

AARSCHOT : SBGW - Samenwerkende Bouwmaatschappij voor Goedkope Woningen en dito uitleg.

Ze zeggen dat het al jaren aansleept en dat iedereen, uit schrik te moeten verhuizen, de lippen op elkaar hield, nu zou de zaak door een persbericht, of liever een verkiezingspamflet van LDD, in een stroomversnelling zijn gekomen. In Het Nieuwsblad van 11 april hebben een viertal huurders de gazet gehaald, sindsdien zou de bal aan het rollen zijn gegaan beweert de strijdlustige Suzy B. die van plan is om ook buiten de pers tot actie over te gaan.

Op 2 april 2008 werd op het kerkhof, dat vlak bij de Gijmelbergwijk ligt, de 18 jarige Nathalie begraven, ze overleed op 26 maart 2008 na een ongeval te Aarschot. In Morsum Magnificat 152 heeft deze redactie daarover een artikel gebracht. Wij hadden toen contact moeten nemen met huurders, maar omdat klagers nog niet rijp waren zich van het SBGW juk te ontdoen, hebben wij het dossier opzij gelegd. Nu wil de LDD ploeg te Aarschot de pluimen voor het aanklaarten op haar politieke hoed steken en ach, daar hebben wij geen moeite mee, het gaat hier om problemen die niet met politiek, maar met legale juridische middelen moeten worden aangepakt.

Failliet dienstbetoon.

De Samenwerkende Bouwmaatschappij voor Goedkope Woningen te Aarschot is een sociale woningbouwmaatschappij zoals er vele bestaan. Ze maakt onder nummer 201 deel uit van de VVH, Vereniging van Vlaamse Huisvestingmaatschappijen met zetel in de E.Larockstraat, 6 bus 1 te 2020 Antwerpen. Met de SGBW te Aarschot blijkt er een probleem te zijn met het wettelijke onderhoud van de woningen en er zijn talrijke klachten van de huurders vanwege de slechte communicatie met de directie die op een nogal excentrieke wijze verloopt. Recent blijkt de climax te zijn bereikt, enkelingen hebben onder invloed van de -verkiezings-politiek, hun nek uitgestoken. Het komt ons over dat het hier een resultaat is van het failliet van het dienstbetoon.

Politieke voorspraak.

Eén van de stille protesterenden, maar evengoed ontevreden huurder,

zegt ons dat zij destijds geen andere keuze had dan gebruik te maken van de voorspraak die ze uit socialistische hoek kreeg aangeboden. "Als men

Elektrische aansluiting boiler zonder differentieel!



De pulsadis -rechtsboven- en de beveiliging tegen kortsluiting met penzekeringen van 15A -rechts-. Er is geen differentieel, geen van 300 en geen van 30mA!

hier een woning wil bemachtigen moet het via de politiek of het gaat niet, nu besef ik, dat ik daarvan in feite het slachtoffer ben geworden". Onze getuige woont er sinds 2002, betaalt zeer weinig huur, maar de maatschappij doet dan ook werkelijk niets aan de woning, "de reden daarvan is, dat ik maar weinig huur betaal" zegt onze getuige.

Gebreken.

De SBGW beheert in Aarschot enkele woonwijken ondermeer de Gijmelbergwijk en de Molenbergwijk, het zijn vooral bewoners van deze twee wijken die de SBGW onder vuur leggen. Hoe de vork bij verschillende bewoners precies in de steel zit, is

moelijk te achterhalen, in sociale dossiers ligt de privacy gevoelig, maar feit is dat de maatschappij haar wettelijke verplichtingen wel degelijk miskent, geen of onvoldoende onderhoud uitvoert en haar leveranciers minstens aanspoort tot kunst en vliegwerk, daardoor blijven ernstige gebreken bestaan.

Waterverwarmers.

De SBGW werkt met bepaalde firma's, voor de centrale verwarming is dat een firma aan de Langdorpsesteenweg te Aarschot. In 2003 werd bij een familie een waterverwarmer vervangen, de manier waarop deze in dienst werd gesteld kan niet door de beugel, er is dan ook elektrocutiegevaar. Wanneer we de betreffende firma daarmee confronteren, dan maakt deze er zich vanaf met de kwinkslag "wij mogen van de maatschappij geen andere werken uitvoeren dan deze die werden opgedragen en als we niet akkoord zijn, dan zegt men daar: we kijken in de telefoonboek en we kiezen een andere firma". Uiteraard raakt zo'n uitleg kant noch wal, een vakman moet zijn werk volgens de wet en de regels van goed vakmanschap realiseren en een elektrische boiler aansluiten zonder differentieel is zondermeer crimineel omdat zo iets elektrocutiegevaar oplevert. In andere woningen gaat het over Geisers met gas, ook daar scheelt er één en ander, daar verwijst men naar een fout bij het oprichten van de gebouwen, de toestellen zouden niet geschikt zijn voor huishoudelijk gebruik en er is een probleem met de

verluchting. Het lokaaltje waarin de Geiser hangt, is veel te klein en onvoldoende verlucht. Bij de maatschappij zeggen ze dat de huurders de deur maar moeten laten open staan, dat is uiteraard geen uitleg.

