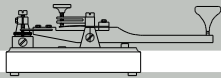




9 1771373 833007

Morsum Magnificat®

Professioneel



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

ISSN 1373 - 833X

Lanaken 03 aug 13

Arbeidsrechter, advocaat en nu ook de tankkeurder voor de Rechter. DEEL IV

Deontologie Magistratuur



.... 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.

TE HURGESCHIL

NVDR.

We hebben in de vorige artikelen MM-207-05 en MM-208-02, op de meest objectieve wijze de chronologie gebracht van een huurgeschil. De Arbeidsrechter -Em- van de Arbeidsrechtbank van Tongeren sloot een huurcontract af voor een pand dat niet verhuurd kon worden. De rechter -Em- lapt diverse wetten aan diens laars waarvan de sociale huurders het slachtoffer werden. Omdat tijdens het geding de grond onder de voeten van de rechter te heet werd, schonk hij het verhuurde, tijdens het geding aan zijn zoon, advocaat Jan Keulen. Het spreekwoord zegt dat de appel niet ver van de boom valt, een ook Jan Keulen schuwt als advocaat het schenden van de deontologische code van de advocaat niet. Zelfs de instructies van de stafhouder legde hij naast zich neer. Zo'n advocaat durft dus blijkbaar veel verder te gaan dan wat stemmingmakerij in de rechtbank.

De waarde van de inspectie van Wonen Vlaanderen: Blind voor elektrocutiegevaar

Wonen Vlaanderen bedacht, na een inspectie van 7 maart 2012, de woning met 42 strafpunten terwijl het er maar 15 mogen zijn. De eigenaar herstelde met veel tegenzin enkele tekortkomingen. Op 19 juni 2012 werd een nieuwe inspectie door Wonen Vlaanderen uitgevoerd, die de woning toch nog met 16 punten bestrafte, dat is nog altijd één punt te veel, maar er is meer. Wat de inspecteurs van Wonen Vlaanderen in hun verslag

van 19 juni 2012 wijselijk over het hoofd hebben gezien, is dat er aan hun eigen opmerking -art. 5 Elektriciteit- in het verslag van 7 maart 2012-, niet is voldaan. De inrichtingen voor het aansluiten van de wasmachine en de wasmachine zelf, staan nog steeds binnen volume 2 rond het bad. Ze weten dat het gevaarlijk is -inzet-, maar ze laten de 15 strafpunten wel vallen, dat is onterecht omdat dat euvel door de verhuurder niet opgelost werd. De malafide eigenaars worden hier dus

meer p. 2 ▶

5 ELEKTRICITEIT

Wonen Vlaanderen 7/03/13

51 indicatie van ernstig risico op elektrocutie/brand

omschrijf:

- De gebreken zoals omschreven op het technisch verslag dd. 27/01/2011 zijn hersteld. De conformiteit van de herstellingen kon echter nog niet worden aangetoond met een geldig keuringsattest.

- In de badkamer wordt in het beschermvolume 2 rond de douche (op minder dan 60cm afstand) een aangesloten wasmachine aangetroffen. De aansluitpunten voor de wasmachine, met uitzondering van het stopcontact, bevinden zich eveneens in deze zone. Elektrische toestellen van klasse I mogen niet opgesteld worden in de directe omgeving van douche of bad. Er dient een min. afstand van 100cm te zijn. Indien de elektrische installatie, zoals in dit geval, beveiligd is met een verliesstroomschakelaar van 30mA mag de tussenafstand terug gebracht worden tot 60cm.

Door de (ongelukkige) opstelling van de aansluitpunten voor een wasmachine is een conforme en veilige opstelling van de wasmachine op die manier niet mogelijk. Het is aanbevolen om de aansluitpunten (watertoevoer, afvoer) te verplaatsen buiten het beschermvolume 2 rond de douche.

NVDR : Wonen Vlaanderen weet dat het onveilig is, maar vergeet de 15 strafpunten toe te passen.

