



ANTWERPEN

Na afloop plassen ze met zijn allen een grote plas en alles blijft zoals het was



© EVER

Eigen berichtgeving

UAntwerpen en de utopie op een afdwingbaar artikel 23 van de grondwet

Artikel 23 grondwet.

De stapel van activiteiten, boeken en studiewerken wordt alsmaar dikker en de problemen dito groter. Morsum Magnificat heeft geen tijd om

Het enige land in Europa waar recht op wonen kan worden afgedwongen is Engeland, dat verklaart waarom er zoveel

Hubeau kiest voor omfloerst woordgebruik, Morsum Magnificat zou slechts een kwart van de tijd van de inleidende speech nodig hebben door de feiten te noemen zoals ze zijn, feiten die het "Volk" en "Het Systeem" niet willen horen. Er zijn drie grote problemen die met de stroom



Paneldiscussie gemodereerd door een medewerker van de UA, advocaat Wouter Vandenhole
vlnr : Wouter Vandenhole - Sien Winters - Pol Van Damme - Henk Van Hoetegem - Marietta Haffner
- Benediekt Van Damme - foto EVER

onderzoek te verrichten hoeveel de -p-overheid met belastinggeld aan diverse instellingen al heeft uitgegeven, om aan te tonen dat de woonproblemen niet worden opgelost, maar groter worden. Asielzoekers die oorzaak zijn van het steeds groter wordend probleem van huisvesting, die hier nooit gewerkt hebben, krijgen de gelegenheid om op tafel te komen kloppen dat woonrecht ook effectief juridisch moet kunnen worden afgedwongen! Dat universiteiten flirten met de linkse zijde van de maatschappij, wordt hier weer aangetoond.

asielzoekers naar het Verenigd Koninkrijk willen trekken. In België moeten de grondrechten -artikel 23 van de grondwet-vertaald worden, zegt Bernard Hubeau bij zijn inleiding van de studiedag. Die vertaling zou twee luiken kennen, primo; een juridische en secundo; de feitelijke dimensie, hoe werkt dat in de praktijk. Bernard

asielzoekers nog groter zijn geworden en groter blijven worden. Er is het aanbod, de betaalbaarheid en de conformiteit van de huur- en sociale woningen. Bernard Hubeau durft zelfs nog het woord "woonzekerheid" en toegankelijkheid in de

meer p. 2

van p. 1 mond nemen. Dat wordt tijdens deze studiedag -dag van iets meer dan vier uur, red-, weer duidelijk en bevestigd. De UAntwerpen heeft voor haar onderzoek het probleem Internationaal bekeken. Onderzoekers reizen immers ook graag naar andere landen, dat gebeurt allemaal om naar de bekende weg te vragen en dat op de kap van de belastingbetaler. Zo zetelde in het Panel een Nederlandse dame Marietta Haffner -TU Delft-, een dame die zo te zien nog nooit dakloos was. Morsum Magnificat had de kans haar de vraag te stellen of ze België en de Belgen wel voldoende kent en of zij het boek "Overleven in België" heeft gelezen?

Instructie.

Bernard Hubeau noemt de grondwet een "instructie" die voorziet dat het recht op behoorlijke huisvesting zo georganiseerd wordt, dat de mens in staat wordt gesteld om in menselijke waardigheid te leven. Maar de juridische afdwingbaarheid van die instructie ontbreekt. Het is aan de Vrederechter om aan de hand van de situatie die afdwingbaarheid te kaderen en uithuiszettingen te verhinderen.

NVDR.

Deze redactie stelt uit haar onderzoek vast, dat de huurprijzen zeker met tien procent gestegen zijn, maar de non conformiteit niet is gedaald. Vastgoedmakelaars zelfs aan de verhuurders het bewijs van conformiteit van de elektrische installatie niet moeten vragen -sic-.

Standstill.

Het Grondwettelijk Hof heeft in verschillende aangelegenheden de

verworvenheden van het "Standstill" beginsel erkend. Standstill betekent dat er geen achteruitgang mag worden ervaren in de verworvenheden waarbij ook naar de feiten dient worden gekeken, achteruitgang mag of kan er niet zijn. De wetgever is ook gehouden naar een progressieve realisatie van de grondrechten die als een soort instructie dienen



Nico Moons, Universiteit Antwerpen

aanzien, te streven. Als de wet niet meteen kan worden uitgevoerd, moet men er wel naar streven.

Europese Hof inzake uithuiszetting.

