

## Lokale besturen waardeloos

We moeten ons grote zorgen maken over de koers van de N-VA. Alle studies hebben aangetoond dat de lokale besturen niet naar behoren werken. Wie geen leegstandregister heeft kan niet eens gesanctioneerd worden. Gemeenten met een register -283 van de 309- tellen meer dan 13.000 woningen die leeg staan. Minister Homans wil die lokale besturen meer bevoegdheid geven. Ook de OCMW's worden volledig in de gemeenten geïntegreerd. Het gaat dus vast en zeker van kwaad naar erger.

In de zoektocht naar een geschikt en betaalbaar pand, werd telkens vastgesteld dat de kandidaat huurders aanschuiven en de verhuurders schromelijk misbruik maken van de situatie. Verhuurders leggen vragenlijsten voor die de huurders, vooraleer ze weten dat ze ook maar enige kans hebben, moeten invullen. Daarbij wordt de privacy op schandalige wijze geschonden. In diverse dossiers werd de CBPL ingeschakeld, maar ook de privacycommissie is een wassen neus. Idem dito met de CGKR -Centrum voor Gelijheid van Kansen en Racismebestrijding- Ook dat is een te politiek geïnspireerde organisatie die uiteindelijk niets doet.

In het boek worden enkele huur dossiers die de auteur heeft uitgespit en meegemaakt, uit de doeken gedaan. Daarbij wordt ook aangetoond en bewezen dat Wonen Vlaanderen en hun inspecties, vaak waardeloos zijn, inspecteurs met de natte vinger werken en zeer belangrijke zaken over het hoofd zien en ook beïnvloed worden door de politiek. Het boek toont aan dat Wonen Vlaanderen een andere bestemming moet krijgen. Over de inspectie RWO kan de auteur heel kort zijn ; opdoeken.

Een andere passage in het boek handelt over de minister die het Decreet over leegstand en krotbelasting in voege bracht maar in zijn eigen Lanaken geen leegstandregister had terwijl daar meer dan vijfhonderd panden onbewoond en leeg stonden. Het gaat over de "Maaskei" Marino Keulen.

Over de huursubsidies leggen we fraude bloot, huursubsidie uitkeren voor een woning die feitelijk onbewoonbaar is waarvoor SVK Maasland toch subsidie regelde.

## 103 De huurpogingen

In de periode na de faling in 2007 werden om een geschikte en betaalbare woning te vinden 103 woningen aangezocht. Immokantoren aangeschreven maar de meerderheid van de kantoren antwoordde niet eens. De enige eisen waren -met het oog op huursubsidie-, een conforme betaalbare woning en huren tot maximum 550 euro. In volgende gemeenten werd meer dan één woning getracht te huren :

**3130 Begijnendijk** - **3620 Lanaken** - 3690 Zutendaal - 3740 Bilzen - 9220 Hamme - **2470 Retie** - **3620 Kesselt** - 3740 Hees - 3680 Neeroeteren - 8600 Esen - 8531 Hulste - 8820 Torhout - 9790 Elsegem - 9520 Bavegem - 8800 Beveren-Roeselare - **3620 Veldwezelt** - 8700 Tielt - 8750 Wingene - 3723 Guighoven - 2430 Vorst - 3700 Tongeren - 3730 Hoeselt - 3990 Achel - 3680 Opoeteren - 3800 Sint Truiden - 8970 Poperinge - 1790 Affligem - 8830 Hooglede - 3840 Borgloon - 3650 Dilsen-Stokkem - 1840 Londerzeel - 3798 's-Gravenvoeren - 3690 Bree - 9700 Oudenaarde - 3870 Veulen-Heers - 2250 Olen - **3600 Genk** - 3390 Tielt-Winge - 9870 Zulte - 3550 Heusden-Zolder - 9850 Nevele - 9688 Maarkedal - 3560 Lummen - 9860 Gijzenzele - 3202 Rillaar - 3583 Paal - 9120 Beveren-Verrebroek - 3590 Diepenbeek - 2270 Herenthout - 9890 Gavere - 2490 Balen - 3650 Lanklaar - 9290 Overmere - 3620 Gellik - 8740 Egem - 9790 Elsegem - 9771 Nokere - 3900 Overpelt - 3950 Bocholt-Neeroeteren - 9060 Zelzate - 9968 Bassevelde - 9770 Kruishoutem - 3960 Bree - 3500 Hasselt - 3990 Peer - 3990 Grote Brogel - 3950 Kaulille - 3740 Bilzen-Beverst - 2830 Blaasveld - 8720 Dentergem - 1702 Groot-Bijgaarden - 8400 Oostende - 8680 Koekelare - 9320 Nieuwerkerken - 3270 Scherpenheuvel-Zichem - 9910 Knesselare-Ursel - 1750 Lennik - 2450 Meerhout - 8890 Moorslede - 8980 Zonnebeke - 3520 Zonhoven - 3454 Rummen - **3120 Tremelo**.

