

Lanaken : Huursubsidiefraude Inspecteur Wonen Vlaanderen manipuleert rapport! Onjuist technisch verslag moet SVK Maasland uit de wind zetten.



foto EVER

Deze onaanvaardbare elektrische bedrading in een vochtige kelder kan elektrocutie veroorzaken wat minstens 15 strafpunten had moeten opleveren

Op 26 juli 2013 voert inspecteur Jan V.A. van Wonen Vlaanderen in Lanaken in het kader van een onderzoek naar de conformiteit van een woning, overeenkomstig het Decreet van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, een wooninspectie uit. Behalve de inspecteur zelf, is er een afgevaardigd familielid van de eigenaar en ambtenaar Erwin V.B. van de dienst Wonen van de gemeente Lanaken aanwezig. De huurder, niet administratief, noch technisch onderlegd, dient het, om de gebreken aan de woning aan te tonen, op te nemen tegen de ambtenaar van de gemeente en die van Wonen Vlaanderen en dat zal de huurder parten spelen.

Door onder meer deze gevaarlijke elektrische situatie, waaronder ook een stopcontact met aardpen zonder beschermingsgeleider, nota bene in een vochtige kelder, niet op te merken, gaat de inspecteur Jan V.A. faliekant in de mist. Het kan niet anders dan dat die inspecteur voor die gebreken bewust de ogen sloot om geen strafpunten te moeten toekennen.

Resem opmerkingen.

Op 25 september 2012 zakt de ambtenaar van de dienst Wonen van Lanaken op aanvraag van een sociaal werker

meer p. 2 

van het OCMW, af naar het betreffende pand en produceert een rapport van zes bladzijden. De ambtenaar van Lanaken illustreert zijn verslag met 24 foto's en formuleert 16 opmerkingen. Wanneer we alleen al die opmerkingen toetsen aan de lijst die voorkomt in de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 titel III Hoofdstuk I, dan kunnen wij niets anders dan concluderen dat de woning zich niet in conforme staat bevindt met de Vlaamse Wooncode. Maar de ambtenaar zet geen stappen richting Wonen Vlaanderen en stuurt zijn rapport slechts naar sociaal werker Ilse G.

OCMW dubbel in de fout.

Door het feit dat het OCMW van Lanaken met dat verslag niets doet, gaat het OCMW dubbel in de fout;

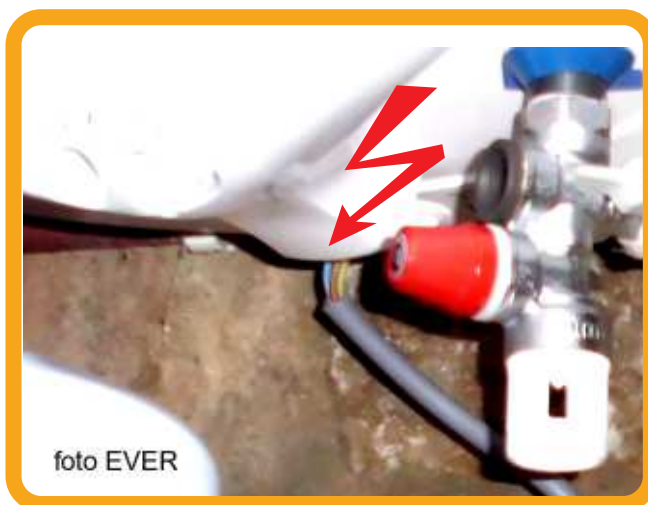
- artikel 17 van de RMI-wetgeving van 26 mei 2002 verplicht een OCMW zonder dat de klant er om vraagt, deze te informeren over diens rechten en plichten;
- art. 15 § 1 van de Vlaamse Wooncode van 19 juli 1997 bepaalt wie een inspectie van Wonen Vlaanderen kan aanvragen en dat is ondermeer "de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn". De sociaal werker had dus door de voorzitter van het OCMW, in casu Rudy Nivelles -Open Vld-, een inspectie van Wonen Vlaanderen dienen aan te vragen en dat werd niet gedaan.

De eigenaar.

