

www.besafe.be

BEVEILIGING SOCIALE WONINGEN

Preventie van inbraak, diefstal en brand

Gids gericht naar de directies van de sociale verhuursmaatschappijen

BEVEILIGING SOCIALE WONINGEN
Preventie van inbraak, diefstal en brand

FOD Binnenlandse Zaken – Directie Veiligheid en Preventie
Directie Lokale Integrale Veiligheid

2014

Met dank aan

Bakajika Pascal, *Diefstalpreventieadviseur, Koekelberg*
Bogaert Martine, *Diefstalpreventieadviseur, politiezone Haute Senne*
Claus Michel, *Adjunct-brandpreventieadviseur, Aalst*
Claus Paul, *Architect, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen*
Cocquyt Eva, *Diefstalpreventieadviseur, Brugge*
Coussement Tony, *Brandpreventieadviseur, Antwerpen*
De Decker Marc, *Directeur vzw Egregoros, Evere*
Delombaert Luc, *Brandpreventieadviseur, Gent*
De Ridder Marc, *Diefstalpreventieadviseur, politiezone Zuid*
Lambin Xavier, *Brandweercommandant, Bertrix*
Monserez Claude, *Brandweercommandant, Zwevegem*
Ponciau Cyprien, *Preventieadviseur, La Louvière*
Pues An, *Diefstalpreventieadviseur, Boom*
Rijckaert Lieven, *Brandweerofficier, Tielt*
Rottiers Sandra, *Preventieambtenaar, Gent*
Schoeters Ivo, *Diefstalpreventieadviseur, politiezone Rupel*
Snoeij Matthieu, *Diefstalpreventieadviseur, lokale politie Gent*
Van Waes Sofie, *Attaché, Directie Brandpreventie, FOD Binnenlandse Zaken*
Visee Sara, *Diefstalpreventieadviseur, vzw Bravvo, Brussel*

Redactie

Directie Lokale Integratie Veiligheid, FOD Binnenlandse Zaken
Murengerantwari Sylvie
Stove Ailien
Valerio Eric

Lay-out

Joiris Christian-Michel

Coördinatie

Directeur a.i., Directie Lokale Integratie Veiligheid, FOD Binnenlandse Zaken
Kerkab Rachid

BEVEILIGING SOCIALE WONINGEN

Preventie van inbraak, diefstal en brand

Gids gericht
naar de directies van de sociale verhuursmaatschappijen

1.	Inbraak- en diefstalpreventie	10
1.1	Organisatorische maatregelen	10
1.1.1	Veiligheidsbeleid	11
1.1.2	Samenwerking	17
1.2	Mechanische en bouwkundige maatregelen	24
1.2.1	Deuren	25
1.2.2	Ramen	30
1.2.3	Daken, koepels, kelderroosters en balkons	31
1.3	Elektronische maatregelen	32
1.3.1	Camerabewaking	34
1.3.2	Parlofoon of videofoon	37
1.4	Sociale maatregelen en omgevingsmaatregelen	39
1.4.1	Rol van de bewoners	40
1.4.2	Belangrijke principes inzake veilig ontwerp en beheer van de omgeving	41
1.4.2.1	Bereikbaarheid	42

1.4.2.2 Diversiteit	43
1.4.2.3 Overzichtelijkheid en zichtbaarheid	44
1.4.2.4 Ondubbelzinnigheid	46
1.4.2.5 Toegankelijkheid	47
1.4.2.6 Aantrekkelijkheid	48
1.4.2.7 Goede verlichting	50
1.4.2.8 Fietsstalling	52
1.4.2.9 Overzichtelijke parkeerterreinen	54
1.4.2.10 Paden en doorgangswegen	56
1.4.2.11 Straatmeubilair	57
1.4.2.12 Groen	57
1.4.2.13 Gemeenschappelijke afvalhokken uit het zicht	58
1.4.2.14 Camerabewaking	58
1.4.2.15 Lage beplanting en lange overzichtslijnen	59
2. Brandpreventie	60
2.1 Reglementering	61
2.2 Het nemen van preventiemaatregelen en het bewustmaken van de bewoners over brandveiligheid	64
Geraadpleegde bronnen	67
Meer inspiratie?	67

Voorwoord

In bijna alle sociale wooncomplexen is er sprake van feiten van inbraak, diefstal of brand. Daarnaast duiken er ook andere fenomenen op zoals vandalisme of overlast. Dergelijke feiten hebben een rechtstreekse impact op het onveiligheidsgevoel van de bewoners van die woningen. Het is dan ook een belangrijke taak van de siteverantwoordelijken om die veiligheid voor alle bewoners van hun sites te vergroten en te waarborgen.

Met het actieplan «**Beveiliging sociale woningen tegen inbraak, diefstal en brand**» van de Directie Lokale Integratie Veiligheid van de FOD Binnenlandse Zaken werd een eerste stap gezet om de sociale verhuursmaatschappijen hierbij te ondersteunen. In het kader van dit actieplan werden doorheen het land verscheidene sociale woonsites geselecteerd en werden er terreinbezoeken afgelegd door een nationale expertengroep.

Tot slot is deze gids met algemene aanbevelingen ontstaan dankzij de ervaringen van de terreinbezoeken, maar ook dankzij de ervaringen en de expertise van de leden van de nationale expertengroep. Het zijn die aanbevelingen die u in deze handleiding worden aangereikt. Aangaande inbraak- en diefstalpreventie vindt u in deze handleiding:

- algemene informatie over het opstellen van een veiligheidsbeleid in uw site;
- praktisch en concreet advies over de manier waarop u de verschillende ruimtes van uw site kunt beveiligen, zowel binnen als buiten.

Met deze handleiding richten we ons in de eerste plaats tot de directies van de sociale verhuursmaatschappijen en meer bepaald tot de personeelsleden die veiligheid en preventie tot hun takenpakket rekenen. De directies, het administratief en technisch personeel en de bewoners zelf kunnen ook hun steentje bijdragen in de beveiliging van de gebouwen en de sites. We hopen dan ook dat de veiligheidstips in deze handleiding u zullen helpen bij deze belangrijke taak!

Philip WILLEKENS

Directeur-generaal, Veiligheid en Preventie

Inleiding

“Beveiliging van sociale woningen” is een innoverend project dat de Algemene Directie Veiligheid en Preventie opstartte naar aanleiding van de problematiek “diefstal met braak” in de sociale woonsites. De sterke concentratie bewoners in een beperkte ruimte en de verhoogde aanwezigheid van elektronische apparatuur (draagbare computers, GSM, tablets,...) maken van sociale woningen immers een aantrekkelijk doelwit.

In veel gevallen hadden de inbraken, diefstallen of zelfs branden in de gebouwen of de omgeving voorkomen kunnen worden. Veel sites zijn immers weinig of onvoldoende beveiligd. Door het nemen van een reeks preventieve maatregelen (soms zelfs eenvoudig en kosteloos) kunnen de risico's aanzienlijk verminderd worden.

Bij het nemen van preventiemaatregelen wordt vaak onmiddellijk gedacht aan technische of elektronische oplossingen en dure investeringen. Vaak worden eenvoudige, organisatorische maatregelen vergeten, waardoor het gebruik van dure investeringen minder efficiënt wordt. Een camerabewakingssysteem alleen is niet voldoende. Een goed veiligheidsbeleid, partnerschappen met sleutelactoren en een efficiënte toegangscontrole zijn minstens even belangrijk. Sensibilisering van de bewoners voor de risico's en attitudevorming zijn hierbij een cruciale schakel in het veiligheidsbeleid. Tot slot moet er ook voldoende aandacht geschonken worden aan veiligheidsbeslag en verlichting.

Deze handleiding is dan ook een nuttig werkinstrument voor de veiligheidsverantwoordelijke van een sociaal wooncomplex. Het biedt een duidelijke omkadering om een efficiënt veiligheidsbeleid uit te werken in uw site. De vele

organisatorische, mechanische, elektronische en omgevingsmaatregelen waarvan sprake in de volgende pagina's zijn algemene richtlijnen die dienen aangepast te worden aan uw eigen situatie en de specifieke configuratie van uw site. Deze zijn afhankelijk van de omgevingsfactoren, de structuur van de gebouwen en de middelen die voorhanden zijn.

De directie van het sociale wooncomplex kan hierbij steeds een beroep doen op de diefstalpreventieadviseurs die actief zijn binnen de politiezone of de gemeente. Als specialisten in de beveiliging van gebouwen kunnen zij een veiligheidsdiagnose van de site opstellen en objectief, gratis en kwaliteitsvol advies bieden om de beveiligingsgraad van uw gebouwen en de omgeving ervan te vergroten.

Tot slot biedt deze handleiding een eerste opstap om de beveiliging van de sociale woningen te verbeteren. We hopen dat deze gids iedere betrokken actor de nodige ondersteuning zal bieden in de uitbouw van zijn veiligheidsbeleid.

1. Inbraak- en diefstalpreventie

1.1 Organisatorische maatregelen

Veiligheid begint met het aannemen van goede gewoonten. Hoewel ze vaak over het hoofd worden gezien, zijn deze maatregelen goedkoop en eenvoudig. Zij vormen de eerste essentiële stap in de beveiliging van sociale woonsites.

Voor dit type gebouwen moet er dan ook prioritaire aandacht worden geschonken aan deze maatregelen in het kader van de toegangscontrole. Hierbij gaat het zowel om het invoeren van procedures – zoals sleutelbeheer, toegangscontrole, incidentenregistratie – als om het opnemen van verantwoordelijkheden door alle betrokken actoren. Door een reeks organisatorische maatregelen te nemen, is een groot deel van de toegangscontrole al verzekerd.



Vaststellingen tijdens terreinbezoeken

Bij de verschillende sociale woonsites die we bezocht hebben, stelden we vast dat er al heel wat maatregelen werden genomen op organisatorisch vlak. We denken hierbij aan samenwerkingsverbanden met preventiediensten, politie, private bewakingsondernemingen,... Het kan hierbij gaan om kleinschalige acties, zoals specifieke berichtgeving via brief met de boodschap "wees alert", deze zijn gemakkelijk overdraagbaar. Verder worden er ook acties ondernomen op grotere schaal, een grotere aanwezigheid van bijvoorbeeld gemeenschapswachten. Zij zijn present op de sociale woonsites en doen er verschillende rondes. Zij noteren bijvoorbeeld ook in hun verslagen wanneer er sporen zijn van inbraak of brand. Deze ondernomen acties in het kader van inbraakpreventie kunnen niet steeds zomaar overgedragen worden naar andere sociale verhuursmaatschappijen. Men is namelijk ook afhankelijk van de verschillende partners en de specifieke uitbouw van hun werking.

