



Vlaanderen  
is wonen

# WONINGVERVUILING & VERZAMELZUCHT

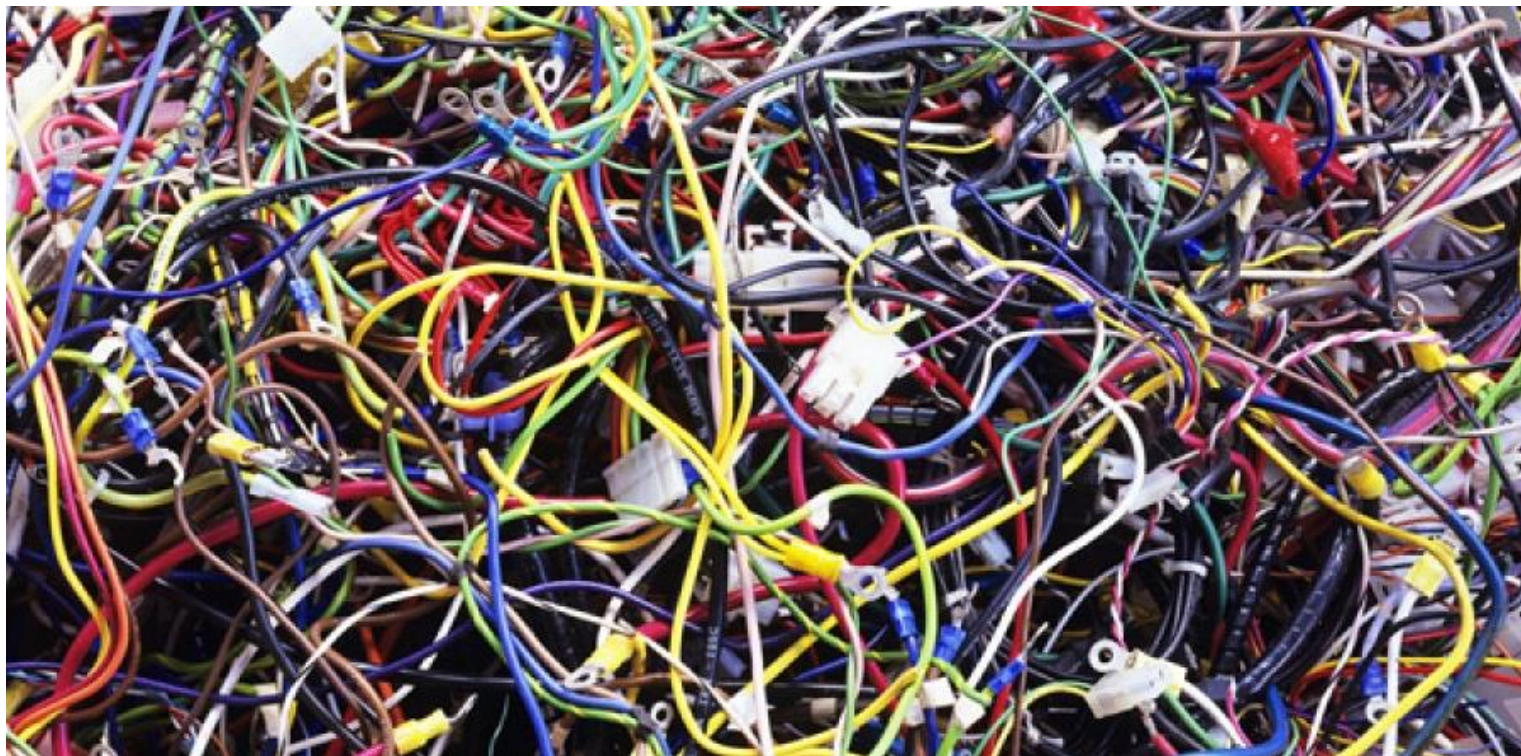


Wifi-toegang voor één dag

Inspiratiedag 14 juni 2024



# WAAROM ZIJN WE HIER VANDAAG?



**WONINGVERVUILING IS SLECHTS EEN SYMPTOOM – JOS JONGELEEN**

# WAAROM ZIJN WE HIER VANDAAG?



Woningvervuiling? Woonhygiëne? Hoarding? Verzamelzucht?



Een draaiboek? Een doorstroomschema? Een Flowchart?



Netwerk: met wie en hoe kunnen we samenwerken?



Drang en dwang? Art 135?



Wat is de impact van onze aanpak op de bewoner? Preventief optreden?

# HOE PAKKEN WE HET AAN VANDAAG?

10u00 tot  
11u55  
Plenair

11u55 tot  
12u35  
Broodjes

12u35 tot  
13u50  
Sessie 1

14u00 tot  
15u30  
Sessie 2





Vlaanderen  
is wonen

# Woningvervuiling en hoarding

Marita Steegmans





# Woonvervuiling en verzamelzucht

Wonen in Vlaanderen

Door Marita Steegen



# Enkele weetjes...

- Het is logisch om spullen die een sentimentele waarde hebben te bewaren. Maar sommige mensen slaan een beetje door...
- Het is iets van **alle tijden**.
- **2 tot 5 procent** van de bevolking lijdt aan een verzamelstoornis of hoarding.
- 70% van de kinderen verzamelen met de leeftijd daalt dit.
- Dwangmatig verzamelen kan al op jonge leeftijd beginnen, vaak uiteten de **eerste symptomen zich tussen 11 en 15 jaar**. Achteraf rapporteren mensen vaak een **traumatische gebeurtenis** als begin van de verzamelwoede.
- Slechts 3% van de volwassenen zoekt zelf hulp.



# Verzameling, hoarding en vervuiling

Verzameling:

- Het verschil is minder groot dan we denken
- Verzamelen **komt voort uit een passie geen obsessie** en staat het normaal functioneren niet in de weg
- Verzamelaars kunnen fanatiek zijn maar laten hun leven hier niet door beheersen
- Verzamelaars kunnen loslaten en keuzes maken





# Verzameling, **hoarding** en vervuiling

## Hoarding


- Verzamelaars kunnen afglijden naar hoarding
- Het verzamelen **is een obsessie geworden**
- Sommige interesseren zich steeds minder voor hun werk, eten slecht en verwaarlozen hun omgeving.
- Kan voortkomen uit trauma, rouw of genetisch bepaald zijn.
- Na een verkeersongeval met hersentrauma, als symptoom bij beginnende dementie



# Verzameling, hoarding en **vervuiling**

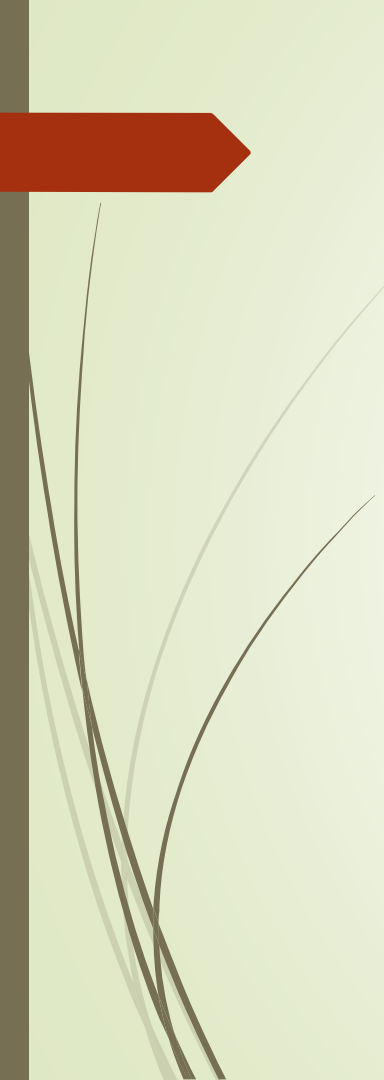
Vervuiling:

- Kan zich bij iedereen voordoen op elk moment in het leven
- Beperkt zich niet tot bepaalde sociale klasse, wijk of leeftijd.
- Wie hiermee geconfronteerd wordt heeft te maken met een veelheid aan diversiteit van maatschappelijk, psychische en sociale problemen.
- Verandering in de zorg heeft zijn invloed op de **zelfredzaamheid** van mensen (ambulantisering).



