

# **Gents actieplan kraken**

## **Inhoudstafel:**

### **Deel 1: Analyse situatie**

### **Deel 2: Overzicht beleid/werkwijze tot 16 november 2017**

1. Preventieve acties
2. Curatieve acties
3. Conclusie

### **Deel 3 : Actieplan Kraken vanaf 16 november 2017 – 4 pijlers**

- Pijler 1: Bescherming van de woonst van elke Gentenaar
- Pijler 2: OCMW hulpverlening, opvang – en woonbeleid
- Pijler 3: Leegstand aanpakken

### **Deel 4: bijlagen**

- Bijlage 1: Strafrechtelijk juridisch kader
- Bijlage 2: Burgerrechtelijk juridisch kader
- Bijlage 3: Brochure “Geef krakers geen kans” (2015)
- Bijlage 4: Brochure “Leegstand” (sept. 2017)
- Bijlage 5: Brief aan eigenaars (nov. 2017)
- Bijlage 6: Opdracht Task Force Wonen

## DEEL 1. Analyse situatie

De *Wet betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed* (kort: kraakwet) werd op 18 oktober 2017 door de kamer van volksvertegenwoordigers van het federale parlement van België goedgekeurd en op 6 november 2017 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De wet trad in werking op 16 november 2017.

De nieuwe wet stelt niet langer enkel het binnendringen, maar nu ook het onrechtmatig bezetten van of verblijven in een woning of een ander goed strafbaar. Hierdoor wordt het mogelijk voor de politie en de gerechtelijke instanties om kordaat op te treden. Dit is absoluut noodzakelijk. Gentenaars zijn bezorgd. De bezorgdheden zijn vergroot door de verspreiding van bijkomende geruchten en foutieve verhalen, waarbij de indruk werd gewekt dat je als inwoner van Gent niet langer met een gerust hart een weekendje naar zee zou kunnen gaan uit schrik je woning bij thuiskomst gekraakt te zien, wat uiteraard niet waar is. Desalniettemin neemt het stadsbestuur deze bezorgdheden zeer ernstig. Gentenaars dienen hun huis zonder zorgen voor een korte of langere tijd te kunnen achterlaten, hun huis moet kunnen gerenoveerd worden of klaargemaakt voor verkoop. Kortom, iemands woning, waar je leeft en werkt, waar je thuis bent, dient beschermd te worden.

Wanneer huizen in Gent gekraakt worden, gebeurt dit meestal door mensen die een grote woonnood kennen. Hun financiële situatie is vaak zeer precair, wat meteen verklaart waarom andere oplossingen op de woningmarkt niet gemakkelijk gevonden worden. Toch is het belangrijk de verschillende problematieken uit elkaar te houden. Kraken is niet het juiste antwoord op een woonnood. Daarom zal de Taskforce Wonen de groeiende woonproblematiek op de voet volgen en hierop Gentse antwoorden formuleren, samen met elke betrokken en relevante partners in Gent.

Een krachtig en doelgericht actieplan kraken vertrekt vanuit een geïntegreerde en integrale aanpak. Door een evenwichtige inzet op preventie, curatie en handhaving kan kraken maximaal vermeden worden en kan er proactief en efficiënt opgetreden worden.

Ook een correcte situatieschets is cruciaal. De evolutie van het aantal kraakpanden in Gent is aan constante fluctuatie onderhevig, maar niettemin is het van groot belang om over juiste cijfers te beschikken die de kraakproblematiek objectificeert. We kunnen hierbij terugvallen op diverse registratiegegevens :

Politie registreerde in december 2016 159 kraakpanden. In april 2017 ging het om 78 kraakpanden en in oktober 2017 registreerde de politie 47 kraakpanden.

In 2017 (tot november) werden 56 brieven verstuurd door de *dienst preventie voor veiligheid* naar privé-eigenaars in het kader van kraakgevoelige dan wel gekraakte panden. Cijfers voor voorbijaande jaren waren: in 2013, 54; in 2014, 80; in 2015, 69 en in 2016, 54.

Op het eerste zicht is er een discrepantie tussen de cijfers van de Politie en het aantal verstuurde brieven door de dienst preventie voor veiligheid. Dit kan verklaard worden door het gegeven dat sommige panden gedurende verschillende jaren op de lijst zijn opgenomen en de eigenaars slechts éénmaal een brief ontvangen. Regelmatig en systematisch zullen de data van de verschillende actoren samengelegd worden en zal de lijst periodiek geactualiseerd worden.

Als we de cijfers van het *leegstandsregister* van stad Gent bekijken, zien we dat er momenteel 362 panden zijn in opgenomen. Andere gebouwen worden als leegstaand ervaren, maar worden niet opgenomen in het leegstandsregister. Hierover later meer.

## **DEEL 2. Overzicht beleid/werkwijze tot 16 november 2017**

In dit hoofdstuk beschrijven we in grote lijnen de aanpak van de kraakproblematiek tot 16 november 2017. De vorige wetgeving was tot dan de juridische basis waarop de werking uitgebouwd was. Het merendeel van die werking kan gecontinueerd worden ook in het licht van de nieuwe wetgeving, en wordt daarom hieronder opgenomen.

In deel 3 worden vervolgens de acties beschreven die n.a.v. de opmaak van dit actieplan kraken worden versterkt, dan wel bijkomend zullen worden genomen gelet op de nieuwe wetgevende realiteit.

### **1. Preventieve acties**

Preventieve acties zijn gericht op het vermijden van kraken. Omdat vooral leegstaande panden kraakgevoelig zijn, wordt hoofdzakelijk hierop ingespeeld. Zowel de lokale politie (Bureau Politie Misdrijfpreventie en buurtinspecteurs), de gemeenschapswachten, de controleurs van de dienst toezicht als de dienst preventie voor veiligheid nemen hierin taken op:

- Het Bureau Politie Misdrijfpreventie van de Lokale Politie beschikt over een gratis aanbod technopreventief advies voor eigenaars van leegstaande woningen.
- De buurtinspecteurs zijn, samen met de gemeenschapswachten en controleurs van de dienst Toezicht, attent voor kraakgevoelige, leegstaande panden. Zij geven deze meldingen door aan de dienst preventie voor veiligheid voor opvolging.
- De dienst preventie voor veiligheid stuurt de eigenaars een brief. Deze brief bevat preventietips om het pand kraakvrij te kunnen houden en geeft uitleg over de procedures indien het toch gekraakt wordt, en bevat het aanbod voor het gratis techno-preventief advies van het bureau politie Misdrijfpreventie. De brief bevat de contactgegevens van de overlastregisseurs, eigenaars kunnen steeds bellen voor extra informatie. Deze brief werd intussen herwerkt en als bijlage 5 toegevoegd aan dit actieplan. Daarnaast verspreidt de dienst ook de preventiebrochure "Geef krakers geen kans" (zie bijlage 3).
- De dienst toezicht screent de lijst van uitschrijvingen van de dienst burgerzaken en de lijsten van Eandis (verbruik elektriciteit en gas). Bij een detectie van een vermoedelijke leegstand gaat een controleur ter plaatse voor een correcte inschatting en vaststelling. Na 1 jaar onafgebroken leegstand komt het pand op het leegstandsregister i.f.v. de jaarlijkse inning van de leegstandstaks.

## **2. Curatieve acties**

Wanneer een pand gekraakt werd en de stad of de politie hiervan op de hoogte werd gesteld, werden heel wat maatregelen genomen door diverse stadsdiensten en politie. De finaliteit van ieders optreden was er steeds op gericht om de eigenaar bij te staan, alsook om gepaste oplossingen te vinden voor de met het kraken gepaard gaande problemen. Hieronder sommen we de voornaamste werkingen op.

### **Opvolging vanuit dienst Preventie voor Veiligheid, overlastregie:**

Overlastregie volgt een vaste flow waarbij in eerste instantie, onmiddellijk na de melding, een brief vertrekt naar de eigenaar van het pand. Overlastregie geeft de melding door aan relevante partners. Indien er geen overlast is, is dit hoofdzakelijk Dienst Outreachend Werken (zie hieronder). Bij overlast wordt het kraakdossier behandeld volgens de werkwijze "regie complexe buurtgebonden overlast". Overlastregie doorloopt volgende stappen: Verzamelen van informatie bij verschillende partners, het inlichten van nog niet betrokken partners over de overlastklachten, het maken van een analyse, het opstellen van een actieplan en de verdere opvolging daarvan. Panden waar er structurele overlastproblemen blijven bestaan, worden besproken op het 'Structureel overleg probleem panden', waar een gedragen en beleidsdomeinoverschrijdend actieplan wordt uitgewerkt en opgevolgd.

### **Opvolging vanuit dienst Outreachend Werken:**

Buurtstewards en straathoekwerkers zijn vanuit hun hulpverlenende basiswerking vertrouwd met erg precare doelgroepen in de stad en leggen hiermee doelbewust contact. Het kan daarbij ook gaan om personen die kraken. Vanuit hun kennis over de doelgroep en hun contacten hiermee, zijn zij de geschikte partner om (opnieuw) contact te leggen met de doelgroep, ook na melding van een kraaksituatie. De strafbaarstelling van kraken stelt hun werking die voornamelijk plaatsvindt in de leefwereld van de doelgroep zelf voor nieuwe uitdagingen. Hierop wordt verder ingegaan in deel 3 van het actieplan.