Nico Moons van de UAntwerpen licht in het half uur dat zijn bijdrage "recht op wonen" duurt, een tipje van de sluier op met een resem artikels en Europese wetgevingen en het handvest te citeren. Het werd een overzicht van wetten, interpretatie en zienswijze van Europese instellingen. Nico Moons verwijst ook naar het ECSR - European Consortium Sociological Research- wat het meest verregaand is,

.... dat studiewerk van universiteiten op kosten van belastingbetalers levert veel en vaak disproportioneel cijferwerk op maar brengt geen soelaas, het behoud wel jobs aan de unief, maar het loont praktijkgericht niet.

maar niet bindend. Dat studiewerk van universiteiten op kosten van belastingbetalers, levert veel en vaak disproportioneel cijferwerk op. Het brengt echter geen soelaas, het behoud wel jobs aan de unief, zoals Sien Winters en haar ploeg, maar loont in de praktijk niet. Het werd een half uurtje van Nico voor juristen. Belangrijkste passage is het feit dat België artikel 31 van het recht op wonen niet geratificeerd heeft. Hoe zou dat komen?



Benediekt Van Damme van de dienst "Woonbeleid" van Wonen Vlaanderen kon niet antwoorden op vragen van Morsum Magnificat wegens te technisch -sic-.

Studiedagen.

Op 11 maart 2014 heeft de Vlaamse Woonraad, met als voorzitter Bernard Hubeau -nu is het Pol Van Damme- ook een studiedag gehouden, daarin werd nog maar eens verwezen naar de cruciale rol van de overheid. Maar we zien in de praktijk na de vele studies, geen enkele verbetering van de situatie, integendeel. Er wordt verwezen naar Engeland, Schotland, Finland, Frankrijk, etc. maar er is bij de verhuring in België nog altijd geen verplichting om een conformiteitsattest voor te leggen en dát is van primordiaal belang.

Conformiteitsattest.

Uit ons recent verdergezet onderzoek blijkt weer dat vastgoedmakelaars kandidaat huurders een lange lijst disproportionele vragen voorleggen. Als de kandidaat huurder attesten vraagt van het onderhoud van het stooktoestel of verlsag elektriciteit, reageert de makelaar "wij moeten dat niet aan de eigenaar vragen". Het is achteraf als de huurder recht op subsidie heeft, dat het duidelijk wordt dat de woning niet voldoet aan de woonnormen en de huurder subsidie misloopt. Als dat conformiteitsattest een feit is, kan men Wonen Vlaanderen opdoeken. Wat Morsum Magnificat betreft moeten ze daar geen dag langer mee wachten, er worden dan miljoenen bespaard.

Milieumisdrijf in stand houden ...

meer p. 3 ►

◀ van p. 2 Het is met dergelijke studiedagen altijd hetzelfde liedje, de timing wordt niet gerespecteerd, men begint te laat omdat de koffie en het kletsen met collega's interessanter is dan zo'n saaie boel. Zij die als sprekers deelnemen aan de studiedag houden dan op de koop toe ook nog eens de micro te lang vast en op het einde is er geen tijd meer voor vraagstelling, vooral voor vragen van Morsum Magnificat zijn ze beducht en dat was vrijdag 10 maart niet anders.

Inspecteurs Wonen Vlaanderen.

In de commissie Wonen zijn al meerdere vragen gesteld over de competentie van de inspecteurs van Wonen Vlaanderen. Inzake het ontbreken van instructies om essentiële en wettelijk voorziene inspectietaken te verrichten, zijn de politici -die de show in die commissie komen stelen, zoals showpoezen als Mercedes Van Volcem, Katrien Partyka, Griet Poffé, etc-. evenmin competent. De inspecteurs van Wonen Vlaanderen letten bij een inspectie niet op de wettelijke verplichting dat stooktoestellen door een door LNE erkend technicus dienen onderhouden te worden. Zo heeft Morsum Magnificat in dat verband keihard bewijsmateriaal aan de jurist van Wonen Vlaanderen -Jo Goossens- gestuurd, maar er wordt niets ondernomen. We hebben ergens uit een betrouwbare bron een reactie ontvangen die zegt "de inspecteurs van Wonen Vlaanderen moeten dat niet nagaan".

Misbruik van belastinggeld.

