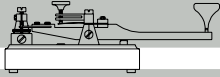




9 1771373 833007

Morsum Magnificat®

Professioneel



reproducieren zonder schriftelijke toelating van de uitgever is verboden www.presscopyrights.be

ISSN 1373 - 833X

Lanaken
17 oktober 2012

EVER

Arbeidsrechter Em. voor de Rechter II



Omwille van de rechtschapenheid ziet de magistraat niet enkel af van gedrag dat in strijd is met de wet, maar ook van iedere vorm van onkies gedrag, ook in zijn privéleven.



Vorkant : voor
het oog van
't kerkvolk

foto EVER

Bij het verhuren van woningen moeten enkele Federale Wetten en Decreten van de Vlaamse Overheid gerespecteerd worden. Wie een woning verhuurt moet er voor zorgen dat deze aan de elementaire vereisten van veiligheid en gezondheid voldoet, dat spreekt toch voor zichzelf. Een wet die dat verplicht is deze van 20 februari 1991 waarin "de staat van het gehuurde" wordt bepaald. Behalve die wet zijn er de Vlaamse Wooncode van 1997 en het Besluit van de Vlaamse Regering over kwaliteitsbewaking uit 1998 waaraan een woning ook moet voldoen. Wanneer je als Arbeidsrechter -Emeritus- bij het verhuren van een woning dat allemaal negeert, zit er iets goed fout met die Rechter en dat is

strijdig met de principes, de waarden en de kwaliteiten van Magistraten. Zij die met onze kromme Justitie geconfronteerd worden, weten het wel, anderen niet, daarom brengen we hier een waar verhaal en eigen ervaringen . Dit opiniestuk wordt dan ook in eigen naam gebracht.

Wonen Vlaanderen adviseert dat de woning ongeschikt zou worden verklaard, burgemeester Marino Keulen, naamgenoot van de eigenaar, talmt. En dat voor een gewezen minister van wonen-sic-.

Huurproblemen.

De studio, 25m² groot, in Genk die we in oktober 2009 van de goede CD&V vrienden van Gaston, alias Stijn Van Geneugden -Vlaams Belang Genk- hebben kunnen huren, was welgekomen. Stijn mocht

na het vele opzoekwerk dat wij -overwegend belangeloos- voor hem presteerden, die wederdienst wel doen, we hebben Stijn daarvoor ook bedankt. Toch mag dat voor de eigenaars -CD&V familie

Bormans aan de Maaseikerbaan te Genk- , geen reden zijn om vier maanden te wachten om een huurcontract af te leveren voor een

vertrekje dat van Wonen Vlaanderen maar liefst 44 strafpunten kreeg. Het kon niet anders dan met de eigenaar in de clinch

meer p. 2 ►

Links naar websites ivm dit artikel

<http://www.morsum-magnificat.be/index.php?option=content&task=view&id=4222>

http://www.morsum-magnificat.be/index.php?option=com_content&task=view&id=4283&Itemid=0

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.

Jaarabonnementen 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 te gaan, waardoor de auteurs van dit artikel -EVDS- tegen 1 maart 2011 een ander onderkomen dienden te zoeken. Begin november 2011 geeft een koppel uit Genk een tip, er is dan nog vier maanden tijd om een andere woning te vinden.

Pand in Kesselt.

Behalve het feit dat er op de huurmarkt grote spanningsvelden zijn tussen huurders en verhuurders, wordt de huurmarkt beheerst door twee groepen panden; deze met huurprijzen boven de vijfhonderd en andere minder dan vijfhonderd euro per maand.

Wie noodgedwongen voor deze laatste categorie moet kiezen, zal op de privémarkt quasi geen pand vinden dat tezelfdertijd voldoet aan de wettelijke voorschriften en aan de Vlaamse Wooncode.

Er komt een tip van een -roddel- koppel aan de Maaseikerbaan te Genk, dat op hun beurt bevriend is met een koppel dat contacten heeft met Jan K., -advocaat Jan Keulen-, zoon van een eigenaar die in Kesselt een leegstaand pand bezit. Zoon Jan geeft de informatie door aan diens vader Arbeidsrechter -Emeritus- Theo Keulen.

Wel degelijk te huur gesteld.