Links naar website ivm dit artikel

http://www.morsum-magnificat.be/index.php?option=com_content&task=view&id=5004&Itemid=35

<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.

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 door Wonen Vlaanderen de hand boven het hoofd gehouden. Zij hadden voor die inbreuk die ze zelf noteerden, een opmerking moeten maken, ergo 15 strafpunten moeten uitdelen.

Ook keurder SGS in de fout.

Wie denkt, dat wanneer een erkend keuringsorganisme voor elektriciteit een keuring uitvoert en zich daarvoor goed laat betalen, de installatie conform en veilig is, vergist zich. Hier keurde SGS uit Antwerpen twee keer, maar er blijven twee fundamentele inbreuken bestaan. Primo; een overtreding op art. 86.07 van het AREI -hoofdschakelaar niet aan de in- of de uitgang verzegeld-, en secundo de wasmachine staat binnen volume 2 van het bad / douche -art. 86.10f AREI-. Er is daarover zowel naar SGS als naar BELAC bericht, maar SGS en BELTEST spelen het -vuile spel mee. Ingrid Rigo van Wonen Vlaanderen noteerde op aanwijzing van de huurders die inbreuk. Maar uiteindelijk stellen de eigenaars -Arbeidsrechter -Em- en de nieuwe eigenaar advocaat Jan Keulen- zich boven de wet en herstellen het niet.

Marino Keulen komt te hulp.

Na het fluwelen verslag van Wonen Vlaanderen, -wat toch nog 16 strafpunten toekende-, komt plotseling de gemeente Lanaken op de proppen. In het verleden werd aan Lanaken gevraagd om haar verantwoordelijkheid op te nemen, maar Marino en



Deze -en andere- scheuren in de gevel krijgen slechts 3 strafpunten. Instortingsgevaar telt dus amper.

zijn kornuiten staken de kop in het zand en verwezen naar Wonen Vlaanderen. Nadat Wonen Vlaanderen voor de 2e keer een rapport aflevert dat meer dan 15 strafpunten telt, komt Lanaken plotseling wel op de voorgrond.

Niet correct.

De eigenaars hebben na het verslag van Wonen Vlaanderen van 19 juni 2012 enkele verbeteringen aangebracht en in feite moet dan ook Wonen Vlaanderen terug komen om dat vast te stellen. Blijkt nu, dat Lanaken inpikt op het verslag van

Wonen Vlaanderen en dat klopt niet. Lanaken kan het controlewerk van een andere instantie niet verder zetten.

Schending verdediging.

Drie weken nadat de huurders het pand verlaten hebben, komen Jan Keulen en Erwin Van Bijlen op 27 november 2012, zonder de tegenpartij te waarschuwen, op inspectie. Erwin Van Bijlen kent 13 strafpunten toe en dat is wat de eigenaar beoogde omdat daardoor Marino Keulen het pand niet ongeschikt moet verklaren. In het verslag van Wonen

Vlaanderen van 19 juni 2012 wordt gewag gemaakt van onstabieleit en scheuren in de Oostelijke gevel - foto inzet-. Er is ook een barst in de gevel vanaf de nok tot het maaiveld -zie inzet passage verslag Wonen Vlaanderen onderaan-. Voor die duidelijke aanwijzing van de aantasting van de stabiliteit, krijgt de woning slechts drie strafpunten. We bewijzen hier hoe eng de bouwdienst van Lanaken met de veiligheid omgaat, maar dat is niet het enige. Lanaken had haar verslag onafhankelijk van Wonen Vlaanderen moeten opstellen, pas dan waren ze geloofwaardig geweest.

Bewust eng kijken.

Erwin Van Bijlen heeft om die "inspectie à la Lanaken" te doen, een zeer enge bril gedragen. In het verslag van Wonen Vlaanderen is opgemerkt dat er naast de douche, een inrichting voor een wasmachine is geplaatst die in feite een electrocutiegevaar kan inhouden, dat moet minstens 15 strafpunten opleveren, maar hier wil de Lanakense ambtenaar dat niet zien. Waarom niet? Om de eigenaar te beschermen!

