

TIENEN

Nieuw huurconflict?,

Morsum Magnificat geeft de strijd tegen malafide verhuurders en falende lokale besturen die de ogen sluiten, niet op!

Over de toepassing van het "Conformiteitsattest" is er in het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2006 al voldoende gezegd. Maar dat conformiteitsattest dat de kwaliteit van een pand aangeeft, is nog maar in 43 gemeenten -gefaseerd!- van toepassing. In de gemeente van minister Diependaele -N-VA-, de hypocriet die de veiligheid van panden promoot, is dat conformiteitsattest nog steeds niet verplicht! Op 10 mei 2021 is er in de Commissie Wonen door het "politieke vrouwenteam" Smeyers, Schauvliege, Van Volcem, Verheyen, Jans en Claes een "Voorstel van decreet" ingediend tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen waar het conformiteitsattest, mits een aantal juridische bochten, verplicht zou moeten worden.

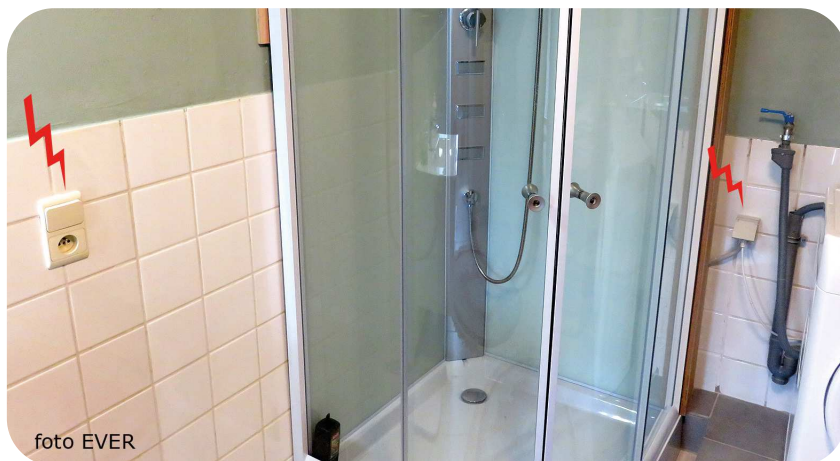


foto EVER

De aanwezigheid van stopcontacten binnen het volume 2 rond een bad of douche is verboden, maar dat is niet het enige!

Lokaal bestuur / politiek dé grote boeman.

Wetten die aan verhuurders de verplichting opleggen dat het pand dat ze verhuren moet voldoen aan de minimum vereisten van veiligheid en gezondheid, zijn er reeds sinds de huurwet van 20 februari 1991. Ook artikel 5 van

de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 is duidelijk over de voorwaarden, zelfs artikel 12 § 1 van de Vlaamse Huurwet van 18 november 2018 is duidelijk, maar in de praktijk verandert er nauwelijks iets, Morsum Magnificat moet daarvan hier helaas, helaas, wéér het bewijs leveren.

Bijzondere wet van 1980.

Het feit dat de lokale besturen -Vlaams Gewest- volledige verantwoordelijkheid dragen voor de conformiteit van de panden op hun grondgebied is haarfijn, tot in de kleinste details in de "Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen", omschreven. De elektrische installatie valt eveneens onder die bevoegdheid -artikel 6, § 1 IV- en ook artikel 5 § 1 van de Vlaamse Wooncode is duidelijk. Echter politici, vooral de burgemeesters, hebben, uit puur electoraal gewin, geen zin om die wet toe te passen of te handhaven. Wat het "vrouwenteam" met haar voorstel tot decreet -zie link

eigen berichtgeving



website- formuleert is onzin en opent weer een rist achterpoortjes, zoals GAS boetes. Die wet van 8 augustus 1980 behandelt ook de veiligheid van elektrische installaties in woningen.

Stopcontacten binnen volume 2

Het feit dat de huurder de eigenaar diets maakt dat stopcontacten binnen volume 2 rond een bad of douche -foto inzet- niet door de beugel kan en dat stopcontacten zonder onbrandbaar omhulsel inbouwen in de houten wand van een nieuwe keuken evenmin kan, zet bij de verhuurder kwaad bloed! Eén terechte opmerking van de huurder was al voldoende om de verstandhouding met de verhuurder te verzuren! Is hier weer een nieuw conflict in de maak? Het zij zo.

Overheid faalt.

Niet alleen de lokale besturen -Vlaams Gewest-, maar ook de federale overheid -FOD Economie- faalt. De Algemene Directie Energie heeft het hoge toezicht over de conformiteit van elektrische installatie, maar dat "hoog" is in feite "geen" toezicht!

Erik Verbeeck