

ISSN 1373-833X

Professioneel

27e jaargang

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

DIMENSA Woonmaatschappij moet 2.014,02 euro deurwaarders, plus ook alle advocaatkosten van een verloren rechtszaak tegen sociale huurders betalen

SVK Meetjesland vzw verhuurde per 1 augustus 2022 een onbewoonbaar pand in Bellem. Na het verhuren kon het 200 jaar oude pand geen minimum kwaliteitscontrole doorstaan, toch nam DIMENSA blindelings het huurcontract over. De zaak belandde bij plaatsvervangend vrederechter Patricia Van Autryve van het Kanton Deinze waar ze ook advocaat is. DIMENSA schakelde advocatenkantoor Jo Van Overberghe in dat 66k in Deinze gevestigd is. Die plaatsvervangende vrederechter veege alle argumenten van de huurders van tafel en verbrak het huurcontract ten nadele van de huurders die prompt hoger beroep instelden.

gaf haar advocaat Jo Van Overberghe opdracht het vonnis van 30 april 2024 al op 8 mei 2024 te laten betekenen, ondanks het beroep dat de dag voordien op 7 mei 2024 was ingesteld. DIMENSA is dus, ondanks kennis te hebben van het hoger beroep, toch meteen overgegaan tot uitvoering met aanzienlijke onkosten tot gevolg, een sociale huisvestingmaatschappij onwaardig.

eigen berichtgeving

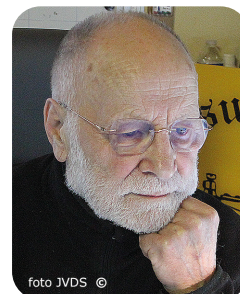


foto JVD ©

voorlopige tenuitvoerlegging van een vonnis, - in casu dat van de plaatsvervangende vrederechter Patricia Van Autryve - geschiedt op risico van de partij die daartoe last geeft, hier DIMENSA Woonmaatschappij BV, haar gemandateerden en de CEO Hans Heyse. Het gaat hier over meer dan zeventienduizend -7.000,- euro en het onterecht inpikken van de huurwaarborg van 1.034,- euro. Voor beslaglegging betaalde DIMENSA 478,72 euro. Een peulschil gezien de bijna 72 miljoen euro winst die zij de afgelopen decennia op de kap van sociale huurders verdienden.

Artikel 1398 Gerechtigd Wetboek

Wanneer de vrederechter vonnist is dat vonnis in principe uitvoerbaar, maar wanneer er tegen dat vonnis a quo beroep wordt aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg - REA - waardoor het vonnis geheel of gedeeltelijk zou kunnen hervormd worden, gebeurt de uitvoering op risico van de partij die daartoe opdracht geeft en dat is hier DIMENSA Woonmaatschappij BV. Artikel 1398 Ger. W zegt ".... *Krachtens art.1398 eerste lid, Ger.W in zijn toepasselijke versie, geschiedt de voorlopige*

meer op p. 2 >>

PROCES VERBAAL van UITVOEREND BESLAG OP ROEREND GOED

In het jaar tweeduizend en vijftientig, op 16 januari

Ten verzoeken van:

BV DIMENSA WOONMAATSCHAPPIJ, met ondernemingsnummer 0400.067.887, met zetel te 9000 GENT, Ravensteinstraat 12

In dit nummer

- ✓ DIMENSA Draait op voor kosten deurwaarder- en advocaat
- ✓ Zedenzaak voor het Hof van Beroep Brussel, Justitie faalt
- ✓ De huurmarkt: de valsspellers, de postjesjagers, de subsidies, de gedupeerden en de schuldige lokale besturen

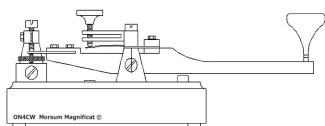
DIMENSA hanteert onterecht de botte bijl tegen sociale huurders

Vonnissen zijn tegenwoordig, behoudens anders vermeld, allemaal uitvoerbaar, dat was ook het geval met dat van 30 april 2024 van plaatsvervangend Vrederechter Patricia Van Autryve. Niet gangbaar is dat, wanneer er een beroepsprocedure bij Eerste Aanleg loopt, men het vonnis van de Vrederechter met alle grote deurwaarderskosten eraan verbonden, toch laat uitvoeren, vooral het feit dat het hier om bijzonder kwetsbare bejaarde, zieke personen gaat. DIMENSA Woonmaatschappij BV en haar CEO Hans Heyse hanteren echter tegen een sociale huurder die geen fouten heeft begaan, de botte bijl. DIMENSA

Het op 16 januari 2025 pal op de middag om 12:30u in opdracht van DIMENSA onterecht uitgevoerd beslag heeft 478,72 euro gekost, bedrag dat DIMENSA mag ophoesten.

