



BRUSSEL 15 januari 2015

Minister Homans blijft zwak in definitie over "ongeschikt- of onbewoonbaarheid".

Ook commissielid Van Volcem doet waarheid geweld aan.



Eigen berichtgeving

© EVER

Ook tijdens de Commissie Wonen van 15 januari 2015 was de klassieke pers weer massaal afwezig. De minister, Liesbeth Homans en de Voorzitter Lorin Parys, keken een beetje vreemd op dat Morsum Magnificat deze commissies blijft volgen. Spijtig is dat het publiek, noch de pers, hun mond mogen open doen, wel luisteren naar de commissieleden / politici die zichzelf oh zo graag horen spreken, maar in feite niets zeggen.



foto EVER

Minister van Wonen Homans en Voorzitter Lorin Parys

Dakisolatie.

Tegen 2020 moeten alle daken van woningen -ook huurwoningen- die vóór 2006 op het elektriciteitsnet zijn aangesloten, geïsoleerd worden. Per 1 januari 2015 treedt de Vlaamse dakisolatienorm -BVR 28 oktober 2011- in voege. Voor meer info zie link onderaan. Hoeveel strafpunten er in het technisch verslag van Wonen Vlaanderen per 1

januari 2015 voor woningen waarvan daken niet geïsoleerd zijn, zullen toegekend worden, is mits wat rekenwerk bepaald -zie link op website-. Het wordt pas duidelijk per 1 januari 2020. Woningen die per 1 januari 2020 geen dakisolatie hebben, worden bij een inspectie van Wonen Vlaanderen bestraft met 15 strafpunten. Op zich al voldoende om de woning door Wonen Vlaanderen

als "Ongeschikt" aan de burgemeester te adviseren.

strafpunten kan een woning ongeschikt geadviseerd worden.

Tegenstrijdig.

De minister zei ook, dat het ontbreken van dakisolatie geen aanleiding zou zijn voor ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.. Hiermee spreekt de minister de wetgeving tegen. Boven de 15

De burgemeester.

Na de inspectie van Wonen Vlaanderen, adviseert deze de burgemeester en daarmee is de kous voor Wonen Vlaanderen voorlopig af en zijn we opnieuw op de politieke

meer p. 2

Links naar websites ivm dit artikel

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/de-minimale-dakisolatienorm>

© Morsum Magnificat 17e jaargang 234-08 Januari 2015 Homans - Conformiteitsattest 1/2

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.

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

◀ van p. 1 weg. De burgemeester heeft dan volgens de wettelijke voorschriften zoals voorzien in artikel 15 en 18 van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 -BS 19/08/1997-, de mogelijkheid om de eigenaar de kans te geven om de nodige herstellingen uit te voeren. Minister Homans zei in de Commissie dat de eigenaar 12 maanden de tijd heeft om te herstellen, maar ook dat is niet volledig juist. Wie artikel 15 goed leest, zal beseffen dat de burgemeester veel -te veel- macht heeft en de -meestal politiek bevriende- eigenaars de nodige tijd kan geven om tot herstelling over te gaan. Ondertussen is de huurder het slachtoffer en verblijft al die tijd in een niet conforme woning waarvoor hij / zij in feite geen huur zou moeten betalen.

Nieuw huurcontract.

Liesbeth Homans zegt dat zij via de media en ook -denkt zij- in het Parlement gecommuniceerd heeft dat de onbewoonbaarverklaring te maken heeft met de veiligheid van de bewoners. Op de vraag wat de gevolgen zouden kunnen zijn van een ongeschiktverklaring zegt Homans dat de eigenaar minstens 12 maanden de tijd heeft om de woning terug in orde te brengen. Ondertussen kan de woning bewoond blijven, maar er moet een nieuw huurcontract worden opgesteld!

NVDR.

Hoe de minister dat in een correcte juridische vorm gaat gieten is zeer de vraag. Om een pand te verhuren moet dat voldoen aan het Burgerlijk Wetboek en moet het verhuurde aan alle veiligheids- en gezondheidsregels voldoen -art. 2 van de wet van 20 februari 1992- , wat in casu dan niet het geval is.

Beëindigen huurovereenkomst.

Uit haar toelichting dat stukken uit het administratief dossier, zoals het technisch verslag, zouden kunnen gebruikt worden om de huur te beëindigen, legt de minister het nogal simplistisch uit. De minister geeft hierbij het voorbeeld van een huurder die in dat geval zou kunnen opzeggen. Maar in de praktijk is het wel anders. Huurders die door een inspectie van Wonen Vlaanderen aantonen dat de woning ongeschikt of onbewoonbaar is, zijn de pineut. De Vrederechter zal het huurcontract verbreken en de huurder kan vertrekken, meestal zonder enige tegemoetkoming.

Erik Verbeek ©



Valerie Taeldeman -CD&V- stelde vragen over energiepremies, conformiteitsattest waarop geen of onjuiste antwoorden door de minister werden gegeven.

Mercedes Van Volcem -Open Vld- doet de waarheid geweld aan. Een gave van advocaten?

Mercedes Van Volcem in de Commissie Wonen :

We worden ook vaak geconfronteerd met het feit dat de Vlaamse inspectie naar een woning komt en de eigenaar daarvoor niet uitgenodigd wordt. Volgens Mercedes Van Volcem zou de verhuurder geen verhaal hebben. Wie Van Volcem -die advocaat is,-red- met "We" bedoelt kunnen we alleen maar raden, haar cliënt dus.

Eigenaar wel degelijk in kennis gesteld.

Na de commissie van 15 januari 2015 hebben wij Mercedes Van Volcem aangesproken over haar beweringen en dat wij daarover met haar in debat willen gaan en bewijzen zullen voorleggen dat Wonen Vlaanderen wel degelijk de eigenaar op de hoogte brengt van de inspectie. De eigenaar daarbij aanwezig mag zijn. Feit is wel dat de huurder de aanwezigheid van de verhuurder tijdens de inspectie mag weigeren en dat om te vermijden dat deze de controleur gaat beïnvloeden, of dat er welles, nietes spelletjes ontstaan. Dat gebeurde in Begijnendijk waar de eigenaar zelfs naar de politie stapte.



In de marge.

Mercedes Van Volcem is in de commissie meestal druk doende om met haar GSM SMSen te sturen. Uiteraard moet het advocatenwerk óók doorgaan. Kassa, kassa.

Mercedes Van Volcem tijdens de Commissie Wonen van 15 januari 2015. Foto EVER ©