

Falend Open-Vld woningbeleid : 603 woningen leeg in Lanaken

Dankzij Morsum Magnificat moet Marino Keulen werk maken van de leegstand.

Ook de villa van de moeder van Guido Willen aan de Heirbaan staat leeg



Wie in Lanaken woont en in de problemen komt met een dak boven het hoofd, wordt door het OCMW naar het CAW te Hasselt of, voor koppels, naar De Biehal in Lommel gestuurd! Dit laatste is een pseudo psychiatrische instelling.

De burgemeester van Lanaken Marino Keulen -Open Vld- was in 2009 minister van Wonen en legde met een Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009, decretaal vast dat gemeenten een leegstandregister dienden aan te leggen. Alleen werd dat Decreet in Lanaken niet toegepast, ondermeer om de politieke vriendjes tegen leegstandbelasting te beschermen. Zo staat de kast van een villa van de overleden moeder van gewezen burgemeester Guido Willen - Open Vld- ook leeg.

Dakloos in een gemeente met grote leegstand.

In januari 2013 wordt de auteur van dit artikel geconfronteerd met een dreigende dakloosheid en dit terwijl Lanaken met haar gewezen minister van Wonen als burgemeester, uitpuilt van de leegstaande panden. Na een eerder onderzoek van enkele dagen vinden we al 35 panden die leeg staan en andere die duidelijk verwaarloosd zijn. Navraag bij het

OCMW leert dat de Voorzitter, Rudi Nivelles - Open Vld-, zich geen zorgen maakt omtrent het feit dat mensen dakloos worden. Alhoewel dat wettelijk is voorzien heeft Nivelles nog nooit een leegstaande woning opgeëist.

Kabinet Freya Van Den Bossche.

Na een onderzoek maken wij in oktober 2012 een aantal verslagen over aan Vlaams Minister van Wonen Freya Van Den

Bossche. Omdat ze op dat kabinet niet al te vlijtig zijn, duurt het vier maanden vooraleer Freya iets van zich laat horen, maar uiteindelijk onderneemt ze iets en tikt ze Lanaken op de vingers, ze stuurt ons op 12 februari 2013 om 10:16 een e-mail met volgende inhoud : "

*Geachte heer,
Bedankt voor deze melding.
Uit navraag bij mijn*

administratie blijkt dat de gemeente Lanaken inderdaad niet over een leegstandsregister beschikt en dit terwijl dit wel degelijk aan de gemeenten wordt opgelegd in het decreet Grond- en pandenbeleid. Gemeenten moeten jaarlijks hun leegstandsregister aan het Agentschap Wonen Vlaanderen bezorgen. De gemeente kan wel autonoom beslissen om

meer p. 2 ►

Morsum Magnificat® Professioneel

Is een periodiek dat maandelijks één of meerdere malen, zowel online als in geprinte versie, verschijnt. Het is totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van andere tijdschriften wegens het dieper ingaan op het "maatschappelijke". De belangen van de burger staan aan de top, zonder politieke of andere inmenging waardoor onderwerpen behandeld kunnen worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden de corruptie, de incompetentie en het machtsmisbruik. Lezers kunnen reageren via de postbus of via e-mail.

Jaarabbonementen ²

Online -PDF- : 80 euro
Online sociaal -PDF- : 50 euro
Losse nummers in kleur : 10 euro
² BTW inclus.

Verantwoordelijke uitgever
hoofdredacteur :
Erik Verbeeck
Postadres :
Postbus 57 3620 Lanaken.

◀ van p. 1 *daar al dan niet een*
gemeentelijke leegstandsheffing aan te verbinden.
*In hoofdstuk 6 van het Besluit Vlaamse Regering van 10 juli 2009, houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister, wordt de toezichtprocedure omschreven indien gemeenten niet aan de verplichting tot opmaak van een leegstandsregister voldoen. Momenteel is deze procedure lopende voor die gemeenten waarvan is vastgesteld dat ze geen leegstandsregister hebben. **De gemeente Lanaken is daar een van.***
Met vriendelijke groeten,
Kabinet minister Van den Bossche
 Om dit antwoord te formuleren heeft Freya vier maanden nodig gehad.

Reglement in wording.