Bewust -redelijk- streng kijken.

Op 25 september 2012, dus vóór zijn inspectie in de Sint Michielsstraat 43, doet dezelfde Erwin Van Bijlen een inspectie in een woning aan de Jan Rosierlaan. In tegenstelling tot in de Sint Michielsstraat, waar de eigenaar, advocaat Jan Keulen aanwezig was, doet Erwin de inspectie in de Jan

meer p. 3 ▶

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementenernstig / zeer ernstig

omschrijf (locatie)

De linkse (gecementeerde) zijgevel van het hoofdgebouw vertoont een verticale barst van nok tot maaiveld. De gevel steelt lichtjes bol met het centrum van de uitbuiking ter hoogte van voormelde barst. Ook is er een verticale afbersting van dekrand tot maaiveld tussen linkerzijgevel en achtergevel van het hoofdgebouw.



◀ van p. 2

Rosierlaan alleen!? In de Sint Michielsstraat worden "slechts" vier foto's genomen, in de Jan Rosierlaan maar liefst 20. In de Jan Rosierlaan maakt de ambtenaar ook 16 opmerkingen, waarvan 4 over de elektrische installatie.

Schuldig verzuim.

Met de informatie over de Rosierlaan had Erwin Van Bijlen niet alleen zeker stappen moeten zetten richting eigenaar Ernest V., maar hij had ook Wonen Vlaanderen op de hoogte moeten brengen, maar dat deed Erwin niet. Wat hij wel deed, is het verwittigen van Ilse G. van het Lanakense OCMW maar ook die adviseerde de huurder niet om Wonen Vlaanderen in te schakelen. Aangezien er in die woning elektrocutiegevaar was, hadden beide ambtenaren hun verantwoordelijkheid moeten nemen maar dat gebeurde niet en dat is niets anders dan schuldig verzuim. Behalve gebrekkige elektriciteit, is er in de woning ook vocht en Co-gevaar.

Brieven schrijven.

Na de inspectie van Erwin Van Bijlen bleef alles zoals het was, de huurder bleef gedupeerd. OCMW medewerkster Ilse schreef voor de huurder wel twee aangetekende brieven die op kosten van het OCMW werden verzonden, maar het belangrijkste wat Ilse had moeten doen, deed ze niét : Wonen Vlaanderen inschakelen. Dat gebeurde wel toen Morsum Magnificat zich op verzoek van de gedupeerde huurder met de zaak ging bemoeien en meteen de koe bij de

De geloofwaardigheid van Lanaken met één rapport aan diggelen.

De Lanakense ambtenaar Erwin Van Bijlen van de "Dienst Wonen" schreef in zijn verslag over de Rosierlaan van 25 september "**er is geen differentieel-schakelaar in de meterkast**". Toch is er wel degelijk een differentieel aanwezig en dan nog wel een van 30 mA. We leveren u het formeel bewijs welke waarde de verslagen van die ambtenaar hebben. Met die bewering maakt ambtenaar Van Bijlen zich twee keer belachelijk, in een "meterkast" van de maatschappijen staat er sowieso geen differentieel, alleen al omdat een differentieel geen beveiliging is tegen kortsluiting! De ambtenaar zit daar dus duidelijk niet op zijn plaats.



horens vatte. Toen gingen ook meteen de poppetjes aan het dansen en het is nog niet gedaan. Ook het SVK Maasland zal omtrent het feit dat er huursubsidie wordt betaald voor een woning die niet in orde is, nog uitleg moeten geven.

OCMW blind voor Fraude.

Ilse van het OCMW was ervan op de hoogte dat de huurder 200 euro huursubsidie ontvangt wat voor een woning die -zoals zij duidelijk weet- niet in orde is, niet kan. Omdat iemand die subsidie onrechtmatig toekende, is er dus fraude in het spel. De OCMW medewerkster Ilse had daarop moeten reageren, maar ook dat deed ze niet. Het OCMW van Lanaken werkt immers, zoals alles in Lanaken, à la tête du cliënt en met vele maten en gewichten, dat is hier nogmaals bewezen.