Daarnaast stelden we vast dat er in bepaalde vestigingen reeds een sleutelplan uitgewerkt werd. Bij een sleutelplan dienen steeds bepaalde aandachtspunten in het achterhoofd gehouden te worden. Hieronder gaan we dieper in op het gedeelte sleutelbeheer.

1.1.1 Veiligheidsbeleid

De implementatie van een adequaat veiligheidsbeleid binnen sociale woningen kan niet bestaan uit het reageren op een incident dat zich op een bepaald moment en op een welbepaalde plaats voordoet. Het moet eerder gaan om een planmatig en gestructureerd beleid. Het is dan ook belangrijk dat alle personeelsleden van de sociale verhuursmaatschappijen alsook de bewoners van deze sites zich op alle niveaus bewust zijn van de risico's en de eigen verantwoordelijkheden inzake veiligheid. Een veiligheidsbeleid kan enkel slagen wanneer het gedragen en gestimuleerd wordt door alle betrokken actoren. In dat opzicht is het de taak van de leidinggevenden om het goede voorbeeld te geven opdat de veiligheidsprincipes meer kans hebben om te worden aanvaard en geïntegreerd in de cultuur ter plaatse.

De volgende elementen moeten in aanmerking genomen worden op het moment dat er een veiligheidsbeleid wordt uitgewerkt.

Veiligheidsverantwoordelijke

Het is belangrijk dat er een veiligheidsverantwoordelijke wordt aangeduid. Zijn opdracht bestaat erin om:

- het veiligheidsplan te coördineren en te implementeren;
- de maatschappij te adviseren op vlak van veiligheid;
- te fungeren als aanspreekpunt voor veiligheid voor de maatschappij en de (nieuwe) bewoners;
- het contactpunt te zijn ingeval van inbraak, diefstal of brand.

De verantwoordelijke zal worden bijgestaan door één of twee personen (bijv. technische assistenten, bewakers, conciërges, zelfs een speciaal hiervoor aangewezen huurder) die zullen worden belast met de follow-up van de preventieve maatregelen in de dagelijkse werking van de site. Die personen vormen een essentieel communicatiemiddel tussen de sociale verhuursmaatschappij en de bewoners.

Voor zover het niet altijd mogelijk is om een voltijds veiligheidsverantwoordelijke aan te werven, zal die rol worden uitgeoefend door een personeelslid (met technische kennis) van de sociale verhuursmaatschappij. Het is belangrijk om de veiligheidsopdrachten te vermelden in het functieprofiel zodat de veiligheidsverantwoordelijke er voldoende tijd aan kan besteden en op die manier kan aantonen dat veiligheid een prioriteit vormt. De functie en rol van de veiligheidsverantwoordelijke – net als zijn plaats in de maatschappij – zullen bovendien duidelijk en systematisch worden meegedeeld aan alle bewoners van de sociale verhuursmaatschappij.

Incidentenregistratie

Een efficiënt veiligheidsbeleid is gebaseerd op een goed inzicht in de criminaliteitsproblematiek in en rond sociale woningen.

Sommige leidinggevenden van sociale woningen vinden een incidentenregistratie niet nodig omdat ze menen dat er geen incidenten plaatsvinden. Maar hoe kunnen ze er zeker van zijn als u de feiten niet systematisch registreert? Het is dan ook noodzakelijk dat niet alleen alle incidenten systematisch gemeld worden, maar ook dat ze op een correcte en consequente wijze geregistreerd worden. Op deze manier krijgt de sociale verhuursmaatschappij een totaalbeeld van de problematiek: de kwetsbare zones, de kwetsbare groepen, de begeerde voorwerpen van diefstal, de gevoelige tijdstippen, enz. Een analyse van deze gegevens moet minstens één keer per jaar teruggekoppeld worden aan de directie van de maatschappij en kan gebruikt worden om het veiligheidsplan op te stellen en bij te sturen. Zo kunnen er structurele maatregelen en sensibiliseringscampagnes worden opgezet die rechtstreeks inspelen op de problemen.

De rol van de veiligheidsverantwoordelijke bestaat erin de incidentenregistratie te centraliseren.

Of die nu gebeurt op basis van een standaardregistratieformulier, een incidentenboek of een digitale registratie, de incidentenregistratie moet in ieder geval de volgende elementen inhouden:

- de feiten (inbraak, diefstal, brand, sluikstorten, ...);
- de dader (onbekend, huurder, bezoeker, ...);
- de slachtoffers (huurder, bezoeker, ...);
- de plaats van het misdrijf;
- het uur;
- de getuigen.

Het is aangewezen om een standaardregistratieformulier aan te maken waarop alle vragen in vaste volgorde worden voorgedrukt. Men kan zowel manueel te werk gaan door gebruik te maken van voorgedrukte formulieren als elektronisch door zijn eigen toepassingen te hanteren. Die laatste mogelijkheid heeft als voordeel dat de statistieken snel kunnen worden verwerkt. Het instrument moet gebruiksvriendelijk zijn voor het slachtoffer en het moet een hulp betekenen voor het preventiebeleid op de site.

De registratie is gewoonweg een instrument dat de veiligheidsverantwoordelijke in staat moet stellen om een «stand van zaken» op te maken van de problematiek van het betrokken gebouw.

Het is essentieel dat alle bewoners van de site geïnformeerd worden over de mogelijkheid om deze incidentenregistratie op te stellen en dat zij weten tot wie zij zich moeten richten om de feiten te melden.

Maar opgelet, want een registratie is geen aangifte bij de politie. Het is ook belangrijk om de persoon die het feit komt registreren, te melden dat hij eveneens naar het dichtstbijzijnde politiebureau moet gaan om er een aangifte te doen.

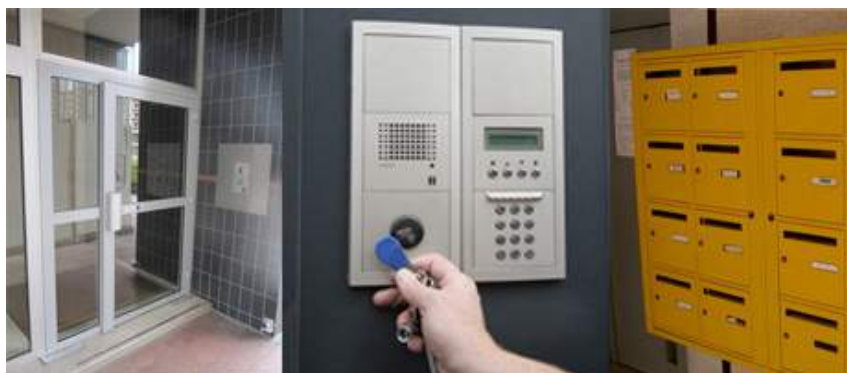
Sleutelbeheer

Het gebeurt nog te vaak dat de verantwoordelijken van sociale verhuursmaatschappijen niet precies weten welke huurder over welke sleutel beschikt. Een duidelijk sleutelplan, waarbij sleutels selectief worden toegekend, is een belangrijk instrument bij het realiseren van een efficiënte toegangscontrole. Een adequaat sleutelbeheer kan immers bepalen wie toegang heeft tot welke lokalen en wie over de sleutels mag beschikken.

Rangeraden wordt om het aantal sleutels in omloop te beperken en om een overzichtelijk plan te voorzien waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de sleutels van de gemeenschappelijke deuren (hoofdingang, secundaire ingangen, ingang kelders, ingang vuilnisbaklokalen, ingang fietslokaal, ingang technisch lokaal,...), de deuren van de appartementen en ook de sleutels van de brievenbussen.

In het kader van het sleutelbeheer is het belangrijk om rekening te houden met de volgende prioritaire aspecten:

- Maak duidelijke afspraken over het dupliceren van sleutels ;
- Voor al deze sleutels (met uitzondering van de sleutels van de brievenbussen) is het aan te raden om gebruik te maken van beschermde sleutelprofielen met certificaat. Deze bieden een betere garantie tegen het nemen van een kopie van de sleutel. Hou rekening met de geldigheidsduur van het certificaat, deze is beperkt. Na deze periode kunnen de sleutels gewoon worden bijgemaakt ;
- Beperk het aantal sleutels per gezin ;
- Registreer wie welke sleutels bezit en laat elke huurder tekenen na ontvangst van de sleutel ;
- Vraag de bewoners om hun sleutels bij een verhuis terug te geven. Werk eventueel met een waarborg ;
- Stel een procedure op in geval van verlies of diefstal van de sleutels. Het is belangrijk dat de bewoners iedere diefstal of verlies van sleutels onmiddellijk melden. Er kan overwogen worden om de waarborg bij diefstal of verlies in te trekken wanneer de feiten bijvoorbeeld niet worden gemeld.



In plaats van sleutels kunnen ook badges worden gebruikt.

Het gebruik van een badge heeft voor- en nadelen:

- gemakkelijk te beheren;
- mogelijkheid om opnieuw te gebruiken bij verhuis van de bewoner;
- mogelijkheid om ze onbruikbaar te maken bij verlies, diefstal of verhuis;
- zij kunnen niet worden bijgemaakt zoals sleutels.

Om inbraak in woningen te beperken en in goede banen te leiden, kan in de gangen automatische sluiting worden voorzien na een bepaald uur (bijvoorbeeld 22 uur).

Deze vorm van toegangscontrole kan interessant zijn voor appartementsgebouwen.

Sensibilisering en attitudevorming

Een veiligheidsbeleid kan enkel worden uitgebouwd als het wordt gedragen en gestimuleerd door alle bewoners van de site. Over het algemeen zijn die personen zich maar weinig bewust van het belang van veiligheid. Het is dan ook belangrijk om sensibiliseringsacties te organiseren om de houding van de bewoners, maar ook van hun bezoekers, te beïnvloeden. Het personeel (de bedienden, arbeiders, conciërges,...) is zelf ook grotendeels verantwoordelijk voor het slagen van het opgezette veiligheidsbeleid. Een goede houding of een "veiligheidscultuur" is immers essentieel voor de concretisering van dit beleid. Zolang de personeelsleden zich niet bewust worden van de risico's, van de eigen verantwoordelijkheid en een minimum aan discipline aan de dag leggen, kan men geen komaf maken met de veiligheidsproblemen. Want maatregelen van welke aard ook, slagen enkel als ze gedragen en gestimuleerd worden door alle betrokkenen.



Het is belangrijk om de bewoners te sensibiliseren voor de sluitingsprocedure die toegepast moet worden in de gemeenschappelijke lokalen, en voor hun persoonlijke verantwoordelijkheid hieromtrent. Een beveiligde deur is namelijk slechts nuttig als deze correct gesloten wordt. Het gebeurt regelmatig dat deuren opzettelijk worden geblokkeerd, bijvoorbeeld om boodschappen uit te laden, een sigaret te roken. Die voorbeelden vormen evenwel geen geldige motieven.

