

BRUSSEL Incompetentie woningcontroleurs bewezen

CORRECTIE
HUURSUBSIDIE

Vlaamse Regering zet FOD Economie voor schut en erkende organismen zonder weerstand buiten spel.

Vlaanderen heeft hoge nood aan veilige woningen, dat komt omdat de -on- verantwoordelijke lokale besturen de huisvestingwetten decennialang, uit puur politiek gewin, niet gehandhaafd hebben. Onder de N-VA ministers Homans en nu Diependaele, wordt het, alhoewel de minister dat via de klassieke pers laat verkondigen, niet beter. Vanaf 01 januari 2021 wordt het zoveelste nieuw technisch verslag gehanteerd, we lichten daarvan een tipje van de sluier op op de website http://www.morsum-magnificat.be/images/stories/2020-11/MM_301_02_Diependaele_campagne.pdf maar in het verzoekschrift voor de Raad van State gaan we dieper in detail. Feit is, dat de woningcontroleurs hun competentie nog steeds niet moeten bewijzen mede een accreditatie en voor hun vaststellingen bij woningcontroles over de conformiteit van elektrische installaties, geen rekening dienen te houden met de verslagen van erkende organismen.

Dé immens grote malaise. . .

De toepassing en handhaving van het AREI is nog nooit echt een feit geweest.

Dat de FOD Economie, die het hoge toezicht heeft op de conformiteit van elektrische installaties, zich blijkbaar niet stoort aan wat de Vlaamse Regering hier uitspookt, verwondert deze redactie die de materie al veertig kent en opvolgt, helemaal niet. De FOD Economie is er zelfs tot op vandaag nooit in geslaagd om een fatsoenlijk reglement elektrische installaties -AREI- op te stellen. Zelfs het spik-splinternieuwe reglement van 08 september 2019 dat het oude AREI van 10 maart 1981 vervangt, rammelt langs alle kanten. Om dat reglement waar te maken, na er jarenlang hopeloos zelf aan gesleuteld te hebben, heeft de FOD Economie beroep dienen te doen op een privé bedrijf, een

keuringsorganisatie -AIB- en een uitgeverij Wolters-Kluwer.

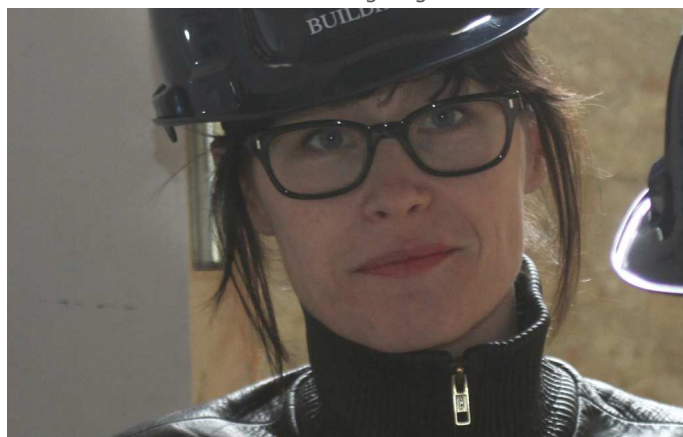
Splinternieuw en al hopeloos fout, FOD Economie dweilen met de kraan open.

Het nieuwe reglement dat op 28 oktober 2020 in het Staatsblad verscheen, ten opzichte van het bestaande AREI in drie delen is gesplitst en fel uitgebreid - Deel I laag- en zeer lage spanning, Deel II, hoogspanning, Deel III, distributie - was al fout vooraleer het zo ver was! Niet alleen Morsum Magnificat, maar ook andere specialisten ter zake, waaronder de keuringsorganisaties zelf, hadden bakken kritiek. Gewezen hoofdingenieur / directeur van WASO - Arbeidsinspectie -, Guido H, was zelfs zinnens het nieuwe reglement aan te vechten bij de Raad van State maar deed het omwille van de aantoonbare betrokkenheid -en de kosten?- niet. De FOD Economie, faalt en blijft falen, het is dweilen met de kraan open.