# Waarom is hoarding/vervuiling een probleem?

- ▶ Personen zien in veel gevallen geen probleem, hij of zij heeft geen hinder van de omgeving waarin ze leven.
- ▶ De **omgeving** heeft er vaak een probleem mee.
- ▶ Zelfzorg en hygiëne laten vaak te wensen over dit kan zowel voor de **mentale en fysieke gezondheid gevolgen** hebben.
- ▶ Mensen kunnen vaak niet meer van de ene naar de andere ruimte op een veilige manier komen daardoor is het **valgevaar** vergroot.
- ▶ Er is een vergroot brandgevaar, en hulpverleners kunnen niet adequaat ingrijpen in levensbedreigende situaties. Er zijn ook geen goede vluchtwegen.
- ▶ We zien ook geregeld slechte verwarming, elektriciteit, lekkende leidingen....
- ▶ Toename van ongedierte zoals vliegen, vlooien, kakkerlakken, schimmels... Dit heeft gevolgen voor de **gezondheidstoestand van de bewoners**.

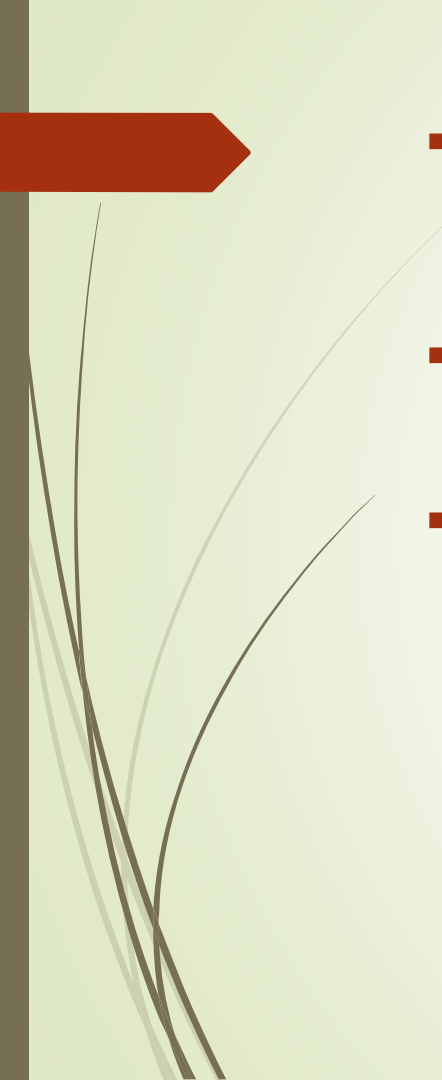
- 
- **Voeding:** lukt niet om een gezonde maaltijd te bereiden in een overvolle woning. De keuken niet bereikbaar, de koelkast kapot of onbruikbaar, veel voedsel is over datum en of bedorven.
  - **Lichamelijke aandoeningen:** bronchitis, astma, allergieën.., lichamenlijk achteruitgaan, geen gezond gewicht, slaapproblemen...
  - **Psychische problematiek:** kunnen hoge lijdensdruk ervaren, door het leven in chaos en het onmachtig zijn hier orde in te scheppen. Velen schamen zich voor hun thuissituatie.
  - **Ontstaan van financiële problemen:** post wordt niet geopend of verloren gelegd. Ze hebben vaak kosten omdat spullen zoek raken en ze opnieuw moeten worden gekocht. Opvallend is dat ondanks de financiële problemen de hoorders/vervuilers lang hun huur blijven betalen. Zo vermijden ze kans op ontdekking, ofwel het gevaar op het kwijtraken van de woning/spullen. Financiële problemen worden nog groter door de kosten voor eventuele verwijdering en/of opslag van hun spullen...



# Symptomen Hoarding

- DSM 5 (De Diagnostic en Statistical Manual of Mental Disorders) (sinds 2013)
- Aanhoudende moeite met het **wegdoen of afscheid** nemen van persoonlijke bezittingen, zelfs als deze weinig tot geen waarde hebben.
- Deze moeite is het gevolg van een sterke **drang om spullen te bewaren**, en een grote spanning om spullen weg te doen.
- Deze klachten hebben een opeenhoping van een grote hoeveelheid spullen tot gevolg, die de leefruimten opvullen, de werkplek en/of iemands omgeving (zoals kantoor, auto/vervoermiddel, tuin). De klachten zorgen ervoor dat deze ruimten niet normaal kunnen worden gebruikt. Als bepaalde leefruimten opgeruimd zijn, dan is het vanwege de inspanningen van een ander (zoals familieleden, huisvesting...) die er toezicht op houdt dat de ruimte opgeruimd blijft...



- 
- ▶ De klachten zijn niet het gevolg van de directe lichamelijke effecten in sociaal of beroepsmatig functioneren of het functioneren op andere terreinen, of iemand slaagt er niet in een veilige leefomgeving voor zichzelf en anderen te creëren.
  - ▶ De klachten zijn niet het gevolg van de directe lichamelijke effecten van een middel (vb drugs, geneesmiddel) of van een somatische aandoening (vb hersenbeschadiging)
  - ▶ De klachten zijn niet toe te schrijven aan een andere psychische stoornis. Er is geen sprake van hoarding als de klachten het gevolg zijn van obsessies (zoals een dwangstoornis), energiegebrek (depressie), wanen (shizofrenie of een andere psychotische stoornis), cognitieve problemen (dementie), bij autismespectrumstoornis, of als de klachten het gevolg zijn van een syndroom waarbij er exclusief voedsel wordt verzameld (praderwillissyndroom)..



# Cliëntvriendelijke definitie van hoarding

► (website van de Nederlandse hoarding week) Britse dr. Satwant Singhh

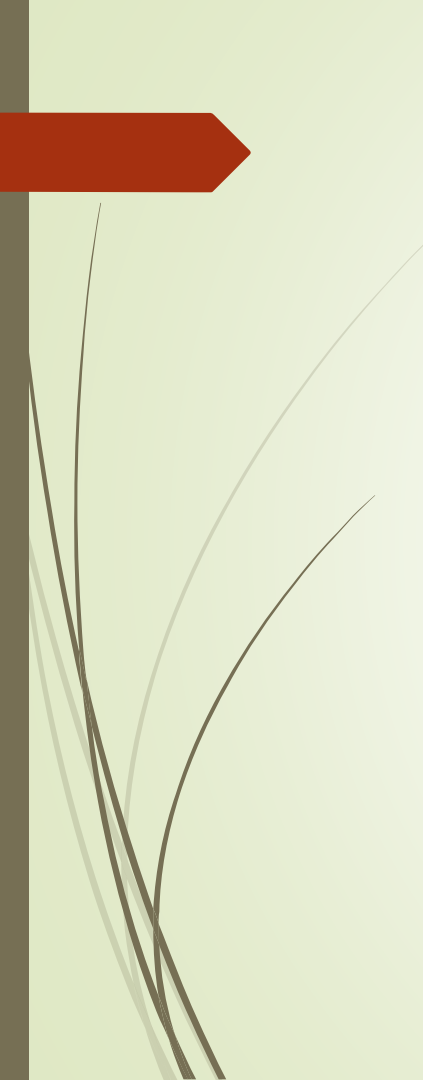
De classificatie zegt niets over wat er verzameld wordt, over hoe groot de moeite is met het wegdoen van spullen en over hoe het probleem ontstaan is.

*Door het verzamelen en bewaren van spullen is je huis niet langer bruikbaar zoals bedoeld: de slaapkamer is niet meer bruikbaar om te slapen, in de keuken kan niet meer worden gekookt en de ruimte is niet langer 'van jou'. Het is begrijpelijk dat je spullen belangrijk voor je zijn, maar je woonruimte is **niet langer geschikt voor de oorspronkelijke doelen.***



# Symptomen vervuiling

- Mensen die vervuilen hebben ooit een normaal leven gehad. Op een bepaald moment gaat er iets mis wat het dagelijks patroon doorbreekt. Als regel is een **trauma of een samenloop van omstandigheden** daar de oorzaak van. Met het wegvallen van een sleutelfiguur valt soms ook de rem weg. Dat kan zijn: verzamelen van spullen of het nalaten van opruimen en schoonmaken.
- Bij vervuiling is zowel de **hygiëne** een probleem als de mate waarin de woning zo vol staat dat de ruimtes **hun toegankelijkheid en/of hun functionaliteit verliezen**.
- Het probleem bij vervuiling is dat ieder mens zijn **eigen normen** en waarden heeft over wat vuil is of niet..

