



Hasselt 07 september 2013

Juniperus Hasselt : Uitbater serviceflats door Hasseltse Vrederechter veroordeeld



└ Aan decadentie zoals we dat van de socialisten in Hasselt gewend zijn, ontbreekt het ook hier niet. Maar de competentie is ver zoek.

Serviceflats.

De Residentie Juniperus aan de Witte Nonnenstraat 10, bevat 39 serviceflats waarvoor destijds zes tot negen miljoen Bef diende te worden neergeteld. Een mogelijkheid tot aankoop was met obligaties, maar die leveren dan geen interest op. We gaan echter niet in op die financiering, maar wel op de zeer vreemde manier hoe Juniperus met de

aanrekening van verwarming en elektriciteit omgaat. Bewoner Alfons D. is degene die de kat de bel aanbond en heeft zich ondertussen als woordvoerder van de bewoners opgesteld. Aanvankelijk waren er vijf bewoners die samen met Alfons mee aan de kar trokken, maar de zaak sleepte dermate lang aan, dat er daarvan al 3 overleden zijn. Alfons D. blijft nu nog, samen met zijn echtgenote, over.

Peperduur.

De 39 appartementen werden 11 jaar geleden door de stad Hasselt

Een prestigeproject in de zin van peperdure serviceflats waar ondermeer familie van Gouverneur Herman Reynders mocht wonen, loopt qua beheer, vooral met de energielevering, al jaren mank, maar het zal voor Juniperus faliekant verkeerd aflopen, het gaat deze vzw nog veel kosten. Bejaarde bewoners hebben, om torenhoge rekeningen te vermijden, in de winter de verwarming dichtgedraaid en lang in de barre koude geleefd. De zaak werd door een bewoner, Alfons D., we zouden hem Alfons Doorbijter kunnen noemen, tot bij de Vrederechter gebracht. De Vrederechter stelde een expert aan en Juniperus werd in het ongelijk gesteld. Alfons D. wijst met de vinger naar het OCMW van Hasselt en verwijt Juniperus maffiapraktijken. Als Alfons de Doorbijter nog wat door gaat, zal dat Juniperus nog veel kosten.

gebouwd, een project van 180 mio Bfr. Het was de bedoeling dat deze zouden worden gekocht d.m.v. obligaties. De kopers hoefden er niet zelf in te gaan wonen, ze mochten hun appartement ook verhuren maar dan alleen aan 60 plussers. De aankoopprijs was zeer hoog en varieerde van 6 tot 9 mio Bef. met daarbovenop nog eens zeer hoge servicekosten. De exploitatie werd door de stad Hasselt in handen gegeven van Juniperus, een speciaal daartoe opgerichte vzw.

Dubieus.

Door deze exuberante prijzen bleven de flats onverkocht, in het eerste anderhalf jaar slechts vier. Toen kwam Juniperus met nieuwe

contracten en nieuwe voorwaarden met een daling van maar liefst 28% op de servicekosten en gas en elektriciteit inbegrepen in de dagprijs. Dat laatste met een zeer betwistbare omschrijving. Het elektriciteitsverbruik was inbegrepen tot max. 1460 kWh per jaar en bij een meerverbruik zou dit worden aangerekend, over minverbruik werd niet gesproken. Wij noemen dat zeer dubieus, bovendien mag men, overeenkomstig het Vlaams Decreet, geen elektriciteit worden doorverkocht, er zeker geen winst op maken.

Rekeningen kloppen niet.

Het was toen Juniperus

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 negen jaar geleden, met nieuwe contracten van verminderde prijs begon te werken dat Alfons D. instapte en met obligaties een flat kocht. Bij ontvangst van de eerste gas- en elektriciteitsfactuur stelt hij vast dat er geen enkel getal klopt en dat de afrekening onbegrijpelijk is. Men spreekt over universele kosten, specifieke kosten en nog meer van dergelijke termen die op verschillende manieren te interpreteren zijn. Voor de meeste ouderlingen van 85 jaar en meer, niet te begrijpen. Alfons D. heeft zijn factuur onder voorbehoud betaald maar ook onmiddellijk geprotesteerd en doet dat met elke gas- en elektriciteitsfactuur die hij de afgelopen 9 jaar ontving.

Deurwaarders.

Op een bepaald moment gaat Alfons D. voor advies naar het Hasseltse Justitiehuis waar al snel blijkt dat, wanneer hij de naam Juniperus uitspreekt, de dienstdoende advocaten niet kunnen tussenkomen omdat zij betrokken zijn bij processen tegen het Hasseltse OCMW. Uiteindelijk, bij de vierde poging, treft hij een advocate die niet benomen is door een proces tegen het OCMW en die geeft hem het duidelijke advies de facturen niet te betalen zodat Juniperus verplicht is om in proces te gaan.

Deurwaarders.

Het advies wordt opgevolgd en de facturen worden niet langer betaald. Juniperus, begint zoals verwacht, met aanmaningen te sturen en omdat dat niet helpt, worden incassobureaus aangesteld. Omdat ook dat niet helpt wordt tot drie keer toe een deurwaarder gestuurd. Volgens Alfons D. is de actie van Juniperus niets anders dan een poging tot

intimidatie, wat duidelijk niet lukte. Met al deze nutteloze kosten zijn de relatief kleine facturen echter al twee keer zo hoog geworden als de initiële rekeningen.

