

BRUSSEL 30 april 2015

## Is een verplicht conformiteitsattest bij verhuur in wording? Valerie Taeldeman vragende partij in de Commissie Wonen.



Eigen berichtgeving

© EVER

Tijdens de Commissie Wonen van 30 april 2015 werd door Valerie Taeldeman -CD&V- een voorstel ingediend om naast het EPC ook het conformiteitsattest als verplicht op te nemen bij het verhuren van panden. Dat is een nobel initiatief van politica Taeldeman. Iedereen blijkt te vergeten dat de modaliteiten van het invoeren van het conformiteitsattest al zijn opgemaakt in het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, maar quasi nooit wordt toegepast. Minister Homans is niet verlegen om toe te geven dat sommigen gemeenten niet eens op de hoogte zijn. Andermaal wordt hier aangetoond dat het beleid, door de optie, de lokale besturen nog meer bevoegdheden te geven, een verkeerde politiek van de N-VA is.



foto EVER

Valerie Taeldeman  
in de Commissie Wonen

Boeken armoede in België : dweilen met de kraan open.

Morsum Magnificat heeft de boeken van de laatste jaren over de armoedecijfers steeds binnen handbereik. We hebben het dan over primo; "Verslag

armoedebestrijding deel I en II" uit 2008, secundo; "Strijd tegen armoede" van 2010-2011, tertio; het boek "Huisvesting in tijden van schaarste" van Itinera uit 2011, quarto; het jaarboek "Armoede in België" uit 2014 en

tenslotte quinto; hetzelfde boek "Armoede in België 2015" dat pas enkele weken geleden overal uitvoerig is voorgesteld. We beschikken hier over 1.583 bladzijden lectuur. Het gaat over armoede,

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

◀ van p. 1 en het gebrek aan woningen, evenals de kwaliteit ervan.

## Woonkwaliteit.

Behalve de woningschaarste hebben wij ook een aantal verslagen van de Vlaamse Wooninspectie ingekeken. Ondertussen is het iedereen in de sector en daarbuiten duidelijk, dat er een gigantisch probleem is met conforme en betaalbare woningen. Volgens de cijfers van "Het grote woononderzoek" dat in het Vlaams Parlement voldoende aan bod is gekomen voldoen één miljoen woningen in mindere of meerdere mate, niet aan de minimum vereisten. Dat wil dus zeggen dat de eigenaars van die één miljoen woningen verschillende wetten en het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode overtreden.

## Wetten overtreden.

Na de onderzoeken door Steunpunt Wonen, worden nergens conclusies getrokken hoe het komt, dat er zoveel woningen niet in orde, zelfs gevaarlijk zijn en in feite niet bewoond kunnen worden. Natuurlijk wil Steunpunt Wonen, dat betaald of deels financieel gesteund wordt door de overheid, de vinger niet op de wonde leggen. Wanneer een woning wordt verhuurd, moet deze voldoen aan :

- De huurwetten vervat in het burgerlijk wetboek van 20 februari 1991 -artikel 2-.

- Het KB van 8 juli 1997 -minimum voorwaarden-.

- Het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997.

Bij de één miljoen niet conforme woningen werden al minstens de

## Over armoede en woonproblemen -s-preek en schrijft men heel veel maar men doet er niets aan.



foto EVER

Een deel van het werkmateriaal van deze redactie, de boeken over armoede en wonen en de verslagen van de wooninspectie. Het is dweilen met de kraan open, een processie van Echternach. Politici moeten allemaal, voor minstens drie maanden, in armoede worden gestort en gedumpt in een onbewoonbaar krot. Vervolgens moet er handhaving komen. De situatie waarmee wij geconfronteerd worden is de schuld van het beleid, ongeacht de politieke kleur.

drie bovenstaande wetgevingen met de voeten getreden. Wat is dan het probleem dat de wet niet wordt toegepast : Er is geen handhaving, ons systeem faalt en dat is de schuld van de politiek en het incompetente, corrupte en machtsmisbruikende systeem.

## Politieke zelfmoord.

De grootste daders van het ontbreken van handhaving zijn de burgemeesters die om populair te blijven, de ogen voor alles sluiten. Op die manier verloedert

alles, het formele bewijs is geleverd door het miljoen niet conforme woningen. In het Besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 wordt onder Afdeling 2, artikel 18, Afdeling 3 de procedure uitgelegd voor het bekomen van een "Conformiteitsattest". Het is zeer eenvoudig voor de burgemeester om bij het verhuuren van een pand, naar het conformiteitsattest te verwijzen en op te leggen als voorwaarde van verhuur. Maar een burgemeester mag niet te streng zijn, dat betekent immers politieke zelfmoord. Daarom sluiten veel

burgemeesters de ogen voor overtredingen en houden misdrijven in stand, daardoor worden het witte boord criminelen.

## Conformiteitsattest.

Morsum Magnificat heeft al jaren gehamerd op de uitvoering van het BVR van 6 oktober 1998 inzake het conformiteitsattest. We hebben met tientallen dossiers bewezen dat het uitvoeren van dat Besluit van 1998 noodzakelijk is om een einde te stellen

meer p. 3 ►

aan de  
ellende  
van de  
ongeschikte en  
onbewoonbare woningen.