- 
- ▶ Laat een woning door 10 verschillende mensen beschrijven en je krijgt 10 verschillende antwoorden.
  - ▶ Je denkt op grond van het verhaal van iemand een beeld te krijgen over de ernst en omvang van vervuiling maar bij huisbezoek kan dit totaal anders uitpakken.
  - ▶ Vaak spelen **emoties** een grote rol bij de beleving van vervuiling.
  - ▶ Gemeenschappelijke kenmerken bij vervuiling:
    - beperkt functioneren
    - ontbreken van zorg
    - ontbreken van sociaal netwerk



# Behandeling/ plan van aanpak

- ▶ De aanpak is geen eenvoudige kwestie, het betreft een zeer gevarieerde groep cliënten met een complexe problematiek.
- ▶ Bijzondere mensen vragen een bijzondere aanpak.
- ▶ Elke cliënt wil ook als mens **gerespecteerd en bejegend worden**. Een cliënt wil niet veroordeeld worden of de les gelezen. Dit is de basis van een succesvolle aanpak.
- ▶ De aanpak moet goed gestructureerd zijn en multidisciplinair wz met verschillende organisaties samen waarbij iedereen zijn duidelijke taak heeft.

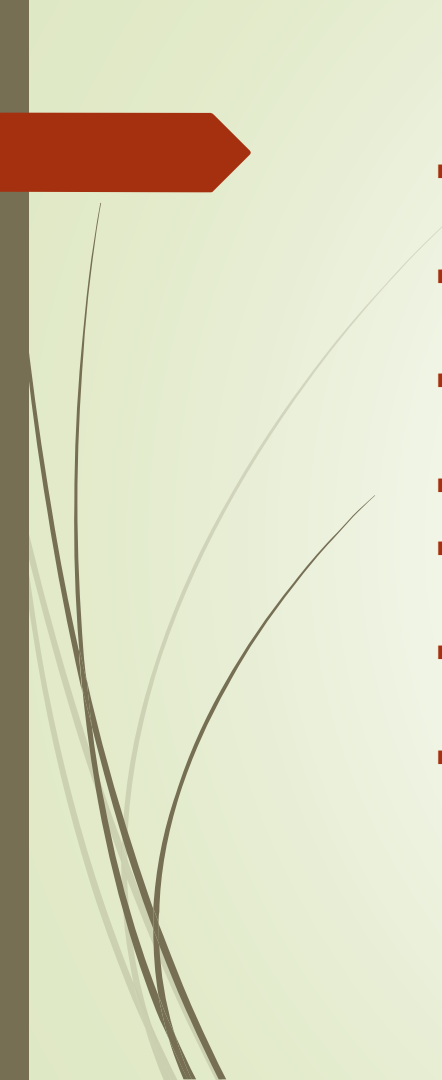


- 
- Ben je bewust dat het niet in 1 week werkt het is van lange adem.
  - Belangrijk is om **samen te werken met verschillende actoren** kunnen zijn: sociale huisvesting, huisbaas, OCMW, CAW, poetsdienst, gespecialiseerde firma, dierenwelzijn, milieupolitie, bewindvoerder, vrederechter, brandweer...
  - Er wordt samen met de cliënt een plan van aanpak opgemaakt met een **duidelijke taakverdeling en werkpunten**. Zo concreet mogelijk met **tijdlimieten** op. Werk met een tijdspad plus evaluatie erbij.
  - Bepaal wat het einddoel is.
  - Cliënten met deze problematiek **zijn specialisten in het vertragen** dit geeft in hun beleving controle en veiligheid. Cliënten voelen de begeleiding soms ook echt aan als onrecht dat hun wordt aangedaan.



# Algemene tips tijdens de begeleiding

- ▶ We spreken bij hoarding **niet over genezing**, daarvoor heeft de hoarding teveel trekken van een verslaving.
- ▶ Je kan het niet alleen! En opruimen alleen is niet de oplossing.
- ▶ Cliënten zitten niet op ons te wachten, je bent niet welkom. Een houding van ik weet wat goed voor je is gaat tegen je werken.
- ▶ Je wil dat er zo snel mogelijk een oplossing komt, dat het zo schoon wordt als thuis... dit is je referentiekader. Een juiste inschatting maken vraagt kennis en ervaring.
- ▶ Opruiming/schoonmaak geeft een zichtbaar snel resultaat velen denken dat dan het belangrijkste probleem is opgelost. Het probleem van de cliënt is helaas niet zo snel opgelost.
- ▶ Werken met deze mensen vraagt veel investering, kennis, geduld en uithoudingsvermogen...

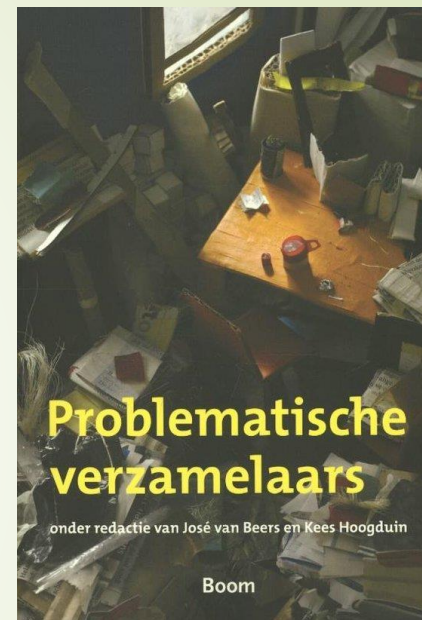
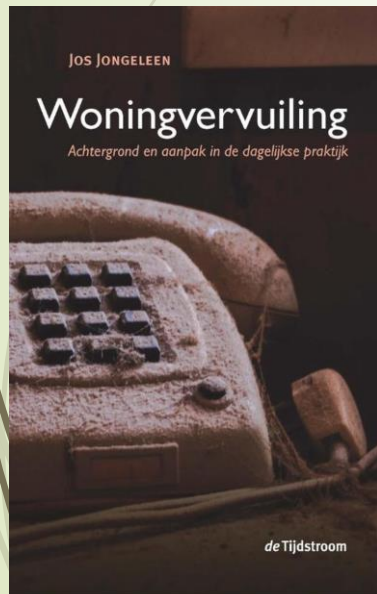
- 
- Het opruimen/schoonmaken vraagt een plan van aanpak. Hiermee investeer je in een burger, in een mens en niet in een huis/appartement.
  - Kijk vanuit de ogen van iemand met een hoarding/vervuilingsprobleem. Leef je in. Blijf praten maar ook luisteren.
  - De bewoner voelt veel onmacht, vraag je af hoe je zo sociaal mogelijk kunt handelen bij voorkeur goedschiks.
  - Bereid je voor op heftige emoties bij de cliënt.
  - Welke behandeltechniek je ook inzet **zorg dat de cliënt resultaat ziet**, dat motiveert en geeft zelfvertrouwen.
  - Praat met cliënt **ook over andere zaken** dan opruimen, hobby's of andere bezigheden waar iemand plezier aan beleeft.
  - Kijk samen met cliënt ook naar **wat erna** al tijdens het hele proces vb de uitbouw van sociale contacten, vrijwilligerswerk...



# Wat nadien?

- ▶ **Terugvalpreventie:** aan wie overdragen
- ▶ Mensen kunnen blijven vervuilen/verzamelen ondanks intensieve hulp
- ▶ **Huishoudhulp** wil schone huizen schoonhouden!
- ▶ Wat is **menswaardig** en waar is het **eigen verantwoordelijkheid**
- ▶ Ik zou hier niet willen wonen maar als U tevreden bent...

# Bronnen







Vlaanderen  
is wonen

# Een draaiboek?

Steven Vleugels en Tom Ghoos



# Draaiboek woonhygiëne

14 juni 2024



## Totstandkoming draaiboek

In het verleden: reeds draaiboek woonhygiëne opgemaakt (toelichting dag lokaal woonbeleid in 2019)

Herziening subsidiedossier – ingediend als eigen voorstel:

- Draaiboek herwerkt op basis van behandelde cases
- Op zoek gegaan naar organisaties die ondersteuning kunnen bieden

## Aanmelding dossiers

Voorbije jaren: verschillende infosessies woningkwaliteit gegeven aan intermediairen: vooral lokale politie, maar ook zorgverleners (ELZ)

Sinds enkele jaren: structureel overleg woningkwaliteit (o.a. aanwezigheid wijkagent, medewerker sociale dienst)

=> Regelmatig meldingen van woonhygiënedossiers (op structureel overleg, via bestuurlijke verslagen...)