Roekeloos, tergend en op eigen risico

DIMENSA Woonmaatschappij BV bestuurd door een rist politici van vooral CD&V strekking, behandelt, wars van kennis van het dossier, de sociale / bejaarde huurders met een ongeziene brutaliteit, dermate dat zij, zelfs nadat de huurder enkele weken eerder een openhart operatie had ondergaan, deze toch manu military op straat wilden doen belanden, een écht barbaarse mentaliteit. In het Gerechtigd Wetboek is in Art. 1398, 1° bepaald dat een



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

Morsum Magnificat® Professioneel

Is een tijdschrift dat maandelijks één of meerdere malen online en op aanvraag geprint verschijnt. Het is tot spijt wie het benijdt totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van de klassieke pers omdat wij dieper ingaan op het "maatschappelijke". Het algemeen belang staat aan de top en dat zonder politieke of andere inmenging, daardoor kunnen onderwerpen behandeld worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden corruptie, incompetentie, machtsmisbruik en fraude. Lezers kunnen via info@morsum-magnificat.be reageren.

tenuitvoerlegging van het vonnis alleen op risico van de partij die daartoe last geeft.

Hieruit volgt dat de partij die een dergelijk vonnis doet uitvoeren, bij gehele of gedeeltelijke hervorming of vernietiging ervan, boven de teruggave van wat zij ingevolgde de hervormde of vernietigde beslissing heeft ontvangen, de schade dient te vergoeden die door de enkele tenuitvoerlegging is ontstaan, zonder daartoe enige kwade trouw of fout in de zin van art.1382 en 1383 BW is vereist ...".

Kosten maken

Om de bejaarde, zieke en sociale huurders te pesten geeft Dimensa Woonmaatschappij en haar CEO Hans Heyse, gerechtsdeurwaarder LEGIA, met alle kosten daaraan verbonden, opdracht om dat vonnis a quo toch uit te voeren wat onderstaand kosten met zich meebrengt. -zie inzet-.

Winnen en toch financieel de dupe !

Het verschil in de afrekening als

Ondanks hoger beroep op 7 mei 2025 bij de R.E.A. te Gent, afdeling Oost-Vlaanderen gaf Dimensa op eigen risico voor wat betreft de kosten, gerechtsdeurwaarder Legia opdracht volgende voorbarige vorderingen zoals de bezettingsvergoeding, op te eisen en die op 7 april 2025, ondanks het vonnis van 28 maart 2025, toch als volgt **onterecht** werden voorgelegd :

8/5/24 Betekening, bevel, uitzetting, uitzetting, betaling	565,34
16/5/24 Vergoeding per tijdseenheid	61,37
17/5/24 Aangetekende zending	22,09
5/12/24 Bevel	418,45
15/1/25 beheer uitvoeringsdossier	31,18
16/1/25 Uitvoerend roerend beslag	528,98
Invoeringsereloon	386,61
Periode van 16/5/23 - 20/7/24 bezettingsvergoeding van 375 euro	5.625,00
Rechtsplegingsvergoeding	300,00
Tussensaldo	7.938,65
Te vroeg ingepikte huurwaarborg	- 1.034,87
Dimensa vraagt onterecht	6.904,15

Als gevolg van het vonnis in hoger beroep van 28 maart 2025 ziet de afrekening er echter hélemaal anders uit :

Dimensa moet de betaalde huur terugbetalen maar helaas kende de rechter geen gerechtelijke interesten toe :	4.289,88
Dimensa moet de ingepikte huurwaarborg terugbetalen :	1.034,87
Dimensa moet aan huurders een schadevergoeding betalen van :	490,44
Dimensa moet aan huurders 2 x 24 euro betalen voor juridische tweedelijnsbijstand in eerste aanleg en beroep	48,00
Dimensa moet aan huurders in hoger beroeps rechtsplegingsvergoeding betalen	900,00
Door Dimensa aan huurders terug te betalen	6.763,19

De huurders dienen aan Dimensa navolgende te betalen:

Bezettingsvergoeding vanaf 01.08.22 tot 20.07.2024	7.089,34
vermeerderd met gerechtelijke interesten van 5,25% vanaf rechtsingang	572,58
Huurders moeten dus een totaalbedrag aan Dimensa betalen van	7.661,92