Sensibiliseren vereist maar weinig financiële middelen, maar is wel een investering

op langere termijn. Een boodschap die slechts één keer wordt uitgedragen, zal geen resultaat opleveren. Het is dan ook belangrijk om de personeelsleden regelmatig te sensibiliseren voor het belang van veiligheid, beveiliging en de hiermee gepaard gaande preventiemaatregelen.

Het informeren en sensibiliseren van de betrokkenen kan op verschillende manieren gebeuren: deze punten opnemen in de onthaalbrochure voor nieuwe bewoners, in de vorm van affiches in de gangen en de liften, enz.



1.1.2 Samenwerking

Het is een echte uitdaging voor de sociale verhuursmaatschappij om een adequaat veiligheidsbeleid uit te werken. Maar zij staat er niet alleen voor. Er bestaan immers een hele reeks experts die hen kunnen ondersteunen en begeleiden in deze taak. Het is belangrijk om al deze partners rond de tafel te brengen:

Lokale politie

Vaak worden de politiediensten voor het eerst gecontacteerd nadat er bepaalde misdrijven werden vastgesteld. Het is echter aangewezen dat de lokale politie reeds vooraf betrokken wordt bij het veiligheidsbeleid van de sociale verhuursmaatschappij en dat er een positief klimaat van samenwerking tussen de maatschappij en de lokale politie wordt uitgebouwd. De wijkagent vormt over het algemeen het eerste aanspreekpunt van de maatschappij. Het is dan ook belangrijk dat zij de wijkagent kent.

Daarnaast is het belangrijk om duidelijke afspraken te maken over het signaleren van onregelmatigheden en het optreden bij urgenties. Tot slot is het aanbevolen om de lokale politiediensten te betrekken bij de opmaak van de interne procedures in geval van onregelmatigheden of incidenten.

De diefstalpreventieadviseur: een centrale actor

Een diefstalpreventieadviseur kan u ondersteunen bij het ontwikkelen van een **veiligheidsdiagnostiek** van de gebouwen, de onmiddellijke omgeving en de buurt rond de site. Na een bezoek ter plaatse of een onderzoek van de plannen, kan de adviseur advies op maat geven, gaande van eenvoudige organisatorische maatregelen tot mechanische en elektronische maatregelen. Zijn advies is kosteloos en objectief.

Uw diefstalpreventieadviseur

U vindt de gegevens van de diefstalpreventieadviseur van uw gemeente of politiezone op <http://www.diefstalpreventieadviseur.be/>. Deze internetsite verstrekt eveneens informatie over tal van preventie-initiatieven en praktische tips ten aanzien van verschillende criminele fenomenen.

Brandweer

Maatregelen om een ongeoorloofde toegang te voorkomen, kunnen het de brandweer soms erg moeilijk maken bij interventies. Daarom dient ook de brandweer te worden betrokken bij de opmaak van het veiligheidsbeleid van de sociale woonsite. Neem het brandweerverslag op in het beleid en betrek hen ook bij de opmaak van het evacuatieplan.

Gemeentelijke preventiediensten

Ook het lokaal bestuur is een belangrijke partner. Deze speelt immers een belangrijke rol bij de ontwikkeling van een veiligheidsbeleid op gemeenteniveau.

De FOD Binnenlandse Zaken verleent een financiële toelage aan 109 steden en gemeenten voor het uitvoeren van de **strategische veiligheids- en preventieplannen**¹. Een strategisch veiligheids- en preventieplan (SVPP) is een instrument ter beschikking van de gemeenten², dat het mogelijk maakt om een preventiebeleid op te zetten. De uitvoering van het SVPP vloeit voort uit een lokale veiligheidsdiagnose waarmee, aan de hand van een precieze methodologie, de sterktes en zwaktes qua veiligheid en preventie op het lokale niveau kunnen worden geanalyseerd. De plannen worden afgesloten van **1 januari 2014 tot en met 31 december 2017**.

Voor de uitvoering van dit plan wordt een **overeenkomst** afgesloten tussen de Minister van Binnenlandse Zaken en de gemeente. Deze overeenkomst bestaat uit algemene, strategische en operationele doelstellingen en is gericht op de te behalen resultaten op het einde van de geldigheidsperiode van de overeenkomst.

Het plan moet één of meer van volgende **fenomenen** en/of onveiligheidsgevoelens voorkomen, aan het licht brengen en verminderen: inbreuken op de burgerlijke wellevendheid, geweld, criminaliteit tegen goederen (waaronder inbraak), diefstal (met geweld, gewapenderhand, gauwdiefstal, van fietsen,...), gewelddadige radicalisering, drugsgerelateerde openbare overlast, cybercriminaliteit, enz.

De sociale verhuursmaatschappijen kunnen inlichtingen inwinnen bij hun gemeente om te zien of een dergelijke dienst bestaat en bestuderen wat mogelijk is om te ontwikkelen als partnerschap inzake criminaliteitspreventie en overlast.

1 07.11.2013 KB betreffende de strategische veiligheids- en preventieplannen en van de dispositieven Gemeenschapswachten (B.S. 29.11.2013).

2 24.12.2013 M.B. tot bepaling van de indienings-, opvolgings- en evaluatievoorwaarden en tot bepaling van de toekennings-, aanwendings- en controlevoorwaarden van de financiële toelage van de strategische veiligheids- en preventieplannen 2014 – 2017 (B.S. 31.12.2013).

Diensten gemeenschapswachten

Een **dienst gemeenschapswachten**³ is belast met veiligheids- en preventieopdrachten, gericht op het verhogen van het veiligheidsgevoel van de burgers en het voorkomen van openbare overlast en criminaliteit door middel van één of meerdere van de volgende

activiteiten:

1° het sensibiliseren van het publiek aangaande de veiligheid en de criminaliteitspreventie;
2° het informeren van de burgers om het veiligheidsgevoel te verzekeren en het informeren en signaleren aan de bevoegde diensten van problemen op het vlak van veiligheid, milieu en het wegennet;

3° het informeren van automobilisten over het hinderlijk of gevaarlijk karakter van verkeerd parkeren en hen sensibiliseren met betrekking tot het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het correct gebruik van de openbare weg, alsook het helpen van kinderen, scholieren, gehandicapten en ouderen bij het veilig oversteken;

4° het vaststellen van inbreuken op de gemeentelijke reglementen en verordeningen in het kader van artikel 119bis, § 6, van de nieuwe gemeentewet die uitsluitend het voorwerp kunnen uitmaken van administratieve sancties, (...);

5° het uitoefenen van toezicht op personen met het oog op het verzekeren van de veiligheid bij evenementen georganiseerd door de overheid.

De nieuwe wetgeving inzake gemeenschapswachten schrijft volgende bijkomende bevoegdheden voor⁴ :

- Voorlichting en preventie in de gemeenschappelijke delen van de sociale

3 13 JANUARI 2014 – Wet tot wijziging van de wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht, tot instelling van de dienst gemeenschapswachten en tot wijziging van artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet.

4 De wet van 13 januari 2014 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30 januari 2014) heeft de wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht, tot instelling van de dienst gemeenschapswachten en tot wijziging van artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet, gewijzigd.

- wooncomplexen ;
- Het begeleiden van schoolrangen ;
- Vaststellingen van (en enkel van) de onmiddellijk waarneembare toestand van goederen die de gemeente het recht geeft een belasting of een retributie te heffen ;
- Het voorkomen en niet-gewelddadig beheer van verbale conflicten op de openbare weg die geen dwang vereisen.

De gemeenschapswachten mogen daarnaast voortaan hun opdrachten officieel uitoefenen op de openbare weg en in voor het publiek toegankelijke plaatsen.

De nieuwigheid die van belang is voor de leidinggevenden van sociale verhuursmaatschappijen is dat het uitoefenen van informatie- en preventieactiviteiten in de gemeenschappelijke delen van wooncomplexen voor sociale huisvesting door de gemeenschapswachten voortaan is toegelaten. Concreet betekent dit dat de sociale verhuursmaatschappij **een versterkt partnerschap tot stand kan brengen met de dienst gemeenschapswachten.**

Laatstgenoemden zouden dagelijks aanwezig kunnen zijn op de sites en hierdoor een aanwezigheid verzekeren in de blokken en er rondes uitvoeren. Zij zouden advies kunnen geven aan de jongeren die rondhangen in de gemeenschappelijke ruimtes.



Bron : www.vvsg.be

Daarnaast zijn bepaalde gemeenschapswachten bevoegd om bepaalde inbreuken op het gemeentelijk politiereglement vast te stellen. Zij worden gemeenschapswachten-vaststellers genoemd. Zij zijn te herkennen aan het opschrift "vaststeller" op de rechtermouw van hun uniform.

Vaststeller

Hun taak is eerst en vooral gericht op preventie, sensibilisering en responsabilisering van de burger.

Hier volgen enkele voorbeelden van inbreuken die door de gemeenschapswachten-vaststellers kunnen worden vastgesteld

- hondenpoep ;
- honden die niet aan de lijn lopen ;
- afval op de openbare weg ;
- enz.

Indien deze inbreuken voorkomen in het gemeentelijk politiereglement, en strafbaar gesteld zijn met gemeentelijke administratieve sancties, kunnen vaststellingen van dergelijke inbreuken dus aanleiding geven tot administratieve boetes die door de gemeentelijke sanctionerende ambtenaar worden opgelegd. Deze ambtenaar werkt onafhankelijk van de dienst gemeenschapswachten.

De sociale verhuursmaatschappijen kunnen inlichtingen inwinnen bij hun gemeente om te zien of een dergelijke dienst bestaat. Zij gaan na of het mogelijk is om een partnerschap te ontwikkelen inzake criminaliteitspreventie en overlast.

Bewakingsonderneming

Het is eveneens mogelijk om een beroep te doen op bewakingspersoneel in geval van crisis of grote spanningen.

De aard van het toezicht kan verschillende vormen aannemen:

- een fysieke aanwezigheid tijdens bepaalde uren of een hele dag van één of meer bewakingsagenten die controleren wie het gebouw betreedt, op basis van de op voorhand gemaakte afspraken met de veiligheidsverantwoordelijke van de site;
- mobiele bewakingspatrouilles die controles uitvoeren op bepaalde tijdstippen in en rond de gebouwen door in het bijzonder bepaalde elementen grondig te onderzoeken zoals ramen en deuren;
- een fysieke aanwezigheid van één of meer bewakingsagenten die, op afgesproken tijdstippen, een welbepaalde perimeter controleren, die verdachte personen en/of verdachte voertuigen signaleren en bepaalde toegangen controleren (ramen en deuren).

