

Lanaken 04 aug 2013

Lanaken moet toestand illegaal opgetrokken appartement nu aanpakken

Lanaken houdt bouwmisdrijven in stand en beschermt de fraudeurs



In Lanaken was en is het blijkbaar heel eenvoudig om zomaar in 't zwart een appartement bij te bouwen. De handhavingambtenaar, de dienst Ruimtelijke Ordening en de dienst Bevolking sluiten collectief de ogen en vijf jaar later is het bouwmisdrijf verjaard! Lanaken houdt bouwmisdrijven in stand. De malafide eigenaar kan dus rustig het appartement verhuren zonder zich aan diverse wetgevingen te moeten storen. Het Lanakens bestuur sluit de ogen, dat brengt stemmen op en zodoende kunnen de malafide politici aan de macht blijven, zwijgen is blijven.

Gevaarlijke trap.

De foto -inzet- toont de trap die aan de achterkant van het gebouw toegang verschaft tot het 3e appartement in het gebouw. De huurder die er jaren geleden woonde beklagde zich bij de eigenaars over het gevaar ervan. De huurders die einde juli vertrokken hadden dezelfde opmerkingen. Die twee huurders strooiden bij vorst en sneeuw zout op die trap. We moeten niemand een tekening maken dat die trap gevaarlijk is.

Inspectie RWO.

Zelfs de handhavingambtenaar van Lanaken bevestigt dat een dergelijke trap niet kan. Er

wordt nooit toegestaan dat toegang via trappen langs de achterkant wordt genomen. Maar wanneer je het gewoon doet en niets vraagt, kan alles, ook in Lanaken. Bij de Inspectie RWO te Hasselt adviseert men de huurder om een klacht met Burgerlijke Partijstelling bij de onderzoeksrechter te plaatsen, of een burgerlijke vordering tegen de overtreder uit te brengen. Voor de Vlaamse Overheid is het verbaliseren van dergelijke overtredingen geen prioriteit.

Lanaken krijgt het mes op de keel.

Aangezien de overtreder/verhuurder nog op andere items de rechten van de huurders fnuikt, wordt het hoogtijd, dat Lanaken wordt

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.

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 wakker geschud. Aangezien

de verhuurder een appartement verhuurt dat illegaal is, de huurders daarvan op de koop toe overlast veroorzaken en de andere huurders de les spellen en bedreigen, is het tijd om te reageren.

Wet op de bevolking.

De wet van 19 juli 1991 laat niet toe iemand te weigeren om zich in te schrijven. Maar wanneer iemand zich ingeschreven heeft en de locatie is illegaal, zoals dat hier het geval is, dan moet de gemeente binnen de drie maanden de procedure inzetten om de inschrijving ongedaan te maken. Met een aangetekend schrijven werd het College van Burgemeester en Schepenen van Lanaken op de hoogte gebracht van de intentie van een huurder -de auteur van dit artikel- zich te verzetten tegen de verhuring.

Handhavingsplan.

In 2010 werd door de Vlaamse Overheid een "Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening" goedgekeurd. Eén van de elementen is de transparantie waarop de burger recht heeft. Het handhavingsplan werd in de nieuwe Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ingedeeld en die is op 1 september 2009 in voege getreden. Als gevolg daarvan is nu ook de Ombudsdienst van de Vlaamse Overheid bevoegd.

Huurders benadelen.

Al in 1991 werd de factuur voor het waterverbruik op naam van de zoon van de verhuurder opgemaakt. Die zoon, Stefan, woonde in 1994 in het gebouw en

Vlaamse overheid



Agentschap Inspectie RWO
Inspectie RWO Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt
T 011/74 21 85, F 011/74 22 35
inspectie.limburg@rwo.vlaanderen.be

De heer Erik VERBEECK

Pannestraat 114/1
3620 LANAKEN

uw kenmerk	ons kenmerk	uw brief van
	8.00/73042/988.1	12/04/2013
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
	011/74.21.85	08 MEI 2013

Uw klacht tegen: PERTERS
ligging: Pannestraat Nr 114, LANAKEN
kadastraal: 1^o afd., sectie D, nummer(s): 1030Y

Geachte,

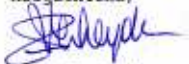
Op 12/04/2013 ontvingen wij van u een klacht over een bouwbreuk.

Aangezien deze inbreuk niet tot de prioriteiten van het Vlaams Gewest behoort, is uw klacht verstuurd aan de gemeente. Gelieve u dan ook tot de gemeente te richten met eventuele bijkomende vragen.

Daarnaast kan u zelf tegen deze inbreuk optreden door een klacht met burgerlijke partijstelling bij de onderzoeksrechter of door een burgerlijke vordering uit te brengen tegen de overtreder.

Het Agentschap Inspectie RWO sluit het dossier hier af.

