

IHLO – Investigation Logement/Huisvesting Onderzoek – Schaarbeek



De strijd tegen slechte woningen sinds 2015

In het kort

- **Gemeente, gebied:** gemeente Schaarbeek
- **Onderwerp:** strijd tegen slechte woningen
- **Doel, aard van het project:** hierrond de inspanningen van de verschillende gemeentelijke diensten coördineren
- **Rechtstreekse en onrechtstreekse begunstigde(n), profiel:** burgers
- **Financiële middelen:** eigen middelen
- **Personeelsmiddelen:** gemeentepersoneel
- **Aansturing door:** verschillende gemeentediensten
- **Partner(s) en andere stakeholder(s):** Gemeenten – OCMW – Politie – Gewest – federale overheid
- **Bestreken periode:** Sedert 2015

Proces

Het transversale programma ILHO zag het daglicht in 2015 en bestrijdt sindsdien elke vorm van slechte huisvesting: te veel mensen wonen op elkaar, onbewoonbaarheid, huisjesmelkers, stedenbouwkundige overtredingen, problemen met de inschrijving, enz.

Het project streeft verschillende doelstellingen na:

- Bestrijding van slechte huisvesting in de breedste zin van het woord (te veel mensen wonen op elkaar, uitbuiting van kwetsbare personen en onbewoonbaarheid).
- Een betere kennis van de situatie op het terrein (betere correlatie van de administratieve gegevens: stedenbouwkundige gegevens (wettelijke situatie) met bevolkingsgegevens (feitelijke situatie), kadastrale gegevens (aangifte), enz.)
- Ervoor zorgen dat elke situatie administratief wordt verwerkt door de verschillende diensten (stedenbouw, bevolking, kadaster, belastingen, enz.) op basis van dezelfde objectieve gegevens.
- Kwetsbare mensen helpen met administratieve procedures om de kwaliteit van hun woonsituatie te verbeteren.

In de praktijk worden een aantal administratieve gegevens aan elkaar gekoppeld:

- Stedenbouwkundige juridische situatie (toewijzing, aantal vergunde woningen, enz.);
- Woonsituatie (aantal personen ingeschreven bij de dienst bevolking);
- Vaststellingen door de wijkagenten bij de inschrijvingen;
- Belaste gebouwen/woningen (leegstaand, onafgewerkt, ondermaats, enz.);
- Klachten bij de gewestelijke huisvestingsinspectie en besluiten van de burgemeester.

Het ILHO-project stond voor een aantal uitdagingen:

Good practices – Huisvesting – Schaarbeek

- Tijds- en personeelsgebrek en te weinig middelen;
- Personeelsverloop;
- Verschillende werkmethoden;
- In de dagelijkse werking niet vergeten dat er dit programma is;
- Problemen om een andere woning te vinden voor gezinnen die op elkaar wonen;
- IT-tool voor de automatische kruisverwijzing van gegevens.

Een van de oplossingen is permanente communicatie tussen de verschillende stakeholders.

Voor elke partner is een IHLO-referent aangewezen om de contacten te vergemakkelijken.

Tot slot zijn er tools voor het beheer van administratieve gegevens ontwikkeld met behulp van de software NOVA/Saphir of Elyx.

Resulta(a)t(en) en impact

IHLO oefent een directe invloed uit op het huisvestingsbeleid en vecht tegen huisjesmelkers.

Hierdoor krijgen we ook een beter beeld van het gebouwenbestand, wat nuttig is voor de diensten van het kadaster, vooral voor een betere inning van de onroerende voorheffing.

IHLO is voortdurend op zoek naar nieuwe partners.

Link: [Bestrijding van slechte huisvesting](#)

Bijlagen:

- Presentatie op het colloquium van 17 november 2024 “Wanneer de lokale besturen over het muurtje kijken: twee succesvolle transversale projecten”: [bilingue transversalité via le dispo ILHO Brulocalis - présentation CG \(002\).pptx](#)
- Artikel in Nieuwsbrief nr. 136: [ILHO in Schaarbeek: een transversaal samenwerkingsverband](#)

Contactpersoon voor meer info: Céline Grégoire, referent IHLO in Schaarbeek

William Verstappen, adviseur bij Brulocalis, juli 2024