De volgende internetsites geven hierover meer informatie:

- Wetgeving en voorwaarden: www.vigilis.be
- Beroepsvereniging van Bewakingsondernemingen (BVBO):
www.apeg-bvbo.be

1.2 Mechanische en bouwkundige maatregelen

De mechanische en bouwkundige maatregelen vormen een extra obstakel voor indringers en kunnen een bijkomend instrument zijn voor toegangscontrole. Die maatregelen hebben met name betrekking op de beveiliging van gevelopeningen van een gebouw of op de installatie van veiligheidsverlichting. Het gebruik van mechanische en bouwkundige maatregelen heeft evenwel maar weinig effect als de eenvoudige organisatorische maatregelen (zoals het afsluiten van deuren) niet worden gerespecteerd.



Vaststellingen tijdens terreinbezoeken

Er zijn verschillende sociale verhuursmaatschappijen die ook bouwkundige/fysieke maatregelen doorvoeren. Er worden onder andere ontradende spiegels geplaatst in de gang van de verdiepingen.

Er wordt daarnaast onder meer rekening gehouden met de stevigheid van de deuren waarvan de cilinders niet meer dan 2 mm uitsteken, ramen zijn voorzien van een extra raamsluiting en talrijke andere voorbeelden. Belangrijk hier om op te merken is dat de sociale verhuursmaatschappij sterk afhankelijk is van hun budgettaire mogelijkheden. Niet elke sociale verhuursmaatschappij kan overgaan tot zware investeringen. Het is daarom belangrijk om "budgetvriendelijke" technopreventieve maatregelen aan te prijzen bij de sociale verhuursmaatschappijen. De sociale verhuursmaatschappijen en de huurders beschikken namelijk zelf niet over de middelen om dure aanpassingen door te voeren. De sociale verhuursmaatschappijen dienen dus verder gesensibiliseerd te worden om hun verhuurders te informeren over goede gewoonten om inbraak te vermijden.

1.2.1 Deuren

Het spreekt voor zich dat deuren en ramen (voornamelijk die op het gelijkvloers) uitgerust moeten zijn met efficiënte sluitingssystemen. Een betere beveiliging heeft een inbraakvertragend effect. Om volstrekt nuttig te zijn, moeten de inbraakvertragende elementen wel door vaklieden worden geplaatst. Naast de sluitingssystemen zijn ook de kwaliteit van de deur- en raamprofielen en de deurlijsten van belang.

Als niet alle deuren kunnen (of moeten) worden beveiligd, dient men te bekijken welke deuren eerst moeten worden beveiligd. De deuren die in aanmerking komen zijn:

- de deuren van de verschillende toegangen tot het gebouw, waaronder de hoofdingang;



- de toegangsdeuren tot de appartementen;





Die deuren moeten minimaal zijn uitgerust met de volgende elementen:

1. een veiligheidscilinder uitgerust met een veiligheidsrozet (opdat de cilinder niet meer dan 2 mm uitsteekt);
2. een automatische sluiting van de nachtschoot van zodra de deur wordt gesloten, met eventuele blokkering van de dagschoot;
3. een meerpuntssluiting;
4. een veiligheidsprofiel over de gehele hoogte van de deur (als de ruimte tussen de deur en het deurkozijn te groot is).



De cilinder steekt meer dan 2 mm uit. Noodzaak om een veiligheidsrozet te plaatsen opdat de cilinder niet meer dan 2 mm uitsteekt.



1. Bescherming van de cilinder met een rozet. Plaatsing van een extra veiligheidsslot met zwenkschoot in de vorm van een haakje 2. De cilinder van de toegangsdeur is beschermd met een rozet waarvan de verankeringschroeven niet zichtbaar zijn. De cilinder is correct afgemeten want hij steekt niet meer dan 2 mm uit.



Plaatsing van een veiligheidssluitplaat om het zwenkschoot te ontvangen

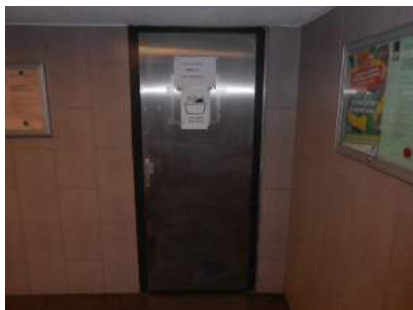
- de deuren van de balkons (voornamelijk op het gelijkvloers);

Als de woning een balkon heeft, wordt het inbraakrisico beperkt door:

1. de toegang tot het balkon te bemoeilijken;
2. de toegangsdeur tot het balkon te beveiligen wanneer deze deur gemakkelijk bereikbaar is;
3. de deuren tussen de verschillende gemeenschappelijke delen (kelders, garages, trappen).

De deuren tussen de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, zoals kelders, garages en trappen, zijn zwakke plekken in de beveiliging van een appartementsblok. Enkele adviezen:

1. Let er steeds nauwlettend op dat deze deuren gesloten blijven.
2. Plaats bij voorkeur deuren die van buitenaf enkel met een sleutel kunnen worden geopend.



Beveiligde toegangsdeur tot de kelders. De weerstand van de toegangsdeuren tot de kelders werd versterkt met een metalen plaat.

— deuren van de kelders;



Toegangsdeuren tot de privé-kelders, beveiligd met traliewerk en slot

- de noodtrappen ingangen;



De toegang tot de noodtrappen is beveiligd om toegang tot de verdiepingen van buitenaf te verhinderen. Het is alleen mogelijk om te evacueren bij brand.

De deuren van de nooduitgangen moeten het mogelijk maken om te evacueren bij brand (als de deur vergrendeld is, moet deze automatisch ontgrendeld kunnen worden) en de toegang van buitenaf te verhinderen.

- de deuren van de gemeenschappelijke lokalen waar de fietsen opgeborgen zijn.



Toegangsdeur tot het fietslokaal. Men moet de bewoners erop wijzen dat ze die toegangsdeuren moeten sluiten.



Via die lokalen kan men ook het gebouw betreden. Men moet dus de inbraakrisico's via de gemeenschappelijke delen beperken.

1.2.2 Ramen

Inbraak via ramen is een wijdverbreide modus operandi. De beveiliging van ramen en raamdeuren op het gelijkvloers is dus een essentieel onderdeel van het veiligheidsplan van een sociale woonsite.



Men dient het raam op de 1ste verdieping te beveiligen want dat is gemakkelijk bereikbaar via het afdak. Het risico is evenwel laag, want het raam bevindt zich aan de voorgevel.

Daarom dient men op volgende elementen te letten:

- het raambeslag moet uitgerust zijn met een schoot met paddestoelknokken;
- er kan gekozen worden voor veiligheidsbeglazing (gelaagd glas) voor vensters die gemakkelijk bereikbaar zijn;
- let erop dat de slaglatten stevig bevestigd zijn. Deze worden aan de binnenzijde van het raamwerk bevestigd;
- geef de voorkeur aan vergrendelbare raamkrukken;
- bij de plaatsing van het raamwerk is een goede verankering van het raamwerk in de ruwbouw erg belangrijk.



Beveiliging van het keukenraam met een vergrendelbaar slot.
Opgelet: de sleutel nooit op het slot laten!

Sommige sociale woonsites maken deel uit van het beschermd erfgoed. Bijgevolg kunnen de oorspronkelijke ramen niet vervangen worden, maar wel beveiligd met opzetsloten.

Als de ramen gesloten worden met espanjoletten, boor er dan een gat in om er een spijker of hangslot in te plaatsen.

Daarnaast kunnen ramen op het gelijkvloers uitgerust zijn met traliwerk.

1.2.3 Daken, koepels, kelderroosters en balkons

Naast de regelmatige ingangen van het gebouw moeten ook de andere bereikbare gevelelementen beveiligd worden. Het kan gaan om toegang via de kelders, bovenverdiepingen bereikbaar via balkons of noodladders, alsook mogelijkheden om binnen te dringen via dakvensters en koepels, naastliggende panden, omheiningen,...

De deuren en ramen op de bovenverdiepingen moeten beveiligd worden met inbraakwerende sluitingsystemen. Een andere oplossing om de beveiliging te versterken is het plaatsen van verlichting met bewegingsdetectie op de balkons. De

inbreker zal afgeschrikt worden en zal zijn poging om binnen te dringen staken.

De dakkoepels worden bij voorkeur tegen inbraak beschermd door enerzijds eenrichtingsschroeven te gebruiken en anderzijds traliewerk (niet esthetisch) of inbraakvertragend glas te plaatsen aan de binnenkant van de koepel.

De kelderroosters worden beveiligd tegen opheffing door het rooster stevig vast te maken met een ketting of een stang.



Beveiliging van de ventilatie in de kelders. Het gaat erom ervoor te zorgen dat inbraak in het gebouw niet mogelijk is via bijvoorbeeld keldergaten of andere ventilatiegrillen van technische lokalen.

1.3 Elektronische maatregelen

De organisatorische, bouwkundige en mechanische maatregelen kunnen worden aangevuld met elektronische maatregelen. Deze maatregelen kunnen als een belangrijke aanvulling worden beschouwd.

Een alarmsysteem en/of camerasysteem verhindert geen inbraak. De elektronische maatregelen moeten gezien worden als een bijkomende beveiliging, naast de organisatorische en mechanische maatregelen en dienen dan ook de laatste plaats in te nemen in uw veiligheidsplan. Het alarmsysteem zal wel elke inbraak of poging tot inbraak detecteren. Na het

afgaan van het alarm rest de dieven nog maar weinig tijd om hun slag te slaan. De buitensirene en de zichtbare flashes zullen dan ook sommige daders afschrikken. Een camerasysteem kan op zijn beurt nuttig zijn bij de identificatie en ook bij de melding van de feiten.

Bij het installeren van nieuwe systemen is het nuttig om een integraal veiligheidssysteem te voorzien (cameratoezicht, toegangscontrole, detectie van inbraak en/of agressie, branddetectie, ...). Zodoende beschikt men over één enkel systeem uitgerust met een extra beveiligde centrale server waarbij een gecentraliseerd beheer mogelijk is. Dat komt de efficiëntie ten goede.



Vaststellingen tijdens terreinbezoeken

Naast organisatorische en mechanische/architecturale maatregelen wordt er door bepaalde bezochte sociale woonsites ook geïnvesteerd in elektronische maatregelen. Dit uit zich onder meer in de verbetering van de controle door middel van camerabewaking.

