

6e jaarrapport Vlaamse Wooninspectie bevestigt :**Elektrocutiegevaar grootste oorzaak van onbewoonbaarheid.**

Ternat / Brussel, 22 april 2080.

Met de voorstelling van het zesde jaarrapport van de Vlaamse wooninspectie kreeg het Vlaams Parlement op 22 april 2008 de primeur in kennis te worden gesteld van de inhoud van het 6e jaarrapport. Niettegenstaande de Vlaamse wooninspectie duidelijk goed werk levert, zijn de resultaten van de inspecties méér dan een teken aan de wand. Morsum Magnificat was niet alleen aanwezig tijdens de voorstelling van het rapport, maar de auteur van dit artikel woont zelf in een woning die op 29 januari 2008 maar liefst 59 strafpunten van Wonen Vlaanderen kreeg toebedeeld, Morsum Magnificat kan dus wéér met kennis van zaken dit artikel brengen.

Grondwettelijk recht.

De overheid is verplicht er voor te zorgen dat iedereen een behoorlijke huisvesting heeft (art. 23, 3° van de Grondwet) en moet daartoe ook de nodige initiatieven ontwikkelen.

Met dit artikel hopen we een tipje van de sluier te hebben opgelicht, hoe het er in de praktijk aan toe gaat.

Vlaamse Wooninspectie.

Om de handhaving van dat Grondwettelijk recht in stand te houden, is er de Vlaamse Wooninspectie, die strafrechtelijk vervolgt.

Daarbuiten zijn er de kwaliteitsonderzoeken die door Wonen Vlaanderen worden uitgevoerd. Die adviseren, indien nodig, de burgemeester om een woongelegenheid ongeschikt of onbewoonbaar te doen verklaren (zie ook inzet op blz 13).

Weer politiek.

Hier begint, naar Belgische gewoonte, alweer met politieke invloed, wij zien niet goed in waarom een technisch rapport van een kwaliteitsonderzoek door de burgemeesters dient te worden bevestigd, wat kent een burgemeester (zoals in Begijnendijk) van techniek? Indien de inspecteurs van Wonen Vlaanderen bevoegd zijn om inspecties uit te voeren, dan zien wij niet goed in waarom een burgemeester nog dient te onderhandelen met eigenaar.

Burgemeester beschermt eigenaar.

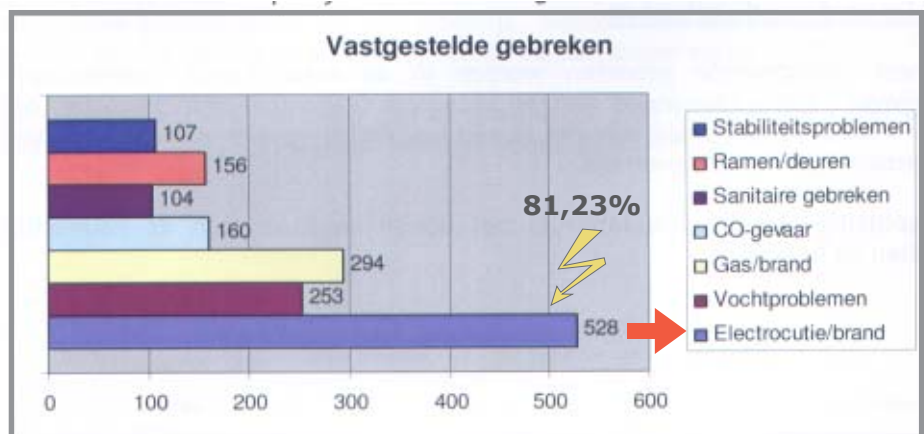
Het huis waar de hoofdredacteur van Morsum Magnificat in Begijnendijk woont, werd op 29 januari 2008 met 59 strafpunten, wat Wonen Vlaanderen betreft, onbewoonbaar verklaard. Wonen Vlaanderen stuurde dat rapport pas op 27 februari 2008 door naar Begijnendijk. Omdat de hoofdredacteur vijand "numéro uno" van het College van Burgemeester en Schepenen van Begijnendijk is, moet deze niet hopen

en deuren, afvoerbuizen, verluchting, en last but not least, de elektrische installatie.

Het rapport is in feite een leidraad dat met het aantal strafpunten de graad van onbewoonbaarheid aangeeft. Boven de 15 punten kan de woning in principe onbewoonbaar verklaard worden.

Bedenkingen.