# Eerste overleg met kerngroep

- Kerngroep:
  - Minimale aanwezigheid van medewerker dienst wonen en sociale dienst. Veelal ook aanwezigheid wijkagent.
  - In zeer ernstige dossiers: van bij aanvang betrokkenheid burgemeester gevraagd
- Situatieschets: op basis van aanmelding (bestuurlijk verslag, bespreking...)
- Verkenning mogelijke pistes (+ randvoorwaarden) in kerngroep:
  - Via art. 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet
  - Via art. 12 van het Materialendecreet
  - Via bemiddeling
  - Uitzonderlijk: gerechtelijke bescherming (bewindvoering), collocatie of opname WZC



## Contact met bewoner

Kerngroep bepaalt wie bij plaatsbezoek aanwezig is (maatschappelijk werker, woningonderzoeker, wijkagent...)

Indien mogelijk: opmaak verslag deskundige

- 3 zaken essentieel in zo'n verslag: 1. Wat wordt vastgesteld, 2. Welke risico's houden deze vaststellingen in, 3. Welke maatregelen dienen te worden genomen om deze risico's weg te werken en/of terug tot een minimaal veilige/gezonde situatie te komen

Soms voldoende info vanuit bestuurlijk verslag/PV politie waarbij plaatsbezoek/verslag deskundige (al dan niet in eerste instantie) overbodig is. Zeker bij uitgebreid fotodossier van politie.

## Contact met bewoner

Verzamelen bijkomende info omtrent bewoner:

- huurder/eigenaar – relatie met eigenaar
- bereidheid tot medewerking
- netwerk rond bewoner (familie, buren, collega's...)
- financiële situatie
- verhuisbereidheid
- mentale toestand
- ...

# Terugkoppeling met kerngroep

Op basis van plaatsbezoek/bijkomende info (of BV/PV): beslissing omtrent verdere aanpak

1. Via art. 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet
2. Via art. 12 van het Materialendecreet
3. Via bemiddeling
4. Uitzonderlijk: gerechtelijke bescherming (bewindvoering) of poging tot collocatie of gedwongen opname WZC

# 1. Optreden via artikel 135 §2 Nieuwe Gemeentewet

=> in geval van indicaties acuut gevaar voor de openbare veiligheid en/of gezondheid

Aandachtspunten:

- Toegangsbevel burgemeester bij weigering toegang door bewoner (eerst weigering krijgen)
- Zorg voor een degelijk verslag (goed onderbouwde vaststellingen)
- Voer de hoorplicht uit
  - (tenzij hoogdringendheid aan de orde is, besluit dan wel binnen 24 tot max. 48 u nemen)
- Neem bestuurlijke maatregelen op in het besluit, gekoppeld aan duidelijke termijnen
- In geval van gedwongen opruiming: probeer kosten te beperken
- In de plaats treden (ambtelijke uitvoering) bij verstrijken termijn besluit
  - Risico op zelf kosten dragen

## 2. Optreden via artikel 12 van het Materialendecreet

In geval van het storten/opslaan/verzamelen van afval op privéterrein, dat **geen** gevaar voor de openbare veiligheid en/of gezondheid met zich meebrengt

Aandachtspunten: enkel toe te passen onder volgende voorwaarden

- vaststellingen moeten vanaf de openbare weg kunnen gebeuren (tenzij toestemming bewoner of schriftelijke machtiging politierechtbank)
- toezichtsrechten mogen enkel worden aangewend voor milieutoezicht

Bijkomende voorwaarde vanuit Kempens Woonplatform

- er moet overlast zijn voor de burens in de vorm van geurhinder en/of overlast veroorzaakt door dieren

## 2. Optreden via artikel 12 van het Materialendecreet

Verdere aanpak:

- a) Opleggen proces-verbaal (via lokaal toezichthouder milieu)
  - Niet aangewezen in geval van psychologische problematiek
  - Na opmaak pv/BV met vaststellingen: eerst aanmaning versturen
  - Indien aanmaning zonder gevolg blijft: opmaak pv dat wordt overgemaakt aan het Parket – 3 mogelijkheden
    - Strafrechterlijke vervolging
    - Seponeren dossier
    - Doorsturen naar de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving, die vervolgens een bestuurlijke geldboete kan opleggen

## 2. Optreden via artikel 12 van het Materialendecreet

- b) Opleggen bestuurlijke maatregelen op basis van het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid) – lokaal bestuur

Aandachtspunten:

- Procedure voor opleggen bestuurlijke maatregel is beschreven in het DABM (artikel 16.4.2 e.v) en het Milieuhandhavingsbesluit (artikel 59 e.v.)
- Probeer ook hier de kosten te beperken



### 3. Bemiddeling

In veel gevallen:

- geen acuut gevaar (problematiek sleept al jaren aan)
- bewoner: geen of beperkt netwerk
- psychische problematiek bij bewoner
- vaak: beperkte financiële draagkracht
- geen hulpvraag/bereidheid tot medewerking

### 3. Bemiddeling

#### Moeilijkheden:

- Geen/beperkte wettelijke middelen om snel en daadkrachtig op te treden
- Meeste hulpverlening: vraaggestuurd
- Nood aan langdurige woonbegeleiding – arbeidsintensief – proces met ups en downs
- ...

### 3. Bemiddeling

KWP: op zoek gegaan naar organisaties die ondersteuning kunnen bieden:

- GGZ Kempen: LZ-team – zij werken aanklampend en zijn gespecialiseerd in het bereiken en bijstaan van zorgwekkende zorgmijders met ernstige en complexe psychische problemen
- Eigen Kracht Centrale vzw (EKC): organisatie is ingebed in jeugdhulpverlening – vraaggestuurd. Doel: netwerk samenbrengen rond bewoner en gezamenlijk een plan van aanpak uitwerken ([info@eigenkrachtcentrale.be](mailto:info@eigenkrachtcentrale.be)) – tel. 0489/455.413
- CAW: ook enkel vraaggestuurde werking
- ...

## 4. Gerechtelijke bescherming (bewindvoering) – gedwongen opname (collocatie)

Wat?

Bewindvoering is een rechterlijke beschermingsmaatregel voor elke meerderjarige onbekwame persoon die wegens zijn gezondheidstoestand niet in staat is om geheel of gedeeltelijk zijn belangen van persoonlijke en/of vermogensrechterlijke aard zelf waar te nemen.

Een gedwongen opname heeft als doel om je gedwongen op te nemen om je medisch te behandelen. Je vrijheid wordt beperkt want je wordt opgenomen in een instelling (ziekenhuis, wzc...).

## 4. Gerechtelijke bescherming (bewindvoering)

Wie kan de taak van bewindvoerder op zich nemen?

- Bij voorkeur iemand uit de directe familie
- Anders: professionele bewindvoerder (advocaat)

=> de vrederechter duidt de bewindvoerder aan

Wie kan initiatief nemen tot aanstelling bewindvoerder?