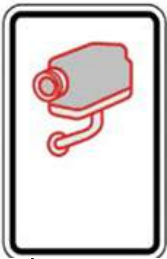
Niet teruggegeven badges worden blijkbaar vaak niet uitgeschakeld en blijven daardoor in omloop. Dit werkt het rondhangen in de inkomhal & vandalisme in de hand. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het implementeren van een systeem van camerabewaking dient bekeken te worden binnen de specifieke context van iedere sociale verhuursmaatschappij. Camera is een bijkomende beveiligingsmaatregel, als aanvulling op goede organisatorische en mechanische maatregelen.

1.3.1 Camerabewaking

Het elektronisch toezicht op een gebouw of een site kan eveneens gebeuren met camera's. Hoewel camerabewaking vooreerst moet beschouwd worden als een registratiemethode die het mogelijk maakt om de daders te identificeren na de feiten, kan het systeem ook bijdragen tot het voorkomen van misdrijven.

De kwaliteit van het systeem en de installatie ervan zijn absoluut noodzakelijk voor de optimale werking van het camerasysteem. Het eindresultaat zal niet alleen te danken zijn aan de technische kwaliteiten van de verschillende onderdelen, maar ook aan de manier waarop het systeem is geïnstalleerd.

Met een gesloten circuit van camera's (vaak afgekort tot CCTV, voor Closed Circuit Television system) kunnen beelden op één of meerdere monitors worden weergegeven en opgenomen met één of meerdere videorecorders. Kwaliteitsvolle camera's en monitors vereisen evenwel een serieuze investering in financiële en menselijke middelen.



Het pictogram

De verantwoordelijke plaatst een pictogram aan elke toegang van de plaats waar een camera beelden registreert. Het pictogram dient te voldoen aan de criteria opgenomen in het Koninklijk besluit van 10 februari 2008 tot vaststelling van de wijze waarop wordt aangegeven dat er camerabewaking plaatsvindt.

Meer informatie over het pictogram vindt men op www.besafe.be



In dit opzicht dient men rekening te houden met de geldende wetgeving. Een camerabewakingssysteem moet altijd worden aangegeven bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (of Privacy-commissie).

De huidige wetgeving en het aangifteformulier zijn terug te vinden op de volgende websites: www.privacycommission.be en www.besafe.be

Als zij correct worden geplaatst, kunnen camerasystemen bijdragen tot het voorkomen van inbraken en het effectief opsporen van de daders.



De binnenkant van het sas is uitgerust met 2 camera's. Een pictogram, dat de aanwezigheid aangeeft van een camerabewakingssysteem, wordt aangebracht aan de ingang.

- Let bij de plaatsing tevens op de juiste camerahoek en eventuele obstakels die het zicht van de camera kunnen belemmeren.
- Het is belangrijk na te gaan dat de camera's goed zijn geïnstalleerd en dat zij de gewenste beelden opleveren.
- Het systeem moet voldoende opslagcapaciteit bieden. De beelden worden opgeslagen op harde schijven. De keuze van het opslagvolume zal afhangen van de kwaliteitsvereisten van de beelden, de duur voor het bewaren van de beelden en het aantal beelden dat per seconde moet worden opgeslagen.
- Plaats de monitor uit het zicht, bij voorkeur in een beveiligde technische ruimte.
- Plaats de camera's voldoende hoog zodat ze niet bereikbaar zijn voor vandalen.

- Let erop dat de voedingskabels en informaticagegevens beschermd worden met metalen kabelkanalen. Er kan via de software een anti-sabotage beveiliging (bijvoorbeeld wanneer de lens met verf wordt beklad of met een doek wordt bedekt) worden voorzien, zodat de dispatcher bij het horen van een alarmsignaal zijn aandacht vestigt op de camera in kwestie en hij bijgevolg onmiddellijk actie kan ondernemen.

1.3.2 Parlofoon of videfoon

Ran de hand van een parlofoon of videfoon kan de bewoner van op een afstand de bezoekers identificeren alvorens te beslissen de deur van de woning of het appartementsgebouw al dan niet te openen. Dit veronderstelt wel de aanwezigheid van een elektrisch slot. Dit type van slot is niet voldoende inbraakwerend. Daarom dient men te opteren voor een slot waarvan de nachtschoot automatisch vergrendelt wanneer de deur gesloten wordt.



De identificatie gebeurt door audiocommunicatie in twee richtingen (praten-luisteren) en via visuele controle van de bezoekers (beelden). Een dergelijk systeem kan één of meerdere ingangen controleren vanuit één of meerdere binnenposten.

Welke voordelen biedt een parlofoon/videfoon?

De toegangscontrole gebeurt aan de hand van een videoparlofoniesysteem.

Parlofonie/videofonie heeft een **ontradend effect** op personen met slechte bedoelingen.

De bewoner opent de deur enkel na de bezoeker duidelijk geïdentificeerd te hebben. Als de bewoner de intenties van de bezoeker in twijfel trekt of als de persoon niet duidelijk in beeld staat, kan hij besluiten de deur niet te openen (zonder dat de bezoeker dit weet).

De bewoner kan de deur van op afstand openen zonder zich te moeten verplaatsen.

Sommige videoparlofoniesystemen registreren de beelden van de bezoekers die zich tijdens de afwezigheid van de bewoner aan de voordeur vertoond hebben. Deze opgeslagen beelden kunnen achteraf bekeken worden. Let wel op dat, als deze systemen inbraakpreventie als finaliteit hebben, de camerawetgeving van toepassing is.

Welke nadelen vertoont een parlofoon?

Met een parlofoon zonder camera heb je er als bewoner geen enkel idee van wie er eigenlijk binnenkomt.

Stemcontrole is minder efficiënt dan een visuele controle (door middel van een videofoon).

Je moet nog altijd de deur openen (al dan niet automatisch).

De personen die toegang krijgen, worden niet gefilmd. Sommige hedendaagse videoparlofoniesystemen voorzien wel registratie van beelden, zoals reeds besproken.



1.4 Sociale maatregelen en omgevingsmaatregelen

Een duidelijke en zichtbare omgeving en een doeltreffend gebruik van de gebouwde omgeving (een goede verlichting, onderhouden beplanting,...) kunnen leiden tot een vermindering van zowel de gelegenheid tot als de angst voor een misdrijf (onveiligheidsgevoel), zo blijkt uit verschillende, onafhankelijk van elkaar verrichte onderzoeken. In sommige onderzoeken is er zelfs sprake van een daling met 50%.

Alvorens te focussen op maatregelen ter beveiliging van de woning, is het dus, vanuit de filosofie van veilig wonen, van belang om eerst aandacht te besteden aan omgevingsmaatregelen.

In het creëren van een veilige omgeving zijn volgende vuistregels zeer belangrijk:

- Creëren van overzichtelijkheid en zichtbaarheid;
- Zorgen voor ondubbelzinnige en duidelijke gebiedsafbakening;
- Creëren van toegankelijkheid of, integendeel, van ontoegankelijkheid tot bepaalde plaatsen;
- Verschaffen van een aantrekkelijke omgeving.

Dit hoofdstuk wil u inzicht verschaffen in de belangrijkste principes inzake een veilig ontwerp van de omgeving. Het is belangrijk om bij de beveiliging van het sociaal wooncomplex deze in het achterhoofd te houden en er rekening mee te houden.



Vaststellingen tijdens terreinbezoeken

Verschillende bezochte sociale woonsites gaan ook investeren in het onderhoud van de omgeving door acties omtrent netheid te ondernemen. Jongeren worden aangespoord om engagement op te nemen in het onderhouden van hun buurt. Bewoners krijgen ook inspraak in het vorm geven van de omgeving. Gevoelens van onveiligheid worden sterk beïnvloed door de omgeving. Een vervuilde omgeving veroorzaakt een versterkend effect hierin.

Naast deze sociale omgevingsmaatregelen is het ook belangrijk om fysieke omgevingsmaatregelen in het achterhoofd te houden.

1.4.1 Rol van de bewoners

Mensen voelen zich veiliger en meer geëngageerd in een buurt die een netjes onderhouden indruk geeft. Elementen die stuk, in slechte staat of vuil zijn, verminderen het engagement van de burgers. Een neerwaartse spiraal is het gevolg.

Burgers, maar ook de beheerders van de site, de gemeentelijke diensten, politie, brandweer,... spelen een belangrijke rol in het beheer (controle en onderhoud) van de omgeving. Er moeten tal van regelingen worden getroffen met betrekking tot taken en verantwoordelijkheden, die de aanzet vormen tot een propere en veiligere buurt.

Als beheerder van de site is het belangrijk rekening te houden met de eisen en wensen van de bewoners. Het zal een positief effect hebben op de zin voor verantwoordelijkheid van lokale bewoners en het zal hun rechtstreekse betrokkenheid vergroten.

Herstelling en schoonmaak van straten, muren, straatmeubilair, openbare verlichting en andere openbare bezittingen, evenals problemen betreffende hondenpoep, dienen zo snel mogelijk na de melding te worden aangepakt door de stedelijke/gemeentelijke diensten. Geef de burger dan ook mee dat zij zelf dienen na te gaan of de herstellingen

en de schoonmaak werden uitgevoerd. Maak de burger duidelijk om contact op te nemen met de veiligheidsverantwoordelijke van de site als herstellingen of onderhoud uitblijven.

Maak, als verantwoordelijke van de site, **duidelijke afspraken met alle betrokken partijen: gemeentebesturen, burgers, ondernemers, politie, enz. Iedereen moet zich perfect bewust zijn van zijn taken.**

1.4.2 Belangrijke principes inzake veilig ontwerp en beheer van de omgeving

Het is belangrijk om deze principes in het achterhoofd te houden bij de oprichting van het beveiligingsbeleid van het complex. De principes die hier ter informatie worden besproken, zijn: bereikbaarheid, diversiteit, overzichtelijkheid en zichtbaarheid, ondubbelzinnigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid.

Het achterliggend theoretisch concept van deze basisprincipes is CPTED.

Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) is een model gericht op de aanpak van criminaliteit en onveiligheid die gebaseerd is op de gelegenheidstheorie. Het uitgangspunt van dit concept is dat criminaliteit en onveiligheid kunnen worden aangepakt via omgevingsgerichte maatregelen. Men heeft hierbij aandacht voor het ontwerpen, inrichten en beheren van de omgeving.

1.4.2.1 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van een gebied betreft het **aantal wegen dat men kan nemen om een bestemming te bereiken**. Een gebied heeft een hoge bereikbaarheid als men overal kan geraken zonder al te veel omwegen te maken.

Hoge bereikbaarheid biedt verschillende mogelijkheden.

De burger kan een donkere steeg of een luidruchtig café vermijden door een ander traject te nemen. Dat heeft een positieve invloed op het veiligheidsgevoel.

Er zijn ook meer vluchtroutes, wat positief is voor mogelijke slachtoffers. Aan de andere kant neemt de kans dat delinquenten worden gevat ook af.