In het geval van de woning te Begijnendijk, werden 59 strafpunten uitgedeeld, maar er staat in het rapport niets over mogelijke verborgen gebreken zodat de eigenaar (in casu Jules P.), alleen de in het rapport genoteerde gebreken laat herstellen! In dit geval fungeert Wonen Vlaanderen in feite als een soort goedkoop Studiebureau of Architect, in huidige geval heeft de



dat de onbewoonbaarheid met elektrocutie, brand- en ontplofingsgevaar, CO vergiftigingsgevaar, vocht, schimmel, reukhinder, etc. hét belangrijkste is.

Het CBS heeft veel meer oog in het uit Begijnendijk verdrijven van de bewoner, Morsum Magnificat is méér dan een luis in de pels van de Begijnendijkse machthebbers. Omdat de eigenaar een "Fantast" en kampioen leugenaar is, doet deze het rapport van Wonen Vlaanderen af als een niemendalletje, het gaat allemaal over futiliteiten. De burgemeester van Begijnendijk gelooft de leugens (nogal wiesdes) en stelt een eerste deadline : 7 mei 2008.

Rapport Wonen Vlaanderen is leidraad.

De rapporten van Wonen Vlaanderen geven een algemeen beeld van de **zichtbare** gebreken aan de woning, het gaat om alle in woningen gebruikte technieken, zoals waterleidingen, sanitair, centrale verwarming, stookolietank, afstelling brander, kuisen schouw, gasinstallatie, ramen

eigenaar immers alles zelf in mekaar geknutseld en met het rapport van Wonen Vlaanderen weet hij wat er allemaal verkeerd is gelopen wat hij nadien, met hulp van de burgemeester, rustig kan herstellen.

Toogpraat.

Het is zeer merkwaardig dat uit het rapport blijkt dat in 81,23% van de gevallen, de reden van onbewoonbaar verklaring van woningen haar oorsprong vindt in niet conforme en elektrocutie-gevaarlijke elektrische installaties, dat is ook het geval met de woning van de auteur van dit artikel.

Na afloop van de voorstelling van het jaarrapport van de Vlaamse wooninspectie in het Vlaams Parlement, stellen we aan Minister Marino Keulen dan ook voor om het probleem van de niet conforme elektrische installaties bij de bron aan te pakken.

meer

13



Unie van de uitgevers van de Periodieke Pers - UPP - in de Raad Voor Journalistiek.

De UPP en de belangenvermenging.

Het zat er al een tijdje aan te komen ; de beroepsjournalisten én de Vlaamse politiek willen óók hun greep krijgen op redacties waar niet-beroepsjournalisten actief zijn, zoals Morsum Magnificat.

Periodieke, gespecialiseerde pers.

De UPP groepeerde een groot aantal maand- en weekbladen die als dusdanig ondergebracht zijn in de "Periodieke" pers.

Het betreft overwegend tijdschriften, waar noch kritische, noch onderzoeksjournalistiek in voorkomt. Het betreft zelfs overwegend publicitaire bladen, maar ook De Bouwkroniek en het tijdschrift uitgebracht door Touring is bij de UPP aangesloten.

Raad Voor Journalistiek.

Morsum Magnificat is sinds 2000 via haar uitgever ook aangesloten bij de UPP, maar zowel de uitgever van Morsum Magnificat, de hoofdredacteur en de journalist (allemaal lid van UPP), zijn onderwerp van een klacht bij de Raad Voor Journalistiek en hier komt de aap uit de mouw : De UPP is sinds 2008 ook lid van de RVJ geworden !

Belangenvermenging.

De politiek heeft via de V V J méér dan voldoende vat op de beroepsjournalisten, primo omdat de Minister van Binnenlandse Zaken de beroepsjournalisten erkent en secundo omdat de Vlaamse Overheid (Minister van media Geert Bourgeois) maar eventjes 286.000 Euro subsidies aan de V V J toekent, één en één is twee en politiek. Alleen de journalisten van beroep van



Bart Tureluren juridisch adviseur van de UPP zetelt ook in de RVJ.

de Periodieke Pers zouden zich onafhankelijk kunnen opstellen, maar ook daar probeert de politiek al geruime tijd vat op te krijgen. Omdat de UPP zich nu ook bij de RVJ aansluit en in de zaak van de klacht tegen één van haar leden zich zal dienen te onthouden, is de UPP de verkeerde weg ingeslagen. De UPP moet haar leden kunnen verdedigen en dat kan ze, door zich in de RVJ te nestelen, niet.