eigen berichtgeving



nen toe te geven dat 85% van de woningen die ongeschikt of onbewoonbaar worden verklaard, de oorzaak, gevaarlijke elektriciteit is. Morsum Magnificat heeft in 2006 aan minister Marino Keulen reeds gezegd dat de federale over-



Freya Van den Bossche zou de vraag van Homans - zie website - uit 2011 onderzoeken, maar daar kwam nooit iets van in huis! Homans heeft zelfs een blauwtje opgelopen bij de aankoop van een huis waarvan de elektrische installatie niet conform was. Volgende keer zou Homans een kenner van elektriciteit meenemen vertelde ze in de Commissie Wonen.

Wonen Vlaanderen en haar Vlaamse woningcontroleurs, erger inspecteurs.

Wonen Vlaanderen is er zich al vijftien jaar terdege van bewust dat de staat van elektrische installaties in oudere woningen barslecht is. In haar jaarverslagen hebben ze die-

heid veel beter moet toezien, het was "Cafépraat" zei Marino Keulen -Open Vld- toen onterecht. Nu Wonen Vlaanderen qua controle van de kwaliteit van de elektrische installaties op een foute wijze zelf in de hand neemt, moet er actie ondernomen worden.

vervolg op p2

Bevoegd zonder competentie aan te tonen!

We beperken ons hier tot de materie die deze redactie niet alleen bevat maar ook tientallen jaren professioneel bij betrokken was. Aangezien de FOD Economie in haar opzet steeds faalde en dat nog altijd doet, is de conformiteit van de elektrische installaties op haar beloop gelaten en is de kwaliteit in vele woningen barslecht en gevaarlijk. Lokale besturen en de Vlaamse Regering hebben een oplossing gevonden en stellen zelf een woningcontroleur aan. Steunpunt Wonen die in opdracht van de Vlaamse Regering onderzoeken voert, dat eerlijkheidshalve gezegd goed doet, schrijft " *... een ander voorbeeld is de aanwijzing van een technisch onderzoeker om de woningcontrole uit te voeren, waarbij de leidend ambtenaar van het agentschap Wonen-Vlaanderen en de burgemeester, door de afwezigheid van een regelgevend kader, vrij kunnen beoordelen of een persoon al dan niet over de nodige expertise beschikt* .. " ! Met andere woorden, iemand kan als woningcontroleur door de burgemeester aangesteld worden zonder te weten of die persoon de nodige kennis heeft! Zo vertaalt het zich dan ook in de praktijk.

De lokale besturen waren, zijn en blijven de politieke rotte appels.

Fraude in het Lanaken van Marino Keulen -Open Vld-.

We brengen hier één voorbeeld van een lokaal bestuur, nota bene Lanaken, waar Marino Keulen -Open Vld- ook al veel te lang burgemeester en nog minister van Wonen is geweest en wiens echtgenote architecte was bij Sociaal Verhuurkantoor Maasland. Annie V. huurde in de Jan Rosierlaan te Lanaken een woning waarvoor dat SVK Maasland op 05 maart 2009, 200 euro huursubsidie betaalde, document ondertekend door Cindy C. ! Annie klopte bij het OCMW van Lanaken aan om zich over de kwaliteit van de woning te

beklagen. Ilse G. die perfect zelf Wonen Vlaanderen kan inschakelen, verwittigde de gemeente Lanaken, waarvan op 25 september 2012 Erwin V.B. ter plaatse komt en een fotoverslag van 6 pagina's " *Onderzoek naar woonkwaliteit* " opstelt. Dat verslag bevat verschillende opmerkin-

Het is wel bewezen dat voor een pand 200 euro huursubsidie is toegekend dat niet conform is, dus fraude.

gen, onder meer " *er is geen differentieelschakelaar in de meterkast foto 9* .. ", de gemeentelijke ambtenaar kent geen enkel strafpunt toe en het dossier belandt ergens waar er verder niets mee gebeurt. Het is wel bewezen dat aan een pand 200 euro huursubsidie is toegekend, dat niet conform is, dus fraude. Het Vlaams Belang -Jan Penrissetelde daarover in die periode een vraag aan Freya Van den Bossche, het resultaat hebben we nooit gezien!