### **Opvolging vanuit OCMW:**

Het OCMW biedt hulp opdat mensen basisrechten beter kunnen realiseren. Ook krakers kunnen hierop aanspraak maken. Dienst thuislozenzorg begeleidt krakers met een geldig en langdurig verblijfsrecht, hoofdzakelijk van Belgische nationaliteit. Het OCMW gaat mee op zoek naar alternatieve woonvormen en ondersteunt op verschillende levensdomeinen. Dienst vreemdelingen richt zich tot mensen met een precair verblijfsstatuut. Gezien de beperkte rechten van deze groep, zijn er vaak weinig structurele oplossingen voor handen.

### **Opvolging vanuit de Juridische Dienst:**

De juridische dienst verzorgt de adviesverstrekking en doorverwijzing van eigenaars die slachtoffer zijn naar het justitiehuis. Daarnaast biedt de juridische dienst ook juridische adviesverlening aan burgemeester en/of bevoegde schepenen met betrekking tot vragen die door particuliere eigenaars aan deze laatsten worden gesteld.

### **3. Conclusie**

Het bovenstaande overzicht toont aan dat er binnen het toen bestaand wettelijk kader reeds opgetreden werd. We zetten dit beleid verder maar gelet op de nieuwe realiteit versterken we de aanpak waar nodig en mogelijk. In concreto betekent dit vooral voor de Politie een grondige wijziging, gelet op de strafbaarstelling. Ook de stadsdiensten passen hun werking aan de nieuwe wetgeving aan. Dit wordt verder uitgewerkt in deel 3.

## **DEEL 3: Actieplan Kraken vanaf 16/11/2017 – 3 pijlers**

Het nieuwe actieplan kraken dat er komt na de invoering van de nieuwe kraakwet gaat uit van 3 pijlers. Deze 3 pijlers worden hieronder in 3 aparte hoofdstukken uitgewerkt. Binnen elke pijler worden de gelinkte actiepunten aangeduid. Het Gentse stadsbestuur kiest bewust voor een heldere aanpak, duidelijk voor elke burger, organisatie of dienst die met deze problematiek aan de slag gaat.

### **Pijler 1: Bescherming van de woonst van elke Gentenaar**

De Gentse burgers moeten ten allen tijde bijgestaan worden door hun overheid, zowel door de gerechtelijke als door de bestuurlijke overheid, wanneer hun huis gekraakt wordt. Kraken is voortaan een misdrijf (al dan niet een klachtmisdrijf in het geval het respectievelijk over bewoond dan wel een onbewoond pand gaat) en wordt kordaat aangepakt door politie en parket. De burgemeester krijgt hierin geen expliciete bevoegdheid toegekend. Daarnaast doen we er als stad alles aan om het kraken van een woning te voorkomen. Waar kraken toch nog voorkomt, ondersteunen we de eigenaar. We maken ons beleid duidelijk kenbaar d.m.v. de volgende acties:

#### **Actie 1: De politie treedt altijd op**

Op 18/10/17 stemt de Kamer van volksvertegenwoordigers de *"Wet betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed"*. Het Parket van de procureur des Konings Oost-Vlaanderen publiceert op 14/11/17 de omzendbrief OBOV2017021 betreffende de "Kraakwet". De wet en de omzendbrief treden in werking op 16/11/17.

De Procureur des Konings Oost-Vlaanderen (de heer Johan Sabbe) meldt m.b.t. de omzendbrief het volgende aan de burgemeester: *"De bestuurlijke autoriteiten zijn geen bestemming van de omzendbrieven van het openbaar ministerie, behoudens in de gevallen dat er gezamenlijke actiepunten dienen te worden nagestreefd, en er dus sprake zou zijn van nauwe samenwerking tussen gerechtelijke en bestuurlijke autoriteiten. In casu is dit niet het geval: de aanpassing van de omschrijving van het misdrijf woonstschennis en invoering van nieuwe misdrijven (bezetten onbewoonde panden en nalaten te ontruimen) in de Wet van 18.10.2017, voorziet geen taak voor de*

*bestuurlijke overheden. De misdrijven kaderen integraal in een gerechtelijk luik, of in een burgerlijke procedure voor de vrederechter. Het komt dan ook niet opportuun voor om de richtlijn OBOV2017021 aan de burgemeester ter kennis te brengen, minder nog hem toe te laten deze richtlijn ter kennis te brengen van de leden van de gemeenteraad.*

De hieronder opgenomen toelichting m.b.t. de politionele aanpak van kraken is m.a.w. beperkt tot een vertaling van het wettelijk kader:

Hoewel de woorden "kraken" en "kraakpand" in de wettekst niet voorkomen (de wetgever spreekt van een "bezet pand"), wordt een wettelijk kader geschapen en krijgt de politie - via haar gerechtelijke opdrachtgever het parket - een officiële rol als handhaver in de aanpak van de kraakproblematiek. De wetgeving is openbaar, maar complex, vandaar hieronder een synthese en verduidelijking van de grote lijnen in de wetgeving.

Het Parket stelt dat het bezetten of het kraken van een pand (bewoond of onbewoond) onder geen beding gedoogd kan worden. Met andere woorden, geen enkele vorm van gedoogbeleid ten aanzien van een onrechtmatige en onwettige bezetting is aanvaardbaar. Het parket wenst door middel van een actieve ontradringspolitiek, een duidelijk en kordaat signaal van strafrechtelijk beleid te geven dat gratuite inbreuken op eigendomsrechten niet kunnen aanvaard worden.

Dit betekent voor de politiepraktijk een belangrijke wijziging in vergelijking met de periode voor 16/11/07. Politie kan voortaan, in geval van heterdaad, 24 op 7 een pand binnen gaan om vaststellingen te doen en bezetters te identificeren. Het bezetten van een pand is altijd strafbaar, zowel bij een bewoond als een onbewoond pand, bij een onbewoond pand moet de eigenaar/huurder vooraf een klacht indienen bij politie. Het parket kan een bevel tot ontruiming bevelen.

Bij elke melding van een bezet pand (via 101 – telefonisch – via balie – ambtshalve in geval van een bewoond pand) zal de politie een onderzoek opstarten, zo snel mogelijk de situatie in het pand beoordelen, politionele vaststellingen doen, alle aanwezigen identificeren en terugkoppelen naar de gerechtelijke autoriteiten.

In het Strafwetboek wordt het bestaande artikel 439 aangepast en wordt een nieuw artikel 442/1 ingevoegd. Deze 2 artikelen initiëren 2 verschillende strafrechtelijke procedures, waarmee de wetgever een belangrijk onderscheid maakt tussen het binnendringen, bezetten of verblijven (= het kraken) van bewoonde panden versus onbewoonde panden. In beide gevallen gaat het om een voortdurend misdrijf en kan de politie op basis van heterdaad tussenkomen. De eerste afweging of een pand al dan niet bewoond is gebeurt door politie. De politie kan hiervoor het pand betreden voor zover er voorafgaandelijk ernstige aanwijzingen zijn dat het bewuste pand op dat ogenblik effectief bezet wordt. Bij twijfel wordt afgetoetst bij parket.

Artikel 439: *“Met gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig [euro] tot driehonderd [euro] wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in de woning van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden, in een door een ander bewoond huis, appartement, kamer of*

*verblijf, of in de aanhorigheden ervan hetzij binnendringt met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, of door middel van braak, inklimming of valse sleutels, hetzij dit goed bezet, hetzij erin verblijft zonder toestemming van de bewoners”*

Bij een bewoond pand gaat de politie ambtshalve over tot identificatie van alle in het pand aanwezige meerderjarigen en minderjarigen. Vervolgens wordt opgetreden volgens de richtlijnen van de gerechtelijke autoriteiten en volgt een onmiddellijke ontruiming.

Artikel 442/1: § 1. *Met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand en met geldboete van zesentwintig euro tot honderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid hetzij zonder toestemming van een houder van een titel die of een recht dat toegang verschaft tot de betrokken plaats of gebruik van of verblijf in het betrokken goed toestaat en buiten de gevallen waarin de wet het toelaat, op eender welke manier andermans niet bewoonde huis, appartement, kamer of verblijf, of de aanhorigheden ervan of enige andere niet bewoonde ruimte of andermans roerend goed dat al dan niet als verblijf kan dienen, hetzij binnendringt, hetzij bezet, hetzij erin verblijft zonder zelf houder te zijn van voormelde titel of recht.*

*§ 2. Met gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot tweehonderdeuro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die binnen de vastgestelde termijn geen gevolg geeft aan het bevel tot ontruiming bedoeld in artikel 12, § 1, van de wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed of aan de uithuiszetting bedoeld in artikel 1344decies van het Gerechtelijk Wetboek.*

*§ 3. Het in paragraaf 1 bedoelde misdrijf kan alleen worden vervolgd op klacht van een persoon die houder is van een titel of een recht op het betrokken goed.”*

Bij een onbewoond pand dient de houder van een titel of recht op het betrokken goed eerst klacht in te dienen. Bovendien moet de ontruiming expliciet gevraagd worden door deze titularis. Na de aangifte gaat de politie ter plaatse voor nazicht in het pand en identificatie van alle personen die zich in het pand bevinden. Vervolgens wordt opgetreden volgens de richtlijnen van de gerechtelijke autoriteiten en worden de geïdentificeerde personen uitgenodigd voor verhoor. Wanneer het parket na verhoor beslist om een bevel tot ontruiming uit te vaardigen, wordt dat bevel door de politie aangeplakt aan het pand. De aanplakking geldt als kennisgeving aan de bezetters van het pand. De uitvoering van een bevel tot ontruiming verloopt volgens de richtlijnen van de gerechtelijke autoriteiten. Er is een beroepsprocedure door de bezetters mogelijk tegen het bevel tot ontruiming, deze loopt via het vrederecht.