Met de zaak van Anny V. in Lanaken heeft Morsum Magnificat al een

fraudegeval met huursubsidie door de huisvestingmaatschappij

*.... de
inspecteurs van
Wonen
Vlaanderen
moeten dat niet
nagaan*

Maasland begaan, bloot gelegd. Daar werd meer dan 12.000 euro onterecht subsidie toegekend. Recent gaat het over meer dan 8.000 euro omdat Wonen Vlaanderen het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 niet toepast. Er is dus behalve incompetentie ook sprake van misbruik van belastinggeld en in stand



Geert Inslegers van de huurdersbond, een huurdersbond die jaarlijks meer dan één miljoen euro subsidies van de Vlaamse -p-overheid opstrijkt.

houden van milieumisdrijven. De politiek staat er bij en kijkt er naar, ook Schauvliege is daar bij.

Vluchtelingen.

De mensenrechtenactivist Reshad Jalali die samen met Lore Robeyns van

Vluchtelingenwerk Vlaanderen tijdens de studiedag op de koop toe in het Engels, mocht komen speechen, komt op voor de vluchtelingen, voornamelijk deze die uit conflictgebieden hier komen aankloppen en moeite hebben om een woning te vinden. Maar over het feit dat er de komende jaren nog miljoenen mensen uit gebieden wegens de opwarming van het klimaat zullen toekomen, hebben ze niet gesproken. Morsum Magnificat heeft daarover in het kader van de waarschuwingen van Evo Morales al artikels gebracht - zie link onder-.

Misbruik.

Morsum Magnificat stelde aan Lore Robeyns de vraag hoe het komt dat FedAsil asielzoekers in ongeschikt of

verdienen qua verhuur op de kap van de asielzoekers die in feitelijk onbewoonbare koten worden gedumpt. In één geval maakte Morsum Magnificat door haar rapportering rond een pand aan de Kalvennestraat 18 te Tremelo een einde aan zo'n verhuur. Nu is het bewoond door één gezin uit Libanon.

Huurdersbond krijgt meer dan 1 miljoen subsidie.

De huurwetten op Federaal -Burgerlijk Wetboek- vlak en de Vlaamse -Vlaamse Wooncode- zijn er, maar er is geen handhaving omdat handhaving politiek niet interessant is. Zakken vullen en ogen sluiten levert politiek veel meer electoraal succes op. Dus, de -p-overheid faalt in haar woonbeleid en ook op andere vlakken. Het gevolg van het wanbeleid is dat huurders die niet in staat zijn om bij problemen met verhuurders hun mannetje te staan, bij de huurdersbond kunnen aankloppen mits een lidgeld van 12,5 euro en in de rij staan. Als de overheid haar werk naar behoren zou doen, de leegstand en scheefwoning opruimen, dan zijn er nu meteen minstens 25.000 woningen beschikbaar. Als de politici hun job hadden gedaan en doen -maar wolven in het bos bijten mekaar niet-, dan was, behalve Wonen Vlaanderen, ook de huurdersbond overbodig. Morsum Magnificat heeft recent ook haar 12,5 euro lidgeld betaald en behalve één tip hebben we niets geleerd en wordt de beloofde afspraak met hun juriste -nog- niet ingelost. De zwakkeren worden hier op alle vlakken verborgen gediscrimineerd, maar helaas begrijpt die categorie van mensen dat niet.

meer p. 4 ▶

Links naar websites ivm dit artikel

http://www.morsum-magnificat.be/images/stories/2011-11/MM_161_Jan2009_Morales_milieu.pdf

van p. 3 De huurdersbond is gegroeid

vanuit de wetswinkels zegt Geert Inslegers als begin van de speech, hoe kunnen mensen hun rechten afdwingen en opnemen. Dat artikel 23 van de grondwet qua huisvesting, niet afdwingbaar is betekent dat de pogingen van de huurdersbond ter zake een utopie zijn. Wellicht daarom is de wetswinkel omgevormd tot de huurdersbond. Ondertussen weten we dat de

huurdersbonden door de Vlaamse Overheid flink gesubsidieerd worden -zie inzet-. De huurdersbond moet langs de ene kant de huurders verdedigen tegen -vaak- een overheid die hen financieel ondersteunt! We zien hier exact hetzelfde als de universiteiten die door de overheid betaald worden om onderzoeken te doen, ook hier moeten we vaststellen dat de broodheren van kritiek gespaard blijven. Wellicht ook de reden waarom Sien Winters in haar onderzoeken de materie van de niet conforme stooktoestellen weg laat.

Materiële ongelijkheid.

