***Wat na het Noodplan voor Huisvesting?***

***Presentatie van 17 april 2024:***

***11.00 – 11.10: “Het waarschuwingssysteem van de DGHI: goede praktijken, getuigenis van Schaarbeek***

|  |  |
| --- | --- |
| 1030 | Steve **ROLLAND** **Secrétaire technique – ILHO Urbanisme | Technisch secretaris – ILHO Stedenbouw** **INFRASTRUCTURE | INFRASTRUCTUUR****DEPARTEMENT URBANISME ET ENVIRONNEMENT | STEDENBOUW EN LEEFMILIEU**Hôtel Communal | Gemeentehuis • Place Colignon 100 | Colignonplein 100 • Tél. : 02/244.77.12 • srolland@1030.be •   |

Dag allemaal,

Ik zal u in enkele minuten het waarschuwingssysteem van de DGHI, de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, uitleggen.

1/ Dat systeem werd iets minder dan 10 jaar geleden voor het eerst ingevoerd in Schaarbeek, op basis van een samenwerking tussen de dienst Bevolking en de dienst Stedenbouw – die in Schaarbeek ook de follow-up voor de DGHI verzorgt. De bedoeling was om te voorkomen dat nieuwe bewoners zich zouden kunnen inschrijven voor een woning die niet meer mag worden bewoond of verhuurd, omdat ze onveilig is, een gevaar vormt voor de volksgezondheid of niet voldoet aan de regels van het huisvestingsbeleid. Zo’n bewonings- of verhuurverbod kan worden opgelegd door een besluit van de burgemeester of een beslissing van de DGHI.

2/ Dit waarschuwingssysteem van de gemeente Schaarbeek werd toen – en wordt nog steeds – Saphir genoemd. Saphir is de naam van het programma waarmee het rijksregister en de inschrijvingen in het bevolkingsregister worden beheerd en waarin alle besluiten van de burgemeester en de geldende verboden van de DGHI worden ingegeven.

Op basis van de nauwe samenwerking tussen de twee gemeentediensten hebben we een zeer specifieke procedure gecreëerd om te controleren of iemand die zich op een bepaald adres in het bevolkingsregister wilt inschrijven, daar wel mag wonen.

Dit betekent zeer concreet dat wanneer een inschrijvingsaanvraag wordt ingediend voor een bepaald adres, er automatisch een pop-upvenster verschijnt op het scherm van de ambtenaar van de Dienst bevolking, als er voor het pand in kwestie een verbodsbesluit of verbodsbeslissing bestaat. In het pop-upbericht wordt vervolgens aan de betrokken ambtenaar voorgesteld om die informatie door te mailen naar een collega van de dienst Stedenbouw. Die collega kan op basis van die informatie dan controleren of de inschrijvingsaanvraag inderdaad betrekking heeft op een pand waarvoor een verbod geldt. Als de waarschuwing wordt bevestigd, organiseren we vervolgens een bezoek ter plaatse om na te gaan of de bewoner wel degelijk in de woning met het verbod woont.

3/ Naast deze interne procedure hebben we ook een document opgesteld, ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris, dat tijdens het bezoek ter plaatse aan de bewoner van de verboden woning wordt overhandigd. Daarop staat zo duidelijk mogelijk uitgelegd dat hij in een woning woont die niet voldoet aan de Huisvestingscode of waarvoor de burgemeester een verbodsbesluit heeft uitgevaardigd. Op die manier wordt hij geïnformeerd over de mogelijke risico's en gevaren van de woning.

4/ Deze instrumenten zijn belangrijk om goed te kunnen samenwerken met onze diensten en om de burger correct te informeren. Daarnaast is deze procedure nuttig gebleken voor de follow-up van eerdere verbodsbesluiten van de burgemeester waarbij de eigenaars verplicht waren om werken uit te voeren om hun woning conform te maken, maar ofwel "vergeten" waren om de vereiste werken uit te voeren, ofwel de werken hadden uitgevoerd zonder de gemeente te verwittigen zodat het verbod kon worden opgeheven.

5/ Dit beheersinstrument, dat aanvankelijk enkel bestemd was voor intern gebruik door de gemeente Schaarbeek, werd al snel uitgebreid naar de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, die de beschikbare informatie kreeg over nieuwe bewoners van woningen met een verhuurverbod waar de vereiste werken niet waren uitgevoerd, en die dus illegaal opnieuw werden verhuurd.

6/ Nadat deze samenwerking tussen de gemeente Schaarbeek en de DGHI bekend was, werd in het Noodplan voor Huisvesting voorzien in werkvergaderingen met de diensten Bevolking en Stedenbouw van de meeste andere Brusselse gemeenten, zodat CIVADIS eenvormige en geautomatiseerde IT-toepassingen, het zogenaamde waarschuwingssysteem, kon ontwikkelen voor de gemeenten.

In november heb ik de gelegenheid gehad om collega’s van andere gemeenten te ontmoeten en op te leiden, zodat dit waarschuwingssysteem ook in andere gemeenten kon worden uitgerold.

Ik geef nu het woord aan Sophie Grégoire, directeur van de DGHI, die de belangrijkste voordelen van deze samenwerking tussen de gemeenten en het Gewest zal toelichten.