De eigenaar kan, los van de strafrechtelijke procedure, ook kiezen voor de procedure van uithuiszetting, die verloopt via de vrederechter ( zie bijlage 2).

De rol van de politie verschuift grotendeels van een signaals- en bemiddelingsfunctie naar een handhavingsrol door het uitvoeren van de wettelijke bepalingen. Uiteraard kan de wijkpolitie verder bijstand verlenen bij o.a. plaatsbezoek dienst Toezicht, brandweer n.a.v. overlastproblemen. Bij overlastproblemen a.g.v. een bezet pand zal de politie de eigenaar ten stelligste adviseren om aangifte te doen, zodat de strafrechtelijke procedure gestart wordt.

De toepassing van de wetgeving, de praktische uitvoering door de politie en de wisselwerking met partners zal bij de opstart permanent geëvalueerd worden. De casuïstiek zal richtinggevend zijn voor de verdere toepassing van de wet en de wisselwerking met externe partners.

### **Actie 2: We nemen kraken op in het Zonaal Veiligheidsplan**

De kraakproblematiek is een prioriteit voor de Gentenaars en het Gents beleid. Bijgevolg stelt de burgemeester in de eerstvolgende Zonale Veiligheidsraad de vraag om de aanpak van kraken op te nemen in het zonaal veiligheidsplan.

Daarnaast vraagt de burgemeester in diezelfde Zonale Veiligheidsraad aan de bevoegde gerechtelijke instanties om specifiek aandacht te willen besteden aan het opsporen van criminele organisaties of personen die kraken op een georganiseerde wijze faciliteren of kraakpanden ter beschikking stellen. Ook de mensenhandel, die af en toe gekoppeld is aan de kraakproblematiek, verdient voor ons prioriteit.

Tot slot worden in dit overleg de juridische mogelijkheden verkend om een casusoverleg te organiseren tussen diverse betrokken diensten (stad, politie, parket) met het oog op een zo adequaat mogelijke aanpak van gekende kraaksituaties.

### **Actie 3: We voorzien politiecontrole bij afwezigheden**

Gentenaars kunnen via de politie vragen om bij patrouilles door politie en gemeenschapswachten extra aandacht te hebben voor woningen waarvan de bewoners voor significante tijd afwezig zijn. Deze bestaande dienstverlening (<http://www.lokalepolitie.be/5415/vragen/aanvragen/afwezigheidstoezicht>) zal verder bekend gemaakt worden.

### **Actie 4: We informeren Gentenaars d.m.v. een stedelijk contactpunt 'kraken'**

Voor een dringende melding van een gekraakte (bewoonde) woning kan de eigenaar terecht bij het nummer 101. Het neerleggen van een strafklacht in het geval van een onbewoond pand kan gebeuren op elk politiecommissariaat.

Daarnaast bouwen we de bestaande dienstverlening vanuit de dienst Preventie voor Veiligheid (PVV) uit tot een volwaardig contactpunt kraken waar eigenaars en titelhouders terecht kunnen met vragen over de preventie van kraken of de aanpak wanneer hun pand gekraakt is. Alle informatie wordt hier gebundeld en kan op een geïntegreerde wijze aangeboden worden. Op die manier komt de Gentenaar onmiddellijk terecht bij de juiste personen die over de nodige informatie en bevoegdheden beschikken. Alle informatie zal ook via een duidelijke folder verspreid worden en via de webpagina consulteerbaar zijn. Het contactpunt wordt in overleg met de betrokken diensten verder uitgewerkt.

## Actie 5: We perken de overlast in

De stad Gent zet al jaren alle bestuurlijke middelen in om woonoverlast te beperken, met inbegrip van overlast gelinkt aan kraakpanden.

Op grond van artikel 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester alle passende maatregelen nemen om de openbare veiligheid en de openbare gezondheid te vrijwaren. Betrokken artikel biedt de mogelijkheid om in dringende situaties gericht op te treden en de nodige maatregelen te nemen om de ernstige verstoring van de openbare veiligheid/gezondheid te doen ophouden. De aard van de te nemen maatregel dient echter proportioneel te zijn aan de ernst van de situatie en de vastgestelde risico's. Zo kan enkel in de meest ernstige gevallen waarin een acuut gevaar dreigt voor de openbare veiligheid en/of gezondheid een woonverbod worden bevolen. Dit zal zowel het geval zijn bij ernstige verstoringen voortvloeiend uit enerzijds de staat van het pand (bijv. instortingsdreiging, elektrocutiegevaar door gebrekkige elektrische voorzieningen,...) als anderzijds bij ernstige verstoringen voortvloeiend uit de overlast tengevolge van de kraak op zich (bijv. rattenplaag tengevolge van de opeenstapeling van afval in en rond de woning,...). Enkel dit soort situaties verantwoorden een bevel tot ontruiming op grond van artikel 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet ten aanzien van alle personen die zich bevinden in het betrokken pand.

We continueren dan ook zowel de werkwijze *“regie complexe buurtgebonden overlast”* als het *“structureel overleg probleempanden”*.

Ook de werking van de Dienst Outreachend Werken, en in het bijzonder de functie van de buurtstewards, wordt zo veel als mogelijk gecontinueerd. Door hun aanpak zorgen zij er immers voor dat de overlast kan beperkt worden en er kan gewerkt worden aan een betere oplossing voor alle partijen op korte of middellange termijn. De stad wordt hiervoor ook gesubsidieerd door de Vlaamse overheid, o.b.v. de volgende opdrachtomschrijving:

- complexe samenlevingsproblemen die de Midden Oost Europese Migratie bezorgt in kaart brengen en registreren;
- het informeren en sensibiliseren van gezinnen rond rechten en plichten en samenlevingsgewoontes ( oa. nachtlawaai, zwerfvuil en sluikestort, kraakproblematiek, spijbelproblematiek,...);
- in dialoog gaan met de nieuwe én met de oude buurtbewoners, werken aan een wederzijdse verstandhouding;
- informeren, sensibiliseren, bemiddelen en sturen, detecteren knelpunten, signaleren overlastdossiers aan de desbetreffende diensten en het oplossingsproces opvolgen;
- diensten en organisaties ondersteunen inzake communicatie naar nieuwe EU-burgers, vergroten kennis van en begrip bij diensten/organisaties over IEM-families en omgekeerd.

Bovenstaande opdrachten impliceren een aanwezigheid in de woonomgeving van de doelgroep. Daar waar die woonomgeving een kraakpand is, dient de begeleiding uiterst voorzichtig te worden ingevuld, gelet op de recente strafbaarstelling van kraken. Elke vorm van “mededaderschap” moet ten stelligste vermeden worden. Dit betekent dat elke vorm van bijstand/hulpverlening die het misdrijf faciliteert of bestendigt niet kan. Hiertoe werkt de stadssecretaris een duidelijke richtlijn uit t.a.v. haar medewerkers die in de praktijk nauwgezet wordt opgevolgd door de hiërarchische verantwoordelijken.

## **Actie 6: We monitoren, evalueren en sturen bij**

Het Gentse stadsbestuur wil haar monitoring, evaluatie en bijsturing van het kraakbeleid nog versterken. De stad Gent is in Vlaanderen reeds voorloper op dit vlak, maar wil nu, samen met de andere centrumsteden, nog bijkomende stappen vooruit zetten.

Aangezien de nieuwe wetgeving een nieuwe classificatie van de misdrijven mogelijk maakt, zullen de politionele gegevens aangescherpt kunnen worden, net als de gegevens van de stadsdiensten. Op die manier kan er een volledig zicht zijn op de kraakpanden in elke centrumstad. Ook cijfergegevens over het aantal krakers zullen kunnen gegenereerd worden. Er kunnen analyses gebeuren over de onderliggende problematieken en beleidsvraagstukken kunnen onderzocht worden. Hiertoe zal de stad Gent aansturen op de ontwikkeling van een digitale rapporteringstool, liefst in samenwerking met de andere centrumsteden. Op die manier worden de gegevens transparant verzameld en is beleidssinformatie genereren mogelijk.

De stad Gent wil, samen met de andere centrumsteden, de problematiek verder opvolgen. De burgemeester zal daarom op het burgemeesteroverleg centrumsteden voorstellen om het Kenniscentrum Vlaamse Steden (KCVS) de opdracht te geven om één jaar na de invoering van de nieuwe wet een evaluatie op te maken van de kraakwet en de gevolgen voor de praktijk. Op die manier kan geëvalueerd worden of de kraakproblematiek afneemt, welke beleidsmaatregelen een positief effect hebben, welke bijkomende beleidsmaatregelen nodig zijn enz.

Binnen de nieuwe wet is de hantering van de begrippen bewoond en onbewoond cruciaal. De aanpak verschilt namelijk. Het parket zal in eerste instantie beoordelen wat een bewoond, dan wel onbewoond pand is. Finaal kan enkel een rechter een definitieve uitspraak doen.