- Elke belanghebbende (bv. familie, vrienden, partner, arts...)
- Burgemeester = verantwoordelijk voor openbare veiligheid/gezondheid => automatisch belanghebbende

## 4. Gerechtelijke bescherming (bewindvoering): procedure

- Indienen verzoekschrift
  - Bij griffie vredegerecht – voldoen aan wettelijke vormvereisten
- Oproepen van alle belanghebbende partijen
- Verhoor van de partijen
- Uitspraak door de rechter en kennisgeving daarvan
  - Vermelding van handelingen waarvoor te beschermen persoon onbekwaam wordt verklaard
- Bekendmaking van de aanstelling van een bewindvoerder
  - Publicatie in BS

## 4. Gedwongen opname (collocatie)

3 voorwaarden:

- Vaststelling geestesziekte
- Gevaar voor de eigen veiligheid/gezondheid of die van anderen
- Geen mogelijkheid voor een andere geschikte behandeling

2 procedures:

- Gewone procedure (via vrederechter)
- Spoedprocedure (via parket)

=> gedwongen opname na uitspraak vrederechter



# Do's en dont's

## Do's:

- Organiseer op geregelde basis (bv. tweejaarlijks) infosessies voor de lokale politie omtrent woningkwaliteit/woonhygiëne
- Zorg ervoor dat bestuurlijke verslagen omtrent woonhygiëne bij de woondienst terechtkomen
- Organiseer minstens halfjaarlijks een structureel overleg woningkwaliteit (met aanwezigheid van vertegenwoordiger lokale politie, sociale dienst, dienst wonen)
- Ga op zoek naar organisaties die mogelijks kunnen ondersteunen
- Vergeet de nazorg niet

## Dont's:

- Misbruik de procedure niet om burenruzies op te lossen

# Draaiboek woonhygiëne

14 juni 2024





Vlaanderen  
is wonen

# Vertrekken vanuit het netwerk

Hanne Dierynck





# Krachtig netwerk

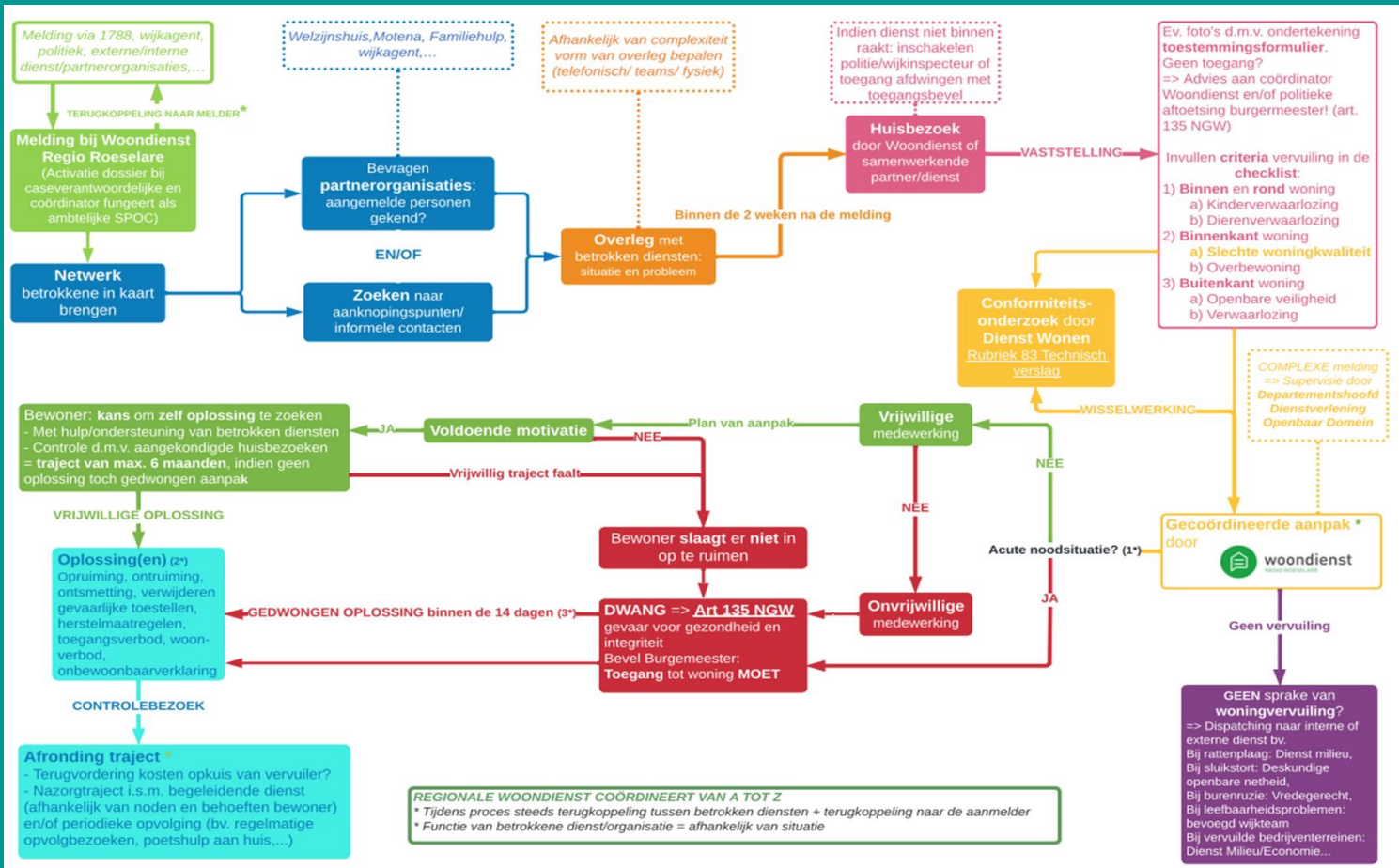


# 1. Aanpak vervuilde woonsituaties

# Aanpak vervuilde woonsituaties

- Flowchart + verklarende nota
  - Contactenlijst (SPOC)
  - Checklist vaststelling woningvervuiling
  - Toestemmingsformulier huisbezoek
- Samenwerkingsprotocol







# Kernelementen

- Stuurgroep
- Ernstige woningvervuiling --> checklist
- Gecoördineerde aanpak
- Samenwerking met netwerk van de bewoner(s)
- Vrijwillig of gedwongen traject
- Nazorg

# Cijfers in Roeselare

---

## Vervuilde woonsituaties

2022	27
2023	17
2024 (tot 15/02/2024)	4

---

## Gemiddelde caseload (enkel afgeronde meldingen)

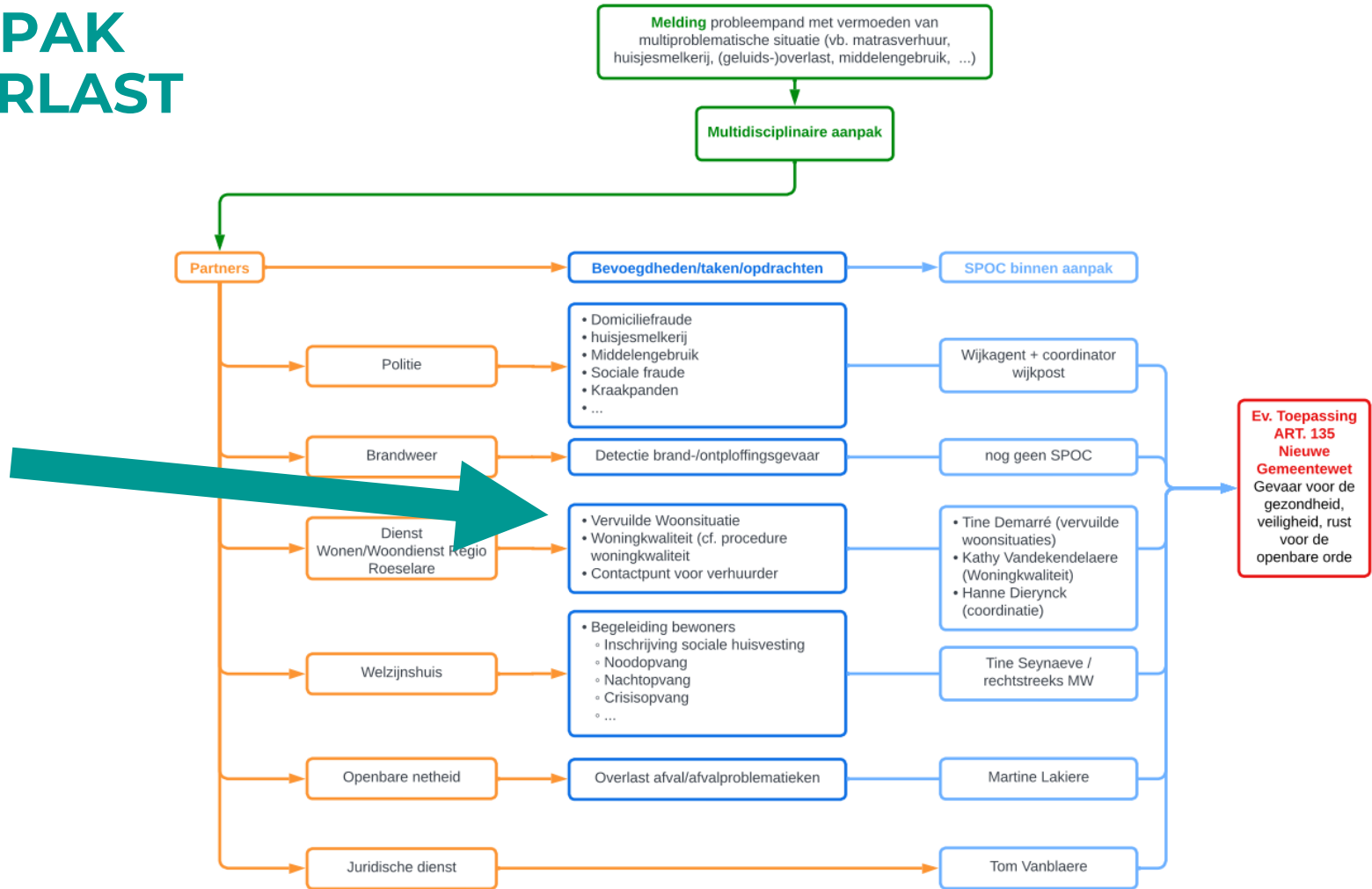
Vervuilde woonsituaties	± 20 acties / melding
-------------------------	-----------------------