De huurdersbond is dus een samenvoeging van de wetswinkels die de juridische ongelijkheid zouden helpen bestrijden. De wetswinkels stelden vast dat de overheid in gebreke was en bijgevolg doekten de wetswinkels zichzelf op. Buiten de wetswinkels waren er ook sociale huurdersgroepen die actief waren, die twee werden de uiteindelijke huurdersbond. De huurdersbond zou dus niet alleen helpen in de ongelijkheid tot de toegang naar de Rechter, maar ook helpen in de

ongelijkheid voor materieel recht, de inhoud van het recht. Er is

achteruit gaat, er 180.000 wachtenden op de lijst van de SVK's voorkomen.

groepen dik in de verf gezet. Maar over verborgen discriminatie

Dat heeft Geert Inslegers niet verteld

Tabel 1: Subsidiering per huurdersbond 2015

	Basissubsidie	Aanvullende subsidie	VIA- middelen
Huurdersbond West-Vlaanderen	268.485	125.318	1.509
Huurdersbond Oost-Vlaanderen	254.171	125.318	1.523
Huurdersbond Antwerpen	254.171	125.318	1.523
Huurdersbond Vlaams-Brabant	206.003	125.318	1.330
Huurderssyndicaat Limburg	206.003	125.318	1.330
Totaal	1.188.833	626.590	7.215

Passage uit het jaarverslag van de huurdersbond.

vastgesteld dat de huurders de "dupe" waren van het systeem. De verschillende huurdersbonden zijn in de jaren negentig aan een onderlinge samenwerking begonnen, maar ook met "Wonen en Welzijn" en het Vlaams overleg "Bewonersbelangen". In 1993 is er de wooncode geweest legt Geert Inslegers uit, dat zou in

Geert Inslegers komt nogmaals de schrijvende situatie op de private huurmarkt bevestigen. Het gaat over aanbod, beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid. De Huurdersbond moet wat de betaalbaarheid betreft zeker niet klagen, ze hebben op jaarbasis 24.000 leden, die 12,5 euro lidgeld betalen en ze incasseerden in 2015 van

van kandidaat huurders die op een assertieve manier óók vragen durven te stellen en alleen al daardoor niet kunnen huren, zwijgt men.

Bereikbaarheid.

De huurdersbond moet werken op basis van de vijf "B's" van goede rechtshulp :

1. Bereikbaarheid.
 2. Beschikbaarheid.
 3. Begrijpbaarheid.
 4. Bruikbaarheid.
 5. Betaalbaarheid.
- Wanneer we de bereikbaarheid van de huurdersbond in Vlaams Brabant bekijken, dan stellen we vast dat, wie op hen beroep wil doen en een afspraak wenst te bekommen, dat slechts op donderdag

gedurende vijf uur kan doen, verder zijn zij niet bereikbaar, of open. Toen deze redactie er op bezoek ging, waren er om 9u. uur al drie wachten voor, waaronder een eigenaar!? De huurdersbond heeft een 50-tal VTE in dienst en ontvangt volgens Geert Inslegers een beperkte subsidie, in 2015 1,88 miljoen euro. Geert Inslegers heeft tijdens zijn speech de indruk gewekt dat de huurdersbond voor

meer p. 5 ►



Grote woonproblemen waarvoor weinig belangstelling

het woonbeleid voor een trendbreuk hebben gezorgd, er is voor het eerst "kwaliteits-reglementering en handhaving" gekomen. De woonzekerheid zou er ook op verbeteren door de SHM's en SVK's te betrekken en te verwijzen naar het "Standstill" beginsel.

NVDR.

Ondertussen is door alle studies en wat Morsum Magnificat ervaart uit de praktijk, bewezen dat het vinden van een betaalbare woning met de dag

de overheid nog eens 1.188.833 euro.

NVDR.

Als de "Wooncode" en de "handhaving" al in 1993 in het zadel werden gezet en 24 jaar later de problemen nog steeds stijgen, faalt het systeem waartoe de Huurdersbond behoort dan niet?

Discriminatie.

In het groot woononderzoek is discriminatie wellicht onder druk van bepaalde

van p. 4 huurders, dé oplossing is, Morsum Magnificat is sinds één maand lid en heeft uit een eerste test vastgesteld dat de huurdersbond haar afspraken niet nakomt, na drie weken de gevraagde rechtshulp er niet gekomen is. Het eerste wat al binnen de vijf minuten na het begin van het gesprek op tafel werd gegooid, was de lidkaart en het verzoek om 12,5 euro te betalen, de centen komen dus op de 1e plaats -sic-.

Praktijk van het beleid.

