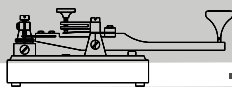


ISSN 1373-833X

Professioneel



reproducen zonder schriftelijke toelating van de uitgever is verboden www.presscopyrights.be

27e jaargang

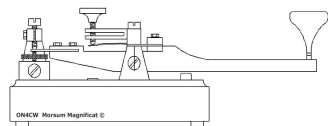
Commissie Wonen in handen van de socialisten van Vooruit met Melissa Depraetere als Minister

In dit nummer

- ° Dossier Wonen
Commissie Wonen
- ° Groen Aalter
Nieuwe jaartelling
- ° Residentie Alex
Nog steeds problemen
- ° JUMBO Maldegem
Ook bang van de waarheid
- ° Knaldegem 3
Nog wat geduld met OCMW
- ° Leegstand
Kortrijk voorlopige kampioen
- ° Boek "Recht voor de Pers"
Pol Deltour; één en al RvdJ
- ° Nissan Peeters Tremelo
De herstellordering

Sommige onderwerpen zijn bij gebrek aan tijd verdaagd en komen later aan bod

- ° Remgelden
 - Wie zorgt voor de betaling van het "Remgeld", het ziekenfonds of het R.I.Z.I.V.
 - De "Remgelden" - Welk bedrag geldt voor u?
- Morsum Magnificat vloodde het uit.



Telegrafie is de oudste en eenvoudigste manier om verbindingen te maken.

Woensdag 22 januari 2025 werd om half tien de eerste Commissie Wonen met de kersverse minister van Wonen Melissa Depraetere in zaal Pieter Breughel gehouden, Depraetere werd telkens door socialisten geflankeerd, Maxim Veys gepromoveerd tot Voorzitter van de Commissie Wonen, wat Helmer Rooze daar precies kwam doen weten we niet.



Links Melissa met Helmer Rooze / Inspectie RWO
Rechts met Maxim Veys / Voorzitter Commissie

Vlaams Parlement 22 januari 2025

De eerste Commissie Wonen met de nieuwe Minister van Wonen, Melissa Depraetere - Vooruit - is een feit. De socialisten kunnen nu hun tanden zetten in de gigantische woonproblematiek. In de vorige legislatuur onder Diependaele - N-VA- was Kurt De Loor - Vooruit - voorzitter van de Commissie Wonen, Diependaele en De Loor waren ook gemeenteraadsleden in Zottegem, dit toont aan hoe het er in de politiek aan toe gaat, het zijn "collega's" dat is zoals Wolven in het bos en die bijten mekaar niet. Onder Homans en Diependaele is het met de woonproblematiek van kwaad naar erger gegaan, dat is wat deze redactie als betrokken partij gedurende 15 jaar ervaart, of het nu met Vooruit beter zal worden, is zeer de vraag, toch geven we toe dat de nieuwe Vooruit minister in deze Commissie Wonen

niet slecht presteerde.

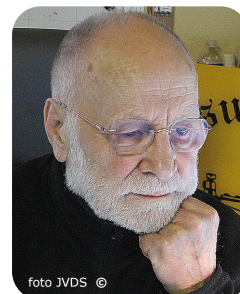
Maxim Veys Voorzitter

In de vorige legislatuur onder Diependaele stelde de jeugdige Maxim Veys, poulain van de Kortrijkse OCMW Voorzitter Phillippe De Coene, zich in de Commissies Wonen vaak pinnig op, tijdens de recente commissie leek dat wel anders te zijn, we volgen het uiteraard op.

Een reflectie van de debatten

In deze Commissie Wonen waren volgende politici aanwezig om vragen te stellen, de Commissie is ook e herbekijken op de website van het Vlaams Parlement : <https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlemen>

eigen berichtgeving



Op naar 81 jaar, maar ik ga door met de ongelijke strijd

Assistentiewoningen

Bewoners zijn niet gehouden bewakers te zijn van de kwaliteit, de leef kwaliteit en/of de conformiteit van de technische installaties. Helaas is dat wel het geval met de Residentie Alex te Maldegem - foto inzet van sluitplaat -.