## **Pijler 2: OCMW hulpverlening, opvang – en woonbeleid.**

### **Actie 7: Het OCMW biedt hulp conform haar wettelijke opdracht.**

De wetgever kent het OCMW in de nieuwe kraakwet de volgende opdracht toe: *“Het OCMW biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden”.*

Deze opdracht is niet fundamenteel anders dan de rol die reeds werd opgenomen voor 16 november 2017 (cfr. pagina 5). Ze is nl. naar analogie toepasbaar met de rol zoals deze wordt ingevuld naar huurders die in een procedure voor uithuiszetting zitten. Ook die maatschappelijke dienstverlening moet gebeuren binnen de wettelijke opdracht, m.a.w. op basis van de OCMW-wet. Het OCMW kan daarbij zelf autonoom invullen hoe deze maatschappelijke dienstverlening het best gebeurt, en kan bestaan uit: financiële hulp, begeleiding bij het zoeken naar een woonst, bemiddeling, rechtshulp.... Het is echter niet zo dat het OCMW de plicht heeft om uitgezette krakers te herhuisvesten, net zoals die plicht niet bestaat bij uitgezette huurders.

Met de politie zijn niettemin duidelijke afspraken gemaakt. Het OCMW zal bij onbewoonde gekraakte panden, conform de nieuwe wet, een afschrift ontvangen van het bevel tot ontruiming op het moment van de aanplakking. De dienst Wonen van het OCMW Gent doet de dispatch van deze meldingen en registreert. Zij bekijken vervolgens of het dossier gekend is. Indien het over gekende personen gaat wordt de cliënt in contact gebracht met zijn/haar maatschappelijk werker. Indien het over niet gekende cliënten gaat, wordt de persoon uitgenodigd op het onthaal van het welzijnsbureau van zijn buurt of - indien het over onwettig verblijvende personen gaat - in het onthaal van de dienst Vreemdelingen. Hierbij wordt uitleg gegeven over de OCMW hulpverlening. Het OCMW kan desgevallend doorverwijzen naar andere welzijnsdiensten. Zonder afbreuk te doen aan hun eigen verantwoordelijkheid.

Een belangrijke consequentie van de toepasselijkheid van de OCMW-wet is bv. ook dat mensen die illegaal hier verblijven of bepaalde categorieën EU-onderdanen (tijdens een bepaalde periode) eigenlijk geen recht hebben op deze maatschappelijke dienstverlening. Er bestaat echter wel een recht op materiële opvang voor minderjaren die illegaal in België verblijven en voor hun gezin, maar dit recht wordt in de praktijk niet gerealiseerd vanuit Fedasil.<sup>1</sup>

Tot slot beschikt de politie ook over een single point of contact (SPOC) bij OCMW Gent in geval van acute situaties. S'avonds, 's nachts of op feestdagen gebeurt dit via het crisisteam van het CAW. Zij bekijken binnen hun werking waar het gezin een crisised kan krijgen. Het CAW verwijst de mensen de volgende ochtend door naar het onthaal van het OCMW.

---

<sup>1</sup> Met artikel 57, §2 OCMW-wet[1], heeft de Belgische wetgever het principe van recht op materiële opvang voor minderjarigen die illegaal in België verblijven ingevoerd. *"De maatschappelijke hulp wordt beperkt tot de materiële hulp die onontbeerlijk is voor de ontwikkeling van het kind en wordt uitsluitend verstrekt in een federaal opvangcentrum. De aanwezigheid in het opvangcentrum van de ouders of van de personen die het ouderlijk gezag over het kind daadwerkelijk uitoefenen, wordt gewaarborgd"*. Dit artikel, samen met het KB van 24 juni 2004, leggen de voorwaarden en de modaliteiten vast voor de toekenning van deze materiële hulp. Fedasil zou deze mensen dus moeten opvangen in een dergelijk opvangcentrum. De rol van het OCMW bij de materiële opvang ten gunste van illegaal verblijvende gezinnen is beperkt tot het informeren over deze opvang, controleren of de wettelijke voorwaarden vervuld zijn [= minderjarig kind (eren), samen met de ouder(s) illegaal verblijvend, bewezen verwantschap, daadwerkelijke uitoefening van het ouderlijk gezag en behoefte van kind(eren) doordat ouder(s) hun onderhoudsplicht niet (kunnen) nakomen] en het indienen van een aanvraag tot 'huisvesting' bij Fedasil. Het OCMW voorziet dus niet zelf in de opvang, maar fungeert als 'toegangspoort' en 'doorgeefluik'. Artikel 7 van het KB van 24 juni 2004 stelt dat hierbij een begeleidingsovereenkomst nodig is: *"Binnen de drie maanden na hun aankomst in het door het Agentschap aangeduid federaal opvangcentrum, wordt er met de minderjarige en de persoon/personen die hem/haar begeleiden een sociaal begeleidingsproject opgesteld aangaande ofwel het onderzoek van de wettelijke procedures die een eind kunnen stellen aan hun illegaal verblijf, ofwel de hulp bij vrijwillige terugkeer"*. In de praktijk ligt de focus eerder op vrijwillige terugkeer en wordt de opvang beperkt tot dertig dagen, verlengbaar indien wordt ingetekend op vrijwillige terugkeer en terugkeer niet kan gerealiseerd worden binnen die dertig dagen. Dit is in strijd met het artikel 7 van het KB van 24 juni 2004. De Raad van State heeft de beperking van de opvang in de tijd vernietigd. De Dienst Vreemdelingenzaken en Fedasil moeten de in het KB bepaalde opvangmodaliteiten respecteren. Dit betekent niet alleen dat de opvang niet beperkt mag worden in de tijd, maar ook dat er aan het recht op opvang geen bijkomende voorwaarden mogen gekoppeld worden zoals het verplicht ondertekenen van een terugkeertraject. Tevens weigert Fedasil ten onrechte opvang te verlengen aan Europese gezinnen zonder wettig verblijf.

## **Actie 8: Optimalisatie nachtopvang en opvolging woonproblematiek**

De nieuwe kraakwet kan leiden tot een stijgende dakloosheid. Daarom monitort het OCMW het aantal bedden nachtopvang zeer nauwkeurig. In de winter is er momenteel nachtopvang in Huize Triest uitgebaat door de VZW 'Projecten Broeders van Liefde' en nachtopvang uitgebaat door CAW Oost-Vlaanderen op 2 locaties. Daarnaast is er een aangepaste nachtopvang voor gezinnen. OCMW Gent en CAW Oost-Vlaanderen bekijken op dit ogenblik om het aantal plaatsen voor gezinnen uit te breiden zodat we zoveel mogelijk vermijden dat Gentse gezinnen de nacht op straat moeten doorbrengen.

Nachtopvang biedt echter geen structurele oplossing. De stad startte, samen met alle stakeholders, de 'taskforce wonen' op. Deze taskforce wonen heeft als opdracht om bijkomende en nieuwe oplossingen te zoeken voor de woonnoden van mensen die in een financieel precaire situatie leven. Ondanks de vele inspanningen van de voorbije jaren is er een krapte op de woningmarkt en is het zeker in de onderste segmenten van de woningmarkt moeilijk om een betaalbare én kwalitatieve woning te vinden. Een antwoord bieden op deze uitdaging heeft een preventief effect op de kraakproblematiek. (zie bijlage 6)

Tot slot onderzoekt het college de mogelijkheid om gebruik te maken van het koninklijk besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, vastgesteld ter uitvoering van artikel 134bis van de nieuwe gemeentewet. De mogelijkheden, geregeld binnen dit koninklijk besluit, worden in kaart gebracht en waar mogelijk en nodig geïmplementeerd.

## **Pijler 3: Leegstand aanpakken**

Een daadkrachtig antikraakbeleid gaat hand in hand met een krachtig beleid ter bestrijding en voorkoming van leegstand. Leegstand en verkrotting zorgt voor stadskankers, bezorgt burens een onveiligheidsgevoel, geeft een buurt een verloederde en verpauperde indruk én maakt kraken mogelijk. De vaststelling is dat niet elke eigenaar het even ernstig neemt met de strijd tegen leegstand.

Een versterking van de aanpak van leegstand is noodzakelijk en ook mogelijk. Het stadsbestuur besliste om de personeelscapaciteit van de dienst Toezicht te versterken, om hen de mogelijkheid te geven om o.a. het beleid t.a.v. leegstand te versterken en ook de regie te voeren op de andere betrokken diensten.

De aanpak leegstandsbestrijding bestaat uit de onderstaande actiepunten. Deze actiepunten worden verder uitgewerkt en geoperationaliseerd in de nota 'optimalisatie aanpak leegstand'. De dienst toezicht werkt de nota verder uit n.a.v. de uitbreiding van de personeelstomatie voor de dienst toezicht.

### **Actie 9: We optimaliseren de detectie en pakken leegstand kordaat aan**

Om leegstand te kunnen aanpakken is het in eerste instantie noodzakelijk een goede detectie van de leegstand van alle types gebouwen te realiseren. Dankzij de inzet van bijkomende middelen zal elk vermoeden van leegstand meteen onderzocht worden. Ook de ambtshalve administratieve controles zullen frequenter worden uitgevoerd. We gaan naar een maandelijkse controle i.p.v. een 3-maandelijks. Het leegstandsregister wordt zo accuraat mogelijk bijgehouden. Er wordt ook onderzocht hoe de samenwerking met andere diensten kan geoptimaliseerd worden i.f.v. een betere detectie (uitwisseling van de meest recente informatie).

Ook de Gentenaars helpen bij het detecteren van leegstand. We maken het meldpunt leegstand nog beter bekend.