Als gevolg van de contacten tussen de kandidaat huurders en advocaat Jan, telefoneert eigenaar Theo Keulen op 8 november 2011 om 20:42u naar de kandidaat huurders, Theo Keulen begint als volgt : " *het is met Theo Keulen van Bilzen, ik heb van mijn zoon Jan een bericht ontvangen, dat u eventueel op zoek zou zijn naar een huurhuis, wat is uw voorstel ?* "

Erik Verbeeck -EVER- : " *Ik denk dat ik mij zal*

Wetten en Decreten

Een pand dat te huur wordt aangeboden moet aan enkele Wetten en Decreten voldoen, maar de meeste eigenaars lappen de wettelijke verplichtingen aan hun laars.

Wet van 20 februari 1991 -Burgerlijk wetboek, de huurwet-	voorwaarden-	4 februari 1997
Wet van 13 april 1997	Wet van 25 april 2007 -art.102 huurwaarborg-	Decreet 15 juli 1997 Vlaamse Wooncode.
Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 -minimum	Programmawet -I- van 27 december 2006.	A.R.E.I. KB 10 maart 1981 Conformiteit elektriciteit.
	Kamerdecreet van	Opsomming niet limitatief

" Een hoge huur kunnen we niet betalen, maar we kunnen wegens 65+ een vaste huursubsidie aanvragen "

dienen te schikken naar uw voorstel "

TK : " *Ik heb het niet over de prijs, maar hoe ziet u dat, wanneer en hoe en u weet toch waar het huis ligt? "*

EVER : " *Nee, maar men heeft mij gezegd dat er iets te huur was, uw zoon heeft dat bevestigd, als we overeen kunnen komen en we kunnen de huur betalen, kunnen we iets doen? "*

TK : " *Het ligt in Kesselt, tussen Vroenhoven en Veldwezelt. Belasting op leegstand is nog niet aan de orde, maar het is wel de bedoeling dat het te huur wordt gesteld, inderdaad. Het is een oud huis, maar altijd goed onderhouden, wat is uw optie, is het op korte of langere termijn? "*

EVER : " *Het is eerder op korte termijn "*

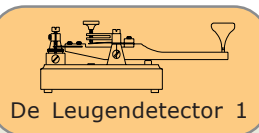
TK : " *Waar woont ge nu? "*

EVER : " *We wonen nu in Genk en het pand moet verbouwd worden. Een hoge huur kunnen we niet betalen, maar we kunnen wegens 65+ een vaste huursubsidie aanvragen "*

TK : " *Het is alleszins*

bewoonbaar, het sanitair kan beter, laat ik het zo maar zeggen. Het huis staat al een tijdje leeg, maar het is goed verlucht, er is in orde. Het is zeker bewoonbaar, maar we hebben er nooit naar gestreefd het zomaar te verhuren aan de 1e de beste en tegen gelijk welke voorwaarden en wie er ook in komt. We willen een betrouwbare huurder "

EVER : " *Betrouwbaar in*

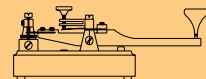


De Leugendetector 1

Tijdens het telefoongesprek van 8 november 2010 zegt Theo Keulen bij herhaling : " *Het is een oud huis, maar altijd goed onderhouden* "

en verder " *Het huis staat al een tijdje leeg, maar het is goed verlucht, er is in orde. Het is zeker bewoonbaar* "

In werkelijkheid was er elektrocutiegevaar, de stookolietank voldeed niet en Wonen Vlaanderen gaf het pand 42 strafpunten. Het pand was dus onbewoonbaar. Hier tonen we aan dat de eigenaar zich schuldig maakt aan misbruik van vertrouwen, en dat voor een Arbeidsrechter -Em-



De Leugendetector 2

Passage uit het Vonnis van de Vrederechter van Maasmechelen van 13 juli 2012 : " *Uit niets blijkt dat bv. de huurders de verhuurder hebben ingelicht dat zij van plan waren een huursubsidie aan te vragen "*

Maar al vóór het huurcontract werd afgesloten is Theo Keulen tijdens het telefoongesprek van 8 november 2010 op de hoogte gebracht van het voornemen een huursubsidie aan te vragen. Dat werd eveneens gemeld in een e-mail van 26 januari 2011. Hier tonen we aan dat de eigenaar Arbeidsrechter -Em- liegt.

deze tijd, dat kan ik u niet garanderen, wie vandaag nog betrouwbaar is, is dat morgen misschien niet meer, vastigheid bestaat tegenwoordig niet meer. Ik heb voldoende technische kennis als er iets moet gebeuren en we kunnen overeen komen als er iets moet gedaan worden "

TK : " *We kunnen gaan kijken en zien dat we mekaar kunnen vinden, donderdag 11 november*

meer p.3 ►

Objectiviteit van wie in vraag ?