Meer op volgende pagina's



meer op p. 2



tair-werk/commissies/commissievergaderingen/1857833

- Maxim Veys (Vooruit)
- Robrecht Bothuyne (CD&V)
- Fourat Ben Chikha (Groen)
- Raf Van Gestel (PVDA)
- Katrien Partyka (CD&V)
- Gijs Degrande (N-VA)
- Adeline Blancquaert (Vlaams Belang)
- Kelly Van Tendeloo (Vooruit)
- Dries Devillé (Vlaams Belang)
- Aimen Horch (Groen)
- Andries Gryffroy (CD&V)

Raf Van Gestel -pvda-

De crisis op de huurmarkt wordt



Katrien Partyka gevallen CD&V burgemeester te Tienen, houdt malafide verhuurders de hand boven het hoofd - zie artikels over het pand aan de Oplintersesteenweg in Tienen

steeds groter, dat blijkt uit de huurbarometer. De gemiddelde huurprijs steeg voor het eerst boven de 1.000€ voor een woning, de prijs voor een appartement steeg met 5% naar 841€, in de centrumsteden liggen de huurprijzen nóg hoger. Gemiddeld zijn er 34 kandidaten voor een huurpand, in de provincie Antwerpen loopt dit aantal zelfs op tot 47 kandidaten voor één woning. Waarom de huurwaarborg niet terugbrengen naar 2 maanden?

Katrien Partyka -CD&V-

Hoe gaat de minister de druk op de huurmarkt verminderen? Hoe gaat

de minister de toegang tot de huurmarkt verbeteren voor mensen met een beperkt inkomen?

Gijs Degrande -NV-A-

Het is een spel van vraag en aanbod, er is een gebrek aan kwalitatieve, betaalbare huurwoningen, zeker in bepaalde segmenten, investeerders haken af door strengere normen, vertraging in de bouw van sociale huurwoningen, de voorkeur van eigenaars om te verkopen in plaats van te verhuren. In welke mate verhouden zich de huurprijzen tot de inflatie? Wat is de verhouding tussen vraag en aanbod? Wat zijn de voornaamste redenen voor verhuurders om af te haken en hoe is dat te stoppen?

Adeline Blancquaert
-Vlaams Belang-

De problemen op de huurmarkt zijn niet ontstaan door Vlaams Belang maar door het linkse wanbeleid van de afgelopen jaren. De cijfers van de huurbarometer zijn hallucinant te noemen een daling van aanbod met 16% en deze aangehaalde krapte gaat alleen nog maar toenemen omdat verhuurders in snel tempo hun panden verkopen mede door de maatregelen die de Vlaamse Regering heeft ingevoerd.

Welke maatregelen worden er genomen om de huurcrisis aan te pakken? Komt er een overleg tussen de Vlaamse Regering en de stakeholders om de crisis aan te pakken?

Kelly Van Tendeloo
-Vooruit-

De huurproblemen zijn acuut. Hoe analyseert de minister de prijsstijgingen? Waar stellen de problemen zich het scherpst? Welke maatregelen worden er genomen om de druk op de private huurmarkt te verminderen? Veel mensen die recht heb-

ben op een sociale woning komen, noodgedwongen, ook op de private huurmarkt terecht. Hoe gaat de minister dat aanpakken?

Melissa Depraetere.

Dat het aanbod afneemt heeft meerdere redenen:

- ° Afnahme van de investeringen door de stijgende rente
- ° Vertraging of stopzetting van projecten
- ° De vergunningsproblematiek en enkele fiscale beslissingen

Door de woonsurvey van 20-23 is wel geweten dat het aantal private huurders sinds 2018 gestegen is met +/- 2%. De huurprijzen zijn gestegen met 3% voor huizen en 5% voor appartementen ten opzichte van 2023, dit is wel enigszins afhankelijk van de regio.



Helmer Rooze, de baas van de Inspectie RWO en de inspecteurs Officieren van Gerechtelijke Politie -OGP-, de socialist negeerde een melding van een fraudegeval met huursubsidie, affaire die nog niet is afgelopen

West-Vlaanderen kent de laagste huurprijzen en Vlaams-Brabant is vanuit de duurste provincie om te huren en die kloof wordt groter.

Depraetere wil de komende jaren de volgende maatregelen treffen:

- Trachten om meer aanbod te verkrijgen van sociale woningen door een investering van 6 miljard euro over de legislatuur.

