



Discriminatie op naam tot op ministerieel niveau?

Officier Gerechtelijke Politie Wonen Vlaanderen zonder kennis te bewijzen!

De Vlaamse Regering stuurt al 18 jaar controleurs en inspecteurs op pad om de kwaliteit van woningen op verzoek van de gemeente, het OCMW, of elke betrokken partij -huurders- na te gaan. Daarvoor werd een Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 genomen, de kwaliteit van de woningen moet voldoen aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode -KB 15 juli 1997-. De administrateur-generaal nam op 10 juli 2018 een besluit om personeelsleden van Wonen Vlaanderen aan te duiden die bevoegd zijn de kwaliteitsbewaking en inventarisatie van woningen uit te voeren, echter die personen moeten geen examen afleggen om te bewijzen dat ze de vrij uitgebreide materie bevatten! Volksvertegenwoordigers van alle politieke kleuren staan er al jaren bij en kijken er naar;

eigen berichtgeving



sche installaties bij de verhuur van woningen. Volgens artikel 2 van de Federale huurwet van 20 februari 1991 is

Woningcontroles door niet gecertificeerde ambtenaren !

In 2008 presenteerde de minister van Wonen, Marino Keulen, -Open Vld- samen met Tom Vandromme in het Vlaams Parlement het 6e jaar-rapport Wonen Vlaanderen. In dat rapport werd bekend, dat voor 81% van de gecontroleerde panden, wegens een niet conforme elektrische installatie, er ongeschiktheid of onbewoonbaarheid werd geadviseerd. Toen Morsum Magnificat na de voorstelling van dat rapport aan de minister diets maakte dat de Federale minister meer werk moet maken van het toezicht op de conformiteit van elektrische installaties, maakte Marino Keulen de opmerking "dat is cafépraat". Nadien heeft Morsum Magnificat blootgelegd dat Lanaken zelfs geen leegstand/krotregister had, terwijl dat Besluit van de Vlaamse Regering door Marino Keulen op 10 juli 2009 werd genomen!! Morsum Magnificat legde in Lanaken 500 leegstaande panden en een hoop gevaarlijke elektrische



De minachtende blik van minister van Wonen Matthias Diependaele N-VA in de Commissie Wonen naar Morsum Magnificat, discriminatie op naam uit rancune van een politicus zit er dan ook in.

afakkingen op het openbaar net bloot. Maar wat de aanstelling van personeelsleden van Wonen Vlaanderen voor kwaliteitsbewaking betreft, gebeurde dat pas op 10 juli 2018. Het komt er op neer dat Wonen Vlaanderen van 2002 tot 2008 controleurs/inspecteurs op pad stuurde die niet aangesteld waren! Van nattevingerwerk van de Vlaamse Regering gesproken. Een administrateur-generaal Helmer



Helmer Rooze de Administrator-generaal die zomaar controleurs/inspecteurs benoemd die, met alle gevolgen van dien, niet gecertificeerd zijn.

Rooze -foto inzet- die zomaar controleurs benoemd die zelfs tot op heden niet gecertificeerd zijn!

Focus op de conformiteit van de elektrische installaties.

Na de voorstelling in maart 2008 van het 6e rapport Wonen Vlaanderen, is Morsum Magnificat zich gaan focussen op de conformiteit van elektri-

veiligheid en gezondheid een belangrijk item bij de verhuur van een pand.

Vlaams Gewest wel degelijk bevoegd.

In de Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen van 08 augustus 1980 -dat is de Vlaamse Codex- is ook de veiligheid bij huisvesting, opgenomen.

meer op p2

In Titel II Bevoegdheden staat er onder IV: Wat de huisvesting betreft.

1° de huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en de gezondheid ;

2° de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan.

Als gevolg daarvan, is de inhoud van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 van toepassing op de verhuur van woningen. Artikel 5,§1, 5° van die Vlaamse Wooncode zegt :

5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten.