Hoe kan de bereikbaarheid concreet worden verbeterd?

Kleinere gebouwblokken creëren een meer toegankelijk en bereikbaar gebied.

Aan de **objectieve afstand** kan weinig veranderd worden. Op de subjectieve afstand kan men inspelen door het parcours zo aangenaam mogelijk te maken door:

- Secundaire functies te voorzien langs de route (verhogen activiteit - attractiviteit, maar ook sociale controle);
- Duidelijke definitie en structuur van het doorkruiste gebied te voorzien;
- Verlichting.

Dit principe is belangrijk om in het achterhoofd te houden: algemeen genomen brengt een minder bereikbare omgeving minder sociale controle met zich mee, wat zijn effect heeft op de veiligheid en het veiligheidsgevoel van de bewoners.

1.4.2.2 Diversiteit

Diversiteit levert complexiteit: **diversiteit zorgt voor een veelheid aan activiteiten in een beperkte zone.** Winkels, restaurants, scholen, musea en andere recreatieve plaatsen liggen op wandelafstand van elkaar en dit trekt mensen aan: er ontstaan levendige openbare ruimtes.



Supermarktcomplex in de onmiddellijke omgeving van de sociale woonsite

Verschillende functies trekken ook verschillende soorten mensen aan, op verschillende tijdstippen en dit omwille van verschillende redenen. Omdat mensen op verschillende tijdstippen aanwezig zijn in de openbare ruimte, neemt de kans op informele sociale controle toe. Dat is niet alleen een goede zaak voor de objectieve veiligheid, maar ook voor de subjectieve veiligheid.

Hoe kan de diversiteit in een bepaalde omgeving concreet bevorderd worden?

In verschillende zones van de site moeten kleinere concentraties van functies (wonen, werken en recreatie) worden ingeplant die veel mensen op de been brengen. Op die manier versterken de afzonderlijke activiteiten elkaar, zodat er levendige zones ontstaan. Bovendien worden er zo routes ontwikkeld die deze zones met elkaar verbinden, zodat de burger de afstanden te voet kan overbruggen.

De strikte scheiding tussen functies in aparte zones (woongebied en recreatiegebied) moet **vermeden worden**.

Deze **mix van functies** zou zich ook moeten vertalen naar bevolkingssamenstelling: het feit dat oudere bewoners en jongere gezinnen in dezelfde wijk wonen, zorgt er bijvoorbeeld voor dat de senioren zich veiliger voelen doordat hun buren actief en sociaal zijn.

Wonen boven winkels en het voorzien van openbare gebouwen in een woongebied, zoals zwembaden, culturele centra, enz., is aan te bevelen.

Let op! Niet iedereen wil in een levendige wijk wonen. Sommige mensen geven de voorkeur aan een meer rustige omgeving, zoals een dorp.

Ook de diversiteit heeft dus een effect op sociale controle, veiligheid en veiligheidsgevoelens.

1.4.2.3 Overzichtelijkheid en zichtbaarheid

De overzichtelijkheid van een gebied betreft **de mate van oriëntatie**, dat een effect heeft op het veiligheidsgevoel van de mensen die de openbare ruimte gebruiken. In een gestructureerde ruimte, waar de burger zich gemakkelijk kan oriënteren, voelen de mensen zich veiliger en meer zeker van zichzelf.

Zichtbaarheid draait rond "**zien en gezien worden**". Mensen willen zien en weten wat er in hun buurt gebeurt en willen er verzekerd van zijn dat ook anderen dat zien en weten. Zien en gezien worden, moet in ruime zin geïnterpreteerd worden. Dit wil zeggen dat er voldoende mensen aanwezig moeten zijn om te kunnen zien en horen en dat een zekere kleinschaligheid vereist is om weet te hebben van de omgeving en de mensen die er wonen.



Een goede zichtbaarheid vanaf de weg of vanaf de woningen waarbij een sociale controle mogelijk is op de speelplaatsen, is absoluut noodzakelijk



De zichtbaarheid moet ook mogelijk zijn vanaf het speelplein naar de woningen toe

Zichtbaarheid wordt dus bepaald door de overzichtelijkheid, zicht en verlichting, maar ook door de aanwezigheid van mensen en door toezicht. Toezicht kan op verschillende manieren plaatsvinden:

- **formeel** (door politie, gemeenschapswachten, veiligheidsagenten, ...);
- **semi-formeel** (door conciërges, opzichters of andere functionarissen die bewaking niet als hoofdtaak hebben);
- **informeel** (door burens of voorbijgangers). Of een plaats informeel voldoende gecontroleerd wordt, hangt af van de aanwezigheid van mensen en van de functies van een bepaalde plaats.



De hoofdingang van een gebouw. Het glas zorgt voor een goede zichtbaarheid en dus een goede sociale controle op de binnenkant van het sas en op de brievenbussen

Monofunctioneel ruimtegebruik betekent dat op bepaalde tijdstippen heel wat mensen of integendeel bijna geen mensen aanwezig zijn. In geval van **multifunctioneel** ruimtegebruik, is de kans op aanwezigheid van mensen op meerdere tijdstippen per dag veel groter. Als menselijke controle door omstandigheden niet voldoende aanwezig is, kan controle ook gebeuren via camerabewaking.

1.4.2.4 Ondubbelzinnigheid

Ondubbelzinnigheid en duidelijkheid in het afbakenen van ruimtes houdt in dat, **zowel voor de bewoner als de beheerder, de status en de functie van een ruimte duidelijk moeten zijn** (privé, semi-privé, semi-openbaar of openbaar) **evenals wie verantwoordelijk is voor het beheer**. De functie van een ruimte moet daarom ondubbelzinnig en duidelijk zijn, zowel qua vorm als qua ontwerp.

Een duidelijke en ondubbelzinnige uittekening van de omgeving met goede oriëntatiemogelijkheden is belangrijk voor een goede perceptie. Voor gebruikers is het belangrijk dat ze zich kunnen oriënteren. Dat is vooral van toepassing voor gebruikers die niet vertrouwd zijn met de situatie ter plekke.

Gebruikers moeten weten waar ze zijn, moeten in één oogopslag kunnen zien welke kant ze uit moeten, mogen niet verdwaald raken en moeten in geval van gevaar weten waar ze zich in veiligheid kunnen brengen.

Hoe kan een ondubbelzinnige buurt worden gecreëerd?

Sierelementen en kleur kunnen dienen als oriëntatie- en identificatiemiddelen.

Informatie en bewegwijzering moeten ondubbelzinnig, helder en redundant zijn. Als dat niet het geval is, zullen de bewoners zich verward en onveilig voelen.

De wettelijk voorgeschreven pictogrammen moeten de burgers informeren over de aanwezigheid van **bewakingscamera's**.

Bewegwijzering en straatplannen moeten leesbaar en overvloedig aanwezig zijn.

Communicatiemogelijkheden voor de hulpdiensten dienen voorzien te worden.

1.4.2.5 Toegankelijkheid

Toegankelijkheid wordt in ruime mate constructief geregeld en heeft betrekking **op het gemak waarmee de ruimte kan worden betreden, gebruikt en weer achtergelaten**, rekening houdend met de diversiteit van de gebruikersgroepen en hun fysieke en geestelijke mogelijkheden en beperkingen.

Buitenruimte, gebouwen en woningen moeten toegankelijk en bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Hekken en palen kunnen de doorgang aanzienlijk belemmeren.

Ontoegankelijkheid wordt fysiek (poorten, omheiningen) en organisatorisch (controle en onderhoud) geregeld.

Toegankelijkheid heeft echter ook een nadeel: mogelijke inbrekers kunnen profiteren

van gemakkelijk toegankelijke vluchtroutes.

Hoe komen tot (on)toegankelijkheid?

Gemeenschappelijke afvalhokken van een appartementsgebouw mogen enkel toegankelijk zijn voor de bewoners.

Fietsstallingen zijn idealiter **van het zelfsluitende type** (vijf minuten inbraakbestendig).

1.4.2.6 Aantrekkelijkheid

Sociale veiligheid wordt bevorderd **in een buurt waaraan duidelijk zorg en aandacht wordt besteed**. Zichtbaarheid, ondubbelzinnigheid en toegankelijkheid zijn de belangrijkste voorwaarden voor een aantrekkelijke buurt.

Andere voorwaarden zijn:

Esthetische kwaliteit. Mensen kunnen vormen, maatregelen en textuur elk op hun eigen manier waarderen. Toch zijn hier enkele universele waarden van toepassing: 'natuur', bijvoorbeeld (groen, water, zon of warmte), is aantrekkelijk. Grootschalige omgevingen zijn integendeel minder aantrekkelijk: mensen voelen zich onbeduidend en bijgevolg duidelijk minder veilig.



Bomen verfraaien de ruimte. Er blijft een vrij uitzicht over de gehele ruimte behouden. De takken moeten steeds gesnoeid worden tot op een minimumhoogte van 2.00 meter om een goede zichtbaarheid te behouden.

Onderhoud en beheer bepalen in sterke mate de aantrekkelijkheid van de omgeving. Een nette plaats is aantrekkelijker dan een vuile, stinkende en verlaten buurt. Zichtbare vernieling, afval en leegstaande huizen leiden tot verval en daarom zullen mensen deze plekken vermijden. Streven naar een optimaal onderhouden buurt waar niemand komt, is al evenmin de bedoeling. Levendig gebruik leidt nu eenmaal tot een zekere mate van rommel. Een snelle reactie van de buurtbeheerder is hierbij belangrijk.

Technische duurzaamheid. Het ontwerp (materialen, voorwerpen) moet een zekere stevigheid vertonen, om bijvoorbeeld te kunnen weerstaan aan intensief gebruik en mogelijk vandalisme.

Sociale duurzaamheid. Het veiligheidsgevoel is nauw verbonden met de sociale cohesie in de buurt. Als burens bereid zijn om elkaar actief te helpen en om elkaar te leren kennen, zal de buurt ook veel veiliger aanvoelen. Deze banden tussen mensen hoeven daarom niet zeer hecht te zijn. In de onmiddellijke omgeving is het al voldoende dat mensen weten dat ze op hun burens kunnen rekenen. Het is daarom belangrijk om betrokkenheid te creëren met de buurt. Niet iedereen hoeft dezelfde rol te spelen. Sommige mensen hebben meer tijd beschikbaar voor gemeenschapswerk. Een klein teken van appreciatie zoals gratis planten voor de tuin is vaak voldoende om die ene persoon vrijwilliger te maken om zich bezig te houden met het groen of de netheid in zijn of haar buurt.