Erik Verbeeck ©

van

01

Directeur-generaal Marc Dillen geeft toe dat er weinig aanwezigen

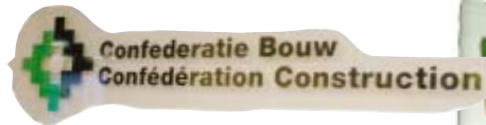
waren, "We hebben het misschien wat te vroeg in het jaar gepland en we hebben ons ook wat gefocust op de Antwerpse sloopsector. In het najaar gaan we het nog eens overdoen en dan gaan we er de ganse sector bij betrekken".

Commercieel.

Het beter groeperen en recycleren van sloopafval is wel een goede zaak, maar wij denken dat, zoals de kaarten nu liggen, er weer een pak administratief werk bijkomt en dat óók preventieadviseurs méér werk zullen hebben, het dus uiteindelijk allemaal meer gaat kosten. Het feit dat Marc Dillen op 26 april laatste leden in Kontich bij "Groen" spreker was, maakt ons extra alert, als de "Groenen" er aan te pas komen gaat het veel geld kosten, daarvan hebben we voorbeelden genoeg. Dat Adhesia (een huisvriendje van VCB) vandaag ook mocht aantreden en haar diensten aanbieden, wijst ook al naar een méérkosten.

Adhesia en het stappenplan slopen.

Morsum Magnificat kon enkel in de voormiddag aanwezig zijn, daarom kunnen we alleen oordelen over wat er zich in de voormiddag afspeelde. Eerlijkheidshalve moeten we dan



zeggen dat de voordracht van Adhesia het meest geloofwaardig en professioneel is overgekomen. Piet Dekocker is ook de enige die het woord "Radioactiviteit" in de mond heeft genomen (Radioactieve bliksemafleiders op kerken), maar de Preventieadviseur vernam later van Morsum Magnificat nog véél meer over de radioactieve vervuiling die door die onnuttige, onwettige en illegale radioactieve tuigen overal is veroorzaakt.

We hebben op de slides van Adhesia veel nuttige en correcte informatie gezien, maar of ze in de praktijk op de werven wordt toegepast, is een andere zaak.

Radioactieve stoffen in bouwmaterialen.

Na afloop (voormiddag) werd er, wonder boven wonder, de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Zoals dat met vragen altijd gaat is de spits afbijten hét probleem, Vlamingen zijn veel te bedeesd en niet assertief, daarom neemt Morsum Magnificat de koe bij de horens en komt met bewijsmateriaal (Aib-Vingotte-Controlatom) aandraven dat er in België geen Norm bestaat voor radioactieve stoffen in bouw materiaal, maar dat het gevaarlijk radioactief spul, zoals Radium 226 en



Uranium 258, wel degelijk massaal in (o.a. Gyproc) aanwezig is, zoals in het gebouw van de RVJ in Brussel. Morsum Magnificat geeft ook een paar voorbeelden uit de praktijk, zoals de St Jacobskerk in Antwerpen en Brepols in Turnhout waar het dak over tientallen vierkante meter, met meer dan duizenden keren meer dan de toegelaten waarde (Wet van 20 juli 2001) met Radium 226 is besmet.

meer

19

van

11

Maar ook hier dient de Vlaamse Minister Marino Keulen voor Struisvogel te spelen, wegens : "dit is een Nationale Materie", dus hij kan daar niets aan doen. Omdat de Minister zijn onmacht moet toegeven, vindt hij onze aangehaalde kritiek "toogpraat !" Is het niet aan de toog dat Ministers hun carrière beginnen ?

De bomen door het bos.

Hier is nóg eens bewezen dat er in dit land op die manier niet kan worden verder gewerkt. Vlaamse Ministers die hoog van de toren blazen, kunnen niets ondernemen omdat de Nationale Wetgeving van toepassing is. Bovendien is het zo, dat, wanneer de politiek constructies in mekaar flanst, dat naar het publiek toe allemaal niet té duidelijk ook niet té toegankelijk mag zijn. Bovendien moeten de diensten af en toe van naam, adres en telefoonnummer veranderen, tot wanneer pientere Belgen hen wéér gevonden hebben. Tot het zover is, werden de ambtenaren in elk geval met rust gelaten.

Niet alleen via burgemeester.

Het is voor mensen die voor een kwaliteitsonderzoek beroep willen doen op Wonen Vlaanderen absoluut niet nodig om die aanvraag via de burgemeester in te dienen.

In het geval van de woning van de hoofdredacteur van *Morsum Magnificat*, zal de burgemeester er alles aan doen om de eigenaar te verdedigen en uit de wind te zetten, daarom is het goed om te weten dat de mogelijk bestaat om zelf rechtstreeks contact met Wonen Vlaan-

Wonen Vlaanderen.

