



Een staaltje van een malafide lokaal bestuur van Tienen

Staat van het gehuurde goed

2. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Of deze voorwaarde is vervuld wordt beoordeeld aan de hand van de staat van het goed op het ogenblik dat de huurder in het genot ervan treedt.

Met dit artikel tonen we aan dat het klopt wat deze redactie steeds opnieuw brengt *"de lokale besturen zijn de oorzaak van de ellende op de huurmarkt"* en het feit dat er zo veel panden niet conform zijn met de huurwetten, te beginnen met die van 20 februari 1991 waarvan artikel 2 -zie inzet- duidelijk is.

Stiekem twee appartementen bijbouwen.

Bouwondernemer A. bouwt aan de Oplintersesteenweg een pand met op het gelijkvloers een handelspand dat destijds, in 1993, door de CERA bank werd betrokken. Boven het gelijkvloers werden op de verdieping nog twee appartementen opgetrokken met slaapkamers onder het zadeldak. Maar de Bunsbeekse aannemer week af van de bouwvergunning door tussen het gelijkvloers en de lager gelegen garages / kelder stiekem een "tussenverdiep" te creëren en twee extra appartementen te bouwen.

Verzoek tot regularisatie geweigerd.

Of berouw hier na de zonde komt weten we niet, maar op 17 augustus 1993 dient aannemer A. bij het bestuur van Tienen een verzoek in tot *"regulariseren van een dubbelwoning met handelsruimte"*. Dat is vreemd,



Dit afzuigsysteem kan als een bliksemafleider fungeren, maar het grote -veiligheids- probleem is dat deze metalen constructie die boven het dak uitsteekt, niet geaard is. Waar het systeem stopt, ligt er in de verlenging ervan, ook een gas- en elektriciteitsleiding! Is hier een brandpreventieverslag ?

eigen berichtgeving



er staat immers reeds een handelsruimte en twee appartementen op de 1e verdieping met slaapkamers onder het zadeldak. Die aanvraag is op zijn minst misleidend, het gaat in feite over het regulariseren van twee buiten de vergunning gebouwde appartementen op een nieuw gecreëerde tussenverdieping, een feitelijk bouw misdrijf.

Op 18 augustus 1993, dat is één dag later, weigert het CBS van Tienen die aanvraag, dat is nogal wiesde.

College.

Het Tiense college dat de regularisatie weigerde, bestond uit Vital Valkeniers -Open Vld-, voorzitter P. Grootjans -sp.a-, Schepenen Moreau -Open Vld-, Bourmanne -Open Vld-, Logist -sp.a-, Defau -sp.a- de Secretaris was Luc Janssens. Dat waren drie Open-Vld en twee sp.a politici, de Open-Vld politici waren aldus in de meerderheid.

Kastje dicht, poppetje weg.

Aannemer A. stapte voor de weigering naar de Bestendige Deputatie van Vlaams Brabant -toen Brabant-, maar ook daar stootte de Bunsbeekse aannemer op p2 ►

nemer op 17 maart 1994 op een "njet". Maar aannemer A. geeft niet op en tekent op 10 mei 1994 beroep aan bij de Minister van Openbare Werken Theo Kelchtermans die op 22 december 1994 het beroep naar de prullenmand verwijst. Ondanks dat de bouwovertreiding een feit is en alle beroepen faalden, laat het lokale bestuur van Tienen de zaak zoals de in het College overwegende politieke kleur "blauw, blauw", kastje dicht, poppetje weg. Ondertussen kan aannemer en eigenaar A. sinds 1993 rustig de illegaal gebouwde appartementen verhuren, dat is ondertussen 28 jaar!

Geen herstellvordering .

Uit de motivatie opgenomen in het Ministerieel Besluit houdende de verwerping van het beroep van een particulier, is het duidelijk dat de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd overtreden -op-somming wetten niet limitatief-.

Het zou het lokaal bestuur van Tienen gesierd hebben mochten zij via de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering minstens een advies hebben gevraagd tot herstellvordering, maar dat gebeurde niet.

Verjaard.