1.4.2.7 Goede verlichting

Wanneer een buurt op een passende manier wordt verlicht, zullen de bewoners zich veel veiliger voelen. Verlichting maakt de omgeving zichtbaar en zal de criminaliteit doen afnemen. Goede openbare verlichting zal niet alleen het risico op verkeersongevallen doen afnemen, maar ook vandalisme, inbraken en diefstallen (van fietsen, bromfietsen, in/uit auto's, ...) verminderen.

Concreet, waar moet men rekening mee houden om de verlichting te verbeteren:

Algemene regel: **Verlichting moet enkel geplaatst worden waar nodig.**

Bij valavond mag de **verlichting** van de site niet verblindend zijn, maar uniform.

Omdat menselijke ogen zich kunnen aanpassen aan de intensiteit van het licht, kan de zichtbaarheid goed zijn met een lage lichtintensiteit en een gelijkmatige verspreiding.

Verschillen tussen intens verlichte en donkere plekken zijn vervelend en maken de omgeving minder zichtbaar en herkenbaar. Bewoners en voorbijgangers moeten elkaar kunnen herkennen van op minimum 4 m.

Sterk verlichte plaatsen en schaduwhoeken dienen vermeden te worden. Verlichting moet gelijkmatig verdeeld zijn en zo worden geplaatst dat fel verlichte en blinde plekken worden vermeden.



Verlichting moet verstandig geplaatst worden om te voorkomen dat de verlichte delen en de schaduwzones te veel worden afgewisseld en rekening houdend met de nabijheid van beplanting en het groeien ervan.

Meer armaturen met een lager wattage in plaats van minder armaturen met een hogere wattage helpen bij het verminderen van schaduwvorming en vermijden overdreven belichting.

Paden in **parken of speelpleinen** moeten verlicht zijn.

Verlichting moet goed geplaatst en bevestigd zijn, met licht dat naar beneden schijnt. Bescherm lichtarmaturen tegen vandalisme door aangepast materiaal en ontwerpen.

Verlicht ingangen, nooduitgangen, enz. met een helder wit licht.

Verlichting is niet gewenst in een geïsoleerde zone of voor een pad dat leidt naar donkere plaatsen. Zulke paden kunnen beveiligd worden met een omheining en onverlicht blijven om 's nachts een vals veiligheidsgevoel te vermijden bij mensen.

Verlichting dient ook te worden gericht op voetpaden en op schaduwhoeken/ probleemplekken, in plaats van op de weg.

Verlichting veronderstelt ook voldoende onderhoud om de zichtbaarheid in stand te houden. Beplanting die de verlichting belemmert, dient te worden gesnoeid of verwijderd. Lichtarmaturen moeten op een geschikte hoogte hangen om een eenvoudig onderhoud en vervanging mogelijk te maken. Lichtarmaturen dienen steeds netjes te zijn en moeten meteen vervangen worden wanneer ze stuk zijn. Zorg voor een telefoonnummer dat in dergelijke situaties kan gebeld worden.



Voorbeeld van openbare verlichting waarvan de efficiëntie sterk dreigt te worden verminderd omwille van de beplanting.

1.4.2.8 Fietsstalling

Fietsstallingen moeten **goed verlicht, transparant en overzichtelijk** zijn. Verder is sociale controle op de fietsstalling van cruciaal belang.

Talrijke mensen worden slachtoffer van een fietsdiefstal. Daarom is het belangrijk om voldoende en veilige fietsstallingen te installeren. Die vormen ook een prima middel tegen overlast door "wildparkeren" van fietsen in de gangen van de gebouwen.

Idealiter worden fietsstallingen geïnstalleerd:

- op plaatsen waar ze de doorgang niet belemmeren;

- op plaatsen die goed opvallen;
- op plaatsen die in de buurt liggen van toegangspunten en routes die vaak door fietsers worden gebruikt.



Beveiligde gemeenschappelijke buitenruimte voor fietsen.

Wanneer fietsstallingen worden geïnstalleerd op een onlogische plaats, zullen ze niet vaak gebruikt worden. Mensen zullen hun fietsen nog steeds willen parkeren tegen gebouwen of zelfs in de appartementen.

Een fietsstalling voldoet verder best aan volgende voorwaarden:

- het materiaal waaruit de fietsstalling **bestaat is bestand tegen vandalisme, brand, ...;**
- de fietsstalling is **stevig in de grond verankerd;**
- een fiets kan **makkelijk aan de stalling bevestigd worden en van een anti-diefstalsysteem voorzien worden;**
- fietsstallingen die enkel te bereiken zijn via trappen worden **best vermeden.**

1.4.2.9 Overzichtelijke parkeerterreinen

Parkeerterreinen moeten **goed verlicht, duidelijk ingedeeld en bij voorkeur niet te groot zijn.**

Voertuigen zijn vaak het doelwit van daders (diefstal van en in auto's, vernieling of vandalisme, overlast). Hierdoor voelen bewoners van een wijk zich vaak onveilig. Betrokkenheid van bewoners en een vrij zicht over de geparkeerde auto's vormen een cruciale barrière tegen voertuigmisdrijven.



De ruimtes voorzien voor het parkeren van voertuigen bieden een goede zichtbaarheid van de plaats.

Ook het gebruik van bepaalde kleuren en materialen kan een impact hebben. Zo kan het zijn dat de ruimte lijkt te verkleinen bij gebruik van bepaalde kleuren en materialen.



Het gebruik van glas stimuleert de zichtbaarheid.



Het gebruik van glas zorgt er hier opnieuw voor dat de ruimte meer open is.

Om de sociale controle op auto's mogelijk te maken, is het belangrijk om ze te parkeren in de buurt van de huizen vanwaar het mogelijk moet zijn om de auto's te zien en de bewoners te sensibiliseren voor het treffen van extra beveiligingsmaatregelen, bv. het aanbrenge van een stuurslot.



Geen verlichting. Geen of weinig sociale controle wat vernielingen met zich meebrengt. Verhoging van het onveiligheidsgevoel. Door de beplanting aan de ingang is de zichtbaarheid beperkt.



Auto's worden best op een vaste plek geparkeerd. Op die manier kunnen bewoners vertrouwd raken met de auto en zijn gebruiker, en weten ze wie ze moeten contacteren wanneer er iets verkeerd gaat (verminderde anonimiteit).

Het terrein onderverdelen in herkenbare delen met duidelijke wandelroutes, zicht op het terrein vanuit de appartementen en een goede verlichting met wit licht (op die manier is de kleur van de auto's beter herkenbaar) vermindert het onveiligheidsgevoel bij de gebruikers van de parkeerplaats.

1.4.2.10 Paden en doorgangswegen

De achterzijde van gebouwen is een ideale zwakke plek voor inbrekers. Achterpaadjes bieden inbrekers de mogelijkheid om ongestoord te kijken hoe ze best toeslaan. Bewoners voelen zich vaak onveilig op smalle, donkere en onverlichte paadjes. Door gepaste verlichting en overzichtelijkheid kan de anonimiteit worden teruggeschroefd. Paadjes en de achterkant van huizen kunnen bv. worden afgesloten met een hek zodat enkel bewoners met toegang tot het pad ook door het hek kunnen.



Deze toegangshelling is problematisch, de structuur ervan zorgt voor heel wat hoeken en gaten waar men zich gemakkelijk kan verstoppen. Deze situatie verhoogt het onveiligheidsgevoel

Achterpaadjes worden best tot een strikt minimum beperkt. Is een pad onvermijdelijk (omdat het gebruik ervan vele voordelen biedt), dan is het idealiter breed en goed verlicht. Verlichting aan het begin van een pad is interessant, maar niet voldoende. Er moet ook verlichting worden voorzien op het eind van het pad. Op die manier stap je steeds naar het licht toe.

1.4.2.11 Straatmeubilair

Straatmeubilair is vaak het doelwit van vernielingen, vandalisme en graffiti. Het gebruik van straatmeubilair mag geen overlast doen ontstaan, zoals lawaaihinder. Vandaar dat jongeren niet worden aangemoedigd om dit straatmeubilair te gebruiken als «verzamelpunt».

Sociale controle op het straatmeubilair is van belang.

Straatmeubilair moet **goed verlicht en onderhouden** worden.

Straatmeubilair moet bij voorkeur gemaakt zijn van **stevig en vandalismebestendig materiaal**. In de buurt van een bank wordt idealiter een vuilnisbak geïnstalleerd. Op die manier kan vervuiling vermeden worden.

De keuze van het straatmeubilair en speelpleinen moet bij voorkeur worden gemaakt **in overleg met de bewoners**.

1.4.2.12 Groen

Het groen wordt **best structureel onderhouden** om het zicht en de openbare verlichting niet te belemmeren. Om de zichtbaarheid van de openbare ruimte te vergroten, zoals parkeerplaatsen, kan men **bodembedekkende planten** (maximum 50 centimeter hoog) gebruiken.

Planten met doorns zijn een goed middel om personen met kwade bedoelingen af te schrikken om de zone te betreden, maar in een openbare ruimte trekken ze vaak vuilnis aan. Daarom is ontwerp en beheer van de beplanting een noodzaak.



Een te dichte beplanting trekt sluitstorten aan.

1.4.2.13 Gemeenschappelijke afvalhokken uit het zicht

Gemeenschappelijke afvalhokken worden idealiter uit het zicht geplaatst.

1.4.2.14 Camerabewaking

Camerabewaking kan van belang zijn op drukke en kwetsbare plaatsen, zoals gemeenschappelijke ruimtes, kelders, vuilnisbakruimtes,...



Sommige gemeenschappelijke lokalen (bv. vuilnisbaklokaal) zijn uitgerust met een camerasysteem

Pandacht voor de positie, bediening en onderhoud is van belang om het vertrouwen van het publiek te waarborgen en de angst te beperken met betrekking tot privacykwesties of misbruik van camerabeelden.

1.4.2.15 Lage beplanting en lange overzichtslijnen

Bomen mogen de overzichtslijnen niet belemmeren en de straatverlichting niet hinderen. Daarom moeten die regelmatig worden gesnoeid. De onderkant van de kruin van een boom mag niet lager zijn dan 2,20 m. Struiken en hagen mogen niet hoger zijn dan 1,50 m.



Zicht op het speelplein. Voor een aangename sfeer moet de beplanting zo goed mogelijk onderhouden worden. Bomen met kleine takken die de zichtbaarheid belemmeren: moeten worden weggehaald en lage takken moeten worden gesnoeid.



Beplanting voor de speelruimte. Een efficiënte, sociale controle is niet mogelijk.

2. Brandpreventie

Jaarlijks worden er in België ongeveer 10.000 branden geregistreerd.

Deze branden veroorzaken niet alleen persoonlijk leed maar kunnen ook heel wat materiële schade tot gevolg hebben.