In een later stadium, toen de zaak door de Vrederechter van Maasmechelen gevonnist werd, was Vrederechter Jan Vandeborne van mening dat wij als betrokken partij niet objectief over deze zaak kunnen berichten, dat is meer dan een misvatting. De Vrederechter plaatst de auteurs in een slecht daglicht. Behoudens een vergissing van onzentwege staat er nergens in de wet dat men over zichzelf en eigen ervaringen niet zou mogen berichten. Het komt er hier dus in feite op neer dat de Vrederechter ons het grondwettelijk recht, vrijheid van meningsuiting, wil ontzeggen. Dat de zoon van de eigenaar, Jan Keulen, zijn vader komt verdedigen werd door de Stafhouder verboden, toch legde Jan Keulen dat verbod aanvankelijk naast zich neer. Achteraf wordt het

betreffende pand door de vader aan de zoon geschonken, waardoor de zoon opnieuw, maar nu als eigenaar, mag optreden. Juridisch werd dat even geregeld, maar in werkelijkheid blijft het echtpaar Theo Keulen - Meers aan de touwtjes trekken. Aangezien het geding zich afspeelt voor de Vrederechter tussen een Arbeidsrechter -Em- en diens zoon -advocaat- enerzijds en een huurder anderzijds, vragen wij ons af van wie de objectiviteit in vraag dient te worden gesteld? Iedereen weet dat advocaten één familie zijn en we weten eveneens dat wolven elkaar niet bijten. Van alle aantijgingen die we hier brengen kan het bewijsmateriaal worden bijgebracht. Wij vragen ons na het lezen van het vonnis af wiens objectiviteit in vraag moet worden gesteld, misschien wel die van de Vrederechter zelf?

Tijdens de rondgang komen we in de schuur terecht waarvan de pannen niet correct in verband liggen en het qua lichtinval te vergelijken is met een kas met veel gaten.

TK : " *Hier regent het niet door hoor !* "

EVER: " *Mocht er ooit*

een pan afwaaien dan zou dat voor mij, gezien mijn ervaring met dakwerken, geen probleem zijn om die te vervangen ".

Weide.

Achter het pand ligt een stukje zeer verwaarloosde moestuin en een groot stuk weiland, kandidaat huurders zijn bereid om



Dit is het achterste dak van de schuur waarvan de eigenaar beweert dat het er niet binnen regent, uiteraard onzin.

2010 om

van p. 2 10u. Er zijn wel

wegenwerken aan de stoep, maar dat geeft niet, ik zal nog eens gaan kijken of de werken opschieten ".

Plaatsbezoek.

Tijdens het plaatsbezoek van 11 november 2010 om 10u dat één uur duurde, werden al enkele kanttekeningen gemaakt, ondermeer over de elektrische installatie, maar de eigenaar weet ze handig te negeren of te omzeilen. Over de aanwezige -oude- meubelen die nog in het pand aanwezig zijn, zegt Theo K.: "alles is blijven staan". De kwaliteit van de schouw in de kleinste kamer langs de straat is niet meer zo goed, zegt de eigenaar, maar er is overal centrale verwarming. In deze kleine plaats werd niet altijd constant verwarmd -vandaar dat het lokaal ook uitpuilt van het vocht en de schimmel, red-.

EVER : " *U heeft de elektriciteit óók aangepast "*

TK : " *Wat aangepast, hier kunnen de lichten apart aangestoken* -zie foto van de schakelaar- *en hier, om het gezellig te maken, twee muurlampjes "* -naast een kader, red-.

NVDR. Het zijn juist die elektriciteitswerken die de eigenaar na 10 maart 1981, in strijd met de regelgeving, liet uitvoeren -foto inzet-. die uiteraard door het erkend organisme SGS terecht werden afgekeurd.



