

TREMELO 06 december 2014



© EVER

# OCMW en bestuur Tremelo : De maskers vallen nog meer af...

Eigen berichtgeving



Het wanbeleid in Tremelo is in alle staten omdat Morsum Magnificat de stinkende potjes open trekt. Dat is niet alleen ons recht, maar ook onze plicht. Het "Bestuur" heeft langs de andere kant de klassieke pers op de schoot. Sinds deze redactie met haar "ANDER NIEUWS" de vinger op de wonde legt, neemt het wanbeleid haar toevlucht tot het hanteren van niet al te propre middelen. Recent hebben een klein aantal aanhangers zich voor de kar laten spannen en een soort van petitie op het getouw gezet waarbij Morsum Magnificat wordt geviserd en gediscrimineerd en erger.

## Hier gaat het over

Wie zal mij dat verbieden ?

Het is een feit dat ik als hoofdredacteur betrokken ben in deze schandelijke huurkwestie waar het OCMW en het Bestuur van Tremelo grandioos in de fout zijn gegaan en personen en goederen in gevaar worden gebracht. Kwatongen beweren dat wij over zaken waarbij wij betrokken zijn, niet zouden mogen schrijven? Wie zegt dat? Waar staat dat? Geldt de Grondwet dan niet voor ons?

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 3 3120 Tremelo 0473 76 25 73

## De Historiek van een onwettige verhuring door het OCMW

◀ van p. 1

### Lokaal Opvang Initiatief LOI.

Het OCMW van Tremelo heeft in het verleden een aantal woningen van particulieren gehuurd, dat gebeurde in samenwerking met Fedasil die politieke en andere vluchtelingen onderdak dient te geven. "Eigen Volk" valt daardoor vaak uit de boot en vreemdelingen krijgen een gratis woning. Het OCMW krijgt daarvoor van Fedasil een vergoeding. Dat is één van de redenen dat mensen die hier geboren en getogen zijn, geen betaalbare woning kunnen vinden, méér dan een schande.

### Drie woningen.

Op korte termijn krijgen wij de informatie van drie woningen die door het OCMW van Tremelo op de private markt worden gehuurd en verhuurd. Geen enkele voldoet aan de wettelijke voorschriften van het Burgerlijk Wetboek -20 feb 1971- en het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 -niet limitatief-. Deze redactie kreeg klachten over de woningen aan de Kalvenestraat 18 in Tremelo en Leuvensebaan 51 te Schriek. Morsum Magnificat gaf gevolg aan de klachten. De woningen werden geïnspecteerd door Wonen Vlaanderen. Daaruit blijkt dat het OCMW die woningen verhuurde terwijl ze niet in orde waren. De derde woning is deze aan de Baalsebaan 57 die onderwerp is van dit artikel.

67.000 euro huur.

Per 1 maart 2005 huurt het OCMW de woning aan de Baalsebaan 57 van Jeanine V. voor een bedrag van 557,70 euro per maand, het contract eindigt op 28 februari 2014. Mede indexaanpassingen die in het contract voorzien waren, heeft het OCMW van Tremelo over negen jaar ongeveer 67.000 euro huur betaald. Noch de eigenaar Jeanine V., noch de huurder

**Paula, de cafébazin van Het Volkshuis kan dus ook haar mond niet houden!**

-OCMW- hebben gedurende die periode voldaan aan hun wettelijke verplichtingen het pand in de wettelijke en veilige staat te verhuren -art. 1720 BW en art. 5 van de Vlaamse Wooncode-.

### Onbewoonbaar.

Toen de verhuurder van het pand, Jeanine V., gewezen zaakvoerder van FOMA, Matreco, MMT, Millservice en Margaux Invest, het pand op 1 april 2014 opnieuw verhuurde, was het in feite onbewoonbaar. Bij de voorstelling van het pand zei de verhuurster dat er met het OCMW als vorige huurder nooit problemen waren geweest, ze werd elke maand op tijd betaald! Voor de bewoner, een Armeen, Norik B., die er had gewoond, had de verhuurster geen goed woord over. Ze beschuldigde Norik van diefstal, het was een crapuul, hij had alles kapot gedaan en ook over de zoon van Norik had ze geen goed woord over. Jeanine V. vertelde ook

verhalen die ze van Paula, de cafébazin van café Het Volkshuis, over de zoon had vernomen! Paula, de cafébazin van Het

Louise Maes, dat feitelijk onbewoonbaar was. Het OCMW betaalde de facto veel te veel huur, voor een dergelijk pand moet

## ELEKTROCUTIEGEVAAR

Zal het OCMW van Tremelo worst wezen!



foto EVER

Inbouw stopcontacten met aardpin opgebouwd maar zonder aarding. Cote à cote -Vflin8- kabel en geen inbouwblokjes. Toch kwam het hoofd van de klusjesdienst van het OCMW van Tremelo en Elektriciens, Jos Dhadamus er regelmatig over de vloer. Norik heeft dat - en meer - aan deze redactie bevestigd.