De povere kennis van Elektriciteit.

Dat Erwin Van Bijlen ook diverse maten en gewichten hanteert,

kunnen we hier met gemak aantonen. In de Sint Michielsstraat was er elektrocutiegevaar wegens de opstelling van de wasmachine vlak tegen het bad, maar dat deert meneer Van Bijlen niet. In de Jan Rosierlaan 48 ontdekt Erwin dat er geen differentieel aanwezig is in de meterkast -wat niet klopte-. Feit is dat hij dat in de Jan Rosierlaan wél opmerkt en twee maanden later in de Snit Michielsstraat, 43 is hij voor gevaarlijke situaties met de wasmachine blind, terwijl dat duidelijk in het rapport van Wonen Vlaanderen is vermeld.

Advocaat Keulen lapt deontologie aan zijn laars.

Advocaat Jan Keulen trad in de zaak omtrent de huurwoning in de Sint Michielstraat op als verdediger van zijn vader -de Arbeidsrechter -Em-Theo Keulen- voor Vrederechter Jan Vandeborne te Maasmechelen. De Vrederechter zei ter zitting : "*meester met uw*

familie mag u wandelen maar niet handelen". Het is ongelooflijk dat een rechter en een advocaat dergelijke lef tentoon spreiden, ergo de advocaat Jan Keulen zelfs de instructies van de Stafhouder negeerde -zie afdruk brief op volgende pagina-. In vorige artikels hebben wij het ook reeds gehad over de bedreigingen waarvan wij uiteraard het bewijs in bezit hebben.

Knoeien en sjoemelen is hun handelsmerk.

In de woning die de op rust gestelde Arbeidsrechter verhuurde en waarin voordien drie ongehuwde broers woonden, is er niets anders dan onwettelijk kunst- en vliegwerk geleverd, en dat allemaal onder de noemer "geldgewin". Aan

De Vrederechter zei "meester met uw familie mag u wandelen maar niet handelen"

geld hebben ze nochtans geen gebrek.

Successierechten vergeten.

Op 1 april 2010 sterft Henri Keulen, één van de drie bewoners van het huis. Aangezien de andere broer Nico wegens een handicap zichzelf niet kan behelpen, wordt deze in een RVT in Lanaken ondergebracht, de derde bewoner verhuist naar een RVT in Beverst en is daar ondertussen nog steeds. Maar met Julien kon Theophil Keulen, in de familie Phil genoemd, niet opschieten. De broers hadden ook onderling vaak ruzie, dat wordt ons

meer p. 4 ►

van p. 3 niet alleen door familieleden, maar ook door de burens bevestigd. Phil kon niet met zijn broer Julien opschieten, gaat hem in Beverst ook nooit opzoeken, ook dat wordt ons uit meerdere betrouwbare bronnen bevestigd.

Na de dood van Henri werd in de woning in de Sint Michielstraat in 2 zwarte koffertjes, een bedragje van 1,4 mio Bef gevonden. Phil en twee anderen hebben dat geld verdeeld, een derde was getuige. De successierechten zijn ze dus vergeten te betalen, zegt onze bron. De dienst Registratie en Domeinen in Maasmechelen wil de zaak niet onderzoeken dus moeten andere diensten dat maar doen. Om de op rust gestelde Arbeidsrechter te ontmaskeren, zullen wij desnoods, bij uitzondering en mits deze in kennis te stellen -wat ondertussen al gebeurde- onze bronnen bekend maken. De bron is bang van Phil en zegt: "hij is tot alles in staat en ik moet hem niet in de buurt hebben. Als hij mij op de markt in Lanaken tegen komt loopt hij mij zonder verpinken voorbij". Als familie dat zegt, dan is het toch al ver gekomen en een teken aan de wand.