Een belangrijk instrument in de aanpak van leegstand is de leegstandsheffing opgenomen in het gemeentelijk reglement "(Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 18 december 2013, gewijzigd 29 juni 2016). Het ontradend effect van de leegstandsheffing willen we versterkt zien. Om die reden zal het college van burgemeester en schepenen onderzoeken op welke wijze door de raad ongewenste of onbedoelde ontheffingen kunnen vermeden worden. Er wordt specifiek onderzoek gedaan naar:

a. Wanneer leegstaande panden bezet / in gebruik genomen worden zonder een overeenkomst met de bezetter / gebruiker, kan dit niet leiden tot een ontheffing van de leegstandstaks. Er mag immers aangenomen worden dat elke bezetting of elk gebruik contractueel kan geregeld worden, zoals gebruikelijk is bij een bezetting ter bede. Op die manier kunnen de rechten en de plichten van de eigenaar en de bezetter of gebruiker geregeld worden. Het bewust laten gebruiken van een pand om de taks te ontlopen, zonder de verantwoordelijkheden vast te leggen van de eigenaar en de gebruiker wordt beschouwd als ongewenst.

b. Er kan geen ontheffing van de leegstandstaks gebeuren op basis van een oneigenlijke domicilie. In het verleden werd vastgesteld dat in leegstaande panden een persoon werd gedomicilieerd, zonder effectief in het pand te verblijven en dit ter voorkoming van de leegstandstaks. Deze situaties dienen uitgesloten te worden van de ontheffingsmogelijkheid.

c. Er kan geen ontheffing van de leegstandtaks gebeuren op basis van de renovatie die oneigenlijk lang duurt, enkel ter vermijding van de leegstandtaks.

### **Actie 10: We vermijden leegstand door tijdelijke maatregelen**

We continueren de CAW projecten "leegstaande sociale woningen" en "doorgangswoningen". Deze projecten hebben als doelstelling het tijdelijk in huur nemen van leegstaande sociale woningen. Het CAW geeft deze woningen in gebruik aan kwetsbare doelgroepen (tijdelijke opvang van mensen met een woonnood) als tijdelijke oplossing. De gebruikers worden aangemeld door enkele welzijnspartners (CAW, OCMW, Justitiehuis, aPart en Reach Out).

We continueren het project "krottenbestrijding Sogent". Dienst Wonen sloot met Sogent een subsidie-overeenkomst af waarbij Sogent eigenaars van krotten en/of onderbenutte panden

overtuigt om het pand te verkopen aan Sogent. Sogent maakt van deze opgekochte panden bouwrijpe kavels.

We gaan leegstand in sociale huisvesting tegen door versnelde renovatie. Enerzijds investeerde de stad reeds 5.000.000 euro in versnelde renovatie bij sociale huisvestingsmaatschappijen. We voorzien gemiddeld 20.000 euro per woning, dus worden er 320 woningen versneld gerenoveerd met deze middelen. Daarnaast zorgen de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf ook voor heel wat investeringen voor renovatie. Tot slot werken de maatschappijen ook zelf met tijdelijke invullingen van leegstaande sociale woningen indien nodig. Vzw Nucleo is daar een voorbeeld van.

We stellen een leegstandcoach aan die eigenaars actief benadert om tot verhuur te komen (uitleg renovatie, premies, SVK, private verhuur, ...).

Tot slot betreft de laatste actie een actie die voor het geheel geldt en niet voor één pijler.

#### **Actie 11: Evaluatie van het actieplan kraken**

Het actieplan zal in de Commissie Algemene zaken, Intercommunales en Algemeen Beleid geëvalueerd worden na één jaar. De politie zal bij de presentatie van haar jaarrapport bijzondere aandacht besteden aan het fenomeen kraken.

## **DEEL 4. Bijlagen**

### **Bijlage 1: Strafrechtelijk juridisch kader**

**18 OKTOBER 2017. — Wet betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed (1)**

FILIP, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamer van volksvertegenwoordigers heeft aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

#### **HOOFDSTUK 1. — Algemene bepaling**

Artikel 1. Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

#### **HOOFDSTUK 2. — Wijzigingen van het Strafwetboek**

Art. 2. In artikel 439 van het Strafwetboek, gewijzigd bij de wet van 26 juni 2000, worden de woorden “in de aanhorigheden ervan binnendringt, hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, of door middel van braak, inklimming of valse sleutels.” vervangen door de woorden “in de aanhorigheden ervan hetzij binnendringt met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, of door middel van braak, inklimming of valse sleutels, hetzij dit goed bezet, hetzij erin verblijft zonder toestemming van de bewoners.”.

Art. 3. In boek II, titel VIII, hoofdstuk IV, van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 442/1 ingevoegd, luidende :

“Art. 442/1. § 1. Met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand en met geldboete van zesentwintig euro tot honderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid hetzij zonder toestemming van een houder van een titel die of een recht dat toegang verschaft tot de betrokken plaats of gebruik van of verblijf in het betrokken goed toestaat en buiten de gevallen waarin de wet het toelaat, op eender welke manier andermans niet bewoonde huis, appartement, kamer of verblijf, of de aanhorigheden ervan of enige andere niet bewoonde ruimte of andermans roerend goed dat al dan niet als verblijf kan dienen, hetzij binnendringt, hetzij bezet, hetzij erin verblijft zonder zelf houder te zijn van voormelde titel of recht.

§ 2. Met gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot tweehonderd euro of met een van die straffen alleen wordt gestraft hij die binnen de vastgestelde termijn geen gevolg

geeft aan het bevel tot ontruiming bedoeld in artikel 12, § 1, van de wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed of aan de uithuiszetting bedoeld in artikel 1344decies van Gerechtelijk Wetboek.

§ 3. Het in paragraaf 1 bedoelde misdrijf kan alleen worden vervolgd op klacht van een persoon die houder is van een titel of een recht op het betrokken goed.”.

### HOOFDSTUK 3. — Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek

Art. 4. In artikel 594 van het Gerechtelijk Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 25 december 2016, wordt de bepaling onder 22°, opgeheven bij de wet van 30 juli 2013, hersteld in de volgende lezing :

“22° over de verzoeken die bij hem worden ingediend krachtens de wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed.”.

Art. 5. Artikel 627 van hetzelfde Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 30 juli 2013, dat gewijzigd is bij de wet van 8 mei 2014, wordt aangevuld met de bepaling onder 19°, luidende :

“19° de vrederechter van het kanton waar het goed waarvoor het bevel tot ontruiming bedoeld in artikel 12 van de wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed geldt, gelegen is.”.

Art. 6. In het vierde deel, boek IV, van hetzelfde Wetboek wordt een hoofdstuk XVter ingevoegd, luidende “Rechtspleging inzake uithuiszetting uit plaatsen betrokken zonder recht of titel”.

Art. 7. In hoofdstuk XVter, ingevoegd bij artikel 6, wordt een artikel 1344octies ingevoegd, luidende :

“Art. 1344octies. Iedere houder van een recht of titel op het betrokken goed kan bij verzoekschrift op tegenspraak of, in geval van volstreekte noodzakelijkheid, bij eenzijdig verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het vrederecht, een vordering inleiden tot uithuiszetting uit plaatsen die zonder recht of titel worden betrokken.

Het verzoekschrift vermeldt, op straffe van nietigheid :

1. de dag, de maand en het jaar;
2. de naam, de voornaam, het beroep en de woonplaats van de verzoeker;
3. behalve ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, de naam, de voornaam en de woonplaats, of bij gebreke van een woonplaats, de verblijfplaats van de persoon tegen wie de vordering is

ingesteld;

4. het onderwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;

5. de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat, of, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, de handtekening van de advocaat.

Ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak wordt een getuigschrift van de woonplaats van de persoon bedoeld in het tweede lid, onder de bepaling onder 3 bij het verzoekschrift gevoegd. Het getuigschrift wordt afgegeven door het gemeentebestuur.

Ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak worden de partijen of, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, wordt de eisende partij door de griffier bij gerechtsbrief opgeroepen om binnen acht, respectievelijk twee dagen na de inschrijving van het verzoekschrift op de algemene rol te verschijnen op de zitting die de rechter bepaalt, onverminderd zijn mogelijkheid om deze termijnen op verzoek van een advocaat of gerechtsdeurwaarder in te korten. Bij de oproeping wordt, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak, een afschrift van het verzoekschrift gevoegd.

Wanneer de partijen verschijnen, probeert de rechter hen te verzoenen. De vrederechter kan op de inleidingszitting de zaak aanhouden of ze verwijzen opdat er op een nabije datum zou worden over gepleit, waarbij hij de duur van de debatten bepaalt. Het vonnis vermeldt dat de partijen niet tot verzoening kwamen.

In afwijking van artikel 747 worden op de inleidingszitting, ingeval het verzoek bij verzoekschrift op tegenspraak wordt ingeleid inzake een vordering tot uithuiszetting, conclusietermijnen ambtshalve en op nabije datum vastgesteld door de vrederechter. De partijen doen hun opmerkingen uiterlijk op de inleidingszitting gelden.”.