Volkshuis -en sp.a bastion- kan dus ook haar mond niet houden en dat is zeer ongepast voor een kroegbazin. Het pand zag er bepaald niet goed onderhouden uit, maar aangezien het OCMW dat pand negen jaar huurde en er op het einde van de huurceel 620 euro huur voor betaalde, kon men niet verwachten dat het zó erg zou zijn. Het pand vertoonde volgende ernstige gebreken :

- 1° Elektrocutiegevaar 15 strafpunten.
- 2° CO-gevaar CV ketel 15 strafpunten.
- 3° Geen trapleuning 3 strafpunten.
- 4° Opstijgend vocht 6 strafpunten.
- 5° Ramen dichtgeverfd 15 strafpunten
- 6° Houtrot ramen. 3 strafpunten. Niet limitatief.

Het OCMW van Tremelo huurde dus een pand van de schoonzus van Schepen van sport Marie-

er zelfs, wettelijk gezien, géén huur betaald worden.

### Conclusie van wanbeleid 1:

° Het OCMW verhuurde een feitelijk onbewoonbaar pand en dat is strafbaar.

### De affaire stookolie.

In de periode van 1 maart 2005 tot 31 december 2009 leverde het OCMW van Tremelo voor dat pand onder de individuele boekhoudkundige rekening 44000460718 "kosten LOI", maar liefst 26.500 liter stookolie. Over die periode van 57 maanden werd in de woning gemiddeld **464,91 liter stookolie per maand** verbruikt! Het OCMW betaalde daarvoor over die periode van 57 maanden **14.282 euro**. Tijdens een onderhoud van 6 juni 2014 vertelde de voorzitter van het

meer p. 3 ▶

## Gevaarlijke elektrische installatie in deze OCMW huurwoning



**Foto links :** Lasdoos in de garage -boordevol fouten- die voeding geeft aan de centrale verwarming, stopcontact voor wasmachine, droogkast. Kortom levensgevaarlijk kunst- en vliegwerk terwijl het hoofd van de klusjesdienst van het OCMW Jos D., elektricien is.  
**Foto rechts :** huurder herstelde de foute installatie maar de eigenares wil dat niet terugbetalen.

van p. 2 OCMW Jan Van Herck -CD&V- " terloops " dat de woning nood heeft aan 5 à 6000 liter stookolie per jaar -sic-, alsof dat normaal is. Het OCMW had als verhuurder haar wettelijke verantwoordelijkheid moeten opnemen en zéker het BVR van 8 december 2006 moeten respecteren.

### Niet erkend.

De huurder, in casu het OCMW van Tremelo, had tweejaarlijks de ketel van de centrale verwarming en de schouw door een erkend technicus moeten laten onderhouden. Of dat in de loop van die negen jaar dat het OCMW huurder was, is gebeurd, valt te betwijfelen. Op 28 februari 2014 liet het OCMW door technicus Wim Van Dijk uit Tremelo een herstelling en een onderhoud uitvoeren. Het OCMW van Tremelo maakte een kopie van de factuur/werkbon die ze met gemeenschapsgeld betaalde, over aan de eigenares en die maakte het op haar beurt over aan de nieuwe huurders. Die stelden op hun beurt

vast dat het attest waardeloos is omdat Wim Van Dijk niet door de overheid -LNE- is erkend om onderhoud van dergelijke installaties uit te voeren.

### Conclusie van wanbeleid 2 :

◦ Het OCMW stelde een technicus aan die daarvoor niet erkend is, om het onderhoud aan een CV ketel uit te voeren.

◦ Het OCMW misbruikte belastinggeld omdat de keuring waardeloos is en alsnog moet worden overgedaan.