Sinds de acties van Freya richting Lanaken hebben twee ambtenaren, Erwin Van Bijlen en Fons Kerkhofs, zich aan het werk gezet. Maandag 10 juni 2013 werd in de commissie voor Leefomgeving en Openbare Werken een *reglement voorgesteld voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen & het heffen van gemeentebelasting op leegstand van woningen en gebouwen.* Het reglement in A5 formaat werd in een infobrochure gegoten van welgeteld veertien bladzijden. Het wordt aan de gemeenteraad van 24 juni 2013 ter goedkeuring voorgelegd, het tijdens de commissie voorgelegd exemplaar zou dus nog kunnen gewijzigd worden. Het

reglement is opgedeeld in drie hoofdstukken :

Hoofdstuk 1 :
 Reglementering leegstandinventaris.

Hoofdstuk 2 :
 Reglementering leegstandheffing.

Hoofdstuk 3 :
 Slotbepalingen.

Het gaat over een heffing op :
 ◦ Leegstand.
 ◦ Verwaarlozing.
 ◦ Ongeschikt / onbewoonbaar.

Wanneer is de belasting verschuldigd.

- Een gebouw dat meer dan twaalf maanden opeenvolgend leeg staat.
- Een gebouw dat minder

In de marge.

Het is Morsum Magnificat die de kat de bel heeft aangebonden waardoor de Lanakense ambtenarij aan het werk werd gezet. Het is wellicht vandaar en zodoende dat Morsum Magnificat op het gemeentehuis niet welkom is en recent door het hoofd van de dienst bevolking -Patrick Maesen- al voor de tweede keer op een onaantoonbare manier werd aangepakt. De laatste keer op maandag 29 mei 2013 zelfs met gebruik van fysiek geweld waarvoor bij de Ombudsdienst van Lanaken telkens een klacht is geplaatst.

- Omgeving en tuin niet of slecht onderhouden.
 - Gebouw kan wegens geblokkeerde ingang niet betreden worden.
 - Langdurig te huur of te koop aanbieden.
 - Vermindering kadastraal inkomen.
 - Geen aansluitingen op nutsvoorzieningen.
 - Geen of weinig energieverbruik, water, gas, elektriciteit.
 - Geen meubels.
- NVDR.
 We zouden hier wegens onduidelijke formulering wel wat bijkomende vragen kunnen stellen en nuttige toelichtingen geven.

Inhoud inventaris.

Er zijn twee soorten inventarissen, de leegstaande woningen en



24 april 2008 : Links Tom Van Drommen - Rechts Marino Keulen als minister van Wonen tijdens de voorstelling van het zesde rapport Wonen Vlaanderen -Vlaams Parlement-. Marino Keulen heeft zijn les als minister van Wonen bijzonder slecht geleerd.

dan vijftig procent volgens de functie in gebruik is.
 - Voor een nieuwbouw die zeven jaar na de afgifte van de bouwvergunning, niet bewoond is. Onder woning wordt verstaan elk onroerend goed of deel ervan, in hoofdzaak bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande -zie Vlaamse Wooncode-. Voor Lanaken is de definitie van een gebouw, elk bebouwd onroerend goed, zowel hoofdgebouw als bijgebouw-en-omvattend.

Wat is leegstand.

Lanaken definieert leegstand als volgt :

- Er is niemand ingeschreven in het bevolkingsregister. Of er is geen bedrijf gevestigd.
- Waarneembare indrukken zoals glasbreuk, defecte regenwaterafvoerbuizen, overvolle brievenbus.
- Uiterlijke tekenen van verwaarlozing zoals ingevallen dakgedeelten, barsten en scheuren in de muren.

gebouwen.

De inventaris zal volgende gegevens bevatten :

- Adres van het pand.
- Kadastrale gegevens.
- Identiteit van de zakelijk gerechtigde.
- Gegevens administratieve akte.
- Indicaties van leegstand.

Schrapping.

Het pand wordt geschrapt uit het register wanneer

meer p. 3 ►

aan
van p. 2 volgende
voorwaar-

den is voldaan:
 ° Wanneer de **woning** gedurende zes opeenvolgende maanden terug bewoond is.
 ° Wanneer vijftig procent van de totale oppervlakte van het **gebouw** aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes maanden.
 ° Indien na een vergunde bestemmingswijziging de woning of gebouw effectief volgens de bestemmingswijziging wordt gebruikt. De schrapping gebeurt op de datum van de vaststelling.