Art. 8. In hetzelfde hoofdstuk XVter wordt een artikel 1344novies ingevoegd, luidende :

“Art. 1344novies. § 1. Dit artikel is van toepassing op elke vordering ingeleid bij verzoekschrift, bij dagvaarding of bij gezamenlijk verzoekschrift waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijke persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 2. Wanneer de vordering bij verzoekschrift of bij gezamenlijk verzoekschrift wordt ingeleid, zendt de griffier, behoudens verzet van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft zoals bepaald in paragraaf 4, na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van de vordering tot uithuiszetting, via enige vorm van telecommunicatie, te bevestigen bij gewone brief, een afschrift van het verzoekschrift naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de

verblijfplaats van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 3. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij dagvaarding, zendt de gerechtsdeurwaarder, behoudens verzet van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft zoals bepaald in paragraaf 4, na een termijn van vier dagen na de betekening van het exploit, via enige vorm van telecommunicatie, te bevestigen bij gewone brief, een afschrift van de dagvaarding naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 4. De persoon die zonder recht of titel een plaats betreft kan in het proces-verbaal van vrijwillige verschijning of bij de griffie binnen een termijn van twee dagen na de oproeping bij gerechtsbrief, of bij de gerechtsdeurwaarder binnen een termijn van twee dagen na de betekening, zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van het afschrift van de inleidende akte.

Het verzoekschrift op tegenspraak of de dagvaarding vermeldt de tekst van het eerste lid.

§ 5. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.”.

Art. 9. In hetzelfde hoofdstuk XVter wordt een artikel 1344decies ingevoegd, luidende :

“Art. 1344decies. In geval van uithuiszetting bedoeld in artikel 1344novies, § 1, bepaalt de rechter dat de tenuitvoerlegging van de uithuiszetting plaatsgrijpt vanaf de achtste dag volgend op de betekening van het vonnis, tenzij de rechter bij een met redenen omklede beslissing bepaalt dat, wegens uitzonderlijke, ernstige omstandigheden, onder meer de mogelijkheden van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft om opnieuw gehuisvest te worden in dusdanige omstandigheden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de eenheid, de financiële middelen en de behoeften van het gezin en dit in het bijzonder gedurende de winterperiode, een langere termijn verantwoord blijkt. In dit geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een natuurlijke persoon of een privaatrechtelijke rechtspersoon, mag deze termijn niet meer dan één maand bedragen. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een publiekrechtelijke rechtspersoon, mag deze termijn niet meer dan zes maanden bedragen. Ingeval de vordering is ingesteld bij eenzijdig verzoekschrift kan er betekend worden bij middel van aanplakking aan de gevel van het pand dat zonder recht of titel werd

bezet.

De gerechtsdeurwaarder brengt de persoon die zonder recht of titel de plaats betreft in ieder geval ten minste vijf werkdagen van tevoren op de hoogte van de werkelijke datum van de uithuiszetting.”.

Art. 10. In hetzelfde hoofdstuk XVter wordt een artikel 1344undecies ingevoegd, luidende :

“Art. 1344undecies. Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting bedoeld in artikel 1344decies, deelt de gerechtsdeurwaarder aan de persoon mee dat de goederen die werden binnengebracht door de persoon die de plaats betreft zonder recht of titel, die zich na verloop van de wettelijke of van de door de rechter bepaalde termijn nog in de woning zouden bevinden, op zijn kosten op de openbare weg zullen worden gezet en, wanneer zij de openbare weg belemmeren en de eigenaar van de goederen of zijn rechtverkrijgenden die daar achterlaat, door het gemeentebestuur eveneens op zijn kosten zullen worden weggehaald en gedurende een termijn van zes maanden zullen worden bewaard tenzij het gaat om goederen die aan snel bederf onderhevig zijn of schadelijk zijn voor de openbare hygiëne, gezondheid of veiligheid. De gerechtsdeurwaarder bevestigt deze mededeling in het exploit van betekening.”.

Art. 11. In hetzelfde hoofdstuk XVter wordt een artikel 1344duodecies ingevoegd, luidende :

“Art. 1344duodecies. § 1. Bij de betekening van elk vonnis tot uithuiszetting bedoeld in artikel 1344decies, zendt de gerechtsdeurwaarder, behoudens verzet overeenkomstig paragraaf 2, na een termijn van vier dagen na de betekening van het vonnis, bij gewone brief, een afschrift van het vonnis naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de plaats waar het goed gelegen is.

§ 2. De persoon wiens uithuiszetting is bevolen kan, binnen een termijn van twee dagen vanaf de betekening van het vonnis, bij de gerechtsdeurwaarder zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling van het vonnis aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

§ 3. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.”.

#### HOOFDSTUK 4. — Autonome bepalingen

Art. 12. § 1. In de gevallen bedoeld in artikel 442/1, § 1, van het Strafwetboek kan de procureur des Konings, mits hij zijn beslissing ter zake met redenen omkleedt en met eerbiediging van het vermoeden van onschuld, op verzoek van de houder van een recht of titel op het

betrokken goed de ontruiming bevelen binnen een termijn van acht dagen vanaf het ogenblik van de kennisgeving van het bevel tot ontruiming bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, aan de in het goed aangetroffen personen. De procureur des Konings geeft zijn bevel na hen te hebben gehoord tenzij het verhoor niet kan worden afgenomen wegens de concrete omstandigheden van de zaak.

De procureur des Konings kan het bevel uitsluitend geven wanneer, gelet op de beschikbare gegevens, het in het eerste lid bedoelde verzoek op het eerste zicht kennelijk gegrond lijkt.

Hij vermeldt in zijn bevel de omstandigheden, eigen aan het verzoek, die de maatregel tot ontruiming rechtvaardigen.

Een proces-verbaal van kennisgeving, bestaand uit een afschrift van het bevel en de datum en het uur van de kennisgeving, wordt opgesteld en in het dossier gevoegd.

§ 2. Het bevel van de procureur des Konings wordt op schrift gesteld en bevat inzonderheid :

1° een omschrijving van de plaats waarop de maatregel betrekking heeft en de vermelding van het adres van het goed dat het voorwerp van het bevel uitmaakt;

2° de feiten en omstandigheden die aanleiding gegeven hebben tot het bevel;

3° de naam, voornamen en woonplaats van de verzoeker met aanduiding van het recht of de titel op het betrokken goed waarop hij zich beroept; .

4° de termijn bedoeld in paragraaf 1, eerste lid;

5° de sancties die de niet-naleving van dit bevel tot ontruiming tot gevolg kunnen hebben, inzonderheid deze bedoeld in artikel 442/1, § 2, van het Strafwetboek;

6° de beroepsmogelijkheid en de termijn waarin die uitgeoefend moeten worden.

Dit bevel wordt op een zichtbare plaats aangeplakt aan het betrokken goed. Een afschrift van het bevel wordt via het meest geschikte communicatiemiddel meegedeeld aan de korpschef van de lokale politie van de politiezone waarbinnen het goed waarop het bevel betrekking heeft, gelegen is en aan de houder van het recht of de titel op het betrokken goed, alsook aan het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

De procureur des Konings staat in voor de tenuitvoerlegging van het bevel tot ontruiming.

§ 3. Elke persoon die van oordeel is dat zijn rechten geschaad worden door het bevel van de procureur des Konings kan beroep instellen tegen het bevel bij een met redenen omkleed verzoekschrift op tegenspraak neergelegd ter griffie van het vrederecht van het kanton waarin het betrokken goed gelegen is binnen een termijn van acht dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van het bevel door zichtbare aanplakking

aan het te ontruimen goed, zulks op straffe van verval. Het beroep heeft schorsende werking. Het bevel van de procureur des Konings kan niet ten uitvoer worden gelegd zolang de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld loopt.

Dit beroep wordt niet geschorst gedurende een strafvordering die geheel of gedeeltelijk op dezelfde feiten is gegrond.

§ 4. Binnen vierentwintig uur na de neerlegging van het verzoekschrift bepaalt de vrederechter de dag en het uur van de zitting waarop de zaak kan worden behandeld. De zitting vindt plaats binnen de tien dagen na de neerlegging van het verzoekschrift. In afwijking van artikel 1344octies van het Gerechtelijk Wetboek is geen getuigschrift van woonplaats vereist voor de neerlegging van het verzoekschrift.

Bij gerechtsbrief geeft de griffier onverwijld kennis aan de persoon die beroep instelt tegen het bevel alsook aan de houder van het recht of de titel op het goed van de plaats, de dag en het uur van de zitting. Hij deelt eveneens de dag en het uur van de zitting mee aan de procureur des Konings die het bevel tot ontruiming heeft gegeven. Bij de gerechtsbrief wordt een afschrift van het verzoekschrift gevoegd.

De vrederechter doet uitspraak na de aanwezige partijen te hebben opgeroepen, ten einde hen te horen, alsook te hebben geprobeerd hen te verzoenen. Behoudens andersluidende bepalingen verloopt de procedure zoals bepaald in artikel 1344octies van het Gerechtelijk Wetboek.

De vrederechter doet uitspraak over de gegrondheid van de ontruiming en het recht of de titel waarop men zich beroept. In de uitzonderlijke, ernstige omstandigheden onder meer bedoeld in artikel 1344decies, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, kan de vrederechter bij een met redenen omklede beslissing een langere termijn bepalen dan die waarin het bevel van de procureur des Konings voorziet. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een natuurlijke persoon of een privaatrechtelijke rechtspersoon, mag deze termijn niet meer dan één maand bedragen. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een publiekrechtelijke rechtspersoon, mag deze termijn niet meer dan zes maanden bedragen.

De vrederechter spreekt zich binnen een termijn van tien dagen volgend op de zitting uit.

Tegen de beslissing van de vrederechter kan geen hoger beroep worden ingesteld.

Art. 13. Deze wet wordt geëvalueerd en deze evaluatie wordt aan de Kamer van volksvertegenwoordigers voorgelegd vóór het einde van het tweede jaar dat volgt op de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad.

