



TREMEL0 22 april 2014

## OCMW "X" Respecteerde ook de Vlaamse Wooncode niet!

Negen jaar speelde het OCMW in de kaart van een malafide verhuurder.



© EVER

eigen berichtgeving en ervaring



Goed genoeg voor de huurders!

foto EVER

De muizen hebben het papier tussen schakelaar en stopcontact vakkundig versnipperd. Dat kon omdat er geen inbouwblok werd geplaatst. Ook de isolatie werd weggevreten, de facto het risico voor brand en kortsluiting nog verhoogd

Wie een pand verhuurt is gehouden een aantal wetten te respecteren, onder andere het Burgerlijk Wetboek en het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997. Dat Decreet voorziet in Titel III "Kwaliteitsbewaking", Hoofdstuk I "De veiligheid-, gezondheid- en woonkwaliteitsnormen" die in artikel 5 § 1 duidelijk worden omschreven. Wie een woning huurt die voldoet aan die wettelijke voorschriften kan met een gerustemoed huren. Maar het grote probleem is dat ons doodzieke staatsapparaat niet in staat is om enige controle uit te voeren of de verhuurde panden aan de wettelijke voorschriften voldoen. Gevolg daarvan is dat vele panden in zeer slechte en gevaarlijke staat worden verhuurd. De grootste slachtoffers van de praktijken van malafide verhuurders en huisjesmelkers, is de grote groep huurders die geen hoge huur kunnen betalen. Die groep is vaak al blij een dak boven het hoofd te hebben en daarvan maken de malafide verhuurders schromelijk misbruik.

Goed genoeg voor de huurders.

Malafide verhuurders verhuren alles, ook als er gevaar is voor elektrocutie, brand, kortsluiting, CO-vergiftiging en nog een resem andere tekortkomingen. Vocht en schimmel behoren ook tot de vaste waarden in

huurpanden die niet voldoen, maar toch verhuurd worden.

OCMW's.

Maar wanneer OCMW's de verhuurder worden, dan wordt het toch al wat anders en zou men er toch van uit moeten kunnen gaan dat de woning in orde en veilig is! Niet dus!

meer p. 2 ►

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.

**Jaarabonnement** : Online 80 euro, online sociaal 50 euro, losse nummers in kleur : 10 euro

Verantwoordelijke uitgever hoofdredacteur : Erik Verbeeck - Postbus 57 3620 Lanaken 0473 76 25 73

◀ van p. 1

## Goed genoeg voor de huurders !

We tonen hier enkele foto's van de situaties in de woning zoals ze door het OCMW en later door de eigenaar zelf, werd verhuurd.

**Foto 1 :** Raam WC -zonder verder commentaar-.

**Foto 2 :** Raam slaapkamer -zonder verder commentaar-.

**Foto 3 :** Met cote à cote gevoede stopcontacten met aardpen maar geen beschermingsgeleider.

**Foto 4 :** Er werden ooit herstellingen uitgevoerd aan de waterleiding, gaten werden niet eens dicht gemaakt.

**Foto 5 :** Lichtpunt en stopcontact in bergkhok -zonder verder commentaar-. Uiteraard werd de elektrische installatie bedacht met een negatief keuringsverslag.



In geen 30 jaar onderhouden ...



In geen 30 jaar onderhouden ...



foto EVER



foto EVER

Kunst- en vliegwerk, goed genoeg voor huurders

## Elektrische installatie.

Op pagina 1 toonden we reeds één probleem met de elektrische installatie in de keuken. Maar overal in de woning komen onaanvaardbare en gevaarlijke situaties voor die veroorzaakt zijn nadat er, al dan niet door de huurder -na 1981-,wijzigingen werden aangebracht.

meer p. 3 ▶



foto EVER

...

◀ van p. 2 Die wijzigingen waren voldoende in omvang om zoals dat in het MB van 27 juli 1981 is voorzien, aan een keuring te onderwerpen.

## Daar stond de ijskast.

In de keuken was er een opbouwstopcontact dat voorzien was van een aardpen die niet was aangesloten -zie inzet-.

## Stookolielokaal.

Het dak van het stookolielokaal -dat vroeger een deel van een duivenhok was-, staat op instorten, panlatten en andere houten draagconstructies van het dak zijn rot -zie foto inzet-.

Maar ook hier is geen enkel onderhoud aan de orde, wel de huur incasseren.



beschermingsgeleider afgeknipt.

foto EVER

Van een stopcontact in de oude -1948- installatie met geleiders met vinylisolatie, werd afgetakt voor het stopcontact van de ijskast met XVB en werd er een lichtschakelaar geplaatst. De beschermingsgeleider voor de aardpen werd afgeknipt. Er was dus aan het stopcontact van de ijskast, gewoonweg geen aarding aangesloten.



foto EVER

Houtrot doet de panlatten breken, maar hersteld worden ze niet.

## Installatie Centrale Verwarming.

Recent werd er op aanvraag van het OCMW "X" dat het pand negen jaar huurde, een onderhoud uitgevoerd aan de centrale verwarming. De firma Van Dijck is bij Cedicol niet gekend, dus ook niet erkend bij de Vlaamse Overheid -LNE- als onderhoudstechnicus. De firma wil geen informatie geven en

verwijst naar diens opdrachtgever -het OCMW- en de eigenaar.

## Hoe het niet moet.

De foto van de ketel van de centrale verwarming -inzet-, sturen we naar Informazout. We krijgen al vlug reactie, dat kan niet door de beugel en we worden bedankt voor de foto, "Wij gaan die foto gebruiken om aan de technici die opleiding volgen, te tonen hoe het niet moet". Ook daar



ook de watertemperatuurmeter is defect

foto EVER

De met 230 Volt gevoede elektronische sturing van de installatie voor de centrale verwarming ligt tussen de isolatie van de ketel. 230 Volt Voedingsabels werden zonder bescherming -art. 201 AREI- door de metalen wand van de ketel gevoerd ...

krijgen we bevestiging dat de firma die het onderhoud uitvoerde niet erkend is bij de Vlaamse Overheid.

## OCMW.

De onderhoudstechnicus Wim Van Dijck, verwijst naar de opdrachtgever, Jos Dhadamus -sp.a- van het OCMW. We kregen de man -nog- niet te pakken, "Jos werkt niet op vrijdag" klinkt het bij OCMW "X". Hoe dan ook is het duidelijk dat de installatie van de centrale verwarming niet conform, ergo, gevaarlijk is. Aangezien de sturing verstopt zit onder het deksel van de ketel, was dat bij de korte bezichtiging van de woning alvorens te huren, niet te zien. Het betreft hier voor de nieuwe huurders een verborgen gebrek, trouwens niet het enige. Het is meer dan een blaam voor het betrokken OCMW om dergelijk kunst- en vliegwerk te verhuren. De huurder die er negen jaar woonde klaagde van een zeer hoog stookolieverbruik en dat moet verder onderzocht worden.

meer p. 4 ▶