Elektrische leiding defect.

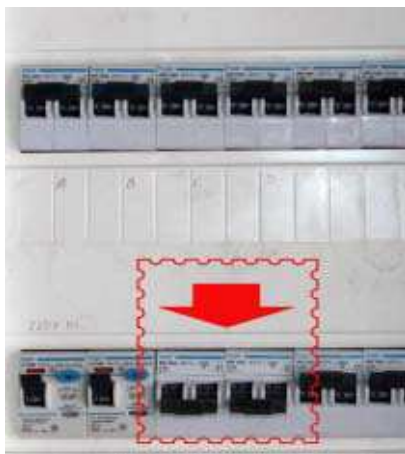
In een andere huurwoning is er een probleem ontstaan met een blind aangelegde elektrische leiding in de vloer van de garage, gevolg is dat de





van 08

huurder een aantal stopcontacten niet kan gebruiken, ondermeer de



wasmachine niet op het bewuste stopcontact kan aansluiten. De SBGW wenst de defecten niet te herstellen, ook niet als de elektriciteit door de defecten uitvalt, de huurder doet zelf beroep op een elektricien die de



automaten van twee kringen uitschakelt -zie foto inzet-. Om toch te kunnen wassen, plaatst de huurder een verlengkabel op een haspel gerold en plaatst de haspel boven op de wasmachine -foto inzet-, we hebben de huurder de raad gegeven de kabel volledig af te rollen, zoniet zou het wel eens kunnen dat de haspel te hoog wordt opgewarmd en de zaak in de fik gaat. Wij hebben de huurder ook de raad gegeven om de maatschappij, via een aangetekend schrijven, in gebreke te stellen. Huurder verkoos echter om geen brief te sturen.

Het OCMW van Aarschot.

Wij die dachten dat het OCMW van Begijnendijk een buitenbeentje is, asociaal en op vele items niet functioneert, moeten onze mening herzien, we hebben ondertussen ervaringen met o.m. Begijnendijk, Genk, Heist-op-den-Berg en nu ook vastgesteld dat het OCMW van Aarschot ziek is in hetzelfde bedje.



foto EVER

Martine De Maght -LDD- is zelf OCMW Raadslid geweest te Aalst. Volgens de politica is de slechte werking van de OCMW's te wijten aan het feit dat de maatschappelijk werkers zoveel papierwerk hebben met het opstellen van de dossiers van de cliënten, die aan allerlei regels moeten voldoen, dat zij niet of nauwelijks nog toekomen aan hun eigenlijke job n.l. sociaal werk.

OCMW medewerkers moeten dringend heropgevoed worden en er moet een mentaliteitswijziging komen. We stelden daaromtrent

Plaatsbeschrijving en de Huurwaarborg.

Een ander koppel heeft in november 2001 een woning gehuurd, betaalde cash 25.900 Bf huurwaarborg en ze ontvangen daarvoor een summier ontvangstbewijs. In 2006 is het koppel de intriges van de SBGW meer dan beu en besluit om te verhuizen.

Bij de plaatsbeschrijving mochten ze niet aanwezig zijn, maar dienden wel de documenten te ondertekenen, tenminste dat verklaren de huurders, de maatschappij en de advocaat vinden dat ongelofwaardig.



foto EVER

Brand veroorzaakt door een opgerolde haspel

vragen aan politica Martine De Maght -zie kaderstukje-. We hebben van de huurders in de sociale wijk verschillende klachten over het OCMW gehoord, van één van de personen mochten we documenten inkijken en inderdaad, het OCMW communiceert met de SBGW over zaken waarmee deze hoegenaamd niets te maken heeft, schendt zelfs de privacy. Ook hier, net als in Begijnendijk, moeten de sociale werkers de Wet van het Recht op Maatschappelijke Integratie -RMI- van 26 mei 2002, meer bepaald art. 17, toch eens goed lezen -zie inzet-. Personen die op het OCMW beroep moeten doen kunnen beter dat artikel meenemen en aan de sociaal werker overhandigen, ze zullen raar opkijken want bij het OCMW is men niet gewend dat zij op "Hun" plichten gewezen worden, ze zijn alleen gewend om op mensen, die noodgedwongen bij hen komen aankloppen, neer te kijken.