- De sociale verhuurmaatschappijen meer financiële ruimte te geven om hun kerntaken in te vullen en na te gaan of het mogelijk is hun bestaande patrimonium versneld te renoveren via alternatieve investeringen.

- Om het aanbod op de private huurmarkt te verhogen zal het systeem van budget huren worden versterkt.

- Kwetsbare huurders zullen blijven

ondersteund worden door tegemoetkomsten in de huurprijs;

- De huurpremie en de huursubsidie zullen geïntegreerd worden tot één vereenvoudigd stelsel dat ook een semi-automatisch systeem zal worden zodat de non-take-up wordt weggewerkt.

- De terugbetaling van de huurwaarborgleningen wordt verlengd van 24 naar 36 maanden.

- Er zal overleg komen met de stakeholders om te zien hoe de inbreng van de stakeholders kan worden verankerd in het beleid en zij gaan structureel betrokken worden bij de uitvoering en de uitwerking van alle concrete beleidsinitiatieven.

Dit was een politieke, theoretische vertoning gespeeld door politici, nu de praktijk

De rol van de lokale besturen en de grote verantwoordelijkheid van de burgemeesters

Deze redactie onderzoekt de échte problemen op de huurmarkt en de daarmee verband houdende belabberde conformiteit van de panden waarvoor de lokale besturen sinds de Programmawet van 8 augustus 1980 verantwoordelijk zijn. Ongelooflijk dat asociale Katrien Partyka -CD&V- hier het woord over de huurmarkt durft te komen voeren en zelf, in de periode dat ze

burgemeester was, geen werk heeft gemaakt om iets te doen aan de 54 op de VIVOO lijst voorkomende leegstande panden om deze vrij te maken om te worden verhuurd. De Volksvertegenwoordigers die in de Commissie Wonen de show komen stelen, moeten in hun eigen gemeente ijveren om de leegstaande en verkrotte panden door de Voorzitter van het OCMW te laten opeisen - Art.134bis NGW -, Mocht die Schepen obstructie voeren, dan is er nog de wet op het sociaal beheersrecht - BVR 17 mei 2019 BS 24 juli 2019 -, ook via die wet kan de gemeente leegstaande panden opeisen.

Eigenaars / verhuurders worden gepamperd :
Lanaken

Deze redactie kwam er tijdens haar onderzoek achter dat eigenaar P. uit Lanaken in een pand waar 3 appartementen werden verhuurd, er stiekem nog eentje bijbouwde, noch de gemeente van burgemees-

meer op p. 3

ter Marino Keulen -Open Vld- noch het Kadaster werd wakker. Morsum



Eén van de twee Duitse studenten / huurders brak in de winter haar been op de spekgladde trap.

Magnificat had bij het Kadaster in Hasselt de grootste moeite om die ambtenaren te doen bewegen. Een ander appartement in het gebouw, had de ingang aan de achterkant via een betonnen trap - foto inzet -. Eén van de twee Duitse studenten die het huurden, brak haar been toen ze in de winter van de spekgladde betonnen trap schoof. De toegang tot een woonst mag niet langs de achterkant, maar aan de straatkant.

Tienen en de privémarkt : Ongezien 1

Wat zich in Tienen voordeed, hebben wij in ons onderzoek en uit eigen ervaring, wat de private verhuur betreft, nooit gezien. Een aannemer van bouwwerken uit Glabbeek kreeg in 1993 een bouwvergunning om een gebouw met een gelijk-

... het Vlaams Gewest,
AROHM, vorderde via
het Parket te Leuven
een
herstellvordering, maar
Justitie deed niéts ...

vloers - commerciële ruimte - en één verdiep met twee appartementen en een zadeldak te bouwen. De aannemer presteerde het om ónder het gelijkvloers op de min één, nog twee extra appartementen te realiseren en op de min 2 nog eens twee garages te bouwen, voor de 2 extra appartementen en de 2 garages had de aannemer geen vergunning! Het Vlaams Gewest, AROHM, vorderde via het Parket te Leuven een herstellvordering, maar Justitie deed niéts! In de zaak Peeters ondernam het Parket van Leuven óók niets. De aannemer / verhuurder kan sinds 1993 ongestoord 2 illegale appartementen en 2 garages verhuren die

nooit vergund werden. Eén van die illegaal opgetrokken appartementen werd verhuurd aan K.J. een sociaal assistente van het OCMW te Tienen die zich over de gebreken aan dat appartement koest hield.