Stopcontact met aardpen, maar zonder beschermingsgeleider. Bekabeling uitgevoerd met VTMB -soepele, meeraderige geleiders-. Absoluut strijdig met de AREI regels en goed vakmanschap, stopcontact en schakelaar bewerkt met siliconen...

er schapen in te plaatsen, maar er wordt verder niet over gesproken. Nogal wiesde, amper één maand nadat de woning verhuurd werd, laat de eigenaar de weide van het pand afsluiten en mag een boer uit de buurt er koeien op laten grazen. Theo Keulen vond het niet nodig om zijn huurders van die beslissing op de hoogte te brengen. Het geeft een idee van de mentaliteit van de eigenaar.

Meest aangewezen kamer.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers met meubels uit de

 meer p. 4

van p. 3 jaren vijftig en zonder commerciële waarde die mogen blijven staan, " *U kan het gemeubeld huren* ". Het meest aangewezen vertrek is volgens Theo Keulen de kleine zitkamer naast de veranda, een kamer van vijftien vierkante meter verwarmd met een kachel maar zonder mogelijke verluchting omdat het normaal openschuifbare raam

meterstanden worden zonder verder argwaan, opgenomen. De meter van het nachtverbruik bleek laag maar dat leek te verklaren doordat de boiler relatief nieuw geplaatst werd en de woning een hele poos heeft leeg gestaan. Later blijkt dat de nachttariefmeter niet

geactiveerd was en de boiler op het gewone tarief wordt opgeladen, wat veel te duur is.

Theo Keulen zit duidelijk niet verlegen om één leugen, ergo, het is chronisch geworden. Waar zou hij dat als Arbeidsrechter -Em- geleerd hebben?

dichtgeverfd is. Wonen Vlaanderen maakte daarover later in haar verslag een opmerking.

Subsidie.

Na de rondgang van 11 november 2010 werden een aantal kanttekeningen gemaakt, suggesties gedaan waarop de eigenaar niet is ingegaan. Na een half uur deed de eigenaar het voorstel om het pand tegen een maandelijkse huur van 375 euro te verhuren. De kandidaat huurders reageren onmiddellijk met te stellen dat zij een huursubsidie kunnen bekomen, dat is digitaal geregistreerd. Theo Keulen beweert tijdens de rechtszaak niet op de hoogte te zijn gesteld van het voornemen van de huurders een huursubsidie aan te vragen. Theo Keulen zit duidelijk niet verlegen om een leugen, ergo, het is chronisch geworden. Waar zou hij dat als Arbeidsrechter -Em- geleerd hebben?

Elektriciteit.

Een belangrijk element is de elektriciteit, ondermeer het nachttarief. Er is immers recent, wegens defect van de gasgeiser, een elektrische boiler geplaatst. Het is dan nogal wiedes dat zo'n stroomvretter op een nachttarief teller kan worden aangesloten. De eigenaar verwijst naar de metergroep van Infrac waarin inderdaad een dubbeltariefmeter aanwezig is. De

Stookolieketel.

Tijdens de rondgang beweert de eigenaar dat de ketel van de centrale verwarming elk jaar werd gekuist en goed onderhouden was, ook dat blijkt een leugen. Later wordt door de firma Dassen vastgesteld dat de ketel in geen jaren meer onderhouden is, de technicus van Dassen zou terugkomen om een onderhoud uit te voeren, maar stuurde zijn kat. Wonen Vlaanderen plaatste een opmerking over de hoogte van de schouw. Ook wat het onderhoud van de CV betreft, heeft de eigenaar dus de waarheid geweld aangedaan.

EPC.

De eigenaar kent de wettelijkheid van het Energie Prestatie Certificaat -EPC- " *ik mag niet verhuren zonder dat wettelijk attest* " zegt Theo Keulen, maar een attest heeft hij niet, dat komt er pas op 22 juni 2011 en krijgt 924 punten! Is dat soms geen misbruik van vertrouwen? Later blijkt dat de woning in de winter niet warm te stoken is en dat, wanneer de verwarming uit staat, de leidingen van de CV bevroren. De verhuurder wil een pand dat langs geen kanten in orde is, verhuren en zegt daarover " *het is met alle negatieve punten die er zijn, een goede occasie ..* ". De eigenaar liegt meermaals als hij zegt dat



Schouw van de centrale verwarming was veel te laag.