---



## 2. Organisatorisch netwerk

# AANPAK OVERLAST



# STUURGROEP

- Dienst Wonen
- Gemeenschapswacht
- Politie
- Welzijnshuis
- Juridische dienst
- CAW
- Woonmaatschappij

Komt 2/jaar samen



# AFSTEMMING

- Caseoverleg overlast openbaar domein
  - Samenleven
  - Politie
  - Straathoekwerk
  - Wonen
- Caseoverleg openbare netheid
  - Leefmilieu
  - Wonen
  - Economie
  - OOD
  - Gemeenschapswacht
- Beleidsoverleg veiligheid → **escalatie**



# MARKETING

- Voorstelling eerstelijnszone
- Toegelicht aan vrederechter
- Regionale uitrol
- Sociale dienst ziekenhuis
- Immo overleg



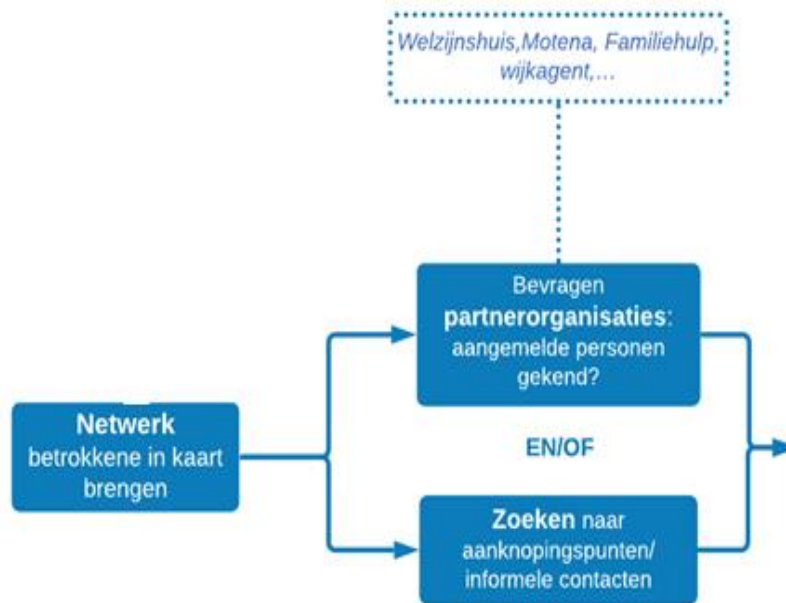


### 3. Netwerk als trekker

**ALLES WAT JE DOET VOOR MIJ  
ZONDER MIJ**

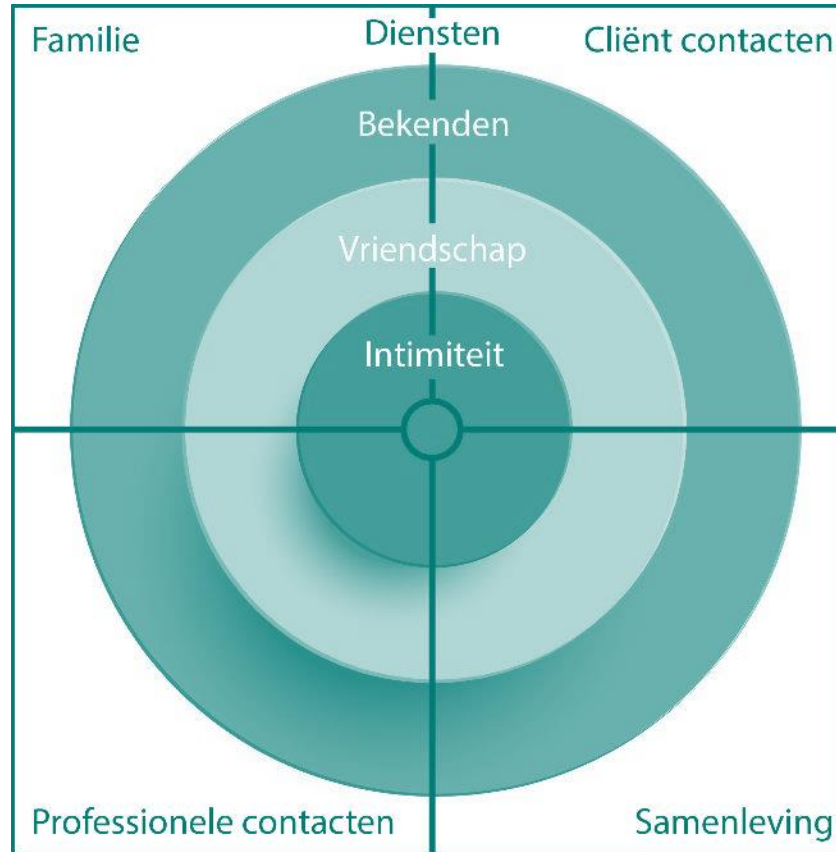
**DOE JE TEGEN MIJ**

# NETWERK + ANALYSE SITUATIE



- Netwerk van bewoner wordt in kaart gebracht:
  - Navraag doen bij partnerorganisaties of bewoner daar gekend is:
  - Zoeken binnen informele netwerk
- Noodzakelijk om een eerste inschatting te kunnen maken
  - Gaat het effectief over een situatie van woningvervuiling of niet?
  - Profiel van de bewoner schetsten
  - Meer aan de hand?

# NETWERK ZOEKEN



# NETWERK CONTACTEREN

Formeel netwerk

Informeel netwerk

- Telefonisch
- Huisbezoek
- Geschreven kaartje in de bus
- WA



## 4. Documenten



# DOCUMENTEN

- Samenwerkingsprotocol
- CBS nota
- Checklist

**Bedankt!**





Vlaanderen  
is wonen

# Drang en dwang Art 135

Tineke Van Driessche



# INSPIRATIEDAG WONINGVERVUILING WETTEREN

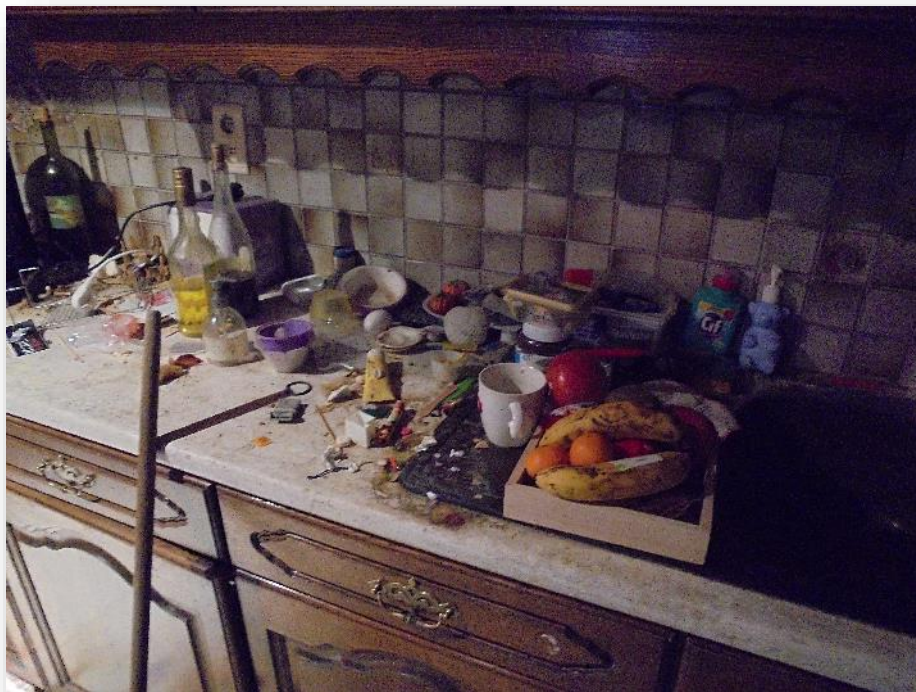
Inspiratiedag Wooningvervulling 14 juni 2024

