

Woonmaatschappij Meetjesland
Gentsesteenweg 46
9900 EEKLO

O/ref : EVS23071942
U/ref :

9881 Bellem: 03 juli 2023

Geachte mevrouw, mijnheer,

Betreft : Vlaamse Codex Wonen 2021
Woningkwaliteit - Trappen, overlopen en borstweringen.

Bij het bezoek van een splinternieuw pand aan de Maluslaan te 9180 Moerbeke, zijn wij verwonderd te zien dat er een vrij ernstig kwaliteitsgebrek is, het pand zelfs daarvoor in categorie III kan scoren wat de facto "ongeschikt" betekent.

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

171 trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen (ta steil/gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt



De passage -inzet- van het Technisch Verslag zoals verschenen in het Staatsblad van 08 december 2020 is duidelijk, scoren in Categorie III - rood - betekent de facto ongeschikt.



vocht met schimmelvorming op binnenmuur

Opmerking 1: beperkte vochtschade met schimmelvorming op een binnenmuur, wellicht door vocht die vanuit de badkamer doorheen de muur komt; omdat de oppervlakte van de schimmel beperkt is, wordt gequoteerd onder categorie I.

Opmerking 2: de beschadigde borstwering op de overloop zal ook tot quotatie onder rubriek 171 leiden, en wel onder categorie II.

In het MB van 26 november 2020 worden de technische richtlijnen voor woningcontroleurs behandeld -BS 16 december 2020- in bijlage 40 -bladzijde 89279- wordt zelfs een beschadigde borstwering als notitie in categorie II -zie inzet- aangegeven. Bij het voorbeeld gaat het over een beschadigde borstwering, in de woning waarvan hierboven sprake is, is er zelfs géén borstwering aanwezig waardoor dat gebrek in Categorie III zal scoren.

Het systeem met de toegang tot de zolder en het ontbreken van een borstwering - foto inzet - blijkt overal in de woningen aan de Maluslaan te zijn toegepast, vreemd dat niemand die tekortkoming op de Vlaamse Codex Wonen 2021 niet heeft

opgemerkt, gelukkig zijn er voor zover bekend, nog geen ongevallen geweest, wat niet denkbeeldig is.

Onder voorbehoud van alle rechten, artikel 25 van de grondwet, artikel 10 van het EVRM - opsomming niet limitatief - en zonder nadelige erkenning.

Met de meeste hoogachting

Erik Verbeeck

Als betrokkene
Als freelance journalist

A. Van der Sande

Als betrokkene



foto EVER 30/06/23 11:10