Lekkende waterleidingen en wateroverlast

Het andere illegaal opgetrokken appartement werd bewoond door een



Kelder van de illegaal gebouwde garage van huurster K.D. waar er 10.000 liter water lekte ! Een sociaal werker -K.J.- van het OCMW van Tienen woonde een poosje in één van die appartementen. Toen Morsum Magnificat over haar stilzwijgen omtrent de conformiteit van het appartement vragen stelde, bleven de antwoorden uit. Huurster K.D., die naar Maaseik verhuisde, wil niet meer aan die periode herinnerd worden

jonge vrouw K.D. met een zoontje wiens echtgenoot vroeg stierf. De garage van die huurster liep, wegens een groot waterlek, in augustus 2015 onder water! Later, in 2018, was er wegens overvloedige regen opnieuw wateroverlast, de garages liepen onder water - foto inzet -. De huurders van de illegaal opgetrokken garages liepen schade op en de verzekering maakte er zich vanaf met een kwinkslag dat de gestapelde goederen zich minstens op 10 cm boven de vloer dienden te bevinden. Huurster K.D. werd ook niet zoals het betaamt, door het OCMW geholpen en verhuisde naar Maaseik.

Niks in orde

De auteur van dit artikel is uit noodzaak in één van die appartementen terechtgekomen, na de eerste woningcontrole die in het kader van de huursubsidie werd uitgevoerd, diende burgemeester Katrien Partyka op 4 oktober 2021 het appartement ongeschikt te verklaren. Uit verder onderzoek van ondergetekende auteur bleek dat ook de andere appartementen, alsmede de frituur op het gelijkvloers, met niks in orde waren,

dat werd door een controle van de brandweer vastgesteld. Aangezien een brandweerkapitein dit ook is op het schip van de burgemeester, werden de andere appartementen nooit in conformiteit gebracht, dat is de verantwoordelijkheid van de burgemeester, in casu Katrien Partyka, in feite een witte boorden crimineel. Meer over deze huurzaak werd in MM-309 van 21 juli 2021 gebracht. Uiteindelijk kwam de huurzaak bij de Vrederechter van

beroep bij de R.E.A. te Leuven toch deels werd teruggefloten, de verhuurder diende een klein bedrag terug te betalen, een peulschil van de door de huurders geleden schade.

BESLUIT TIENEN

Aannemer A. uit Glabbeek, bouwde illegaal 2 appartementen en dito garages, die bovendien niet voldoen aan de minimum eisen, de Vrederechter past éézijdig Art. 1 2



De illegaal opgetrokken garages werden uitgegraven tot een niveau van -3,50m ten opzichte van het maaiveld. Bij felle regen liepen de garages onder water - foto inzet -.

De eveneens illegaal opgetrokken appartementen voldeden niet aan de minimum-eisen van de Vlaamse Wooncode 1997 en 2021. De lokale politiek liet begaan en het Parket ging niet in op het verzoek tot herstellvordering.



Oplintersesteenweg 271 te Tienen, twee appartementen en twee garages zonder vergunning optrekken, dat kan allemaal in Tienen. Het OCMW van Tienen verhuurde die appartementen à volonté, sociale huurders betaalden over een periode van 30 jaar de kostprijs van het volledige gebouw.

het Kanton Tienen die op zijn beurt de malafide verhuurders de hand boven het hoofd hield en het huurcontract volgens artikel 12 § 2 van de huurwet, verbrak ! De huurders zijn het slachtoffer van de wanpraktijken van de verhuurders. De verhuurder nam een politiek advocaat Open Vld- onder de arm die in Hoger

§ 2 van de huurwet toe en verbreekt het contract, de huurders moeten verhuizen of worden manu military met alle gevolgen van dien op straat gezet ! De eigenaar / verhuurder wordt niet gestraft ! Vrouwe Justitia op haar kop, geen alleenstaand feit.

meer onderwerpen op p. 4

Ongezien op de sociale huurmarkt te Aalter / Bellem

Een ander voorbeeld betreft een huurzaak van een 200 jaar oud pand te Bellem dat op 1 augustus 2022 door SVK Meetjesland vzw werd verhuurd. De opzet van een SVK is om als " Sociaal " verhuurkantoor, panden op de private markt te huren en aan sociaal gerechtigden onder te verhuren maar in de praktijk was dat in Bellem wel anders. Toen dat SVK in 2022 het pand verhuurde