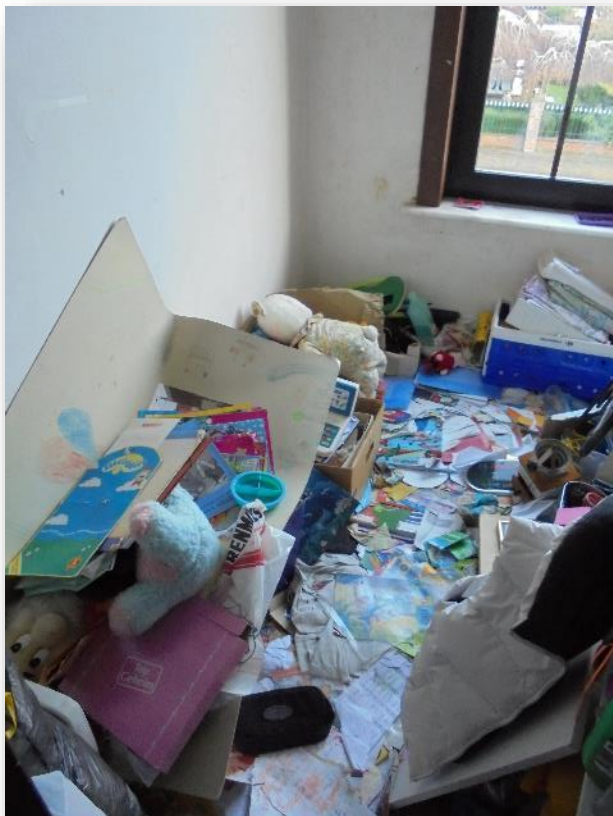
## Praktijkvoorbeeld Wetteren





## Melding verontrustende situatie





# Uitnodiging hoorzitting

- uitnodiging zowel aangetekend als met gewone post verstuurd
- aanwezig:
  - \* burgemeester
  - \* eigenaar/bewoner
  - \* begeleiding OCMW
  - \* Hoofdinspecteur sociale cel
  - \* dienst wonen
  - \* ...



# Verslag hoorzitting

- zowel aangetekend als met gewone post verstuurd ter ondertekening naar bewoner
- Afspraken op papier zetten



Afspraken:

- Wat?
- Wie?
- Tegen wanneer?



HERCONTROLE



# Opstellen artikel 135

Artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet geeft de burgemeester de bevoegdheid om in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid uiteenlopende maatregelen te nemen, steeds afgestemd op het concrete risico.

De burgemeester kan artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet dus om twee redenen toepassen: gevaar voor de openbare veiligheid of gevaar voor de openbare gezondheid.

De openbare veiligheid is bedreigd wanneer een gebouw bouwvallig is en er instortingsgevaar is van het volledige gebouw of een deel ervan (bv. dakgoot, neerschuivende dakpannen, scheur in de zijgevel, ontploffingsgevaar, brandgevaar).

De openbare gezondheid is bedreigd als de woning ongezond is vanuit hygiënisch oogpunt. Een ongezonde woning is een woning die (besmettelijke) ziektes kan veroorzaken of een woning die niet beantwoordt aan wat vandaag geldt als het absolute minimum op het vlak van hygiëne (bv. opeenstapeling van afval in de woning, ratten, ernstige vochtproblemen, ontbreken van werkend sanitair, ontbreken van verwarmingsmogelijkheden, vuilheid van de lokalen en gebrek aan onderhoud, ontbreken van een kraan met drinkbaar water, ...).

# Alle nodige maatregelen nemen

- toegangsbevel
- bevel uitvoeren van werken

Andere:  
ontruimingsbevel  
onbewoonbaarverklaring  
sloop





## Contacteren opruimfirma en plaatsbezoek

- offerte opmaken
- budget aanwezig
- firma aanstellen

**Budget aanwezig →  
€13000,-**

Ontsmetten, stutten,  
opruimen, saneren,  
slopen van woningen  
en  
stabiliteitsonderzoeken.

Wordt  
doorgefactureerd aan  
eigenaars/ vervuilers

# Afspraken afbetalingsplan

- met financieel beheerder
- maandelijkse afbetalingen



## OPRUIMWERKEN



- eventuele inname openbaar domein regelen voor container
- bij start: aanwezig zijn, eventueel met politie
- geregeld controle ter plaatse

# Nacontrole



Andere optie:  
Technisch verslag rubriek 83

8. VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

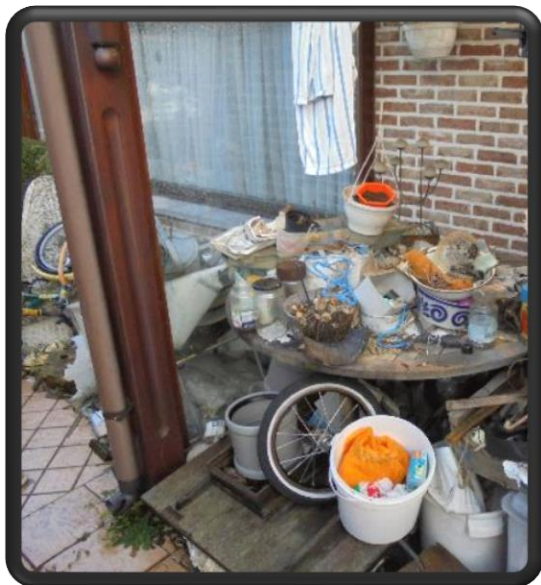
Voorwaarde om deze rubriek aan te duiden:

- Gebrek mag niet in andere rubriek voorkomen (bv stabiliteit, zeer ernstige vochtproblemen, CO-gevaar, explosiegevaar...)



De woningcontroleur quoteert een gebrek in rubriek 83 bij een ernstige bedreiging van de veiligheid of gezondheid van de bewoners in categorie III en enkel als minstens gedeeltelijke ontruiming of buitengewone maatregelen nodig zijn om de woning terug veilig en gezond te krijgen. Tot categorie III behoren in ieder geval de volgende gebreken:

1. de woning is overspoeld door ongedierte;
2. de vloeren van de woning zijn bezaaid met uitwerpselen;
3. situaties met extreme beschadiging of vervuiling;
4. uit een attest opgesteld door een deskundige blijkt dat in de woning ongebonden asbest aanwezig is;
5. in de woning zijn belangrijke of gevaarlijke hoeveelheden giftige stoffen aanwezig.



## Welke procedure volg je?

Huurwoning ↔ eigen woning?

Acuut probleem ↔ langgekend

probleem?

## AANDACHTSPUNTEN

- Elke situatie is anders
- Medewerking van het bestuur (budget, personeel,...)
- Medewerking andere diensten





Vlaanderen  
is wonen

# Begeleiding en preventie

Sylvie Vandecasteele



# Project “Goed Wonen & Woonhygiëne”

Inspiratiedag woningvervuiling

14/06/2024



# Uitgangspunt van dit project?

- Gestart vanuit de huurbegeleiding bij SVK Regio Izegem:
  - Werden geconfronteerd met heel vervuilde woningen
  - Kwetsbaar publiek:
    - Weinig inzicht in hoe een woning onderhouden
    - Hoarderproblematiek
    - Geen of onvoldoende financiële middelen
- Soms resulteert dit in zeer aangrijpende gevolgen → Dit willen we vermijden!
- We zijn niet de enige die rond deze problematiek werken.
  - Onze focus ligt op de positieve en preventieve insteek

# Uitgangspunt van dit project?

- 'Goed wonen' geldt voor iedereen. D.w.z. **sociale huurders, private huurders en ook (kwetsbare) eigenaar-bewoners.**
- Regio IGS: Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke, Wielsbeke → Op termijn 'indien mogelijk' bredere uitrol naar de hele regio Midden West-Vlaanderen (draaiboek).
- Subsidieaanvraag ingediend in augustus 2021
- Eind 2021 goedkeuring gekregen van Wonen-Vlaanderen. Experimenteel project voor 3 jaar (1/1/2022 – 31/12/2024), waarvoor we 50.000 € subsidie per jaar krijgen.