Het is dus belangrijk dat u, als verantwoordelijke van een sociale verhuursmaatschappij, voldoende aandacht besteedt aan het luik brandpreventie.

Afhankelijk van het type gebouw dat u bouwt, verhuurt of te koop aanbiedt, zal u aan verschillende wettelijke verplichtingen moeten voldoen.

Onder punt 2.1 vindt u meer informatie over de wettelijke verplichtingen voor het luik brandpreventie.

Naast de wettelijke verplichtingen kunt u nog bijkomende maatregelen nemen om de brandveiligheid te verhogen. Het is sowieso ook belangrijk dat u voldoende aandacht besteedt aan het informeren en bewustmaken van de bewoners zelf.

Sensibiliseren van de bewoners en hen op hun verantwoordelijkheid wijzen is heel belangrijk!

Door hen te informeren over de gevaren rond brand en hen preventietips aan te reiken, worden de bewoners zich meer bewust van wat men eventueel zelf kan doen om zich te beschermen tegen brand of hoe men correct kan handelen in geval van brand.

Meer informatie over het nemen van preventiemaatregelen en het sensibiliseren van bewoners vindt u terug onder punt 2.2.

2.1 Reglementering

Afhankelijk van het type gebouw en de plaats waar het gelegen is in België, kunnen er verschillende wetgevingen van toepassing zijn.

Federaal bevoegdheidsniveau

In de wet van 30 juli 1979⁵ werd vastgelegd dat, met het oog op de preventie van brand en ontploffing, de basispreventienormen bij een besluit zouden vastgelegd worden. Dit Koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (verder Basisnormen genoemd), bepaalt de minimale eisen voor de opvatting, de bouw en de inrichting van gebouwen om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen;
- de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen;
- preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken.

In onderstaande figuur een overzicht met het toepassingsgebied van de Basisnormen:



⁵ betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen



Vaststellingen tijdens terreinbezoeken

Tijdens terreinbezoeken zagen we dat er verschillende maatregelen genomen werden in het kader van brandpreventie. Zo werden er onder andere rookmelders geplaatst, werd er rekening gehouden met compartimentering (bijv. voorzien van brandwerende deuren),

We kunnen daaruit besluiten dat er al maatregelen ondernomen zijn met betrekking tot inbraak- en brandpreventie bij de verschillende sociale woonsites. Toch blijft het belangrijk dat u als verantwoordelijke bij de sociale verhuursmaatschappijen de bewoners van de sociale woningen verder sensibiliseert omtrent inbraak- en brandpreventie.

Gewestelijk bevoegdheidsniveau

Er zijn ook nog gewestelijke reglementeringen die van toepassing kunnen zijn zoals onder andere:

- Reglementeringen rond verwarmingsinstallaties;
- Reglementeringen rond brandmelders / optische rookmelders in woningen;
- Reglementeringen rond de verplichtingen inzake brandvoorkoming in te huur gestelde woningen;
- Wooncodes of huisvestingscodes.

Het is belangrijk dat u nagaat welke reglementering er voor u van toepassing is.

Meer informatie over deze reglementeringen vindt u terug op www.besafe.be of via de verschillende bevoegde overheden op gewestelijk niveau.

Gemeentelijk bevoegdheidsniveau

Tot slot is de burgemeester verantwoordelijk voor de veiligheid in zijn gemeente op basis van artikel 135, §2, van de nieuwe Gemeentewet.

De burgemeester moet actie ondernemen indien deze veiligheid in het gedrang komt. Hij kan hiervoor beroep doen op de diensten van zijn gemeente inclusief de brandweer of op andere instanties om in het geval van artikel 135, §2, N.Gem.W. advies in te winnen. Indien het daarentegen gaat om een geval zoals bedoeld in artikel 22 van het Koninklijk besluit van 8 november 1967⁶ (dit wil zeggen: er zijn wetten en verordeningen inzake brandvoorkoming voorhanden) , dan moet de burgemeester beroep doen op de brandweer. Dit kan bijvoorbeeld zijn voor de controle van de reglementering rond verwarmingsinstallaties of rookmelders (zie hierboven).

De burgemeester kan de voorlopige sluiting van een inrichting bevelen indien deze niet voldoet aan de veiligheidsmaatregelen die krachtens de wet van 30 juli 1979 voorgeschreven zijn (zie artikel 11 van diezelfde wet).

De gemeentelijke overheid mag verordeningen uitvaardigen voor zaken die door het huidige artikel 135, §2, tweede lid, N. Gem. W. aan de waakzaamheid en het gezag van de gemeenten zijn toevertrouwd. Tot de verordenende bevoegdheid van de gemeenten behoort onder meer het nemen van passende maatregelen om rampen zoals brand te voorkomen en het verstrekken van de nodige hulp om ze te doen ophouden (artikel 135, §2, tweede lid, 5° N. Gem. W.).

Meer informatie hieromtrent vindt u terug in de omzendbrief van 17 november 2009 betreffende het brandpreventieverslag.

6 Houdende, voor de vreedestijd, organisatie van de gemeentelijke en gewestelijke brandweerdiensten en coördinatie van de hulpverlening in geval van brand

2.2 Het nemen van preventiemaatregelen en het bewustmaken van de bewoners over brandveiligheid

Naast de wettelijke verplichtingen kunt u nog bijkomende preventiemaatregelen nemen die de brandveiligheid van de woning of het gebouw kunnen verhogen.

Afhankelijk van de situatie (bouwen, verhuren of verkopen van een woning / gebouw), kunt u:

- zelf bijkomende preventiemaatregelen nemen;
- bijkomende maatregelen opleggen aan de bewoners om zo de brandveiligheid in de woning of het gebouw te verhogen;
- de bewoners informeren over mogelijke preventiemaatregelen die ze zelf kunnen nemen.

Hieronder vindt u alvast een opsomming van een aantal preventiemaatregelen die de brandveiligheid kunnen verhogen.

De rookmelder

Nog voor er vlammen verschijnen, kunnen rookmelders een beginnende rookpluim detecteren en de bewoners alarmeren. Vooral 's nachts, wanneer iedereen slaapt, is dit cruciaal. Bewoners worden dan op tijd verwittigd en kunnen zichzelf in veiligheid brengen.

Het is belangrijk dat de rookmelders correct worden geïnstalleerd en dat deze regelmatig getest en onderhouden worden.

Verdere informatie vindt u terug op www.speelnietmetvuur.be

Het evacuatieplan

In geval van brand is het belangrijk dat de bewoners zo snel mogelijk hun woning kunnen verlaten.

Een goed evacuatieplan dat regelmatig inge oefend wordt, zorgt ervoor dat iedereen meer voorbereid is.

Verdere informatie vindt u terug op www.speelnietmetvuur.be.

Onderhoud en controle van toestellen en installaties

Zowel onderhoud als controle van toestellen en technische installaties zijn zeer belangrijk.

Dit komt niet alleen de levensduur en de werking van de installatie of het toestel ten goede, maar verhoogt ook de brandveiligheid ervan.

De nodige aandacht dient besteed te worden aan onder andere:

- de verwarmingsinstallatie;
- de schoorsteen;
- de elektrische installatie;
- brandblusmiddelen (brandblusapparaat, brandhaspel, ...);
- brandwerende deuren;
- enz.

Het aanleren van goede gewoonten

Brandveiligheid zit soms in een klein hoekje. Een goede reflex kan het verschil betekenen tussen een veilige en een onveilige situatie. U kunt de bewoners er voortdurend op wijzen dat die goede gewoonten noodzakelijk zijn en mensenlevens kunnen redden.

Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan over volgende onderwerpen:

- roken in bed;
- gebruik van verwarmingstoestellen (bijv. gevaar voor CO, brandgevaar);
- gebruik van lucifers;
- gebruik van kaarsen;
- veilige kerstbomen;
- veilige barbecue;
- enz.

Deze opsomming is niet volledig, wellicht kunt u er zelf nog andere bedenken.

De brandpreventieadviseur

Wenst u ondersteuning bij het geven van advies naar de bewoners toe, dan kan u eventueel contact opnemen met de brandpreventieadviseur (BPA).

De brandpreventieadviseur is een onafhankelijke expert van de brandweer die gratis objectief en kwalitatief advies geeft aan de burger inzake brandpreventie in particuliere woningen.

Deze persoon kan bijvoorbeeld via informatiesessies de bewoners sensibiliseren rond brandpreventie.

Meer informatie over de brandpreventieadviseur bij u in de buurt, vindt u terug via www.brandpreventieadviseur.be

Geraadpleegde bronnen

FOD Binnenlandse Zaken, Draaiboek Veilig Wonen, AD Veiligheid en Preventie
 FOD Binnenlandse Zaken, Handleiding Beveiliging Scholen, AD Veiligheid en Preventie
 FOD Binnenlandse Zaken, Draaiboek toegangscontrole, AD Veiligheid en Preventie
 FOD Binnenlandse Zaken, Draaiboek voor de technopreventief adviseur, beveiliging parkings, AD Veiligheid en Preventie



Meer inspiratie?

Meer algemene informatie aangaande inbraakpreventie is terug te vinden via volgende publicaties:

- *Veilig Wonen: handleiding voor de diefstalpreventieadviseur, Algemene Directie Veiligheid en Preventie, Directie Lokale Integratie Veiligheid, FOD Binnenlandse Zaken*
- <https://www.besafe.be/nl/publicaties/veilig-wonen-een-zaak-van-iedereen>

Meer algemene informatie over het concept CPTED kan u terug vinden via volgende links en via onderstaande literatuur:

- <http://www.securedbydesign.com/pdfs/SBD-principles.pdf>
- <http://www.veilig-ontwerp-beheer.nl/>
- Cozens, P., Saville, G., & Hillier, D. (2005). Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED): A review and modern bibliography. *Journal of property management*.
- Carlier, J. (2013). *CPTED ter reducering van criminaliteit in de openbare ruimte*. Onuitgegeven verhandeling, KATHO, IPSOC.

Meer algemene informatie over sociale veiligheid bij sociale verhuursmaatschappijen kan u terug vinden via de volgende link en via onderstaande literatuur:

- http://www.vmsw.be/Portals/0/objects/VMSW/Publicaties/Infrastructuur aanleg_Socialeveiligheid_web.pdf .

- *La sécurité dans les logements sociaux* , Cahier de l'accompagnement social dans le secteur du logement social en Région de Bruxelles-Capitale présenté lors de la Journée Sécurité organisée par la SLRB le 05/09/2003.

Voor meer informatie:
www.besafe.be

Algemene Directie Veiligheid en Preventie

Waterloolaan 76
1000 Brussels

T 02 557 33 99
F 02 557 33 67

vps@ibz.fgov.be
www.besafe.be