..... de wijze waarop SVK Meetjesland zich profileerde is te lezen in een nieuwsbrief van november 2018, de auteur van dat artikel Ilse Baert woont immers ook in Maldegem

https://www.morsum-magnificat.com/image-uploads/SVK_Meetjesland_Pub_Maldegem_nov_2018.pdf

waren ze al beheerder van zo'n 650 panden en zij beschikten ook over een eigen klusjesdienst. De wijze waarop SVK Meetjesland zich profileerde is te lezen in een nieuwsbrief van november 2018, de auteur van dat artikel, Ilse Baert, woont immers ook in Maldegem, dit is pure misleidende reclame voeren - zie link in kaderstuk en op de website Morsum Magnificat.

De lokale politieke oppositie in Aalter

Tijdens hun speeches voor eigen volk hebben politici het er over hoe ze voor het volk opkomen door te ijveren voor meer betaalbare panden. Voor het tweede plaatsbezoek van 28 maart 2022 aan het pand aan het Pauwelsbos in Bellem dat twee uur duurde, werd de politieke oppositie - Groen, N-VA en Vlaams

We blijven deze foto gebruiken om aan te tonen wat SVK Meetjesland vzw in 2022 verhuurde



Dit is de staat van één van de gebouwen van het door SVK Meetjesland vzw verhuurde pand te Bellem. Sociale huurders hebben bij de intredende plaatsbeschrijving, om dat SVK diets te maken dat één en ander niet in orde was, 72 foto's aan dat SVK overgemaakt. De Vrederechter van het Kanton Deinze vond het niet nodig om ter plaatse te komen; een schending van de rechten van verdediging van formaat wat tijdens de zitting van 28 februari 2025 bij de Rechtbank te Gent nog aan bod komt, wellicht volgt er nog een geding in Cassatie.

Van: erikjm.verbeeck@telenet.be <erikjm.verbeeck@telenet.be>
Verzonden: vrijdag 3 juni 2022 17:22
Aan: 'Paul Behey' <paul.behey@vlaamsbelang.org>
Onderwerp: Pauwelsbos 4 Bellem

Hallo,
Gezien de staat van de woning stel ik mij de vraag hoe het mogelijk is, dat Wonen Vlaanderen destijds toch een conformiteitsattest afleverde de woningcontroleur heeft wellicht de ogen gesloten en dat is niet de eerste keer at wij dat ervaren ...
Ik stuur u alvast in bijlage :
1jun19_Deel technisch verslag
Mailverkeer van 21 april 22 met SVK
Mijn beroep tegen weigering afleveren technisch verslag.
Beslissing DKB inzake weigering afleveren technisch verslag door Wonen Vlaanderen.
Wordt vervolgd
U stelt vast hoe er met kandidaat huurders die al jaren op de wachtlijst voor een sociale woning prijken, wordt gesold en hoer malafide verhuurders de hand boven het hoofd worden gehouden !!!
Groeten
Erik Verbeeck

Het Vlaams Belang van Aalter kwam, in tegenstelling tot Groen en N-VA, wél ter plaatse, maar uiteindelijk deed Paul Behey niets met die informatie! Waarom ben je dan gemeenteraadslid ?

Belang - uitgenodigd om samen met de huurders vast te stellen in welke staat het SVK Meetjesland vzw een pand wil verhuren. Op 28 maart 2022 daagde alleen Paul Behey - Vlaams Belang - op ! Groen of de N-VA lieten zich niet zien. De eerste vraag die Paul Behey aan Ran V.D.V. -SVK Meetjesland stelde was : " *Hoe lang staat het al leeg* ", waarop Ran aarzelend zegt : " ... *enkele maanden,*

een jaar ... " , vervolgens stelt Paul Behey de vraag : " *hoe lang is dit reeds in jullie bezit* ... " , waarop Ran VDV antwoordt : " ... *het is niet in ons bezit, wij huren van de privaat eigenaar op de private markt*... ". Ondanks dat het Vlaams Belang (Paul Behey) zich op 28 maart 2022 heeft kunnen vergewissen van de erbarmelijk slechte staat heeft Paul Behey, behoudens vergissing, niets gedaan

om bij SVK Meetjesland vzw aan de boom te schudden. Op 3 juni 2022 werd Paul Behey met een e-mail en diverse bijlagen nog eens herinnerd aan wat hij tijdens dat bezoek van 28 maart 2022 zelf heeft gezien, maar helaas heeft het Vlaams Belang niets ondernomen! Het Vlaams Belang is in tegenstelling tot wat ze beweert geen sociale partij, ze staat aan de kant van het kapitaal.