# Werkingsprincipes voor aanpak

- Wij streven bij voorkeur naar een preventieve aanpak
  - Vertrekken **vanuit een positief concept** → Problemen voorkomen i.p.v. ze op te lossen.
  - **Sterker inzetten op** de capaciteiten en de kijk van **de persoon zelf**. Actieve bijdrage. **Samen-doen**.
- Curatieve aanmeldingen kunnen op voorwaarde dat:
  - Het niet gaat om totale opruim acties
  - Er iets aangeleerd kan worden
  - De cliënt kan helpen
  - De actie doenbaar is voor onze woningconsulent
- Wij zijn geen opruimdienst/vuilniskar!
- We streven naar een warme overdracht bij andere diensten.



# Inzet personeel

- 1 coördinator van het project
- Eerst was er een maatschappelijk werker voorzien vanuit het caw.
- Door omstandigheden is dit niet doorgedaan en werd het leerwerkproject Wonen en werken hiervoor ingeschakeld:
  - Inzet van medewerker die geen hulpverlener is
    - Vertrouwen winnen gaat makkelijker
    - Samen aan de slag gaan

# Referentiekader

## 4 hoofdaspecten van “Goed wonen”:

1. **Woonhygiëne** (zowel binnen als buiten):
  - Afval
    - Recycleren
    - Sorteren
    - Verzamelen/opbergen
  - Schoonmaken
    - Opruimen
    - Poetsen
2. **Zelfzorg en zorg voor anderen** (kinderen, dieren en/of buren)
  - Persoonlijke hygiëne/zorg
  - Hygiëne/verzorging van kinderen/huisdieren
  - Overlast (= zorg voor buren, buurtbewoners)
  - (Bewaring van voedsel)
3. **Inrichting van de woning**
  - Toegankelijkheid en functionaliteit van de ruimtes
  - Vakkundig uitvoeren van klusjes (o.a. schilderen/behangen)
4. **(Technisch) onderhoud van de woning** (zowel binnen als buiten)
  - Tuinonderhoud/onderhoud van de buitenomgeving
  - Ventileren/verluchten
  - Schade vermijden en nodige herstellingen (laten) uitvoeren
  - Nodig of verplicht onderhoud van de woning (laten) uitvoeren

# Aanpak op heden

## 1. Coördinator en Woonconsulent gaan op intake

- Gaan gesprek aan met de hulpvrager en kaderen wat we binnen het project doen.
- Woonconsulent doet rondgang in de woning
  - Bespreekt met hulpvrager welke acties er verwacht word.

## 2. Bespreken van de haalbaarheid van het traject.

- Kan de woonconsulent het traject alleen dragen samen met de cliënt
- Zit er een leerproces in.
- Is er budget om eventueel naar containerpark te gaan of kleine werkjes uit te voeren.
- ...

## 3. Bepalen van een datum waarop de actie kan uitgevoerd worden

## 4. Evaluaties na de actie:

- Eerste contact na een week
- Eerste evaluatie na 3 maanden
- Laatste evaluatie na 6 maanden

# Inhoud acties

- preventieve acties:
  - leren sorteren
  - keuken of badkamer functioneel inrichten
  - naar containerpark gaan
  - producten leren kennen en leren gebruiken
  - op een goede manier leren poetsen
  - opmaken van planning
  
- curatieve acties:
  - woningen die volledig vervuild zijn
  - woningen je geen doorgang meer hebt door het opgestapeld gerief
  - ;
  - ...

# financieel

De acties zijn op dit moment gratis, m.a.w. er worden geen werkuren aangerekend.

Wel te betalen door cliënt:

- containerpark
- materiaal dat aangekocht moet worden voor herstellingen:
  - rolluiklint
  - glas om een raam te vervangen
  - nieuwe douchekop
  - ...

Wat als de cliënt geen budget heeft?

- Met OCMW Izegem hebben we een reglement ikv financiële steun ikv het project goed wonen.
- In de andere 4 gemeenten gaan we samen met de cliënt naar het OCMW waar we een aanvraag voor financiële steun indienen.
- In beide gevallen is het OCMW die de beslissing neemt of het al dan niet een terugvorderbare steun zal zijn.

# Waar botsen we tegen aan....

1. Enorme wachtlijsten bij diensten waardoor er geen opvolging is na onze acties.
2. Geen of weinig engagement vanuit de aanmeldende diensten.
3. Niet meer binnen geraken na de acties voor evaluaties waardoor er vermoedelijk heel veel herval is.
4. Heel veel psychische problematieken waarvoor wij als dienst niet over de juiste expertise beschikken.
5. De meeste acties op heden treden op als het al uit de hand gelopen is → vaak zeer ingrijpende interventies → daarnaast ook grote kans op herval.

# Uitrol na 2024

## voorstel

1. Een aanmelder zal dienst kunnen doen om onze expertise maar zal zelf de trekker moeten zijn.
2. Aanmelder en cliënt zullen een gemotiveerde hulpvraag moeten stellen.
3. Aanmelder zal zich moeten engageren:
  - Aanwezig zijn op de intake
  - Aanwezig zijn op het eerste moment van de actie
  - Bereikbaar zijn tijdens de actie en minstens 2 keer langs komen.
  - Na de actie de client verder opvolgen door middel van huisbezoeken
  - Aanwezig zijn tijdens de verschillende evaluatiemomenten met woonconsulent.
4. De aanmelder bekijkt of er andere diensten moeten ingeschakeld worden indien dit nodig blijkt.
5. De opdrachten zullen kleiner zijn:
  - Geen volledige woning maar afgebakende ruimtes
  - Op verschillende momenten om te bekijken of de cliënt zich aan de afspraken kan houden.
  - Er moet een leeraspect in zitten
  - ...

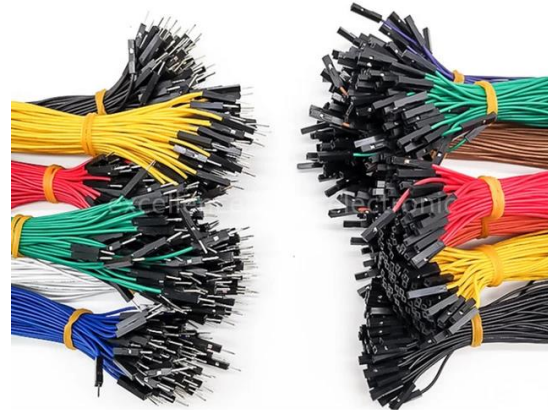




# ER BLIJVEN ONGETWIJFELD VRAGEN...



# ER BLIJVEN ONGETWIJFELD VRAGEN...



# LEESPLEZIER

- Woningvervuiling, Achtergrond en aanpak in de dagelijkse praktijk, Jos Jongeleen (2016), Boom
- Hoarding, Opruimen en ordenen met problematische verzamelaars, Hilde Verdijk, Klazien Lambregtse, Annelie Brummer, Ingrid Tielemans, Divya van den Berg, Menno Norden (2023), Boom
- Problematische verzamelaars, van Beers, J. & Hoogduin K. (2012), Boom
- Behandelprotocol Verzamelstoornis, Handleiding voor de therapeut en werkboek voor de cliënt, Marijda Fournier, Marjolijn Korteweg (20216), Boom

# SURFPLEZIER

- [Nederlandse hoardingweek](#) met podcasts, een boek en een kennisbank
- [Filmpje](#) met uitleg over hoarding en verzamelstoornis
- [Longread](#): ‘Waarom verzamelen mensen?’
- [Opleiding](#) ‘Aanpak vervuiling en hoarding’ (6 dagen) van RinoGroep

# VOOR DE AGENDA



Dank voor jullie actieve inbreng!





Vlaanderen  
is wonen

# Dank!