## Inspectie Wonen Vlaanderen is een wassen neus.

Deze redactie legt in haar onderzoek ook bloot dat de inspectie Wonen Vlaanderen bij vele inspecties faalt. Met een recent huurdoosier aan de Baalsebaan 57 te Tremelo -waar de auteur van dit artikel bij betrokken is-, wordt dat andermaal aangetoond. Ook bij een inspectie in Lanaken ging de inspecteur van Wonen Vlaanderen grandioos in de fout. De sociale huurders zijn daarvan de dupe.

## Geen oplossing.

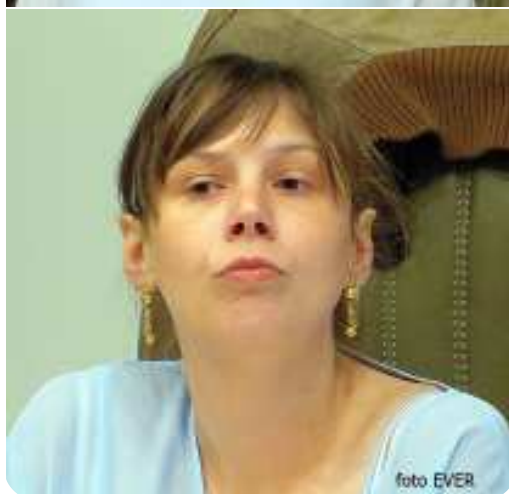
Tijdens de commissie Wonen van 30 april 2015 heeft minister Homans het, om de woonkwaliteit te onderzoeken, over het inschakelen van externen. We kunnen ons niet van de indruk ontdoen dat de zienswijze van de minister het gevolg is van sollicitatiebrieven van de ploeg van Sien Winters. Die ploeg van het "Steunpunt Wonen" heeft eerder tijdens de commissie aangegeven einde 2015 zonder subsidies te zullen vallen. Wanneer het conformiteitsattest verplicht wordt kan aan Wonen Vlaanderen en haar inspecteurs een andere opdracht worden gegeven. Als er dan toch externe inspecteurs worden ingeschakeld -wie gaat ze betalen- dan moeten dat bedrijven zijn, geen pseudo inspecteurs zoals de ploeg van Sien Winters wiens opdrachtgevers weer politieke banden hebben.

## De oplossing.

Homans wil toch al meer bevoegdheden geven aan de lokale besturen. Mede een uitvoeringsbesluit voor het conformiteitsattest, is het

dan inderdaad de taak van de lokale besturen om vanaf dan in het kader van dat conformiteitsattest toe te zien op de conformiteit van een woning. Deze taak komt toe aan de dienst Ruimtelijke Ordening, zo simpel is dat en is het altijd al geweest.

We kunnen ons niet van de indruk ontdoen dat de zienswijze van de minister het gevolg is van sollicitatiebrieven van de ploeg van Sien Winters



**Freya Saeys -Open Vld- voorzitter ad interim van de Commissie Wonen van 30 april 2015. Op haar website - zie link- zie je hoe ze zich aan het publiek voorstelt. Op onze foto's ziet men hoe ze zich, nadat ze verkozen is, echt gedraagt ...**

<http://www.blauwefreya.be/>

## In eigen voet geschoten.

De reden waarom de situatie met de niet conforme panden zo schrijnend is, ligt gewoon aan het feit dat het beleid grandioos, door een walgelijk politiek

gedoogbeleid, de ogen heeft gesloten waardoor in eigen voet werd geschoten. Valerie Taeldeman is van CD&V signatuur en haar partij heeft sinds mensenheugenis het beleid mee uitgestippeld en uitgevoerd. De CD&V heeft in dit dossier -en ook in andere- ook boter op haar hoofd. Joris Vandenbroucke is nu ook schoorvoetend voorstander om het conformiteitsattest in te voeren. De socialisten, hebben, net als de CD&V, decennialang mee bestuurd en ook zij zijn schuldig aan het debacle in de conformiteit van woningen waarvan de laagste klasse van de bevolking weeral het slachtoffer is.

## Verandering.

Niettegenstaande deze redactie met de materie armoede en vooral met de slechte kwaliteit van woningen nu acht jaar intensief doende en ook ervaringsdeskundige met malafide eigenaars is, stellen wij vast dat er tot op heden met de N-VA van Liesbitch Homans niets wijzigt. Het ziet er naar uit dat de voorstellen die Homans doet, een voortzetting zijn van de vroegere gang van zaken, misschien op een andere manier gebracht, maar het resultaat zal hetzelfde zijn. Postjes creëren, werkgroepen installeren, onderzoeken voeren naar de bekende weg, kortom geen "Verandering" zoals de N-VA had aangekondigd.

## Krediet.

We willen politici die thans blijk geven zich sociaal te gedragen, nog krediet geven voor hun voorstellen, Valerie Taeldeman is op de goede weg, maar voor deze redactie telt wat er ten velde gebeurt en dat is nog steeds zoals vroeger, dus nieuwe wijn in oude vaten.

Erik Verbeek ©