De klucht genaamd Wonen Vlaanderen.

Eén pot nat met Lanaken.

Hoe dan ook, gebeurt er niets en Annie V. loopt her en der, om hulp, ook naar het Vlaams

Belang in Laken -Leo Joosten-, maar fundamenteel gebeurt niets, tot wanneer Annie bij Morsum Magnificat komt aankloppen.

Wonen Vlaanderen en Lanaken op bezoek.

Woningcontroleur en gemeentelijke ambtenaar.

De gemeentelijke ambtenaar Erwin V.B. heeft met zijn verslag van 25 september 2012 niets gedaan, de woning was feitelijk onbewoonbaar maar SVK Maasland bleef toch 200 euro huursubsidie betalen, zo is daar door SVK Maasland voor meer dan 12.000 euro onterechte huursubsidie betaald, fraude waarvan de gemeente en het OCMW van Lanaken op de hoogte waren! Ook de zogenaamde oppo-

fraude waarvan de gemeente en het OCMW van Lanaken op de hoogte waren!

sitie, de N-VA met Piet van Berkel -lees Piet van Beloven- waren op de hoogte, maar de Wolven in het bos bijten elkaar niet! Toen Annie V. ten einde raad Morsum Magnificat inschakelde, gebeurde er écht iets. Mede het inroepen van artikel 15 § 1 van de Vlaamse Wooncode, komt op 26 juli 2013 Jan Van A. van Wonen Vlaanderen samen met de gemeentelijke ambtenaar Erwin

zo is daar door SVK Maasland voor meer dan 12.000 euro onterechte huursubsidie betaald.

V.B., een woningcontrole uitvoeren, voor Erwin V.B. is dat de tweede keer.

Met de natte vinger.

Niettegenstaande Erwin V.B. in zijn rapport van 25 september 2012 vernietigend was over de elektrische installatie, er nota bene geen differentieel aanwezig zou zijn, rept Jan Van A. in zijn technisch verslag met geen woord over problemen met de elektrische installatie! Van nattevingerwerk en incompetentie gesproken van een woningcontroleur inzake het beoordelen van conformiteit elektrische installaties van Wonen Vlaanderen. Jan Van A. sluit zijn technisch verslag af met het toekennen van 13 strafpunten. Voor de échte gevaren voor elektrocutie, brand en ontplofingsgevaar heeft de woningcontroleur, geflankeerd door een aangestelde van de gemeente Lanaken, de ogen gesloten! Annie V. was na die woningcontrole in alle staten.

Van natte vingerwerk en incompetentie van een woningcontroleur inzake het beoordelen van conformiteit elektrische installaties van Wonen Vlaanderen gesproken.

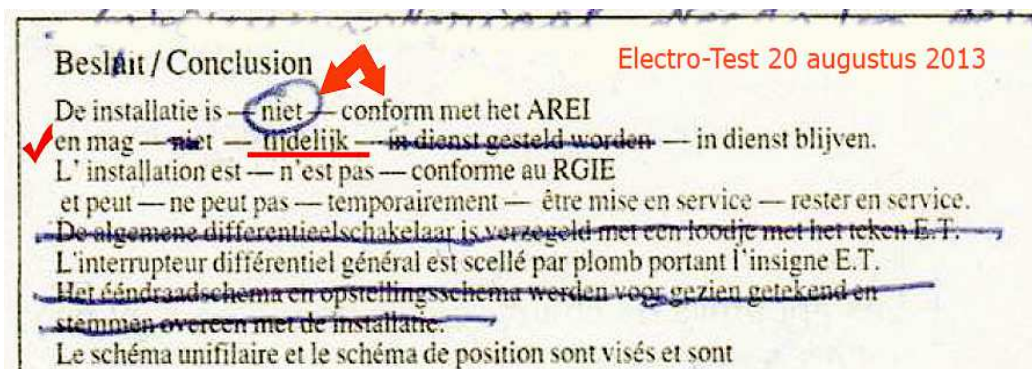
Erkend organisme Electro-Test is vernietigend.