Drie woningcontroles bewijzen de van meet af onbewoonbaarheid

De verzuchtingen van de kandidaat huurders het pand in conformiteit te brengen met de Vlaamse Wooncode 2021, werden allemaal genegeerd. Gemeente Aalter werd, zoals voorzien in de Wet van 8 augustus 1980, voor haar verantwoordelijkheid gesteld. De lokale politieke kliek die zelf niet wenst op te treden, schakelde voor de 1e woningcontrole van 03 februari 2023 IGS VENECO in. De volgende woningcontrole werd uitgevoerd op 16 maart 2023, de derde controle gebeurde op 05 september 2023 waarna het pand door de Minister van Wonen met een Ministerieel Besluit op 5 oktober 2024 onbewoonbaar werd verklaard.

Justitie

Tijdens de 5 verzoeningspogingen werd op voorstel van plaatsvervangend Vrederechter / mediaman Dieter Vanoutrive, een Architect aangesteld. Die Architect Willem D.S., voerde op 9 januari 2024 een niet onafhankelijk plaatsbezoek uit waarbij belangrijke elementen, zoals de aanwezigheid van Asbest, over het hoofd werden gezien. De Vrederechter van het Kanton Deinze vertikte het om een plaatsbezoek uit te voeren. Net zoals in de zaak te Tienen heeft de Vrederechter hier de sociale verhuurmaatschappij SVK Meetjesland vzw, de hand boven het hoofd gehouden.

Erik Verbeeck

Groen Aalter

Knesselare / Maldegem

19 januari 2025

Vervolg van online artikel van 23/1/25

In haar speech voor de nieuwe jaarwisseling zegt Mieke Schauvliege dat Groen het in de voorbije twee verkiezingen niet erg goed heeft gedaan. Groen moet de komende jaren heel, heel hard inzetten om de thema's die ze zelf heel belangrijk vinden zoals klimaat, milieu, natuur, solidariteit, rechtvaardigheid, gelijke kansen en de strijd tegen armoede, terug op de agenda te krijgen.

Sociaal gebuisd

We hebben van de gelegenheid gebruikgemaakt om de Aalterse aangestelde bij het BCSD -Bijzonder Comité Sociale Dienst-, Sarah Verniers, te polsen, de dame is primo; zonder dat schending van haar beroepsgeheim aan de orde was, niet geïnformeerd, secundo; dermate asociaal dat ze zich, omdat ze op te veel vragen niet kon antwoorden, zich bediende van een kwinkslag naar haar kindjes te moeten, het liep toen inderdaad tegen de middag van de nieuwjaarsreceptie die om 11u was gestart. Voor de zoveelste keer

worden we geconfronteerd met politici die erg bang zijn van competentie en integriteit, Sarah Verniers zit daar zeker niet op haar plaats.

Zout op elke slak

Aan de reacties op onze vragen aan Mieke Schauvliege, was af te leiden dat iemand die zout op elke slak legt, op den duur niet meer geloofd wordt, wij voelden ons echter door die zienswijze niet aangesproken. Had-den we eerder in haar speech niet gehoord dat Groen ijvert voor "gelijke kansen" en "strijd tegen armoede" ? Welnu; dat

zijn thema's die Morsum Magnificat van zeer nabij en vaak als betrokkene ervaart en opvolgt waarbij bij herhaling in Aalter is vastgesteld dat Groen faalt en het eigen -politiek- belang veel hoger in het vaandel heeft dan de thema's die zij belangrijk vinden en aankondigen, maar in de praktijk niet waarmaken. Groen is over het algemeen een zeer asociale partij met onderwerpen en utopische doelstellingen die, zoals het klimaat, heel veel geld kosten en een wereldprobleem zijn, niet alleen Belgisch, de Belgen moeten niet opdraaien voor de grillen van Groen.

Erik Verbeeck