### Tremelo onwillig, incompetent en in gebreke.

Aangezien het onderhoud van de CV ketel niet door een erkend technicus werd uitgevoerd, moet de gemeente Tremelo in actie komen. Maar Tremelo beschikt niet over een bevoegde ambtenaar. Tremelo dacht er zich op die manier makkelijk vanaf te maken, maar ze hebben geen rekening

gehouden met de waard. De huurders bleven niet bij de pakken zitten en vatten Interleuven die,

overeenkomstig het BVR

meer p. 4 ►

Vlaamse overheid   **MINUUT**  
 Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Colleges van Burgemeester en Schepenen  
 Vektronstraat 1  
 3120 Tremelo

Milieuvergunningen  
 Koning Albert II-laan 20 bus 8  
 1000 Brussel  
 Tel. 02 553 79 97 - Fax 02 553 79 95  
 erkenningen@lne.vlaanderen.be

| we bericht van  | we kenmerk                     | ons kenmerk                        | afzigen                    |
|---|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| vragen naar e-mail<br>Sara De Coster<br>sara.decoster@lne.vlaanderen.be | telefoonnummer<br>02 553 33 51 | LEU/MIN/VER/046<br>TechCV/2014_130 | datum<br>22 september 2014 |

**Betreft:** Kennisgeving proces-verbaal LE.64.H7.220004/14 ten laade van Wim Van Dyck

**Geachte,**

Overeenkomstig artikel 58 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieuwetgeving, wil ik u op de hoogte stellen van het feit dat een vertegenwoordiger van de afdeling Milieuvergunningen op 28 mei 2014 heeft vastgesteld dat artikel 15, §6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2005 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stookketels voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater geschonden werd. Naar aanleiding van dit misdrijf werd een proces-verbaal opgesteld en verzonden naar het bezogde parket.

Het misdrijf werd gepleegd door Wim Van Dyck en heeft zich voorgedaan in de Baalsebaan 57 te 3120 Tremelo.

Hoogachtend,  


Robert VERMOORTEL  
 ingenieur/diensthoofd  
 tijdelijk belast met de leiding van de afdeling Mh

Met deze brief werd Tremelo ervan in kennis gesteld dat het onderhoud van de CV niet mocht worden uitgevoerd door het bedrijf dat door het OCMW werd aangesteld -en met belastinggeld betaald-. Nu werd een PV uitgedeeld

van p. 3 van 12 december 2006, tot groot

ongenoegen van Tremelo en Interleuven zelf -Tremelo is immers hun broodheer-, verplicht werd om op te treden.

## Weer een bittere pil voor Tremelo.

Als de gemeente Tremelo niet wil bewegen, het BVR-Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 niet respecteert, kan artikel 63 het BVR van 12 december 2008 worden gehanteerd. Dat BVR voorziet dat de Intergemeentelijke dienst Interleuven verplicht kan worden om in plaats van de gemeente op te treden. De huurders hebben in dat verband op 3 september 2014 Interleuven mede een aangetekend schrijven gevat -gevorderd-. Interleuven kon niet anders dan optreden, alweer een bitter pil voor Tremelo.

## Broodheer.

Ook Interleuven zat met die vordering van de huurders die toepassing van de wet eisten, verveeld. Tremelo is immers op enkele fronten hun broodheer, denk maar aan het verslag over de rondgang inzake veiligheid op de werkvloer. Als gevolg van de vordering bracht inspecteur Kristien V. van Interleuven op 22 september 2014 een bezoek aan de verhuurder die duidelijke instructies kreeg. De prestaties en acties van Interleuven zullen aan Tremelo gepresenteerd worden. Ook hier zijn het de eigen luizen die Tremelo bijten.

## Ook advocaat slaat de bal lelijk mis.

Het spreekwoord zegt dat "een ezel zich geen twee keer aan dezelfde steen stoot", maar de verhuurster van het pand


Georges Sijmons evenmin door LNE erkend is, weet de advocaat beter! Op 1 oktober 2014 stuurt advocaat Steven Vermeylen een brief met daarop de door de eigenaar aangestelde technicus! Je zou denken dat, als je naar een

mogen doen?- gaan er van uit dat de Vrederechter zich niet laat beïnvloeden door dergelijke stemmingmakerij.