De vet gedrukte en onderlijnde gemeenten zijn de schandaaldossiers

**1. Kesselt** : gehuurd werd van een Arbeidsrechter -em- , de woning kreeg 44 strafpunten.

**2. Retie** : Eandis diende vóór het ingaan van de huur wegens onveilig, de gas af te sluiten.

**3. Tremelo** : Eén jaar na het in huur nemen is het stooktoestel nog steeds levensgevaarlijk. Twee PV's en een plaatsbezoek van de Vrederechter die dit alles bevestigde, kunnen de malafide verhuurder niet bewegen diens wettelijke verplichtingen na te leven. De vorige huurder - 9 jaar - was het OCMW van Tremelo

Verantwoordelijke uitgever en auteur Erik Verbeeck Postbus 3 3120 Tremelo

**TE HUUR**

## Gehuurd en Bedrogen

Erik Verbeeck

Ervaringsdeskundige brengt het resultaat van zeven jaar onderzoek naar de kwaliteit van te huur aangeboden woningen



Gaten in het plafond, schimmel en vijf emmers om insijpelend water op te vangen.  
De verhuurder : OCMW Tremelo

## *De faling, politieke afrekening*

Op 23 maart 2005 start Volksvertegenwoordiger Dirk Claes -CD&V- ook burgemeester van Rotselaar, een gerichte lastercampagne tegen Erik Verbeeck, Morsum Magnificat en het bedrijf VEBO Electroadvies bvba.

Op 25 april 2005 **misbruikt** Dirk Claes zijn politiek mandaat om vanuit de Kamer een brief naar alle burgemeesters te sturen waarbij Erik Verbeeck zijn professionele activiteit onterecht op de korrel wordt genomen. Dirk Claes misbruikt ook zijn functie als voorzitter van het politiecollege van de PZ BRT om zijn initiatief mee te doen ondersteunen.

De brief naar 309 burgemeesters was doorspekt met laster en eerroof. VEBO leed zoveel schade dat het op 15 mei 2007 failliet werd verklaard. De aangeschreven gemeenten waren de potentiële klanten van VEBO die door de brief afhaakten. De zaakvoerders, waaronder de auteur van het boek, verloren alles. Op 10 september 2007 werden ze uit hun woning gezet.

De burgemeester van Begijnendijk heeft die brief van 23 maart 2005 als meeloper, mede ondertekend dus ook mede verantwoordelijk voor de broodroof. Toen de gepluimde en onvermogende zaakvoerders bij het OCMW van Begijnendijk aanklopten, bleef de deur dicht, de dakloosheid was op 10 september 2007 een feit.

Het eerste OCMW dat alle hulp weigerde, was het OCMW van Begijnendijk, daklozen moesten maar hun plan trekken. Ze vonden een oplossing door in een kantoor in te trekken en op veldbedden te slapen.



10 september 2007, uithuis zetting door de eigenaar. Invasie van deurwaarde -met kaft-, politie en volk om alles op te laden. Niemand maakt zich druk over waar zestigers gaan overnachten.

## *OCMW's dumpen*

Het doel van OCMW's is om zo snel mogelijk van de steunzoekers verlost te worden. Dat doel heiligt ook de middelen. Doorgaans hebben OCMW's zelf weinig of geen noodwoningen. Ze werken meestal samen met CAW's of crisisopvangtehuizen. De problemen en de kosten die daaraan verbonden zijn verzwijgt het OCMW wijselijk. Toch zijn OCMW's volgens art. 17 van de RMI-wet wettelijk verplicht om, zonder dat daarom gevraagd wordt, alle informatie te geven.

