



**Erik
VERBEECK**

+ 32 (0) 473 76 25 73
erikverbeeck@skynet.be
Postbus, 57
3620 Lanaken

Brief verzonden aan / via :

tine.gielis@laakdal.be
ruimtelijke.ordering@laakdal.be

AANGETEKEND met ontvangstmelding
TINE GIELIS
Burgemeester Vorst-Laakdal
Kerkstraat 21
2430 LAAKDAL

3620 Lanaken : 15 september 2012
Sint Michielsstraat, 43

O Ref : J1209607

U Ref.:

Geachte burgemeester,

Betreft : Te huur aangeboden woning Houthoek 26 te 2430 Vorst- Laakdal.

Art. 15 § 1 Vlaamse Wooncode -BS 19 augustus 1997-.

Besluit Vlaamse regering 27 januari 2006 inzake conformiteitattest.

Wet van 20 februari 1991- Staat van het gehuurde goed.

KB 10 maart 1981, art.86.

Verzoek tot ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaren woning.

In het kader van het algemeen belang, de veiligheid van goederen en personen, artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, artikel 29 van het Wetboek voor Strafvordering -opsomming niet limitatief- ben ik van mening u als volgt te moeten informeren, het gaat volgens ondergetekende om een woning die te huur wordt aangeboden die niet voldoet aan de wettelijke voorschriften, ergo, waar gevaar is voor elektrocutie.

1. Ik citeer hierna enkele passages uit het jaarverslag armoedebestrijding van 2008/2009 ;

1.1. Slechte kwaliteit van de woningen : “... vaak zullen bestaansonzekere mensen ervoor kiezen om hun toevlucht te nemen tot een woning van mindere kwaliteit in een minder streng toezienende gemeente, waar ze nog betaalbare woningen kunnen vinden, ook al zijn deze van slechte kwaliteit. Het is dus van cruciaal belang dat men een samenhangend beleid ontwikkelt dat globaler aansluit bij de strijd tegen ongezonde woningen...”.

1.2. Kwaliteitsbewaking : “ ... een ander probleem betreft de verschillen in de kwaliteitsbewaking tussen gemeenten, a fortiori wanneer het over burgemeesters gaat. Sommige gemeenten hebben resoluut gekozen voor een systematische hygiënecontrole, andere niet ...”.

1.3. Onbewoonbaar verklaren : “ ... binnen de grenzen van zijn bevoegdheden, kan hij - de burgemeester - een woning onbewoonbaar verklaren wanneer het bewonen kan leiden tot besmettelijke ziektes of tot verspreiding ervan. Of wanneer de woning, als deze een hard vormt van infecties of niet meer beantwoordt aan wat vandaag de dag beschouwd wordt als het strikte minimum op vlak van hygiëne, een gevaar betekent niet alleen voor de gezondheid van de eventuele bewoners maar ook voor de openbare gezondheid in het algemeen...”.

Ter zake.

Aan de Houthoek 26 te 2430 Vorst wordt door Peter Vangenechten & Partners tegen de prijs van 450 euro een woning te huur aangeboden. Na bezoek van ondergetekende als kandidaat huurder -met ervaring betreffende de Vlaamse Wooncode, deskundigheid op het gebied van conformiteit van elektrische installaties, etc-., stelt deze vast dat de woning diverse gebreken vertoont m.b.t. de conformiteit met de Vlaamse Wooncode art.15.§ 1. Ergo, er wegens ernstige inbreuken op het AREI -KB 10 maart 1981 art.86 (niet limitatief)- elektrocutiegevaar is.

Omtrent de overige inbreuken mbt de Vlaamse Wooncode, zoals de minimum hoogte van de ruimten tussen vloer en zoldering -o.a. in de slaapkamers-, vocht, schimmel, trappen, leuningen, etc. dient de Vlaamse Wooninspectie uitsluitse te geven.



Stopcontact -en niet vast aangesloten boiler- binnen het volume 2 van de douche betekent onmiskenbaar elektrocutiegevaar. De elektrische inrichting is vanuit de douche -via de schuifdeur- makkelijk bereikbaar.

Het feit dat er in de badkamer -naast het stortbad- binnen het volume 2 een elektrische boiler werd geplaatst -die elektrische installatie zelfs niet voldoet aan de oude versie van het AREI artikel 86.e - is onaanvaardbaar en betekent een reëel elektrocutiegevaar.

Alleen al het feit dat **elektrocutiegevaar** wordt aangetoond verplicht u als burgemeester overeenkomstig artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, om uw verantwoordelijkheid op te nemen en een conformiteitonderzoek -Besluit Vlaamse regering 27 januari 2006- te bevelen.

Bijkomend en tenslotte wijs ik u op art. 29 van het WvS waarvan uw juridische dienst wel de betekenis zal toelichten, mocht dat niet lukken, dan mag u mij ten allen tijde contacteren. Dat mag u ook nog altijd doen inzake het vreselijke ongeval d.d. 18 augustus 2012 aan de Nieuwe Baan ..

Om te besluiten heb ik eveneens twijfels of de elektrische installatie overeenkomstig het KB van 25 juni vóór verkoop door een erkend organisme -art. 275 AREI- werd gekeurd. Er is immers evenmin voldaan aan art. 16, etc. De Notaris Van E. uit Meerhout die de akte opstelde, moet daarover uitsluitse kunnen geven.

Deze brief zal eveneens publiek worden gemaakt via de website van www.morsum-magnificat.be

Onder voorbehoud van alle rechten, artikel 25 van de Grondwet en 10 van het EVRM, in het kader van het algemeen belang en zonder nadelige erkenning.

Met de meeste hoogachting.

Erik Verbeeck

Bijlage : geen