Woningkwaliteitsonderzoeken worden door het Agentschap Wonen Vlaanderen gedaan (administratieve procedure). Indien het agentschap vaststelt dat de woning niet voldoet wordt het dossier doorgespeeld aan de burgemeester met het advies de woning onbewoonbaar te verklaren.

Vlaamse wooninspectie.

Sommige eigenaars blijven de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen verder verhuren, soms worden zelfs constructies verhuurd die niet geschikt zijn zoals loodsen, stallen, kelders en containers. Om aan deze toestanden een eind te stellen werd de Vlaamse Wooninspectie opgericht die het strafrechtelijke luik van de woonkwaliteitsbewaking waarneemt en die instaat voor de strafrechtelijke opsporing en vervolging. De Wooninspectie kan volledig zelfstandig acties plannen en uitvoeren maar werkt zoveel mogelijk samen met andere actoren zoals Wonen Vlaanderen.

http://www.bouwenenwonen.be/front.cgi?s_id=1265&lang=nl&id=1205

Adressen

Vlaamse Wooninspectie.
K. Albert II-Laan 19 bus 55
1210 Brussel.

Tel 02 553 72 82
Fax 553 83 65

West Vlaanderen :
Werkhuisstraat, 9
8000 Brugge
Tel 050 44 29 01

Oost Vlaanderen :
Gebroeders Van Eyckstraat 4-6
9000 Gent.
Tel 09 265 46 09

Vlaams Brabant :
Blijde Inkomststraat, 105
3000 Leuven
Tel 016 24 97 77

Limburg :
Koningin Astridlaan 50, bus 1
3500 Hasselt
Tel 011 74 22 06

Antwerpen :
Lange Kievitstraat, 111-113 bus 55
2018 Antwerpen
Tel 03 224 61 28

Vlaams Brabant.

Tot in het 6e werkingsjaar waren er in totaal in heel Vlaanderen 11 wooninspecteurs, een belachelijk laag aantal, toch zijn er in het 6e jaar 757 woonentiteiten geverbaliseerd, dat is toch 68,8 of

VDS) onlangs gemuteerd naar een andere job die hij reeds lang ambieerde.

In de praktijk

Ondertussen is in het geval van de woning van de hoofdredacteur van *Morsum Magnificat* de deadline, die door de burgemeester van Begijnendijk was gesteld (07 mei 2008) voorbij maar de eigenaar is er nog steeds niet in geslaagd om de woning in orde te brengen. In de praktijk wil dat zeggen dat de burgemeester zich door de eigenaar in de luren heeft laten leggen door het rapport t.o.v. de burgemeester te minimaliseren. Maar al is de leugen nog zo snel, de waarheid achterhaalt ze wel, de bijgeroepen elektriciens hebben het bedrog van de eigenaar blootgelegd.

Nieuwe deadline.

De burgemeester van Begijnendijk heeft de eigenaar een nieuwe deadline gegeven, het wordt nu 27 mei 2008 en deze keer kan de burgemeester geen verlenging meer toestaan omdat de 3 maanden



Minister Marino Keulen (rechts) en Tom Van Drommen (RWO die Hubert Bloemen voor de gelegenheid diende te vervangen) tijdens de voorstelling in het Vlaams Parlement van het rapport 6 jaar Vlaamse Wooninspectie.

deren te nemen en om een inspectie te verzoeken. In het kaderstukje trachten we één en ander te verduidelijken en aan te geven waar men terecht kan.

5,73 per maand en per inspecteur. Ondertussen is hun aantal gestegen tot 24 (inspecteurs, technici, en administratieven) maar in Vlaams Brabant is er nog altijd maar één inspecteur, bovendien is deze (Yvan

van **13** tussen het ontvangen van het rapport en (27 februari 2008) dan voorbij zijn. Als de woning dan, na een nieuwe inspectie van Wonen Vlaanderen niet in orde is, dan moet de burgemeester de woning effectief onbewoonbaar verklaren, zoniet gaat



foto EVER

De Gentse commissaris Van Hyfte had vooral klachten over te weinig vervangwoningen.

Wooninspectie Vlaanderen in beroep bij Minister Marino Keulen.

Voorlopige conclusies.

De malafide eigenaar ondertekend op 18 oktober 2007 een akkoord om de woning te verhuren, weliswaar met opmerkingen qua een aantal door de eigenaar uit te voeren herstellingen, wat voor de eigenaar geen probleem was.