## Overheid bevestigt weer!

De huurders gaan niet over één nacht ijs en willen zich niet door de malafide verhuurster, schoonzus van Wiske Maes, in de luren laten leggen. Het onderhoud moet door een erkend technicus worden uitgevoerd. Op 2 oktober 2014 om 14:28u., reageert LNE als volgt ;  
".. Beste,  
1. Na contact met Georges Sijmons kan ik u meedelen dat hij noch één van zijn personeelsleden -Arno V.E.- een onderhoud zal uitvoeren op het centraal stooktoestel op uw adres. **Geen van hen is momenteel nog erkend, ze zouden wel beide ingeschreven zijn voor een bijscholing. Er zal dus een andere technicus moeten aangesteld worden om alsnog een onderhoud uit te voeren. Ik neem hierover nog contact op met Inter-Leuven.**  
2. Zoals reeds telefonisch gemeld is het proces -verbaal ten laste van Wim Van Dyck met nummer LE.64.H7.220004/14 donderdag verstuurd naar de procureur des Konings van het gerechtelijk arrondissement Leuven", einde citaat.

### Advocaten die de bal mis slaan ....

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>STEVEN VERMEYLEN</b><br>Advocaat   |  | <b>AARSCHOT, 1 oktober 2014</b>   |  |
|    |  | Mr. Geert PAQUE<br>Advocaat   |  |
| U. Ref.: 415141<br>O. Ref.: 2014/2290   |  | per mail  |  |
| Waarde Confrater,   |  |   |  |
| <b>Betreft : VAN VLASSELAER/VERBEECK</b>  |  |   |  |
| Ik verwijst naar Uw officiële brief dd. 30.9.2014.  |  |   |  |
| Hierbij stuur ik U zoals gevraagd de gegevens van de erkende vakman die voor onderhoud/controle van de verwarmingsinstallatie zal zorgen : <u>Georges SIJMONS - 016/535651 of 0495/253026.</u>  |  |   |  |
| Het EPC werd opgesteld door de Heer Pieter GOERON, P. Damiaanstraat 7, 3120 TREMELD, 0473/372247 - <a href="mailto:info@landmetergoeron.be">info@landmetergoeron.be</a> . Deze laatste heeft de nodige documenten en berekeningen en Uw cliënt is hiervan op de hoogte. |  |   |  |
| Deze brief is een officieel antwoord op Uw mail/brief van gisteren 30.9.  |  |   |  |
| Met confraternele groeten,  |  |   |  |
| Steven VERMEYLEN - Advocaat   |  |   |  |
| Dubbeekstraat 48<br>3200 AARSCHOT<br>Tel. 0477/51.60.23<br>Fax. 016/56.02.18  |  | bankrekening 930-0082605-28<br>derdenrekening 930-0082609-29<br>s.vermeylen@skynet.be<br>KBO 0812.629.772 |  |

Baalsebaan 57, Jeanine V., *-niet het OCMW zoals kwatongen beweren, red.*, en haar advocaat Steven Vermeylen uit Aarschot, doen beter. Niettegenstaande zij de wetenschap hebben dat Wim Van Dijck niet erkend is en, net als verhuurster Jeanine V., een PV aan zijn broek heeft en de waarschuwing van Kristien V. van Interleuven op 22 september 2014 dat

advocaat stapt, je goed zit, hier bewijzen we in casu wel het tegendeel. Steven Vermeylen is enkel goed om met niet ter zake doende modder te gooien. Of de Vrederechter daar zal intrappen of naar de feiten en de PV's kijkt moet afgewacht worden. De huurders, waaronder de auteur van dit artikel -waar staat in de wet dat een betrokken persoon zijn verhaal niet zou

meer p. 5 ►

van p. 4 We leveren het bewijs dat de

malafide verhuurster voor de tweede keer op een rij een niet erkende technicus wil aanstellen, het is "dat volk" dat door Dams & Co wordt gesteund en de huurders die te goeder trouw wensen te werken, uitsluiten .. celui qui dit la vérité doit être exécuté.

### De aap komt uit de mouw!

Als de huurders aan advocaat Vermeylen diets maken dat er dra een strafklacht zal volgen, stelt de verhuurster, toevallig op de datum van de deadline, een technicus aan die wel erkend is. Op 3 december 2014 voert de firma Verelst uit Tremelo een onderhoud uit op de ketel van de Centrale Verwarming, het resultaat van het onderhoud van de ketel en het verbrandingsattest is, zoals men had kunnen verwachten : SLECHT.