Art. 17. Het centrum is verplicht aan elke persoon die daarom verzoekt, alle dienstige inlichtingen te verstrekken betreffende zijn rechten en plichten inzake maatschappelijke integratie in de vorm van een leefloon, een tewerkstelling of een geïndividualiseerd project voor maatschappelijke integratie. Het centrum is verplicht uit eigen beweging de belanghebbende persoon alle bijkomende informatie te verschaffen die nodig is voor de behandeling van zijn aanvraag of het behoud van zijn rechten.

vervolg 11





van 05

moment heeft een personeelslid aan de bel getrokken, de filters zouden hopeloos vuil

geweest zijn wat gevolgen zou kunnen hebben voor de kwaliteit van de paling, hoe die story uiteindelijk afliep kunnen we hier -nog- niet neerschrijven, we willen onze bronnen niet in gevaar brengen, we blijven nog meer bewijsmateriaal of bronnen zoeken.

De rijkswacht van toen.

Vroeger 1.

Dat grote, maar ook kleinere bedrijven soms zeer goede relatie hebben met de politie is een publiek geheim, dat de hervorming ervan alleen maar in het oog van sommige politici is geslaagd weet ondertussen ook iedereen, de machtige Groep Machiels maakt daar dus geen uitzondering op.

Midden jaren tachtig werden door onze getuige erge zaken aan de kaak gesteld : "er werden wekelijks lotto's ingevuld voor een bedrag van 30.000 Bf het handelde over een commandant van de toenmalige Rijkswacht van Diepenbeek, plus vier andere Rijkswachters waaronder P. en R. waarvan één met de bijnaam "t Zwaantje" Getuige diende de lotto's bij die mensen op te halen en bij Machiels af te leveren. Het is een verhaal dat blijft nazinderen.

Vroeger 2.

Begin oktober 1994 verplaatste P. zich met zijn auto naar de nv Maasland, gevestigd aan de Steenakkerstraat te 3590 Diepenbeek, het informeel bezoekje van P. zou eindigen in een passage in de stijl van een westernfilm. P. was nog maar net uitgestapt uit zijn auto of werd belaagd, bedreigd en afgeranseld door drie personen van het bedrijf Machiels -JM, GH en KP- niet alleen P. maar ook zijn auto diende het te ontgelden, KP had ook de kans gezien om de autosleutels van P. te ontfutselen. Deze actie kaderde wellicht in een soort afrekening, die onderwerp van een ander artikel moet worden.

Toen het slachtoffer zich bij de Rijkswacht te Diepenbeek ging beklagen zegden deze "U heeft het zelf gezocht", achter deze uitspraak schuilt veel meer dan deze vijf woorden, maar dat verhaal komt later. Wie dacht dat er destijds nog geen soort comité P bestond, is fout, P. beklagde zich destijds bij de minister van Binnenlandse Zaken -Tobback- en mocht op 27 maart 1995 een bericht ontvangen van de Algemene Inspectie van de Rijkswacht, het was een met de hand geschreven kaart

ondertekend door Y. Dive. Uiteindelijk draaide het ganse verhaal voor Pier op een sisser uit.

Vroeger 3.

Een totaal andere situatie in een totaal ander verhaal vernemen we van een andere bron die de scheve toestand binnen één van de vestigingen van Machiels verwoord.

nv Machiels wordt gehoord, probeerden we het via het Agentschap Natuur en Bos te Brussel. Woordvoerder Dirk Bogaerde stuurde ons een e-mail dat we voor toelating met Filip Cardoen te Hasselt contact dienden te nemen, dat gebeurde op 30 april 2009 via e-mail, maar tot op heden -7 mei 2009- nog geen nieuws uit Hasselt. Wij vragen ons echt af,

Het zegt u waarschijnlijk niets, maar het staat wel op de display.



De persoon had de onaanvaardbare risico's voor mens en milieu bij de kaderleden van de entiteit tevergeefs aangekaart.