Hoogachtend,



Elke Verheyden
gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur

De Inspectie RWO spant de gedupeerden voor haar kar. In casu zijn alle bevoegde diensten van Lanaken stekeblind gebleven en treden niet op. Nu gaat de betrokken huurder dat wel degelijk in hun plaats doen. De overheid gaat daarbij op de koop toe de juridische kosten betalen. Dat moeten ze dan op de rekening van Lanaken boeken, die zijn er de oorzaak van dat de overtreding niet eerder werd aangepakt.



Uitritbelemmering door bezoekers van de bewoners van het illegaal appartement die ons op de koop toe met de dood bedreigen en dreigen ons foto toestel af te nemen!

diende een aanvraag in om de 1e verdieping uit te breiden naar de zolder. In plaats daarvan werd een 3e appartement

gerealiseerd. Probleem is nu dat de bewoners een factuur voor waterverbruik ontvangen waarvan zij de details

niet mogen zien. De gratis 15m³ waarop ieder lid van een gezin dat er woont, worden niet of onduidelijk verrekend en sociale tarieven kunnen niet toegepast worden. Aangezien de bewoning ongelijk verdeeld is, kan evenmin het waterverbruik zomaar rekenkundig in drie worden verdeeld. Kortom de huurders worden benadeeld. Het blijkt ook dat Stefan, die niet de verhuurder is, de huurwaarborg op zijn privé rekening laat storten, niet de huurder, maar hij strijkt de intrest op! Dat is volstrekt strijdig met de

meer p. 3 ▶

◀ van p. 2 huurwetgeving.

Gevaar.

Niettegenstaande in 1994 aanzienlijke verbouwingen aan dat huis werden uitgevoerd, werden de elektrische installaties niet aangepast. In twee was er zelfs geen differentieel aanwezig, maar toch werden inrichtingen - stopcontact en afloop- voor wasmachines voorzien! Het gelijkvloers en de 1e verdieping werden verhuurd aan gezinnen met kinderen. De hoofdaansluitingen voor elektriciteit en gas bevinden zich in het verhuurde gelijkvloers appartement. Bij calamiteiten kunnen de huurders van het 1e en het illegale 2e verdiep hun gasmeter niet uitschakelen. De huurders van de 2e verdieping ook hun elektriciteitsmeter niet.

Geld alleen telt.

Vorige toestanden zijn allemaal ontstaan omdat de malafide eigenaars in 1994 verbouwingen uitvoerden die illegaal zijn en het vertikken om zich naar de wettelijke regels te schikken. Bij die verbouwingen hadden ze immers de nutsvoorzieningen in een gemeenschappelijke ruimte kunnen onderbrengen. Ze hadden ook met alle gemak en met weinig middelen, drie aparte watermeters kunnen plaatsen. Ze hadden ook de verplichting om hun elektrische installaties volgens de wet van 10 maart 1981 aan te passen. Maar dat gebeurde geen van allen.

Lanaken blind.

Voor zover we hebben kunnen nagaan, was toen Vangronsveld -CD&V- burgemeester. Vera Jans, Freddy Stouten en Vangronsveld zelf, kunnen nu wel -fluwelen- oppositie voeren, maar ze hebben ook boter op hun hoofd. Lanaken had perfect moeten weten dat daar



foto EVER zaterdag 3/08/13 11:49

Zelfs tijdens het weekend verstoren ze niet alleen het rustig huurgenot, maar blokkeren ook de doorrit, terwijl het ook anders kan. Pure pesterijen en uitlokking.

stiekem een 3e appartement werd gebouwd, er werden daar immers huurders ingeschreven en dat had normaal gezien niet gekund.

Niet volgens plan.

Zelfs de verbouwingen binnen in de woning werden niet volgens plan uitgevoerd, bepaalde muren werden niet gesloopt en er werd, niettegenstaande voorzien op het plan, geen dubbel glas geplaatst. Het gebouw uit 1971 wordt evenmin onderhouden en de huurders worden gesommeerd om alles zelf op te knappen en te herstellen. Ook de buitenmuren vertonen hier en daar scheuren - foto inzet- en de mazouttank die in de



foto EVER 04/08/13 12:07

Niet alleen op zaterdagmiddag, maar ook op zondagmiddag moeten ze zonnig met stukjes en brokjes verhuizen. Het bewijsmateriaal daarvan verzamelen wordt belet. De indringers dreigen op ons eigen terrein, ons fototoestel af te nemen. Dat kan allemaal in Lanaken -denken ze-.

kelder staat en nog niet leeg is, werd nooit met

een geldige groene dop goedgekeurd. Ook hier doet de Lanakense milieudienst de ogen dicht.

Door de komst van nieuwe huurders die overlast verkopen en bedreigingen uiteten, zullen er nu door de huurders wel stappen worden gezet om de verhuur van dat 3e illegale appartement nietig te doen verklaren. Als de gemeente Lanaken niets doet wacht een dossier bij de Vlaamse Ombudsdienst, ook dat is voorzien in het handavingsplan.

Wordt vervolgd.

Erik Verbeeck ©



foto EVER