De eigenaar ontvangt niettemin huur en waarborg, maar een plaatsbeschrijving kan omwille van de nog uit te voeren werken niet gebeuren. Niettegenstaande vanaf 1 december 2007 wordt verhuurd, blijft de eigenaar tot 22 december 2007 in de woning bricoleren, maar slaagt

er niet in om ondermeer de elektrische installatie door een erkend organisme te laten keuren. Uiteindelijk neemt de huurder het heft in de handen, stelt de eigenaar per aangetekend schrijven in gebreke en schakelt zelf Wonen Vlaanderen in die op 27 februari 2008 een vernietigend rapport maakt en de gemeente adviseert om de woning onbewoonbaar te verklaren.

Gevaren.

Alle regeltjes en wetten ten spijt wonen de huurders in een onbewoonbaar, de facto ongezond en gevaarlijk (elektrocutie, brandontploffingsgevaar, risico voor CO vergiftiging, etc.) huurpand. Met dat gegeven heeft tot op heden niemand rekening gehouden, cynisch is wel dat de vorige huurder die acht jaar in dat pand woonde, er ziek werd en uiteindelijk ook is overleden ! Het oorzakelijk verband is weliswaar niet bewezen, maar de vraag is ook door niemand gesteld, ook niet door de nabestaanden !

Politiek.

Een van de sprekers tijdens de voorstelling van het jaarrapport van de Vlaamse Wooninspectie was de Gentse politiecommissaris Van Hyfte die de problematiek van onbewoonbaar verklaarde woningen goed kent. Uit het betoog van de commissaris was duidelijk dat zijn beklag te maken had met in ons land verblijvende illegalen die in allerlei panden kruipen en daar door de politie wegens onbewoonbaarverklaring dienen uitgezet. Het gaat heel vaak om huisgezinnen die niet wennen in tijdelijke opvangplaatsen, zelfs in geen hotel omdat deze mensen dat niet gewend zijn. Het betoog van de commissaris zal

wel kloppen maar kreeg, wat betreft het onderdak verlenen aan illegalen, (terecht-nvdr-) de goedkeuring van Minister Keulen niet, illegalen moeten het land worden uitgezet zei de Minister. De commissaris zei verder nog dat de politie niet al te fanatiek op jacht mocht naar illegalen, ze zouden dan

vlug met de vinger worden gewezen zei Van Hyfte, daarmee kreeg de Minister lik op stuk.

Elektrische installaties.

Zoals uit de resultaten na 6 jaar inspecties van de Wooninspectie blijkt, zijn niet conforme elektrische installaties en de daarmee gepaard gaande gevaren wegens risico voor :

- Overspanning.
- Kortsluiting.
- Brand.
- Elektrocutie

dé grootste boosdoener. Het uitgerekend op dat domein dat Morsum Magnificat al minstens 10 jaar werkt en tot de conclusie komt dat het de schuld is van de Algemene Directie Energie (Ministerie van Economische Zaken) dat de het zóver is kunnen komen.

Concreet voorbeeld.

De woning die aan de hoofdredacteur van Morsum Magnificat werd verhuurd, vertoonde ook elektrocutiegevaar, de eigenaar wilde niet weten van professioneel werk en verkoos om, niettegenstaande hij daar niets van kent, de elektriciteit zelf te vernieuwen. Het resultaat was dat zelfs de inspecteur Yvan VDS (Wonen Vlaanderen), het elektrocutiegevaar vaststelde. De eigenaar stelde daarop vakman n°1 aan, de elektriciën zag de onzinnige instructies niet zitten en daagde niet meer op. Enkele dagen later verscheen elektriciën n°2, maar die liet het na één dag óók afweten. De eigenaar kon met een nieuwe list een nieuwe elektriciën aanstellen, die slaagde erin om met 3 personen én het met de voeten treden van de veiligheidsvoorschriften, alsmede een grote dosis kunst en vliegwerk de installatie op te lappen. De keuring zal moeten aantonen dat één en ander conform is met de reglementen van het A.R.E.I. Ondertussen hebben de huurders in een woning geleefd waar permanent elektrocutiegevaar was.

Minister Magnoste.

Deze redactie heeft de dossiers waarover zij beschikt, na Minister Verwilghen, wegens het ontbreken van een regering, laten liggen, nu worden deze dossiers, die dateren vanaf 1992 weer uit de kast gehaald. De politiek heeft grandioos gefaald, we kunnen niets anders dan, zoals dat bij het FANC het geval was, Justitie inschakelen.

Wordt vervolgd.

Erik Verbeeck.