Controleurs - inspecteurs Wonen Vlaanderen niet bevoegd voor keuring elektrische installaties.

In #5 en 19 van het technisch verslag dat Wonen Vlaanderen hanteert, zijn er eisen en tekortkomingen opgenomen die 3, 9 of in categorie IV 15 strafpunten opleveren, die laatste categorie is voor een onbewoonbaarverklaring wel belangrijk.

Zowel de in dat verslag geformuleerde eisen als de opmerkingen zijn absurd! Een pand waarvan de elektrische installatie conform is, heeft de facto een lichtpunt en stopcontacten in elk vertrek, dat is bij een conforme installatie nooit anders geweest.

Controleurs/inspecteurs van Wonen Vlaanderen zijn in de zin van artikel 275 van het AREI, niet bevoegd om zich met een officieel technisch verslag mede het bedelen van strafpunten uit te spreken.

De onzin.

Morsum Magnificat heeft op 23 oktober 2013 zelf kunnen zien dat een controleur van Wonen Vlaanderen -Herman V.H.-, met potlood en papier post vatte vóór het laagspanningsbordje en de zekeringen als rechthoekjes, zoals bij een layout, één voor één op zijn papier tekende! Artikel 16 van het AREI voorziet dat er een schema aanwezig moet zijn en de kringen moeten worden

51 - ELEKTRICITEIT - INDICATIE VAN EEN RISICO OP ELEKTROCUTIE/BRAND

- Algemeen:

-> De elektrische installatie beschikt over twee verdeelkasten, opgesteld nabij de elektriciteitsmeter. De kleine verdeelkast is voorzien van één 2-polige verliesstroomschakelaar 40A - 30mA en één 2-polige automatische zekering van 16A. Deze automatische zekering is uitgeschakeld bij de aanvang van dit onderzoek. Bij het inschakelen van deze kring wordt de stroomtoevoer onmiddellijk afgesloten door de differentieelschakelaar. Deze kring van 16A blijft uitgeschakeld tijdens het verdere verloop van de controle. Een groot aantal zichtbare stopcontacten werden gecontroleerd met het meettoestel (Catex). Het toestel meet geen spanning op zowel geaarde als niet geaarde stopcontacten in de inkom, beide slaap-kamers, leefruimte/eetplaats, keuken, garage en kelder.

-> Er is geen aardingscheider zichtbaar en het is niet zichtbaar hoe de aardingsinstallatie verbinding vormt met de aarde.

-> De elektrische installatie van deze woning werd op 20 augustus 2013 gecontroleerd/gekeurd door een officieel erkend controleorganisme. Het keuringsverslag beschrijft meerder inbreuken en onder besluit wordt vermeld dat de installatie niet conform het AREI is.

- Inkom:

-> Nabij de elektriciteitsmeter bevinden zich aan de onderzijde van de buitenmuur twee opbouw geaarde stopcontacten die aangesloten zijn d.m.v. niet conforme geleiders met onvoldoende sectie.

- Slaapkamer links:

-> Het geaarde opbouw stopcontact nabij het raam dient degelijk in wand verankerd te worden.

- Hal:

-> De behuizing van het opbouw stopcontact is beschadigd. Het is aangewezen de meeraderige geleider te controleren en, indien niet conform, aan te passen.

- Leefruimte/eetplaats:

-> Nabij de deur naar de keuken bevindt zich een opbouw stopcontact met penaaarding dat onvoldoende verankerd is. Bij het verwijderen van het meettoestel komt het stopcontact volledig van de wand en is zichtbaar dat de er geen geleider voorzien is voor het aansluiten van de penaaarding.

- Keuken:

-> De inbouw geaarde stopcontacten ter hoogte van de scheidingswand met de garage zijn niet toegankelijk tijdens dit onderzoek. In de kolomkast bevindt zich elektrische geleiders die afgeschermd zijn d.m.v. verbindingsklemmen. Deze bevatten geen aanraakbare delen onder stroom maar het is aangewezen deze te plaatsen in een degelijke aftakdoos.