Annie V. zet mede de raad van Morsum Magnificat de stap om een erkend organisme keuring elektriciteit in te schakelen. Het is wraakroepend dat een sociale huurder die van een Sociaal Verhuur Kantoor, SVK Maasland, een huursubsidie geniet, reeds het OCMW en

vervolg op p3



Klassiek geval, hier ook in Lanaken bij Annie, stopcontact met aardpen zonder beschermingsgeleider -aarding- het is dat wat een CATU toestel meet, daarvoor is dat toestel perfect geschikt.



Electro-Test 20 augustus 2013 - besluit van het onderzoek van de elektrische installatie die minder dan één maand na de controles van Wonen Vlaanderen en gemeente Lanaken werd uitgevoerd. Electro-Test had resoluut stappen moeten zetten om het verder in dienst laten van die elektrische installatie onmogelijk te maken. Het is trouwens uitzonderlijk dat een erkend organisme voor het "tijdelijk" in dienst laten kies.

de gemeente Lanaken inschakelde op de koop toe om de gevaren aan te tonen, zelf een erkend keuringsorganisme moet inschakelen en betalen ! Minder dan een maand na de woningcontrole schrijft Luc Smolders een ervaren agent-keurder van Electro-Test, een vernietigend verslag van de onveilige elektrische installatie, een blaam voor het OCMW en de gemeente Lanaken, maar vooral voor Wonen Vlaanderen waarvan de inspecteur hier grandioos in de fout is gegaan.

Wonen Vlaanderen na beroep bij Freya.

Controleur Wonen Limburg in zijn hemd gezet.

Het College van Burgemeester en Schepenen van Lanaken verklaart in haar beslissing van 12 augustus 2013 de woning niet ongeschikt! Annie V. schrijft op 10 november 2013

Het is wraakroepend dat een sociale huurder die van een Sociaal Verhuur Kantoor SVK Maasland een huursubsidie geniet, reeds het OCMW en de gemeente Lanaken inschakelde op de koop toe om de gevaren aan te tonen, zelf een erkend keuringsorganisme moet inschakelen en betalen !

Wonen, Freya Van den Bosch, beroep aan tegen het technisch verslag van Wonen Vlaanderen / Limburg opmaakt door woningcontroleur Jan V., tevens ook tegen de beslissing van gemeente Lanaken. Als gevolg van dat beroep, dat uiteraard onvanke-lijk was, wordt er door Wonen Vlaanderen een nieuwe woningcontrole uitgevoerd.

Nieuwe controle door dito controleur Herman bewijst het !

Herman V., toen pas in dienst, maakte het enorme verschil.

Tussen de woningcontrole uitgevoerd door Jan V. van Wonen Vlaanderen Limburg van 26 juli 2013 en de hercontrole na beroep bij Freya door Herman V. op 23 oktober 2013 -de broer van Paule V. die bij Wonen Vlaanderen huursubsidiedossiers behandelt, red-, is er drie maanden verlopen. Maar ondertussen heeft Annie V. Wonen Vlaanderen geconfronteerd met een negatief keuringsverslag van Electro-Test van 23 augustus 2013 dat in de handen van Herman V. werd gestopt. De woningcontroleur in beroep, Herman V., heeft voor zijn Technisch verslag zowat alle opmerkingen van Electro-Test overgenomen -zie website MM-. De controleur van Wonen Vlaanderen Limburg Jan V. werd hier compleet in zijn hemd gezet, het technisch verslag na beroep toont maar liefst 30 strafpunten méér!