Toen de werknemer de Directie te Houthalen-Helchteren ging opzoeken, was er op het kantoor een politieman aanwezig, de man zat van een kopje koffie te genieten. Toen de heer Hermans zich even uit het kantoor terugtrok zei de politieman tegen het personeelslid : "ja, horen, zien en zwijgen hé". Meer hoeven we hierover eigenlijk niet te vertellen, het is duidelijk dat de politieman daar een hele grote voet in huis had, zoniet zou hij het zich niet kunnen permitteren te blijven zitten bij een gesprek tussen Hermans en het personeelslid, dat was anno 2003.

Dat de politie het maar al te vaak goed kan vinden met bedrijven, de facto bedrijfsleiders, is nooit ver weg geweest, is vandaag nog altijd een feit en daarop maakt de groep Machiels zeker geen uitzondering, het is zo en het zal wellicht nooit veranderen.

Agentschap Natuur en Bos.

Na twee maanden doorgedreven zoekwerk en vele contacten, begint het putje te borrelen, cruciaal punt is het mogelijke dumpen van radioactief afval afkomstig van de Bijlmerdijk in 1992. De eerste poging om daarvan uitsluitel te bekomen kon niet doorgaan, Patrick Laevers van Machiels zei eerst vlot "Ja" maar het werd al snel "Ja onder voorwaarden" en eindigde in "Nee".

Omdat een deel van het stort door de

waarom iedereen de boot om zo'n metingen uit te voeren afhoudt, waarschijnlijk zijn ze er toch niet gerust in. Als er op de plaats waar dat radioactief materiaal zou liggen, ALZ slakken werden gestort, dan is de kans groot dat oriënterende metingen niets aan het licht brengen. Wij hebben geen apparatuur om een spectroscopie uit te voeren, dat is een taak voor het Federaal Agentschap voor Nucleaire Controle.

Indicatie.

Wij zeggen tegen iedereen duidelijk dat de resultaten van de meting van 21 maart 2009 om 17:52u -zie foto display meettoestel inzet- geen enkel bewijs leveren dat er effectief Uranium 238 ligt opgeslagen. Metingen van de natuurlijke achtergrondstralingen waren op het ogenblik van de metingen zelfs laag - <6 CPS -, achtergrondstralingen kunnen de éne dag met de andere verschillen, in grote Steden zoals Charleroi, is een achtergrondstraling van 18 CPS, niet abnormaal. Na calibratie en metingen op een tiental plaatsen en een oppervlakte van ongeveer 100 m² en van op dezelfde afstand tot de grond, werden toch altijd verschillende resultaten gemeten, de hoogste 0,23 Bq/cm² en de kleinste 0,06 Bq/cm². Ons komt het over dat dit toch minsten een indicatie is, maar we laten de interpretatie over aan de echte specialisten die onafhankelijk kunnen oordelen, specialisten zijn er in België wel degelijk, of die onafhankelijk zijn dat is weer iets anders.

vervolg 14





van 09

Pas drie maanden later -15 februari 2007- krijgen ze een kopie van de

plaatsbeschrijving, hadden ze dan bij de eigenlijke plaatsbeschrijving toch geen exemplaar ontvangen?

Maar dat is niet alles, op 30 september 2007, dus tien maanden nadat ze het pand hebben verlaten, krijgt het koppel het factuur op naam van de SBGW te zien van een karweidienst die in de woning net voor 734,58 Euro werken heeft uitgevoerd.

Bij de eindafrekening claimt de maatschappij niet alleen de herstellingskosten, maar ook een huurachterstand die de huurders formeel betwisten. In het dossier is van huurachterstand -tenzij de huurders voor ons informatie achter hielden- niets te bespeuren.

Op de afrekening van 29 november 2007 wordt ook simpelweg de huurwaarborg in mindering gebracht. Die zaak is ondertussen bij de Vrederechter te Aarschot beland en wordt dus nog vervolgd. Volgens de advocaat hebben de huurders een document ondertekend waarbij zij het beheer van de rekening waarop de huurwaarborg is gedeponerd aan de SBGW hebben overgelaten, ook daaromtrent hebben de huurders ons niets gezegd.

De Voorzitters.