foto EVER

Op 18 mei 2012 werd om 15 strafpunten van Wonen Vlaanderen weg te werken, de schouw van de centrale verwarming verhoogd. Opdrachtgever was Jan Keulen en die had aan de klusjesman de opdracht gegeven de huurders van de werken niet te verwittigen en zómaar de werken aan te vatten. Nogal wiedes, de arbeidsveiligheid -KB 4 augustus 1996- werd met de voeten getreden.

het pand bewoonbaar, in orde en goed onderhouden is, maar de huurders mogen alleen "knikken en slikken". Toch wordt tijdens de rondgang duidelijk door de kandidaat huurders gesteld dat zij "kleinigheden", zoals "een pan van het dak gevallen" zondermeer willen herstellen, maar indien herstellingen dienen uitgevoerd waarvoor moet geïnvesteerd worden, dat door de eigenaar betaald dient te worden.

Conclusie na het 1e plaatsbezoek.

De kandidaat huurders hadden nog tot 1 maart 2011 de tijd om een andere woning te vinden. Er was dus, in tegenstelling tot wat de eigenaar later tijdens de rechtszaak beweert, geen hoogdringendheid mee gemoeid. De eigenaar weet als Arbeidsrechter -Em- maar al te goed dat hij van zijn machtspositie als verhuurder misbruik maakt en een pand verhuurt dat niet aan de wetgeving ter zake voldoet, bijgevolg een strafbaar feit pleegt. De

huurders die, niettegenstaande zij nog drie maanden kunnen zoeken, weten dat een geschikt pand vinden niet evident is en wensen niet opnieuw dakloos te worden. Huurders, duidelijk in een slechte onderhandelingspositie, waren de mening toegedaan dat de nochtans welstellende verhuurder, zonder problemen de verplichte herstellingen zou uitvoeren. Niettegenstaande hun ruime ervaring hebben de huurders zich misrekend. De eigenaar is niet, zoals men zou verwachten, sociaal, maar asociaal zoals later blijkt, dat zal in dit artikel duidelijk worden gemaakt.

Crimineel.

Op 3 december 2004 vond in de Heuvelstraat in Lanaken een kind van nog geen 3 jaar de dood door elektrocutie. In de woning die de ouders verbouwden bevond zich een elektrische boiler die niet voorzien zou geweest zijn van een aarding, daardoor werd de peuter toen deze in de douche stond geëlektrocuteerd In de

 meer p. 5

◀ van p. 4 woning die Theo Keulen verhuurde, was er wegens een defecte gasgeiser een nieuwe elektrische boiler geplaatst. Deze boiler werd aangesloten op een leiding zonder aarding en zonder differentieel van 30 mA. Er was dus ook hier elektrocutiegevaar en dat is niets minder dan crimineel.

Wasmachine binnen volume 2.

Buiten de elektrische boiler werd er in de badkamer, vlak naast de douche, een stopcontact en plaats voorzien voor een wasmachine, óók die had geen aarding en was evenmin op een differentieel aangesloten. Opnieuw een situatie die elektrocutiegevaar oplevert.

Gids voor Magistraten.

In deze huurkwestie toetsen we enkele daden van de huisbaas, een op rust gesteld Arbeidsrechter -Rechtbank Tongeren- aan de feitelijke situatie en de staat van de te huur gestelde woning aan de Gids voor Magistraten, een leidraad gebaseerd op een tekst die door het European Network of Councils for the Judiciary - ENCJ- in 2010 werd goedgekeurd en op andere deontologische gidsen uit diverse landen. De gids is uitgegeven door de Hoge Raad voor de Justitie -zie inzet-.

Integriteit :

De magistraat vervult zijn rol op integere wijze. Hij heeft die plicht tot integriteit in zijn openbaar en in zijn privéleven. Hoge eisen op het vlak van integriteit maken hem waardig om zijn ambt uit te oefenen, legitimeren zijn gezag en verzekeren het vertrouwen in Justitie. Uit het beginsel van integriteit kunnen twee plichten worden afgeleid: de plicht tot rechtschapenheid en de plicht tot waardigheid.

CRIMINEEL



foto EVER

Een Arbeidsrechter -Em- die zijn huurders uit puur geldgewin blootstelt aan elektrocutie is niet alleen laakbaar maar zelfs crimineel en een blaam voor de Justitie. De twee XVB kabels zijn deze van de wasmachine en de boiler in de badkamer, de twee beschermingsgeleiders -geel/groene isolatie- zijn wel met mekaar verbonden, maar niet aangesloten op een aarding of een differentieel van 30 mA, geen van beiden aanwezig !