Vrederechter stelt Expert aan.

Om uit de aanslepende impasse te raken stuurt Alfons D. een brief aan het Hasseltse Vrederecht en beide partijen worden opgeroepen voor een verzoening. Er is echter geen verzoening mogelijk en partijen worden onverricht ter zake weer weggestuurd. Daaropvolgend dagvaart Juniperus de zogenaamde "wanbetalers" voor de dezelfde Vrederechter die zelf zegt geen expert te zijn in facturen, en onmiddellijk een deskundige aanstelt om de rekeningen uit de doeken te doen.

De aangestelde expert komt tot de conclusie dat Alfons D. volledig in zijn recht staat en dat er inderdaad werd gevoeld met de aangerekende eenheidsprijs voor gas en elektriciteit en ook dat er geen rekening werd gehouden met het recht op gratis elektriciteit waarop iedere Belg recht heeft, ook de bejaarde. Voor dat laatste was Alfons D. ondertussen al zelf naar elektriciteitsleverancier Luminus getrokken waar hij vernam dat ook hij recht had op 100 kWh en 100 kWh per gezinslid per jaar gratis elektriciteit, een gegeven dat door Luminus in 2008 schriftelijk aan de vzw Juniperus wordt gemeld. Maar Juniperus doet daar niets mee, zij zitten de bejaarden dus wel erg diep in de zakken.

Kat en muisspel.

Vanaf dan zal er echter een kat- een muisspel beginnen dat niet snel zal worden opgelost. In 2009 wisselt Juniperus leverancier Luminus in voor Electrabel. Omdat de bewoners van het gebouw geen individuele klanten zijn en geen meter hebben, hebben zij geen recht op de

gratis levering van energie. Ook het feit dat er verschillende mensen in het gebouw wonen met een attest van invaliditeit, en die dat ook jaarlijks overmaken aan Juniperus, is voor de vzw geen reden om deze het sociaal tarief toe te kennen waarop zij wettelijk recht hebben.

Navraag van Alfons D. bij Electrabel leert dat het Hasseltse OCMW de klant is en, zo zegt de aangestelde van Electrabel "Kent u een OCMW dat invalide is?". Het komt hier op neer, dat Juniperus Alfons D. en de andere bewoners door de overschakeling van leverancier buiten spel heeft gezet.

Alfons krijgt gelijk.

Het proces sleept lang aan, dusdanig lang dat van de 5 mensen die bij de start instapten, er nog maar 2 leefden bij de uitspraak die uiteindelijk 23 juli 2013 een feit was. Het vonnis stipuleert, van toepassing op alle bewoners van de serviceflats, dat :

- De bewoners recht hebben op de jaarlijkse gratis elektriciteit.
- Juniperus verplicht is een duidelijke

afrekening op te maken waarop hoeveelheden en eenheidsprijzen worden vermeld.

- De kosten en het onderhoud voor de individuele gasmetertjes begrepen zijn in de dagprijzen.
- De bewoners recht hebben op verrekening van het minverbruik van de elektriciteit en dit met terugwerkende kracht én voor de toekomst.

Alfons D. krijgt dus over de volle lengte gelijk.

Individuele meters.

Ondertussen is ook de Belgische waakhond over de elektriciteit, VREG, wakker geworden en die richt

een schrijven aan Juniperus waarin staat dat de bewoners, individueel, een energieleverancier dienen aan te stellen. Gevolg daarvan is uiteraard dat de dagprijs die Juniperus aan haar bewoners aanrekent, omlaag moet gezien daarin ook het elektriciteitsverbruik is vervat. Het kat- en muisspel gaat dus verder.

Juridische spitstechnologie, of is er meer?

Enkele weken vóór de uitspraak van de Vrederechter, valt er bij alle bewoners een schrijven van Juniperus op de vloermat met, behalve de vier bladzijden van het initiële contract, nog eens evenveel bladzijden bijvoegsels waarin alle punten waarop Alfons D. van de Vrederechter gelijk kreeg, worden herhaald maar dan in het voordeel van Juniperus. Er staat nu bijvoorbeeld duidelijk in dat minverbruiken van elektriciteit en gas niet terugvorderbaar zijn. Over vermindering van de dagprijs wordt niet gesproken.

Schaakmat?

De bewoners kunnen eigenlijk niet anders dan dit bijvoegsel aanvaarden omdat het alternatief nog slechter is, meer bepaald, verhuizen en dat is, gezien de gevorderde leeftijd van de bewoners, niet evident. Concreet betekent het dat Alfons D. gedurende negen jaar heeft gevochten en niets heeft bereikt en dat hij nu twee keer voor zijn elektriciteit moet betalen. Eén keer in de dagprijs van zijn verzorgingsflat en één keer rechtstreeks aan zijn leverancier. Alfons wil de "grote?" pers bereiken. Alfons weet nog niet wie de pen van de klassieke journalisten hanteert....