



BRUSSEL 22 november 2014

**Homans blundert in
de 7e -zeverende- Dag**
Eigen
berichtgeving©
EVER

Huur- en armoedewetgeving in 2015 een Vlaamse materie?

Commissieleden onervaren en ondeskundig in huren en armoede!



foto EVER

6 november 2014 - de minister in de
Commissie Wonen in de Anton Van Dyckzaal.
Van wat droomt ze ?

Renovatiepremie.

In de eerste Commissie van 6 november werden de eerste vragen gesteld over de

overgangsregeling inzake de renovatiepremie. Michel Doomst en Peter Van Rompaey wilden meer weten over de op til zijnde wijzigingen.

Morsum Magnificat was ondertussen drie keer aanwezig in het Vlaams Parlement in de Commissie Wonen, Armoedebelief en Gelijke Kansen. Dat was op 6, 13 en 20 november 2014. Concreet weten we dat de renovatiepremies van tienduizend euro in haar huidige vorm per 1 december 2014 vervallen. Maar alweer worden achterpoortjes gecreëerd. Er is wel een billijke overgangsregeling. Dat geeft de politiek weer de kans om daarover onderling een boompje op te zetten en het laken door politiek gevoel naar zich toe te trekken. In de commissies was van de politieke strijd, zoals deze vóór de verkiezingen woedde, niets te merken, integendeel, het was weer allemaal koek en ei.

Minister Homans bevestigde de gesprekken die einde oktober plaatsvonden rond de fiscalisering van de renovatiepremie. Er is beslist om een billijke overgangsperiode in te lassen. Over de billijke overgangsperiode werden juridische adviezen ingewonnen. Het huidige Besluit stopt op 1 december 2015.

Achterpoortjes.

Iedereen die nog vóór 1 december een dossier

indient zal nog aan de huidige voorwaarden kunnen inschrijven. Uiteraard op voorwaarde dat de aanvraag voldoet aan die voorwaarden. Als tweede achterpoortje opent de minister nog een mogelijkheid ; voor wie aantoon, vóór de publicatie in het Staatsblad -4 november 2014, red-, een contract met een aannemer te hebben afgesloten, krijgt tot einde februari de tijd om het dossier bij Wonen Vlaanderen in te dienen.

meer p. 3 ►

Is een periodiek dat maandelijks één of meerdere malen, zowel online als in geprinte versie, verschijnt. Het is totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van andere tijdschriften wegens het dieper ingaan op het "maatschappelijke". De belangen van de burger staan aan de top, zonder politieke of andere inmenging waardoor onderwerpen behandeld kunnen worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden de corruptie, de incompetentie en het machtsmisbruik. Lezers kunnen reageren via de postbus of via e-mail.

Jaarabonnement : Online 80 euro, online sociaal 50 euro, losse nummers in kleur : 10 euro

Verantwoordelijke uitgever hoofdredacteur : Erik Verbeeck - Postbus 3 3120 Tremelo 0473 76 25 73

Ongeschikt of Onbewoonbaar, wat is het verschil?

Minister Homans was deze morgen in de 7e -zeverende- Dag weer erg vaag over de "Ongeschikt" of "Onbewoonbaar" geadviseerde en eventueel door de burgemeester onbewoonbaar verklaarde woningen.

Wie kan een inspectie door Wonen Vlaanderen aanvragen?

Minister Homans moet eerst duidelijk maken wie een inspectie van Wonen Vlaanderen kan aanvragen. In het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 staat in artikel 15 het volgende : *Het verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, kan worden ingediend door het gemeentebestuur, de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, de gewestelijk ambtenaar, de sociale woonorganisaties, de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied waarin de woning gelegen is [,de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2,] [ing. Decr. 24 maart 2006, art. 21, l: 24 juni 2006] of elkeen die blijk geeft van een belang.*

Het is dus zo, en dat weten weinig huurders, dat ook de huurder zelf een inspectie van Wonen Vlaanderen kan aanvragen. Huurders die dat proberen worden door Wonen Vlaanderen echter afgescheept, zij verwijzen naar de burgemeester en dat klopt niet.

Advies.

Als Wonen Vlaanderen op inspectie komt, dan worden strafpunten toegekend. Men hanteert vier verschillende categorieën. Om geen advies tot

ongeschiktheid op te lopen, mag de woning niet meer dan 15 strafpunten hebben gekregen. Als de woning meer dan 15 strafpunten krijgt toegemeten, dan "Adviseert" Wonen Vlaanderen, zoals voorzien in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, de burgemeester om de woning "Ongeschikt" te verklaren. Er volgt dan een procedure die de burgemeester moet volgen. Daarbij moet de verhuurder "gehoord" worden en krijgt deze de tijd om de nodige herstellingen uit te voeren.

Beroep.

Indien de burgemeester de woning ongeschikt verklaart, kan er door de verhuurder binnen de drie maanden beroep bij de minister worden aangetekend -art. 15 Vlaamse Wooncode-. De Vlaamse Regering moet dan binnen de drie maanden een beslissing nemen. Ondertussen zijn er minstens zeven maanden verstreken en blijft de huurder in een in feite ongeschikte woning zitten!

Onbewoonbaar.

Wanneer de woning door Wonen Vlaanderen in eerste instantie "Onbewoonbaar" geadviseerd wordt, de burgemeester na het respecteren van de procedures, die maanden in beslag nemen, het advies volgt, dan heeft de huurder meer rechten. De burgemeester moet dan, op de één of andere manier, voor een andere

huisvesting zorgen. Meestal doet de burgemeester beroep op het OCMW. Maar juridisch

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

Als het pand drie keer -of meer- in de categorie IV scoort, waarbij er elektrocutie, ontploffings- of co-vergiftigingsgevaar wordt vastgesteld, moet de woning onbewoonbaar worden verklaard.

Voor vocht, schimmel en elektrocutiegevaar, wordt ongeschiktheid geadviseerd. Het toekennen van punten hangt af van de competentie en de interpretatie of het "natte vinger werk" van de keurder van Wonen Vlaanderen waarover deze redactie aan de minister één en ander te vertellen heeft.

gezien moet er voor een woning die niet aan de wettelijke voorschriften voldoet, geen huur betaald worden, maar dat is allemaal theorie.

Puntensysteem.

Minister Homans moet eerst werk maken van een klaar, duidelijk en doorzichtig systeem. Het puntensysteem dat Wonen Vlaanderen hanteert is ondoorzichtig en zeer slecht opgesteld. Vervolgens moet Homans de inspecteurs van Wonen Vlaanderen testen op competentie en verbieden nog langer te oordelen over de conformiteit van elektrische installaties, daar zijn ze niet bevoegd voor.

Leopoldsborg.

Wouter Beke -CD&V- verklaarde in Leopoldsborg een woning onbewoonbaar. De bewoners, een Afrikaans gezin met drie kinderen, werd door het OCMW in een nieuwe feitelijk onbewoonbare woning gedumpt! Het is een oud NMBS seinhuis in Leopoldsborg dat uitpuilt van schimmel en vocht! We probeerden OCMW voorzitter Sonia Surkyn, daarover aan te spreken, maar ze verstopt zich, nogal wiesde!

Erik Verbeeck ©