Het betreffende pand is eigendom van een schrijnwerker uit Lanaken. Hij en diens zoon hebben vóór het verhuren, de elektrische installatie op een niet conforme manier gewijzigd. Volgens de agent-keurder van Technisch Bureau Verbrugghen -J.P.L.- is er

ongeveer tien jaar geleden een voorlopige keuring geweest van de installatie. Morsum Magnificat heeft de keurder via zijn keurmerk getraceerd en

gezwegen. Een passage zegt het volgende :
".. stopcontacten, lichtschakelaars, tv- en telefoonaansluitingen in meerdere plaatsen aanwezig, in diverse



SVK Maasland plaatste een nieuwe boiler. De aansluiting vertoont twee inbreuken op het AREI: art. 205 en 209. De huurder zegt dat de mannen die de boiler plaatsten, een vreemde taal spraken en niet te verstaan waren. We moeten ons dus niet afvragen of die personen, overeenkomstig de arbeidswetgeving, een opleiding hadden genoten voor de werken die ze uitvoerden, in casu dus elektriciteit. Dat die aansluiting niet voldoet heeft niemand, behalve Morsum Magnificat, gezien!

plaatste de opmerking dat de installatie kon worden gewijzigd zonder verdere keuring, omdat de uitgang van de differentieel niet werd verzegeld, iets wat toch in art. 86.07 van het AREI is voorzien. Keuringsorganismen gaan op dat vlak, vaak in de fout.

SVK Maasland.

Degene die in deze zaak zéker met de vinger mag gewezen worden, is het SVK Maasland dat zondermeer op 12 augustus 2008 als onderverhuurder een contract afsloot. Er werd een plaatsbeschrijving opgemaakt die niet eens door de huurder werd ondertekend! Op die eenzijdig opgestelde en ondertekende plaatsbeschrijving wordt angstvallig over de elektrische installatie

vormen, meestal opbouw ..". Dat er bij de plaatsing van de opbouwstopcontacten onderdelen ontbreken, waardoor de opstelling brand kan veroorzaken en strijdig is met art. 5 en art. 104.02a- van het AREI heeft het SVK -Michel Peulen -wijselijk?- niet gezien. We zullen dan ook maar zwijgen over alle andere inbreuken waarvoor het SVK toen, en ook later, de ogen sloot. Feit is dat het SVK een woning verhuurde waarvan de elektrische installatie een puinhoop is. Alleen al op dat item is de staat van de woning strijdig met art. 5 van de Vlaamse Wooncode en kan er dus ook geen sprake zijn van het toekennen van een huursubsidie.

Huursubsidie toegekend.

Op 5 maart 2009 ontvangt de huurder een brief van

het SVK Maasland dat de Vlaamse Overheid een huursubsidie van tweehonderd euro per maand voor het pand heeft goedgekeurd. Daarbuiten wordt ook nog eens een installatiepremie uitbetaald. Of die huurder een ongeschikt verklaard pand heeft verlaten, is zeer te betwijfelen, zodat ook dié premie in vraag is.

Wonen Vlaanderen liet zich voor de kar spannen.

Tijdens de inspectie van 26 juli 2013 heeft de inspecteur de ogen gesloten voor de gevaarlijke elektrische installatie. Hieruit kunnen wij niet anders dan concluderen dat de inspecteur dat bewust heeft gedaan om het SVK uit de wind te zetten. Zijn rapport heeft het over 13 strafpunten, vanaf 15 strafpunten wordt ongeschiktheid geadviseerd. Indien de inspecteur rekening had gehouden met de gevaarlijke elektrische installatie dan had hij nog eens 15 strafpunten dienen te geven en dan heeft het SVK een probleem.

Elektriciteit afgekeurd.

Op 20 augustus 2013 heeft het organisme Electro-Test een vernietigend rapport over die installatie opgesteld.

Dit is fraude.

Het SVK Maasland verhuurde een woning die niet in orde is en waarvoor ondertussen al tienduizend euro subsidie werd betaald. Wonen Vlaanderen sloot de ogen voor gebreken die de woning in de ongeschiktheid moeten brengen. Het geheel is gewoon fraude omdat hier onterecht subsidie wordt betaald.

Erik Verbeeck ©

Minder dan één maand na de inspectie door Wonen Vlaanderen wordt dit vernietigend rapport van de elektrische installatie afgeleverd. Wonen Vlaanderen had hier minstens 15 strafpunten moeten toekennen, maar in plaats daarvan sloten ze de ogen om het SVK in te dekken.