In de slotfase van de namiddag werd gerecapituleerd of er conclusies kunnen worden getrokken uit het resultaat van de onderzoeken, zowel op wetenschappelijk als op juridisch vlak. De moderator Wouter Vandenhoele is zelf advocaat in kinder- en mensenrechten en, zoals enkele andere sprekers, zelf verbonden aan de UA Antwerpen. Het was dus niet alleen preken, maar ook modereren voor eigen kerk. De vraag was of de wetenschappelijke onderzoekers en de juristen mekaar de hand kunnen geven en zodoende lessen trekken uit beide onderzoeken om het recht op wonen sterker te maken. We moeten niet vergeten dat de Vlaamse Wooncode reeds in 1993 vorm kreeg, we zijn nu bijna 25 jaar verder en de toestand is niet verbeterd maar verslechterd. Onze vraag is "hoeveel moeten we van die mensen nog geloven?". De moderator had acht minuten nodig om onder meer uit te leggen wie de panelleden zijn - terwijl iedereen de naambordjes kon zien en lezen -, vervolgens mocht Henk Van Hootegem als eerste spreker van het panel ook

nog eens komen uitleggen wat de instelling waarvoor

"hoeveel moeten we van die mensen nog geloven?"

hij werkt, doet, iedere aanwezige zou dat reeds lang moeten weten, maar ondertussen was de klok al tien minuten, met bladvuullend gewauwel verder getikt. De twee dames van Woonhaven hadden reeds lang de plaats gepoetst.

Henk Van Hootegem.

Als eerste mocht Henk van het Steunpunt tot bestrijding van armoede komen uitleggen wat het steunpunt doet en zichzelf voorstellen. Dat steunpunt is gehuisvest in de gebouwen van het veel besproken CGKR dat de nieuwe naam UNIA kreeg en meteen onder vuur ligt van de nieuwe Staatssecretaris -en terecht, red-. Morsum Magnificat had in het

verleden diverse contacten met Henk, maar aangezien we geen allochtonen zijn, kregen we nooit wat we van zo'n organisatie zouden verwachten. We moeten vermelden, dat de armoedeorganisaties



Marietta Haffner TU Delft, zou ook de woonproblematiek in Vlaanderen kennen. Bij Morsum Magnificat geloven we daar niets van. Na de studienamiddag wandelde Marietta samen met Sien Winters, tot twee keer toe door de rode voetgangerslichten aan de Sint Jacobsmarkt en Lange Nieuwstraat.

óók meer dan 100.000 euro steun van de Vlaamse -p-overheid ontvangen, maar hoe die subsidie gebruikt wordt is niet al te duidelijk.

Het steunpunt zou zich in Vlaanderen bezig houden met vier projecten uit de armoedetoets:

1. Watertarifiering,
2. Hervorming Vlaamse Energielening,
3. Kinderbijslag,
4. Digitale elektriciteits- en gasmeters.

NVDR

De speech van Henk Van Hootegem was meer een publiciteit voor de dienst. Of zijn dienst alle verdiensten inzake watertarifiering mag opvorderen is zeer te betwijfelen.

Al twintig jaar.

Pol Van Damme, die tot voor kort de plaats van Benediekt Van Damme innam, is nu Secretaris van de Vlaamse Woonraad, dat is wat functie betreft een bocht van 180 graden. Van Damme begint zijn speech als volgt, wij citeren exact wat de man zegt : *" ik ga het korter houden ... recht op wonen is uiteraard zeer belangrijk 't zit al twintig jaar in allerlei regelgeving en ik stel vast dat de concrete beleidsprocessen en regelgeving in principe veraf staan, dat er tenminste een kloof is tussen het regelgevingsproces op zich en eigenlijk de grotere doelstelling die rest van het recht op*

wonen. We schermen wel vaak, het beleid schermt daar wel vaak mee, maar we zien vaak in de concrete beleidsprocessen zelf dat die een andere logica hebben, dat die een instrumentele of operationele logica hebben dat we wel wat verder afstaan van het idee op wonen, hoe moeten we gaan realiseren, dat is een eerste vaststelling waarvoor ik de aandacht wil vragen ..."

NVDR

Van Damme was voorheen verbonden aan Wonen Vlaanderen en is nu Secretaris van de Vlaamse Woonraad. De lezer moet diens conclusie trekken uit wat Van Damme hierboven heeft gezegd. Voor Morsum Magnificat faalt het systeem grandioos en er verdwijnt veel te veel geld naar plaatsen waar het niet hoort.

Erik Verbeeck ©



Reshad Jalali, activist mensenrechten
Vluchtelingenwerk Vlaanderen,
spreekt geen Nederlands