Rechtschapenheid :

Omwille van de rechtschapenheid ziet de magistraat niet enkel af van gedrag dat in strijd is met de wet, maar ook

Wijsheid :

Een magistraat toont zijn wijsheid door zijn realiteitszin en kennis van het recht, en door zijn redelijk, rechtvaardig en



Gids voor Magistraten.

Principes - Waarden - Kwaliteiten

Goedgekeurd door de algemene vergadering van de Adviesraad van de magistratuur op 25 juni 2012

Hoge Raad voor de Justitie
Louizalaan 65 bus 1 - 1050 Brussel
Telefoon 02 535 16 16 Fax 02 535 16 20
Info@hrj.be

van iedere vorm van onkies gedrag. De magistraat doet het mogelijke om in zijn privéleven het vertrouwen dat de rechtzoekenden in hem en in Justitie in het algemeen hebben, te vrijwaren.

voorzichtig gedrag. Dit zijn enkele passages uit de Gids voor Magistraten die toepasbaar zijn op de huursituatie zoals deze zich hier in werkelijkheid heeft voorgedaan en waaruit duidelijk blijkt dat

de verhuurder /Magistraat -Em- op verschillende items de regels van de Gids voor Magistraten aan zijn laars lapte en zodoende de waardigheid van de Justitie nog meer ondermijnde dan al het geval is.

Vrederechter.

Ook de Maasmechelse Vrederechter heeft zich in de loop van het geding op glad ijs begeven, tegenover de advocaat Jan Keulen heeft Vrederechter Jan Vandeborne tijdens het plaatsbezoek van 7 maart 2011 zijn excuses aangeboden maar over zijn ongepaste uitlatingen over de deontologische code van de beroepsjournalisten, waarbij de auteur van dit artikel niet behoort, is Jan Vandeborne óók diens boekje te buiten gegaan. Hij vond het echter niet nodig om zijn excuses aan te bieden, daarom zullen er aan de Hoge Raad voor de Justitie daaromtrent ook vragen worden gesteld.

Wonen Vlaanderen : Hoeveel maten en gewichten?

Wie moet verhuizen wegens een ongeschikt verklaarde woning, verwerft het recht om via Wonen Vlaanderen een tussenkomst in de huur te vragen. Maar Wonen Vlaanderen en vooral de Vlaamse Wooninspectie RWO, hanteren vele maten en gewichten, hebben een zeer onduidelijke structuur en beschikken over veel te weinig competente onderzoekers een -besmettelijke- ziekte waaraan het ganse Staatsapparaat lijdt.

Keuren met de natte vinger.

Op 8 en 10 oktober 2010 brengen de kandidaat huurders eigenaar Theo Keulen er twee keer mondeling van op de hoogte dat er voor het te

▶ meer p. 6

huur van p. 5 aangeboden pand een huursubsidie zal worden aangevraagd, later wordt dat nogmaals via e-mail én een aangetekend schrijven gemeld, toch beweert de Vrederechter in zijn Vonnis dat de eigenaar niet op de hoogte van zijn geweest dat er een huursubsidie zou worden gevraagd.

Op 21 november 2010 wordt er aan Wonen Vlaanderen Limburg - adres inzet- een huursubsidie aangevraagd. Op 17 januari 2011 kondigt Wonen Vlaanderen een bezoek aan voor 27 januari 2012, dat is twee maanden na de aanvraag. We zouden denken "goed werk kost tijd", maar dan hebben we geen rekening gehouden met het nattevingerwerk van Wonen Vlaanderen. Op 27 januari 2011 komt Sandro op bezoek, er worden "mondeling" volgende opmerkingen geplaatst :
 - **gevaarlijke elektrische installatie aanpassen;**
 - **voorzien van twee reservestopcontacten met aarding in de keuken;**
 - **in elke slaapkamer één stopcontact met aarding.**
 Er worden verder geen metingen uitgevoerd m.b.t. de vochtigheid of andere gebreken, kortom een keuring met de natte vinger.

Spijkers op laag water.