Morsum Magnificat noteert maandelijks meer dan 300.000 paginabezoekers

een brief -zie website- naar Marino Keulen -Open Vld-, burgemeester van Lanaken en gewezen minister van Wonen. Mede de belangeloze hulp van Morsum Magnificat, tekent Annie V. op 27 augustus 2013 ook bij de minister van

burgemeester en minister van Wonen op kop, heeft zeker beter op haar hoofd. Lanaken en Wonen Vlaanderen waren op de hoogte, Jan Penris -Vlaams Belang- stelde daarover een vraag aan Freya Van den Bosch de minister van Wonen, maar er is voor zover wij weten nooit iets ondernomen, zo ja, had Annie V. dat zeker laten weten. De fraude met het onrechtmatig toekennen van 200 euro huursubsidie over een periode van vijf jaar gaat toch over zo'n 12.000 euro!

Lokale politiek is de grootste schuldige !

Handhaven is blijkbaar alleen voor de uitvoering van de onwettige MB's geen probleem.

Maar wat de conformiteit van woningen betreft, bewijst de affaire Annie V. dat de Open Vld in Lanaken de ogen sloot bij woningcontroles, de Open Vld is die, die zich minstens thuis voelt / wentelt in de wereld van de passieve corruptie. Ook Vera Jans -CD&V- gemeenteraadslid in Lanaken, was op de hoogte van de fraude met de huursubsidie, Vera Jans doet zich in de Commissie Wonen graag voor als de "Heilige Madonna" en had kloosterzuster kunnen worden, maar het zijn allemaal wolven in schapevacht. De lokale besturen zijn witte boorden criminelen, ze laten, om er politiek beter van te worden, onwettige zaken toe. Het zijn de lokale besturen die volgens diverse wetten -en niet op zijn minst de "Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen" is er één van-, hun taak misken- nen. De lokale politiek wil om electorale reden geen handha- ving in de zin van conforme en veilige woningen. Voorbeeld daarvan is Zottegem waar huidig minister van Wonen woont en politiek actief is. Zottegem heeft, in tegenstelling tot 43 andere gemeenten, geen ver- plicht conformiteitsattest.

Besluit

De woningproblematiek was er, is er, en zal er altijd zijn omdat handhaving op dat vlak politiek niet populair is. Vrederechters staan helaas té vaak aan de kant van malafide verhuurders die dure advoca- ten kunnen betalen, voorbeeld in Aalter waar Jef Vermassen voor een huurzaak wordt in- gehuurd.

Erik Verbeeck

Wonen Vlaanderen nam het verslag van keuringsorganisme zowat integraal over!

Hier wordt het verdict van een erkend keuringsorganisme à volonté overgenomen!

Morsum Magnificat bewijst hier hoe het er in de prak- tijk in 2012 en 2013 aan toe is gegaan, dat het na zeven jaar geen sikkepit beter is ge- worden toont aan hoe Wonen Vlaanderen en ook de loka- le besturen in hun boosheid blijven volharden! Morsum Magnificat heeft blootgelegd dat woningcontroleurs qua conformiteit van elektrische installaties, competentie mis- sen, dat heeft ook Steunpunt Wonen in haar studie "Werken met gecertificeerde woning- controleurs" eveneens in zo- veel woorden gezegd. Met de recente controle van 4 februa- ri 2020 in Aalter, bewijzen wij opnieuw dat de competentie van woningcontroleurs nog steeds in vraag, dus chronisch is en het systeem van het aanstellen van woningcontro- leurs faalt.

De "Fraude" in de doofpot !

SVK Maasland kende onterecht 200 euro huursubsidie toe.

In de affaire Annie V. te Lana- ken heeft Morsum Magnificat bewezen dat Sociaal Verhuur Kantoor Maasland zo'n vijf jaar onterecht 200 euro huur- subsidie per maand betaalde, ook Wonen Vlaanderen gaat hier niet vrij uit, zij hadden moeten nagaan of de voor- waarden -conformiteitsattest- vervuld waren. De lokale po- litiek, met Marino Keulen als