- Badkamer/toilet:

-> Het is aangewezen de elektrische geleiders waarop de voorzieningen van het badkamermeubel is aangesloten te controleren en, indien niet conform, aan te passen.

-> In de kolomkast nabij de badkuip bevindt zich een opbouw stopcontact dat d.m.v. niet conforme (soepele) geleiders met onvoldoende sectie 0,75mm².

-> Het is aangewezen de geleiders voor het geaarde stopcontact aan de voorzijde van de lichtluifel boven de lavabo te controleren en, indien niet conform, aan te passen. Dit geldt eveneens voor het lichtpunt boven de lavabo.

-> Ter hoogte van de aftakdoos bovenop de lichtluifel bevinden zich niet afgeschermd VOB-geleiders.

- Garage:

-> Aan het plafond bevinden zich op twee plaatsen niet afgeschermd en rechtstreeks aanraakbare geleiders, mogelijk onder spanning.

-> Een vaste verlichtingsvoorziening is aangesloten d.m.v. niet conforme geleiders.

-> Een meervoudig stekkerdoos, nabij de scheidingswand met de keuken is vast gemonteerd en niet conform aangesloten op de elektrische installatie.

-> Ondeskundig geplaatste geleiders ter hoogte van de aftakdoos (nabij de meervoudige stekkerdoos).

- Kelder:

-> Ter hoogte van de werkbank bevinden zich niet afgeschermd VOB-geleiders.

-> Lichtpunten aangesloten d.m.v. niet conforme geleiders.

-> Aftakdozen met ondeskundig geplaatste geleiders.

Aangezien tijdens dit onderzoek één stroomkring wegens een onzichtbaar gebrek niet in gebruik kan worden genomen is de opsomming van bovenvermelde vaststellingen mogelijk niet limitatief. Het is aanbevolen de volledige elektrische installatie volgens de regels van goed vakmanschap aan te passen en te laten controleren door een onafhankelijk keuringsorganisme.

61 - GASINSTALLATIE - INDICATIE VAN EEN RISICO OP ONTPLOFFING/BRAND

- De propaangasleiding aan de buitenzijde van de achtergevel is onvoldoende verankerd. Het is aanbevolen dit volgens de regels van goed vakmanschap te fatsoeneren.

- In de leefruimte/eetplaats bevinden zich twee gasconvectoren, type C. Er ontbreekt een stopkraan ter hoogte van elk toestel.

Het is duidelijk dat Wonen Vlaanderen hier over de conformiteit van de elektrische installatie een grondige controle uitvoerde waarvoor ze niet bevoegd is. In een recente controle te Aalter weigert Wonen Vlaanderen rekening te houden met een negatief keuringsverslag van een erkend organisme.

genoemd, Wonen Vlaanderen moet haar tijd niet verprutsen aan onzin. Die installatie in Lanaken kreeg onder # 5 van het technisch verslag 15 strafpunten.

19 Opmerkingen over elektriciteit.

Bij de woningcontrole van 23 oktober 2013 te Lanaken, die wegens beroep op een vorige,

veel mildere controle werd uitgevoerd, maakte woningcontroleur Herman V.H., -toen pas in dienst bij Wonen Vlaanderen- maar liefst 19 opmerkingen over de gebreken aan de elektrische installatie -inzet-. Het is dus duidelijk dat Wonen Vlaanderen echt controles uitvoerde op de conformiteit van elektrische installaties en ook rekening hield met de opmerkingen in het keuringsverslag van een erkend organisme.

Ook in een ander verslag van 7 maart 2012 deed Jan C., uitspraken over een toestel van Klasse I -wasmachine- dat zich te dicht bij douche bevond -binnen volume 2, Art. 86 AREI, red-

Meer bewijzen volgen nog op p3