### Resem opmerkingen.

- Er is vastgesteld dat :
- Het merk van de ketel onbekend is.
  - De brander te licht is.
  - De filter in de brander nooit gereinigd zou zijn geweest.
  - De rookindex te hoog is.
  - CO<sup>2</sup> gehalte te hoog.
  - CO te laag.
  - Rendement 87,4 te laag.
  - Expansievat defect.
  - Overdrukgroep boiler defect.
  - Thermostaat ketel defect.
  - Thermostaat warm water defect.
  - **Elektrische installatie ketel niet conform.**
  - **Geen verluchting stookplaats.**
  - Rookindex te hoog.

### Bedrog.

De tekortkomingen zijn niet van de minste, zoals geen verluchting van het lokaal dat twee problemen veroorzaakt, onvoldoende zuurstof waardoor de brander slecht werkt én er

ontstaat risico voor co-vergiftiging. Dit laatste is misschien minder erg omdat de installatie in een afzonderlijk gebouw is ondergebracht. Anderzijds is daar de ruimte voor de wasmachine, droogkast... Zich daar ophouden voor eventueel strijken, is zeker af te raden. Dat de elektrische installatie van de ketel niet conform is, heeft te maken met de "Controller" die er door Wim Van Dijk is geplaatst, die werd op 28 februari 2014 door hem vervangen.

### Conclusie van wanbeleid 3.

Door de aanstelling van een niet erkend technicus werd voor een niet onbelangrijk aantal tekortkomingen de ogen gesloten. Het OCMW heeft door die installatie niet in conformiteit te brengen met de wettelijke voorschriften zoals deze in het BVR van 8 december 2006 werden

opgenomen, veel te veel stookolie dienen te betalen. Het rendement van de ketel is slechts 87,4 % en dat moet minstens 90 % zijn. Dat betekent ook dat de huurders daarvan de dupe zijn. Aangezien er gevaar is voor co-vergiftiging bracht het OCMW -zoals te Antwerpen- de huurders in gevaar. Morsum Magnificat zal daarvoor nog stappen ondernemen, onder meer bij het Agentschap Binnenlands Bestuur.

### Op de pianist.

Het is duidelijk dat het wanbeleid in Tremelo ons met alle -vuile- middelen monddood wil maken. Omdat ze, zoals hier blijkt, veel te verbergen hebben, schieten ze op de pianist. Jan Van Herck zou beter de eer aan zichzelf houden en opstappen en de Secretaris mag ook wel eens in actie komen.

Erik Verbeeck ©

Verdict van een door LNE erkend technicus over de ketel en de brander van de Centrale Verwarming van een gebouw dat 9 jaar door het OCMW werd gehuurd en waarvoor 67.000 euro huur werd betaald

## ✓ Geen verluchting : Risico voor co-vergiftiging

|   |  |
|---|--|
| <b>GEBREKEN EN MAATREGELEN</b>                                      | <i>Te vervangen wegens defect! - expansievat c.v</i> |
| Gebreken die niet door de onderhoudsbeurt kunnen worden weggewerkt: | <i>- overdrukgroep boiler</i>                        |
| Te treffen maatregelen om deze gebreken weg te werken:              | <i>- thermistat 2 stookp.</i>                        |
| Andere opmerkingen:   | <i>elektrische installatie ketel niet conform.</i>   |
|   | <i>Verluchting stookplaats is niet aanwezig</i>      |

|  |          |
|--|----------|
| De eerstvolgende reiniging van de warmtebron moet gebeuren vóór .....              | 03/02/16 |
| De eerstvolgende reiniging en controle van de schoorsteen moet gebeuren vóór ..... |          |

## ✓ Ketel centrale verwarming werkt niet goed !

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| <b>EINDBEOORDELING</b> | <input type="checkbox"/> Het stooktoestel werkt goed                 | De eerst volgende verbrandingscontrole moet gebeuren vóór ..03.. - 02.. - 16.. |
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> Het stooktoestel werkt niet goed |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>GEBREKEN EN MAATREGELEN</b>                                      |   |
| Gebreken die niet door de onderhoudsbeurt kunnen worden weggewerkt: | <i>CO<sub>2</sub> te laag = 8,5% met max. 12%</i> |
| Te treffen maatregelen om deze gebreken weg te werken:              | <i>CO te laag = 2,1% met max. 2,5%</i>            |
| Andere opmerkingen:   | <i>η te laag = 87,4% moet min. 90% 155</i>        |

## ✓ Verbranding schadelijk voor milieu, slecht rendement