De Koning bepaalt de nadere evaluatieregels.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.  
Gegeven te Brussel, 18 oktober 2017.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,

K. GEENS

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,

K. GEENS

Nota

(1) Kamer van volksvertegenwoordigers ([www.dekamer.be](http://www.dekamer.be)) :

Stukken : 54-1008

Integraal verslag : 25 juli 2017.

## **Bijlage 2: burgerrechtelijk juridisch kader**

### **Uithuiszetting door een gerechtelijke beslissing:**

Doorgaans worden de krakers uitgedreven door middel van een gerechtelijke beslissing, indien een minnelijke regeling niet mogelijk blijkt. Dit dient te worden ingesteld door de eigenaars van het pand, aangezien deze de enige gerechtigd partij zijn.

### **Procedure op tegenspraak**

Indien de krakers gedomicilieerd zijn op het adres van het betrokken pand of kunnen geïdentificeerd worden, dient de procedure te gebeuren op tegenspraak en dienen de krakers te worden gedagvaard voor het Vrederecht van het kanton waar het pand is gelegen. Concreet betekent dit dat aan de krakers de kans wordt geboden om op de zitting van het Vrederecht hun standpunt naar voren te brengen, waarna de zaak door de Vrederechter in beraad wordt genomen en een vonnis wordt geveld.

Een procedure op tegenspraak kan door het maximaal benutten van de verschillende proceduremogelijkheden (uitstel, conclusietermijnen,...) qua tijdsduur in het voordeel van de krakers werken en hen de mogelijkheid laten om intussen op zoek te gaan naar een ander pand.

### **Procedure op eenzijdig verzoekschrift (artikel 584 lid 3 Ger.W.)**

Indien de krakers niet gedomicilieerd zijn noch gekend zijn wordt de procedure op eenzijdig verzoekschrift gevoerd, dit voor de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg. De krakers worden dan niet betrokken in de procedure (om reden dat de krakers omwille van de niet-domiciliëring worden beschouwd als zijnde niet-geïdentificeerd), waardoor de Voorzitter onmiddellijk op de zitting een beschikking kan vellen.

Eens een vonnis/beschikking wordt gevelde wordt dit betekend door de deurwaarder aan de betrokken krakers. Het vonnis/de beschikking vermeldt steeds binnen welke periode na de betekening de eigenaar kan overgaan tot uitdrijving. Deze periode is bedoeld om de krakers toe te laten zelf het pand te verlaten. Na het verstrijken van voornoemde periode gaat de deurwaarder over tot uitzetting waarna het pand kraakvrij wordt gemaakt.

### **Bezetting ter bede**

Een bezetting ter bede is een onbenoemde overeenkomst waarbij wordt toegestaan dat een bepaald onroerend goed gebruikt wordt in afwachting van een definitieve bestemming of ontwikkeling van het betrokken pand. Deze overeenkomst heeft enkele specifieke kenmerken, waaronder de herroepingsmogelijkheid van de eigenaar en het gebrek aan doorlooptijd. Aangezien deze overeenkomst niet wettelijk geregeld is dienen de inhoudelijke aspecten ervan met de nodige omzichtigheid te worden geformuleerd, dit om te vermijden dat bij betwisting de overeenkomst door de rechter zou worden beschouwd als een huurovereenkomst van onbepaalde duur.

### **Bijlage 3: Brochure “Geef krakers geen kans” (2015)**

Zie afzonderlijk pdf document.

### **Bijlage 4: Brochure Leegstand (september 2017)**

Zie afzonderlijk pdf document

### **Bijlage 5: Brief aan eigenaars (november 2017)**

Geachte,

Wij vernamen dat het pand in ADRES te Gent gekraakt werd. Omdat het in dergelijke omstandigheden niet altijd duidelijk is wat de gevolgen hiervan kunnen zijn, vind ik het noodzakelijk om u een woordje uitleg te geven.

Het stadsbestuur neemt de strijd tegen het kraken zeer ernstig. Niet alleen maken wij werk van het bestrijden van de overlast die met het kraken van panden gepaard gaat, ook uw lot als slachtoffer ligt ons na aan het hart.

Hoewel het kraken van een onbewoond pand nooit helemaal kan worden uitgesloten, vermindert het in acht nemen van enkele eenvoudige **preventieve maatregelen** deze kans aanzienlijk:

- indien de leegstand van korte duur is, geef de indruk dat het gebouw in gebruik is: gebruik tijdschakelaars om de verlichting automatisch in en uit te schakelen, let op het algemeen onderhoud van het gebouw en het voetpad, laat geen afval, brandbare materialen of bouwmaterialen rondslingeren in de omgeving, herstel beschadigingen en verwijder graffiti onmiddellijk. U kunt bij de Stad gratis graffiti verwijdering aanvragen via de Groendienst (09-225 68 59).
- controleer het gebouw regelmatig.
- maak afspraken met de burens om een oogje in het zeil te houden en geef hen uw contactgegevens. Contacteer de buurtinspecteur. Contactgegevens van uw buurtinspecteur: [www.politiegent.be](http://www.politiegent.be) of via het dichtstbijzijnde politiecommissariaat.
- Laat op een duidelijke visuele wijze merken dat er werken aan de gang zijn of gepland zijn.
- vermijd langdurige leegstand. Mocht het pand langer leegstaan dan voorzien, sluit het dan zorgvuldig af! Doe dit met stalen platen aan de hand van de voorziene verankering met veiligheidsschroeven en niet met ijzerdraad. Kies voor hekkens met kleine mazen. Sluit indien mogelijk de nutsvoorzieningen af en haal de zekeringen uit de zekeringskast. Vervang de ramen ook door platen.

Voor meer tips en **info omtrent het beveiligen van uw pand** kunt u terecht bij het **Bureau Politiezone Misdrijfpreventie** van de **Politiezone Gent**.

Bureau Politiezone Misdrijfpreventie - Politiezone Gent

Postadres: Antonius Triestlaan 12, 9000 Gent

Bezoekadres: Houtdoklaan 3, 9000 Gent

Tel: 09 266 65 90

[preventie@politie.gent.be](mailto:preventie@politie.gent.be).

Openingsuren: iedere werkdag van 08-12 u en 13-17 u.

Mocht uw pand ondanks deze voorzorgen toch gekraakt worden, dan kunt u aangifte doen bij uw plaatselijk politiecommissariaat of (enkel voor bewoonde panden) via 101 .

U kan beroep doen op de volgende juridische mogelijkheden :

### **1. Strafrechtelijke procedure**

Is het pand **bewoond** :

Nadat de politie **duidelijke** aanwijzingen heeft omtrent de onrechtmatige bezetting van de woning kunnen zij de woning betreden, de bezetters verwijderen en ze ter beschikking stellen van de gerechtelijke instanties.

Is het pand **onbewoond** :

Na het indienen van uw klacht bij de politie zullen alle kraker(s) na 2 werkdagen door de politie verhoord worden. In afwachting van de behandeling van deze strafklacht kan u tevens vragen aan de procureur des Konings om een bevel tot ontruiming uit te vaardigen.

De procureur des Konings kan een bevel tot ontruiming nemen welke wordt aangeplakt op een zichtbare plaats op het betrokken goed. In dit bevel tot ontruiming moet de naam en woonplaats van de verzoeker met aanduiding van het recht of de titel op het betrokken goed waarop hij zich beroept, vermeld worden. Na verloop van 8 dagen te rekenen vanaf deze kennisgeving kan de procureur des Konings de ontruiming uit het pand bevelen, indien door de krakers geen beroep tegen dit bevel werd aangetekend bij de vrederechter.

## **2. Burgerrechtelijke procedure**

Iedere houder van een recht of titel op het betrokken goed heeft ook de keuze een procedure tot uithuiszetting aan te vatten bij de vrederechter. In dergelijk geval komt politie niet tussen.

Indien de vordering wordt ingesteld bij verzoekschrift op tegenspraak, worden de partijen uitgenodigd om te verschijnen binnen 8 dagen na inschrijving op de algemene rol. Indien de vordering wordt ingesteld bij eenzijdig verzoekschrift, wat het geval zal zijn wanneer de identiteit van diegenen die een plaats betrekken zonder recht of titel niet gekend is, wordt de eisende partij opgeroepen binnen de 2 dagen. De vrederechter kan deze termijnen verkorten op vraag van een gerechtsdeurwaarder of advocaat.

De vrederechter kan ook de zaak aanhouden op de inleidende zitting en de tenuitvoerlegging van de uithuiszetting laten plaatsgrijpen op een termijn van 8 dagen te rekenen vanaf de betekening van het vonnis.

De vrederechter kan tenslotte beslissen om de termijn van uithuiszetting uit te stellen indien deze verlenging verantwoord kan worden door uitzonderlijke ernstige omstandigheden. De periode van maximale verlenging bedraagt 1 maand in geval van natuurlijke personen of privaatrechterlijke rechtspersonen, en 6 maanden in geval van publiekrechtelijke rechtspersonen.

Voor **gratis juridisch eerstelijnsadvies** in verband met deze procedures kunt u terecht bij de **Commissie Juridische Bijstand**:

Justitiehuis Gent

Cataloniëstraat 6 – 9, 9000 Gent

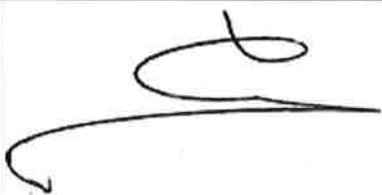
Tel: 09 269 62 56 (Advocatenlijn telefonisch advies)

Openingsuren: iedere werkdag van 9u tot 12u en van 14u tot 16u. Dinsdag- en

vrijdagmiddag: enkel telefonisch advies.