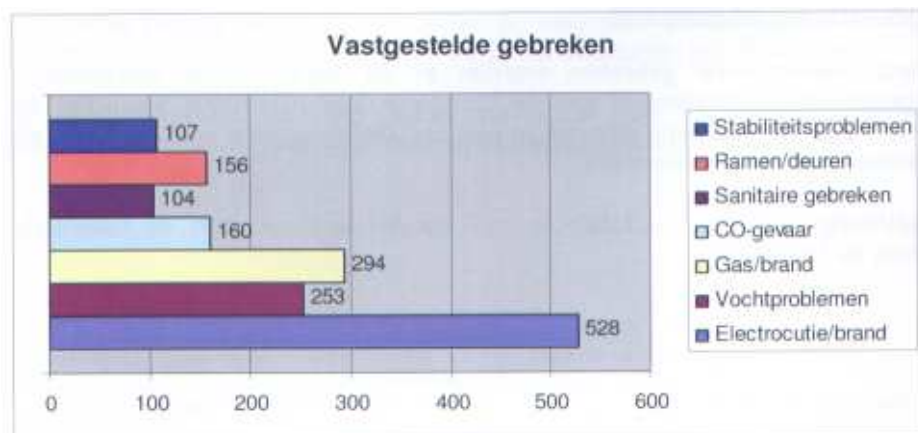
NVDR.

Wie deze reglementering met wat creativiteit beoordeelt, zal voldoende achterpoortjes vinden om ze op diverse items te omzeilen. Wij hebben ernstige twijfels of deze teksten juridisch gecollationeerd werden.

Het wanbeleid van een gewezen minister van wonen.

De opmaak van het leegstandsregister heeft in Lanaken nogal wat voeten in de aarde gehad en had, conform het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009, opgesteld door ondermeer de huidige burgemeester van Lanaken Marino Keulen in zijn toenmalige functie van Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, vanaf 1 januari 2010 opgesteld moeten worden. De eigenaars van leegstaande panden dienden vanaf de 12e maand na opname in het leegstandsregister een leegstandsheffing te betalen, concreet dus vanaf 01 januari 2011.

Wat baten kaars en bril Lanaken scoort zeer slecht.



Toen Marino Keulen in 2008 het 6e rapport Wonen Vlaanderen voorstelde was 85% van de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid een niet conforme elektrische installatie. Morsum Magnificat heeft het bewijsmateriaal in handen, dat het in Lanaken nog erger gesteld is. We hebben ook het bewijs dat de ambtenaar "Wonen" van Lanaken diens job niet naar behoren uitvoert omdat hij, wetende dat een elektrische installatie gevaarlijk is, niet de vereiste stappen zet.

Een gat in de kas.

Ervan uitgaande dat er in Lanaken momenteel 603 leegstaande panden/woningen zijn, betekent dat de gemeente Lanaken een flink bedrag aan heffing aan de neus liet voorbij gaan. In onderstaande berekening gaan we ervan uit dat 75 procent van de leegstaande gebouwen vallen onder categorie A en/of eengezinswoning dan wil dat dus zeggen : 452 panden waarvoor in 2011 de jaarlijkse



Dit pand aan de Berenhofstraat 64 is in onverdeeldeid. Marc Geurts, CD&V Raadslid, is betrokken partij. Het pand staat al jaren leeg. Van Marc Geurts kregen we vroeger al geen woord, dat zal er nu uiteraard niet beter op worden. Gelukkig liggen we daar niet wakker van.

bedrag van 990 per woning dus opnieuw 447.480 euro. Voor 2013, de derde verjaardag van de inventarisatiedatum, is voor eengezinswoning een leegstandsheffing verschuldigd van 1.485 euro wat voor de 452 panden neerkomt op een bedrag van 671.220 euro. In totaal is de gemeente Lanaken dus 1.566.180 inkomsten misgelopen. Door de late opmaak van

een leegstandsregister kunnen de eerste leegstandsheffingen pas na twee jaar geïnd worden, dus in 2014. Doordat Lanaken het Decreet dat Mario Keulen als minister zelf heeft onderschreven laattijdig invoerde, is de gemeentekas in Lanaken meer dan 1,5 miljoen euro misgelopen.

Fluwelen oppositie.

Vera Jans maakte in haar verkiezingspubliciteit gewag van het feit dat zij werk zou maken van de leegstand, maar Vlaams Parlements lid -Parler et Mentir- Vera is haar verkiezingsbelofte al lang vergeten. Trouwens, wat heeft de N-VA belet om de leegstand aan te kaarten? De oppositie is er om in de gemeenteraad een show op te voeren en de zitpenningen op te strijken, meer moet ge daar niet achter zoeken. Morsum Magnificat heeft, in de plaats van de fluwelen oppositie, de koe bij de horens gevat.

Erik Verbeeck ©

In totaal is de gemeente Lanaken 1.566.180 euro inkomsten misgelopen.

leegstandsheffing van 990 euro diende betaald te worden, dus 447.480 euro. In 2012 hetzelfde