In het Staatsblad vinden we als Voorzitter A. Laeremans, maar dat dateert al van 2006, sindsdien was er Gwendolyn Rutten, maar dat werd niet eens in het Staatsblad gepubliceerd. Van Gwendolyn vernemen we dat zij al een jaar weg is en dat het werken met de Directeur Louis Janssens geen sinecure was, oude methodes, zoals het gebruik van de oude typemachine, geen computer, handgeschreven verslagen, etc. Bovendien had Gwendolyn ook Provinciale activiteiten die niet meer te combineren waren, daarom gaf ze haar ontslag, ze nu actief op het kabinet van minister Van Mechelen. Sinds midden februari 2009 is Henriette Coosemans door de gemeente Aarschot benoemd, er is ook een ondervoorzitter aangesteld, Dirk Luyten, die bij de BTW te Haacht werkt, een man die blijkbaar, via zijn job, over nogal wat informatie kan beschikken en daarmee blijkbaar graag uitpakt. Henriette, alias Jet Coosemans, stelt zich in ieder geval, tenminste aan de telefoon, normaal op en heeft oor voor de problemen maar kan, gezien de korte periode dat ze in het zadel zit, de dossiers nog niet bevatten, ook op het technische vlak kan de nieuwe Voorzitter niet volgen. We maken haar enkele foto's en een rapport over van de gevaarlijke boiler, maar we vernemen sinds 16 april niets meer.

Eén pot nat?

Wanneer wij de zaak tot op heden samenvatten stellen we vast dat het blijkbaar één pot nat is, maar in ieder geval een stinkend potje waarvan het deksel toch eens zal moeten worden open gemaakt, wie weet wat er dan nog allemaal naar boven komt. Het verhaal van de gestorte waarborgen moet toch eens nagetrokken worden, we kunnen ons moeilijk voorstellen, dat de SBGW verantwoordelijken zich ook daar op glad ijs zouden durven begeven.

Waarborg

10. Indien de huurder, ongeacht de in artikel 1752 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde zekerheid, ter nakoming van zijn verbintenissen een waarborg stelt die bestaat in een som geld, mag deze een bedrag gelijk aan drie maanden huur niet overtreffen.

Deze waarborg moet bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder worden geplaatst; de interest wordt gekapitaliseerd en de verhuurder verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldvordering voortvloeiend uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de huurder van zijn verplichtingen.

Over de waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als de interesten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging of van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de huurovereenkomst, of van een afschrift van een rechterlijke beslissing. Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of beroep en zonder borgtocht, noch kantonnement.

Artikel 1752 van de Wet van 20 februari 1991 is duidelijk -zie inzet-.

Wordt Louis Janssens vervangen?

Dat het de laatste tijd in en rond de SBGW rommelt, staat als een paal boven water, dat de wijze waarop de Directeur de zaken aanpakt niet langer kan getolereerd worden heeft het groeiend protest van bewoners, dat recent tot uiting kwam in de pers, ook aangetoond.

Of als gevolg daarvan "Caid" Louis Janssens zal vervangen worden, lijkt volgens sommigen binnen de RVB niet meteen een feit maar toch heeft deze redactie daaromtrent een tip gekregen.

Een mogelijke kandidaat om Janssens te vervangen wordt gezien in SVR, die momenteel nog aan de slag is op het Kabinet van Inge Vervotte. Wanneer we Steffen daaromtrent vragen stellen, valt deze compleet uit de lucht, maar geruchten worden soms bewaarheid.

Onderhoud en techniek.

De aan ons aangebrachte technische mankementen, die we ook daadwerkelijk hebben kunnen natrekken, hebben wij ten voordele van de huurders moeten bevestigen. In sommige gevallen, zoals met de aansluiting van de boiler, gaat de SBGW op een flagrante wijze in de fout. Zelfs na melding van elektrocutiegevaar bij huurders is men blijkbaar niet meteen geneigd over te gaan tot het in conformiteit brengen met de wettelijke voorschriften, zelfs niet wanneer de huidige Voorzitter op de hoogte wordt

RADIOACTIEF



Er staan in de huurwoningen van de SBGW ook radioactieve rookmelders, ook die hadden er niet mogen staan. Individueel kunnen deze naar de containerparken worden gebracht, maar bij een globale verwijdering moet de wet van 20 juli 2001 worden gevolgd.

gebracht. Hoe het gedrag van sommige huurders dient aangepakt is een ander probleem, wij kunnen ons best voorstellen dat de SBGW en het OCMW het met sommigen moeilijk hebben, maar dat belet niet dat de maatschappij haar woningen niet moet onderhouden zoals dat in het Burgerlijk Wetboek is voorzien. In zo'n gevallen moet men zich afvragen, wat was er eerst, de kip of het ei, m.a.w. hebben sommige huurders misschien de betaling op de helling gezet omdat de woningen niet in orde zijn, dat mag niet, maar huurwoningen die niet voldoen, dat mag ook niet. Het is ook zo dat er gevallen zijn waar de huurders wél regelmatig en op tijd huur betalen en het verhuurde langs alle kanten piept en kraakt, dat is blijkbaar een ongeneeslijke kwaal van de SBGW.

Erik Verbeeck ©