N° 234-INSP.



ELECTRO-TEST V.Z.W. ASBL Herkstroot 33 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder : IMFRAX Nr teller : 18187444
Gestionnaire de réseau de distribution : Nr comp :

Verslag van onderzoek:

Rapport de contrôle:

N°: 570493 EAN code:

Aard onderzoek	: AREI	86	87/86	87/88	88	95	97	270	271	276	276bis	TT	TN	IT	Voorschr. netbeheerder
Genre de contrôle	: RGIE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prescription du gest. de réseau de distr.

Plaats van het onderzoek : JAN ROSIERLAAN 3620 LANAKEN
Lieu du contrôle :

Eigenaar : Jan Rosierlaan Adres : LANAKEN
Propriétaire : Adresse :

Installateur : Idem BTW / TVA : -
Datum van het onderzoek : 20/08/2013 Ik. / C.I. : Luc Smolders
Date du contrôle : Inspecteur :

Onderzoek / Contrôle : Woning / maison Appart. GLV OP VRAAG VIP HUURDER

Spanning : 230V Meter / bord verbinding : V08-S 2X10 Max. beveiliging : 60A
Tension : Liaison compteur-tableau : Protection max. :

Aardelektrode : ontbrekend Isolatie : 0,178 Mohm Aantal verdeelborden : 1
Electrode de terre : Ohm Isolement : Nombre de tableaux :

Differentieelschakelaars			Aantal eindstroombanen		TestIn		I.ΔIn		AREI / RGIE		
In (A)	Δ In (mA)	type	Nombre des circuits terminaux :		OK	NOK	OK	NOK	270	271bis	278
60	30	A	Knoefdifferentieel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			1x C16 A 2p		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			6x C20 A 2p		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			1x C25 A 2p		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Visueel nazicht : algemeen : OK NOK directe aanraking : OK NOK
Contrôle visuel : générale : contact direct : Indirecte aanraking : OK NOK
Contact indirect :

Aansluitingen : OK NOK Potentiaalvereffeningen : OK NOK
Raccordements : Liaisons equipotentielles :

Inbreuken/Infractions : zie hieronder (zie keerzijde / voir verso) VISUM :
Datum/date :

Opmerkingen/Remarques :
- Alle bedrading volgens de bestaande tekening. Invoeren in bord uit te voeren af. RUK
- De schakelaars ontbreken (Art. 26).
- De isolatiewaarde van lijn 1 (16A) is 0,180 kΩ. Deze is te verbeteren (min 0,5 kΩ) (Art. 20).
- Er is geen aardverloop gevonden. Aardring globaal ca 86 Ω.
- Er dient een alg. aardring < 30 Ω voorzien te worden met aardebus.
- Installatie in helder en parage is volledig te verwijderen.
- Gebruiksmateriaal steeds op goede wijze aan te pakken te plaatsen.

Besta / Conclusion

De installatie is conform met het AREI en niet conform met het AREI in dienst blijven.

L'installation est conforme au RGIE et non conforme au RGIE - rester en service.

De signaalapparatuur is niet geïnstalleerd en wordt niet getoetst.

L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.

Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés et sont conformes avec l'installation.

Niet conform		Conform		N° vorig rapport
276bis AK	274 AK	276bis HK	274 HK	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
271 AK	271 HK			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
276 AK	271 HK			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :
o La visite de contrôle prévue par l'art. 276bis du R.G.I.E. doit avoir lieu au plus tard 18 mois après la date de l'acte de vente.
voor de directeur, de inspecteur / pour le directeur, l'inspecteur:

NOTE: a) obligation de conserver le P.V. des visites de contrôle dans le dossier de l'installation électrique. b) l'obligation de renseigner dans le dossier toutes les modifications intervenues dans l'installation électrique. c) l'obligation d'avoir une copie de la nouvelle version de contrôle sur le même organisme agréé afin de vérifier la disposition des infractions au moment de la visite. d) l'obligation de renseigner au verso du bord de un. Dans le cas où, lors de cette inspection, des infractions ont été constatées, l'organisme agréé est dû de envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction provinciale de l'énergie et de l'équipement électrique de la Région.

Rapport Elex/EI. 1.04