Jan Keulen negeert instructies Stafhouder en regels van de kiesheid.

Niettegenstaande de instructies van de Stafhouder van Hasselt, negeert Advocaat Jan Keulen die. Hij verscheen toch voor de Vrederechter te Maasmechelen om zijn vader te verdedigen. Jan Keulen lapt rubriek 7.2.8. van het lokaal basisreglement van de Balie van Hasselt aan zijn laars -zie brief van de Stafhouder als inzet-. Dat Jan Keulen op 31 januari 2012 plotseling het pand, dat onderwerp is van



ORDE VAN ADVOCATEN

Kabinet van de Stafhouder

Dhr. en Mevr. VERBEECK - VAN DER SANDE
Postbus 57
3620 LANAKEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Hasselt
		S-6520/2011-2012	13-10-2011

Mr. Keulen Jan / Verbeek - Van der Sande

Mevrouw, Mijnheer

In goede orde ontvang ik uw brief van 10 oktober 2011 en neem akte van de bezwaren die U formuleert tegen het optreden van confrater Jan Keulen voor zijn vader Theo Keulen in een huurgeschil hangende voor het Vredegerecht te Maasmechelen.

Gelieve te noteren dat bij brief van 7 oktober 2011 aan mij een verzoek werd overgemaakt door het advocatenkantoor Keulen-Millen om inzake confrater Millen te laten optreden.

Ik heb op dit verzoek positief geantwoord verwijzend naar het lokaal baliereglement rubriek 7.2.8 waar inzake tussenkomsten voor familieleden wordt gesteld dat wanneer een advocaat gevraagd wordt tussenkomst te verlenen voor familieleden, de advocaat zal handelen volgens de regels van de kiesheid.

Ik meen dan ook dat voor zover de procedure wordt behandeld door confrater Jurgen Millen, er zich in deze geen deontologisch probleem stelt.

De inhoud van de door U medegedeelde brieven tot tussenkomstmelding toont echter het tegendeel aan gezien deze inderdaad geschieden namens confrater Keulen.

Ik kom opnieuw tussen bij deze confraters tot rechtzetting van dit aspect en ga ervan uit dat in functie van het eerder door mij verleende advies, confrater Keulen zich in de verdere afhandeling van dit dossier zal ontlasten als raadsman van zijn vader.

Met de meeste hoogachting

Joseph Rowies
Stafhouder

discussie, "toebedeeld" krijgt, is merkwaardig. Sommigen van de familie, ondermeer een vertrouwenspersoon, zijn het daar niet mee eens.

Elektriciens voor de kar.

Door de huurders werd gedurende hun verblijf in de woning, een deel van de gevaarlijke elektriciteitsinstallatie hersteld. Dat liep uit de hand omdat, naast de bestaande installatie -pand

van 1860- er ook na 1981 diverse niet conforme wijzigingen werden aangebracht. Het door de huurders vernieuwde deel was perfect in orde en volgens het MB van 27 juli 1981 dito keurbaar. Maar "Phil" was dermate dom en eigenwijs dat hij aan SGS een "volledige" keuring van de installatie dienstig voor Wonen Vlaanderen vroeg. Uiteraard werden bepaalde delen van de -oude- installatie afgekeurd. Smerig als ze zijn, proberen ze de niet goedgekeurde delen, die er lang vóór de verhuur waren, in de schoenen van de huurders te schuiven. Een elektricien die de installatie bij Jan Keulen uitvoerde werd voor de kar gespannen. Opnieuw werd uit puur geldgewin

geknoeid en werd behang en bepleistering beschadigd achtergelaten. Het mocht allemaal niets kosten zei de elektriciens.

Tankkeurder uit Bilzen verliest erkenning

In de volgende nummers leest u de problemen met de stookolietank, waarbij de Arbeidsrechter -Em- in PV's aan de politie van Bilzen liegt en zelfs valsheid in geschrifte pleegt. We drukken ook de beslissing van de minister af met de intrekking van de erkenning.

Erik Verbeek ©