OCMW's maken hun "klanten" niet graag te slim, integendeel, hoe dommer de hulpvrager, hoe beter, die stellen tenminste geen vervelende vragen en is niet assertief. Van het toekennen van een referentieadres zijn OCMW's vies, dat brengt te veel werk met zich mee en verantwoordelijkheid nemen ze al helemaal niet graag.

Wie een betaalbaar huis zoekt dat voldoet aan de wettelijke voorschriften moet niet bij een OCMW zijn. Als het OCMW dan toch voor een woning zorgt, dan dumpen ze de mensen in een krot dat ze van één of andere malafide eigenaar huren. De kampioen uit de acht jaar ervaring, is het OCMW van Tremelo, daar komt de auteur in het boek nog uitvoerig op terug.

De zaak "OCMW Tremelo", de verhuring door een Arbeidsauditeur -em- uit Bilzen, vormen de kroonstukken van het boek. Een op rust gesteld Arbeidsrechter die een pand verhuurt dat bij een inspectie van Wonen Vlaanderen 44 strafpunten oploopt, moet iedereen weten.

De zoektocht naar een woning die betaalbaar is, was een ware kruistocht die zich over gans Vlaanderen heeft afgespeeld. In totaal werden 103 huurpogingen ondernomen.

Quasi bij elke feitelijke verhuring waren er problemen die door de Vrederechter dienden beslecht. Vrederechters sluiten de ogen voor panden die wederrechtelijk verhuurd worden. Dat een woning die feitelijk onbewoonbaar is, wordt verhuurd, stoort een Vrederechter niet. Als de huurder zijn huur niet op tijd betaald wordt dat meestal vertaald in een huurontbinding lastens de huurder.

## *Malafide verhuurders*

Wie nood heeft aan een onderkomen en geen hoge huur kan betalen, komt terecht in de klauwen van feitelijke huisjesmelkers. Wie een huis verhuurt moet de wetten ter zake respecteren, maar dat gebeurt niet en er is geen enkele controle. De studies en boeken over armoede die recent werden uitgegeven, tonen aan dat ook hier de overheid grandioos faalt.

Volksvertegenwoordiger Mercedes Van Volcem - Open Vld- fulmineert in de commissies Wonen richting huurders. Huurderse breken de boel af en betalen geen huur, sneert Van Volcem. Maar de politica is ook advocaat en het zijn de advocaten die door de verhuurders vaak vet betaald worden en garen spinnen uit de ronduit slechte woonkwaliteit van ruim één miljoen Vlaamse huurwoningen. Aan een lagere huur verhuren is geen reden om niet te moeten voldoen.

Dat er zoveel huurwoningen op de markt feitelijk ongeschikt zijn, is doodeenvoudig de schuld van de politiek. Een politica als Mercedes Van Volcem had reeds lang kunnen ijveren om het conformiteitsattest bij een verhuring verplicht te stellen. Indien het BVR van 15 juli 1997 dat zou verplicht hebben, dan waren er vandaag niet zoveel woningen ongeschikt geweest.

Verhuurders zijn vaak politici, zoals Patricia Dewaele -LDD-, nogal wiesdes dat die met alle middelen het invoeren van een conformiteitsattest tegenwerken. Recent in de Commissie Wonen, spreekt de socialist Joris Vandenbroucke zich uit voor de invoering van dat conformiteitsattest, een nobel idee, maar is van de socialisten rijkelijk laat.

Toch lijkt het er op dat er iets gaat gebeuren, ook Vlaams Volksvertegenwoordiger Valerie Taeldeman - CD&V- is vragende partij om het conformiteitsattest in te voeren. De vraag is nu wat minister Liesbeth Homans -N-VA- gaat doen. Als Homans de lokale besturen meer opdrachten wil toespelen, dan zijn dat de geknipte besturen die via de diensten Ruimtelijke Ordening dat kunnen afleveren en meteen Wonen Vlaanderen buiten spel zetten.