Ondertussen heeft de politiek onder Joke Schauvliege op 11 september 2015 op Vlaams niveau het "Handhavingsprogramma Ruimtelijke Ordening" uitgeschreven. Daar waar overtredingen in de wet van 29 maart 1962 niet verjaarden, is dat met de nieuwe wet wel het geval, de politici hebben het weer fijn geregeld, de overtreders worden met wettelijke middelen uit de wind gezet.

Wooninspectie.

Het is heel straf dat twee zonder vergunning gebouwde appartementen zonder weerstand kunnen verhuurd worden! Minstens twee huurders bij deze redactie bekend, ondergaan de nadelen van de niet conforme staat van die appartementen die zelfs niet voldoen aan de minimumvoorwaarden van veiligheid en gezondheid. Zo is er vocht en schimmel, is er elektrocutiegevaar, ontbreken er leuningen aan trappen en wer-



foto EVER

De ganse tussenverdieping met 2 appartementen werd illegaal opgetrokken en wordt verhuurd.



foto EVER

Wie bij het inladen onvermijdelijk met één hand op de inox aanrecht steunt en met de andere hand onvermijdelijk de inox kuip raakt, krijgt een lichte schok! Wellicht is de vaatwasser niet correct aangesloten. Er is zowel met een digitale als met een analoge voltmeter een spanning van 114 Volt 50 Hz gemeten.

noch bij de verhuurder die de bouwovertreiding heeft begaan, noch bij het OCMW van Tienen waarvan een medewerkster zelfs in zo'n appartement woonde, noch bij de huurdersbond te Leuven die wel een opmerking plaatste over het stopcontact naast de douche!

Minstens ongeschikt!

In één van de illegale appartementen waar tot medio april een dame woonde, werd een nieuwe keuken geplaatst. De verhuurder F.A. werd diets gemaakt dat er met de elektrische installatie in het algemeen en met die van de keuken in het bijzonder iets niet in orde is en er brandgevaar is. Nu is er ook vastgesteld, dat er tussen de inox kuip van de vaatwasser van Whirlpool en de inox aanrecht een goed voelbare spanning van 114 volt aanwezig is. De vorige huurster K., een leek ter zake, zei "de elektrische installatie klopt ook niet" wat klopt, maar de verhuurder heeft er geen oren naar. Op de koop toe is de verhuurder het niet eens met de plaatsbeschrijving die de huurder in onderling akkoord opstelde, daarvoor stapt de verhuurder naar de advocaat en de vrederechter.

Erik Verbeeck

den technische installaties bij indienstelling niet gekeurd. Het probleem is ondertussen voorgelegd aan het CBS, de burgemeester van Tienen en Wonen Vlaanderen. Ook de Vlaamse wooninspectie zal worden gevat, zij kunnen die eigenaar alsnog voor de rechter brengen.

Wat er gebeurde.

Het BPA -Bijzonder Plan Aanleg- n°7, "Viander" en de verkavelingsvergunning VK 128 liet op 4 maart 1992 de bouw toe van een gelijkvloers met handelspand, plus op de 1e en 2e verdieping telkens een woongelegenheid. Ook over die praktische realisatie kunnen vragen worden gesteld, soit. Maar wat deed de aannemer A.? Dit staat in het Ministerieel Besluit van 22 december 1994 daarover te lezen: "... dat buiten de verkregen vergunning een bijkomend woonniveau uitgebouwd is tussen het gelijkvloers en de eerder als kelder-garage gestelde lokalen, aan de achterzijde toegankelijk op een niveau lager dan de Op-lintersesteenweg en dan het

commerciële gelijkvloers dat door het inlassen van de verdieping en door deze uit te werken als een volwaardige woonverdieping twee woongelegenheden omvattend, de bouw strijdig is geworden met de bepalingen van voormeld bijzonder plan van aanleg ...", en verder :

"... dat deze bouwingsvorm strijdig is met de verordende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg ...". **Er werd dus op illegale wijze een verdieping gebouwd bevattende twee appartementen, die sindsdien werden verhuurd.**

Huurwet.

Het is heel straf dat de overtreder, voor deze illegaal opgetrokken appartementen, een afzonderlijk huisnummer kon bekomen en personen zich er op hoofdverblijfplaats hebben kunnen inschrijven! Bovendien voldoen de appartementen niet aan de huurwet die toen reeds in voege was -20 februari 1991-. Huurders die klagen over vocht en schimmel krijgen geen gehoor,