



**Erik
VERBEECK**

+ 32 (0) 473 76 25 73
erikjm.verbeeck@telenet.be
Postbus, 57
3620 Lanaken

**ORANGE Immo
WARSON Christel
Rijksweg 427
3630 MAASMECHELEN**

3620 Lanaken : 23 februari 2014
Pannestraat 114/1

O Ref : J1402758
U Ref.:

Geachte mevrouw,

**In het kader van het
algemeen belang : Open brief**

Betreft : Huurpand Dorpstraat 131 te 3620 Lanaken / Gellik

Verwijzend naar de aangelegenheid in rand vermeld en het telefoongesprek van 21 februari 2014, dat zoals u werd gewaarschuwd in het kader van mijn journalistieke activiteiten en onderzoek naar de praktijken van malafide verhuurders in de brede zin van het woord, digitaal geregistreerd werd, heb ik de eer u bij deze als volgt mede te delen, te bevestigen;

- Tot twee maal toe, beloven uw medewerkers "X" geïnteresseerden te informeren, maar Orange Immo komt haar beloften niet na.

- Het is duidelijk dat het aangeboden huurpand niet voldoet aan de wettelijke voorschriften zoals ;

◦ van art.2 het Burgerlijk Wetboek en de wet van 20 februari 1991 " *Staat van het gehuurde goed* ";

◦ artikel 5 van et Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 19 juli 1997, het KB van 10 maart 1981 -AREI-, opsomming niet limitatief.

Tijdens voornoemd telefoongesprek heb ik u voorgesteld, om in het kader van mijn onderzoek naar malafide eigenaars die niet conforme, de facto gevaarlijke woningen verhuren, daaraan een einde te stellen, een onderhoud te hebben.

Aangezien u blijkbaar overtuigd bent, dat die woning wél conform is, heeft zelfs een dergelijk gesprek geen zin "eigenwijsheid is ook een deugd" zegt het spreekwoord. Nogal wiesdes dat Orange Immo aan mijn onderzoek niet wenst mee te werken, zij wordt immers financieel beter van de verhuring van niet conforme, de facto gevaarlijke panden, ik noem dat medeplichtigheid aan een strafbaar feit, het verhuren van dergelijke woningen is immers strafbaar.

Zoals u tijdens het telefoongesprek is gezegd, zal ik primo; in het kader van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet stappen zetten richting burgemeester van Lanaken Marino Keulen die geïnformeerd zal worden wegens alvast niet conforme elektrische installatie waardoor er gevaar voor overspanning, kortsluiting, brand en elektrocutie -bewijs in mijn bezit-.

In de statuten van Orange Immo bvba vind ik als doel van de maatschappij volgende passage " .. oordeelkundig beheer ...", in Van Daele lees ik de definitie van oordeelkundig als volgt : " ... blijk geven van gezond oordeel ...". Welnu, het verhuren van een dergelijk pand dat duidelijk niet aan de vereisten van het BW voldoet, is niet oordeelkundig te werk gaan.

Aangezien ik van oordeel ben, dat Orange Immo door dergelijke praktijken in stand houden, in feite medeplichtig is aan een misdrijf, zal ik mij ook richten tot het B.I.V. - niet limitatief-.

U gelieve te noteren, dat ik kandidaat huurder was, dus betrokken partij ben en perfect juridische acties op het getouw kan zetten. Mijn echtgenote het pand heeft bezocht en dan ook foto's bezit van niet conforme, gevaarlijke situaties o.a. m.b.t. de elektrische installatie, er is zelfs geen differentieel - art.86.07 AREI-.

Onder voorbehoud van al mijn rechten, artikel 25 van de Grondwet, artikel 10 v an het EVRM - niet limitatief-

Met de meeste hoogachting.

Erik Verbeeck.



Onafhankelijk onderzoeksjournalist.

Hoofdredacteur - verantwoordelijke uitgever - houder merkenrecht -
www.morsum-magnificat.be