Ik dank u alvast voor het vertrouwen dat u in het stadsbestuur stelt en hoop dat de raadgevingen voor u een belangrijke meerwaarde zullen betekenen.

Met vriendelijke groeten

|                                                                                                                           |                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Mieke Hullebroeck<br>Stadssecretaris | <br>Daniël Termont<br>Burgemeester |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **BIJLAGE 6: opdracht taskforce Wonen**

### **Taskforce Wonen**

Er wordt een Taskforce Wonen opgericht die stadsdiensten, middenveld en een aantal private partners verenigt om gezamenlijk oplossingen uit te werken die een antwoord bieden op de woonnoden van het onderste segment van onze woninghuurmarkt.

#### **Aanleiding**

De woninghuurmarkt in Gent staat net zoals in veel andere steden, sterk onder druk. Een dak boven je hoofd is cruciaal als opstap naar werk, voor het behoud van een job, als veilige plek, voor een goede gezondheid,... Wonen is een basisrecht.

Ondanks de vele inspanningen van de voorbije jaren zorgen een blijvende bevolkingsgroei en gezinsverdunding voor een stijgende krapte op de woningmarkt. Vooral in het onderste segment waar het extreem moeilijk is een betaalbare en kwalitatieve huurwoning te vinden, laat zich dit het sterkst voelen. Bovendien kampen net deze gezinnen met inkomensonzekerheid door onzekere arbeidsovereenkomsten of het afslanken van gesubsidieerde tewerkstellingscontracten.

Sinds het begin van de legislatuur kunnen we spreken van de volgende tendensen:

- De verkrotting van slechte panden gaat verder zodat ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen nog meer leiden tot verplichte verhuis dan toen.
- De huurprijzen zijn sinds 2013 enkel gestegen. De uitkeringen volgen nauwelijks. Op federaal vlak besliste men recent om de uitkeringen niet boven de Europese armoedegrens te tillen. Huren is onbetaalbaar geworden voor gezinnen met een bescheiden inkomen.
- De studenten nemen ondertussen een belangrijk deel in van de huurmarkt.
- De wachtlijsten voor sociale huurwoningen bij SHM's groeien aan in plaats van af te nemen en groeien sneller dan het aanbod aan bijkomende sociale woningen.
- Kwetsbare doelgroepen worden elkaars concurrenten. Doordat dat de groep onderaan de huisvestingsmarkt enkel toeneemt zonder dat het aanbod structureel groeit staan die steeds meer in onderlinge concurrentie. Deze aangroei heeft ook een impact op de werklast van het OCMW.
- Armoede neemt niet af, integendeel. De armoedecijfers (armoedebareometer 2016) geven aan dat armoede toeneemt in Vlaanderen. De laatste cijfers geven aan dat 11,1% van de Vlamingen in armoede leeft. In steden ligt dit percentage hoger.
- Er is een absolute noodkreet van het verenigd middenveld

#### **Doel**

De Taskforce Wonen heeft als doelstelling de wooncrisis aan te pakken, door acties op korte, middellange en lange termijn. Dit betekent dat wordt gewerkt aan structurele en duurzame oplossingen maar het sluit projectmatige aanpak en ad hoc-strategieën niet uit.

De voordelen van een globale Taskforce (wonen) situeren zich op de volgende vlakken:

- Verschillende (broodnodige) stakeholders worden met elkaar in verbinding gesteld. Bij de Taskforce Vluchtelingen stellen we vast dat mensen/partners/organisaties elkaar veel sneller vinden via deze structuur.
- Alle maatregelen, verspreid over verschillende beleidsdomeinen worden gebundeld. Zo vermijden we parallelle sporen.
- Er worden op voorhand doelstellingen bepaald met een breed draagvlak want zowel beleid, administratie (groep Gent), middenveld, private actoren als vrijwilligersorganisaties zijn betrokken bij de Taskforce.

Centraal in de Taskforce staat de organisatie van 3 open vergaderingen. Deze bijeenkomsten geven een stem aan alle mogelijke betrokken partijen.

### Samenstelling van de taskforce Wonen

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Betrokken schepenen</b>    | <u>Voorzitter</u> : de schepenen bevoegd voor woonbeleid<br><u>Politiek verantwoordelijken</u> : burgemeester, voorzitter OCMW en schepenen bevoegd voor welzijn en gelijke kansen worden nauw betrokken, ook de beleidsverantwoordelijken van onderwijs en jeugd, burgerlijke stand, financiën, energiedoelstellingen en FM worden afgevaardigd                  |
| <b>Ambtelijke coördinatie</b> | Hilde Reynvoet en Hans Bodyn, respectievelijk dienst Wonen en dienst Welzijn en Gelijke Kansen                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>stadsdiensten</b>          | Wonen, Welzijn en Gelijke kansen, DOW, Sociale Dienst OCMW, Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu, Vastgoedbeheer, sogent, SVK Gent, FM, Financiën, dienst Maatschappelijke zorg Politie                                                                                                                                                                               |
| <b>Sociale woonactoren</b>    | SVK Gent, Woningent, Gentse Haard, Volkshaard, MSW, ABC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Middenveld*</b>            | Jong Gent in Actie, VZW BMLIK, VZW De Sloep, VZW LEJO, VZW Jong, Werkgroep Vluchtelingen Gent VZW, Victoria Deluxe VZW.<br>Samenlevingsopbouw Gent VZW, VZW Rode Lotus, Hand In Hand Gent, CAW Oost-Vlaanderen, Samenhuizen Gent vzw en Huurdersbond Oost-Vlaanderen, Sivi en de Zuidpoort, Krasdiensten, Huize Triest, De Tinten, Vlaams Vluchtelingennetwerk... |
| <b>Private sector*</b>        | Bouwcoöperaties, vastgoedinvesteerdere die bereid zijn over lange termijn te verhuren aan lage rendementen, Huuringent vzw ...                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stuurgroep</b>             | betrokken kabinetten en departementshoofden, de betrokken stadsdiensten                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

\* deze lijst is niet limitatief en werd gebruikt voor de eerste uitnodiging die vrijdag 17/11/17 verstuurd werd.

De woonproblematieken in onze stad zijn erg complex en is beleids- en bevoegdheidsoverschrijdend, ook op bovenlokaal niveau.

Als stadbestuur willen we echter stappen vooruit zetten om deze problematieken aan te pakken. We willen dit echter doen op een gecoördineerde en gedragen manier, door verschillende actoren samen te brengen op politiek en ambtelijk niveau. Ook de partners vanuit het middenveld en private actoren moeten worden betrokken. Het middenveld is immers al een belangrijke partner gebleken als mede-uitvoerders van oplossingen. De problematiek heeft een omvang waarbij tal van instanties een bijdrage kunnen leveren om elk gezin in nood te helpen. Ook private partners kunnen hier mee uitvoerders zijn van oplossingen.

Om dit te realiseren is de oprichting van een Taskforce een goede methodiek.

## Communicatie

Communicatie omtrent de Taskforce Wonen gebeurt door de schepen bevoegd voor woonbeleid en wordt gevoed door de dienst Wonen. Hiervoor werd een emailadres, beheerd door Hilde Reynvoet en Hans Bodyn, aangemaakt:

taskforcewonen@stad.gent

## Fasering

| Wanneer?                       | Wat?                                                         | Wie?                                                                                          | Doel?                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begin november                 | Ontvangst middenveld                                         | Betrokkenen schepenen en ondertekenaars '(G)een kind op straat?'                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luisteren naar de ondertekenaars</li> <li>- eerste informatie over plan van aanpak Taskforce Wonen</li> <li>- doelgroepfocus van Tfw bespreken</li> </ul> |
| 1 december                     | 1 <sup>ste</sup> bijeenkomst Taskforce                       | Betrokken schepenen, betrokken stadsdiensten, Middenveld, sociale woonactoren, private sector | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorstel plan van aanpak</li> <li>- Informatie over al gestarte initiatieven</li> </ul>                                                                   |
| 1 december – half februari '18 | Bilaterale gesprekken ter voorbereiding van open vergadering | Ambtelijke coördinatie                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zoeken naar mogelijkheden en oplossingsstrategieën/<br/><b>wat zou kunnen? Wat zou moeten?</b></li> </ul>                                                 |

|                   |                                                               |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| half februari '17 | 2 <sup>de</sup> bijeenkomst<br>Taskforce: open<br>vergadering | Betrokken schepenen,<br>betrokken stadsdiensten,<br>Middenveld, sociale<br>woonactoren, private sector | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bepalen van speerpunten/te ondernemen acties op KT/MLT/LT</li> <li>- Installatie van de werkgroepen en aanduiding van voortrekkers</li> <li>- Uitspreken engagementsverklaring</li> </ul> |
| 15 maart-15 mei   | Bijeenkomst van de werkgroepen                                | Kandidaten uit de TfW:<br>opvolging door Hans Bodyn & Hilde Reynvoet                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- concrete voorstellen verder uitwerken</li> </ul>                                                                                                                                          |
| Half mei '18      | 3 <sup>de</sup> bijeenkomst<br>Taskforce: open<br>vergadering | Betrokken schepenen,<br>betrokken stadsdiensten,<br>Middenveld, sociale<br>woonactoren, private sector | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terugkoppeling concrete acties naar TfW</li> <li>- Consolideren van 'wat zal zijn' in concrete acties op KT, MLT, LT</li> </ul>                                                           |

