



## HERZELE-TIENEN

## Solidaire maatschappij ?

## Wegens gebrek aan spontane hulp: Verhuizen met firma Vandebroek

Wie als bejaard koppel en sukkelend met de gezondheid uit een assistentiewoning -Residentie JFK- verhuist, zou mogen veronderstellen om via een klusjesdienst geholpen te worden, maar niets daarvan, integendeel ! Wie denkt dat je als hoofdredacteur, die dag in dag uit altijd paraat staat om mensen, vaak op pro deo basis, met raad en daad bij te staan, zelf wordt geholpen, heeft het weer mis. Morsum Magnificat heeft alweer het hoofd dienen te bieden aan de zoveelste desillusie.

## Toevallig.

We waren stilaan de wanhoop nabij om uit die JFK te Herzele te kunnen vertrekken, maar toevallig doet de verhuisfirma Vandebroek in die residentie JFK een verhuis, een gelegenheid om te polsen of er op korte termijn ook uit dezelfde JFK nog een verhuis bij kan en liefst tegen een sociale prijs. Alain Vandebroek pakte meteen zijn agenda en stelde de voorwaarden. Uitzonderlijk zou Morsum Magnificat over de verhuis een gratis publicitair artikel brengen.

## Vlot en niet duur.

Zoals afgesproken werd op zaterdag 14 juni al om 7u 's morgens in Herzele gestart, op iets minder dan twee uur was alles ingeladen. Een eerste hindernis verstoorde de timing, dat waren werken op de vervloekte Brusselse ring ter hoogte van Strombeek-Bever die voor twintig minuten vertraging zorgde. Aangekomen in Tienen wachtte Alain een nieuw probleem dat ook de timing voor een volgende verhuis die dag in de war zou sturen. De vrachtwagen kon wegens de hinder van een

tegen een zijmuur geplaatste condensor van een Aircó, niet op de binnenkoer komen, ook de verhuislift kon wegens het te laag niveau van het appartement niet worden gebruikt! Voor die plotse feiten diende direct een oplossing gevonden.

## Bijkomende hulp.

Meteen trommelde Alain, om in Tienen af te laden, twee

bijkomende krachten op; alles diende immers via heel vervelende, zelfs gevaarlijke trappen -zie foto op p2- manueel naar het appartement te worden overgebracht. Alain Vandebroek heeft op deze plotse situatie heel snel en accuraat gereageerd. Met de tegenslagen is de uiteindelijke afrekening maar 20% duurder uitgevallen. Het voordeel dat de "Patron" zelf het heft in handen neemt, heeft voor de

klant altijd voordelen, dat is hier weer aangetoond.

### Verhuizingen VANDEBROEK

vdbverhuizingen@gmail.com  
0475 50 28 46

Tienen:  
Nieuw avontuur  
en snel dito opdooffers.

meer op p2

eigen berichtgeving



Een duidelijk tevreden Alain Vandebroek die zelf mee verhuist en coördineert.



foto EVER

Alhoewel in het gebouw iemand van Nigeriaanse afkomst woont die door Morsum Magnificat al vele jaren regelmatig juridisch / technisch geholpen wordt, hebben we die persoon, die op de hoogte was van de verhuis, niet gezien! Nog straffer, die persoon dumpst, met de bedoeling raad te vragen, daags na de verhuis een brief van een advocaat die ze heeft ontvangen in de brievenbus!

### Hindernis.

Aangezien de vrachtwagen wegens een hindernis van een Airco niet op de binnenplaats kon geraken, diende alles langs de zijkant -de officiële toegang tot het appartement- te worden binnenge dragen. Op de koop toe is de



foto EVER

Foto onder en boven - Stuk voor stuk afladen en langs de gevaarlijke trap -inzet- waarop grint ligt, naar binnen brengen. We gaan wel het lokaal bestuur aanspreken over de toegang van dat appartement.



foto EVER

ongewone trap naar de ingang vrij smal en niet ongevaarlijk. Alain Vandebroek blijft er rustig bij en zegt "we hebben al veel moeilijkere situaties gehad".

### Redelijk binnen de raming.

Ondanks de file op de Brusselse ring, waar op zaterdag ter hoogte van Strombeek-Bever werken worden uitgevoerd waardoor één rijstrook werd afgesloten, alsmede de onverwachte moeilijkheidsgraad bij het afladen, werd de raming in tijd en kosten slechts met 20% overschreden. Behalve lichte schade aan een stoel van de eetkamer, is alles snel en toch nog goedkoop verlopen, we zijn tevreden, Alain en zijn ploeg hebben niet stil gezeten, als het goed is, zeggen wij het ook. Verhuizingen Vandebroek is, wat ons betreft, een aanrader.

### Nieuw huuravontuur.

## TE HUUR gehuurd en bedrogen

Over het huren via een vastgoedmakelaar weten wij bij deze redactie na meer dan vijf jaar intensief onderzoek, ondertussen meer dan genoeg, slechte ervaringen met hopen, we komen daar zeker nog op terug. Deze keer is er niet gehuurd via een vastgoedmakelaar, maar een particulier. Feit is dat de huurprocedure iets eenvoudiger en minder officieel verliep, maar al snel werd duidelijk dat het resultaat hetzelfde is.

### Dezelfde ziekte.

Aangezien de huurwetten slechts een vodge papier zijn, er op de toepassing van de wet bij het verhuren nog steeds geen enkele controle is, boeren zowel particulieren als makelaars, rustig verder.

Ze zijn net als de Vlaamse Regering allemaal ziek in hetzelfde bedje. Wij hebben het al eerder gebracht dat de nieuwe huurwet van 9 november 2018, een huurwet waaraan Liesbeth Homans vier jaar sleutelde, nóg slechter in mekaar steekt als de oude wet van 20 februari 1991.

### Artikel 12 § 1.

Aangezien het conformiteitsattest slechts in 43 -op de koop toe nog gefaseerd- van de 309 gemeenten wordt toegepast, gaan weinig huurcontracten aan artikel 12 § 1 van de nieuwe huurwet voldoen. Het artikel zegt het volgende : *"Art. 12. Leveringsplicht en staat van het goed Art. 12 § 1. De verhuurder is verplicht het goed in alle opzichten in goede*

*staat van onderhoud te leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna de Vlaamse Wooncode te noemen.*

Wij moeten er van uit gaan dat te huurcontracten afgesloten voor panden, die niet over een conformiteitsattest beschikken, geen van allen aan dat artikel 12 § 1 of artikel 5 van de Vlaamse Wooncode voldoen, dus ongeldig zijn en vlotjes door de vrederechters verbroken kunnen worden.

### Altijd hetzelfde met de elektriciteit!

Eén van de bijna altijd voorkomende gebreken, tenzij het over splinternieuwe panden gaat, is de niet conforme elektrische installatie. Dat is helaas hier alweer het geval! Erger, in de splinternieuwe keuken werden stopcontacten in de 18 mm dikke houten wand geplaatst zonder het verplichte onbrandbaar omhulsel - AREI artikel 4.3.3.5 "Beschermingsmaatregelen tegen brand". De verhuurder die beter zou moeten weten, stoort zich niet aan dat gebrek, dat belooft, de trend is gezet. Gevaarlijke elektriciteit is een probleem waar wij de ogen nooit voor zullen sluiten en we moeten ook hier, helaas, weer in actie komen.

Erik Verbeeck