Met de brief van 17 februari 2011 die als gevolg van de "inspectie?" van 27 januari 2011 wordt overgemaakt, wordt het duidelijk dat Wonen Vlaanderen helemaal niet van plan is om een subsidie toe te kennen. Er wordt wel -en terecht- gewag gemaakt van de niet conforme elektriciteit, maar meteen komt Wonen Vlaanderen met volgende bijkomende eisen tevoorschijn :

◦ **Woning niet aangepast aan de fysieke mogelijkheden van een**



Het stopcontact met aardpen waarop een toestel van klasse I dient aangesloten, was niet voorzien van een aarding en was evenmin beveiligd door een differentieel van 30 mA -art. 86.08 A.R.E.I., ook dat is niets minder dan crimineel.

De wasmachine bevindt zich -zonder scheidingswand- binnen de zone 2 rond de douche en dat is volgens artikel 86.10 van het A.R.E.I. **VERBODEN**. Wonen Vlaanderen heeft daarvoor wel een opmerking gemaakt, het keuringsorganisme **SGS NIET**.

Aanvragen huursubsidie

Wonen-Vlaanderen
 Wonen Limburg
 VAC Hendrik van Veldekegebouw
 Kon. Astridlaan, 50 bus, 1
 3500 HASSELT

bejaarde, het betreft een woning met verdieping, dus met trappen in de woning.

◦ De woning zelf is ook slechts toegankelijk via trappen aan de voordeur.

◦ Onvoldoende dagelijkse voorzieningen -apotheek, bakker ...- binnen loopafstand.

De korte brief van Wonen Vlaanderen eindigt met " *Indien niet akkoord met die zienswijze kan er beroep worden aangetekend bij Wonen Vlaanderen* ", wat uiteraard gebeurde.

Geen verslag.

Van het bezoek van 27 januari 2011 dat werd uitgevoerd in het kader van een huursubsidieaanvraag, heeft Wonen Vlaanderen het niet nodig gevonden om een verslag op te stellen, toch is dat

verplicht. Keurder Sandro Perreira -met de natte vinger- heeft dat blijkbaar niet nodig gevonden. Herhaaldelijk werd aangedrongen om dat verslag te krijgen, maar Wonen

Vlaanderen heeft dat blijkbaar niet. De diensten van de Kanselarij zullen worden ingeschakeld.

Selectief actief Wonen Vlaanderen.

Tegen de beslissing van Wonen Limburg van 17 februari 2011 werd betreffende de toegankelijkheid tot de woning -trappen-, de slaapkamer op het gelijkvloers en winkels binnen loopafstand, op 2 maart 2012 beroep aangetekend bij Wonen Vlaanderen te Brussel. Op 4 juni 2012 stuurt Wonen Limburg -Ingrid Rego- een bericht dat er op 19 juni 2011 een nieuwe inspectie zal plaatsvinden, maar die ging om één of andere reden niet door. Met een schrijven van 5 juli 2012 laat Wonen Vlaanderen weten dat ze op 14 juli 2011 nog maar eens gaan langskomen. Ingrid Rego verschijnt op

die dag maar is niet op de hoogte van de vorige controle van Sandro noch van de lopende beroepsprocedure, de inspecteur voert geen controle uit en keert onverricht ter zake terug. Wonen Vlaanderen die een tekort heeft aan inspecteurs, is in casu wel degelijk alert, nogal wiesde we lopen "in de picture" van ambtenaar Paule Van Molle.

Muggenzifterij.

Ambetantenaar Van Molle beschuldigt ons van muggenzifterij omdat wij hun regels zouden uitpluizen! Uit dit artikel zal blijken dat het uitgerekend Wonen Vlaanderen is die zich selectief opstelt en zich schuldig maakt aan willekeur en

muggenzifterij door de historie met het bed op het gelijkvloers ten top te drijven en dat tot reden te maken van weigering van de huursubsidie. Burgers mogen dus de regeltjes van Wonen Vlaanderen niet uitpluizen, zo ja worden ze gevisieerd en benadeeld.

De Rechter voor de Rechter.

In het volgende nummer brengen we het uitgebreide vervolg van deze zaak tegen de op rust gestelde Arbeidsrechter en diens zoon advocaat Jan Keulen, die de woning in de loop van het geding geschonken krijgt. We brengen ook meer details over :

- De successierechten.
- Het asociale gedrag.
- De affaire met de stookolietank.
- De dreiging van Jan Keulen.
- Het talmen van Marino Keulen met de ongeschiktverklaring.
- De vreemde uitspraken van Vrederechter Jan Vandeborne.

Erik Verbeeck ©