Huurders betaalden dan ook per slot van alle rekening 7.661,92 euro min 6.673,19 euro = 898,73 euro aan Dimensa, dat is een héél ander en veel kleiner bedrag dan de oorspronkelijk door Dimensa geëiste 6.904,15 euro.

gevolg van het vonnis van de vrederechter en de rechter in beroep, voorkomend in het kaderstuk is eerder miniem. Dimensa Woonmaatschappij dient de deurwaarderskosten die ze op haar risico heeft gemaakt, zijnde 2014,02 euro, voor haar rekening te nemen. Welke advocaatkosten Dimensa na 3 jaar procedure aan Jo Van Overberghe heeft mogen ophoesten weten we niet, maar het zal zeker meer dan tienduizend euro zijn.

Pollex kampioen in facturatie

Omdat de auteur van dit artikel als betrokkene na de openhart operatie in het UZ-Gent van 17 april 2024 op 7 mei 2024 niet in staat was om een beroepschrift op te stellen en zichzelf tijdens de inleidende zitting van 31 mei 2024 te verdedigen, werd beroep gedaan op Pollex advocaten te Brugge. Alles werd met Pollex besproken, maar in extremis werd advocaat Rebeka D. aangesteld die de van de openhart operatie herstellende klant op 30 mei 2024 nog om 21:40u via GSM sans gêne telefoneerde om voor de zitting van daags nadien nog stukken op te vragen !

Al meteen bij de opening van de zitting kreeg de loco advocate van Pollex, een uitbrander van jewelste van de Voorzitter van de Rechtbank wegens het stellen van onwettige eisen omtrent de uitvoerbaarheid het vonnis van de vrederechter van het kanton Deinze. Ongelooflijk was dat de factuur nummer 2024.473 van 31 mei 2024 voor een bedrag van 1.306,80 euro voor het optreden van de loco advocaat tijdens de zitting van die dag om 11u., al om 17u in de e-mailbox lag!

Tegenpartij beet in het stof

Dat avontuur met Pollex voor het opmaken van het beroepschrift en het bijwonen van de inleidingszitting heeft 3.517 euro gekost waarvan de laatste factuur van 31 mei 2024 voor 1.306,80 euro nog wordt afbetaald wat op 318 euro na is gebeurd. De rest van de rechtszaak hebben de klanten, inclusief het pleiten, zelf met succes gerealiseerd. Tegenpartij Dimensa Woonmaatschappij met haar advocatenkantoor Jo Van Overberghe, gevestigd in Deinze en advocaat Sofie Maebe die voor dat kantoor de zaak behandelde en pleitte, hebben, eigenaardig

genoeg, het pleit bij de plaatsvervangende Vrederechter van het Kanton Deinze, Patricia Van Autryve, die nota bene in Deinze ook een advocatenkantoor heeft, gewonnen, maar de rechten van de verdediging van de huurders werden door die plaatsvervangende Vrederechter flagrant geschonden en dát en veel meer werd in het hoger beroep dan ook aangetoond.

De beroepsrechter heeft dat heel goed begrepen, al bij de inleidende zitting stelde de beroepsrechter aan advocaat Sofie Maebe de vraag of ze niet vreesden met die zaak in de pers te komen ! Op 28 maart 2025 kreeg Dimensa en haar advocaat Jo Van Overberghe dan ook de rekening gepresenteerd.

Het politieke nest

In deze zaak werd onder meer Joke Schauvliege -CD&V- thans gedeputeerde in de Provincie Oost-Vlaanderen, met de laakbare daden van SVK Meetjesland vzw waar ze in de Raad van Bestuur zetelde, geconfronteerd. Schauvliege verwees naar haar politieke collega in Evergem, Sven Rogiers, die op dat moment nog lid was van de Raad van Bestuur van Dimensa, maar zowel Schauvliege als Rogiers speelden voor struisvogel, Sven Rogiers kwam bij herhaling diens beloften niet na en liet telkens de voice van zijn GSM antwoorden. Uiteindelijk kregen we de politieke CD&V struisvogel nog eens aan de telefoon, maar toen was Rogiers al geen lid meer van de Raad van Bestuur, lees moderne dictatuur.

Meedogenloze tjeef

Ondanks dat de zaak op 28 maart 2025 nog in hoger beroep diende behandeld, liet Dimensa en haar CEO Hans Heyse het vonnis a quo van de Vrederechter te Deinze op 16 januari 2025 om 12:30u., vergezeld van de lokale politie, beslag leggen op de onroerende goederen en de auto van de bejaarde, zieke, sociale huurders. Eerder, op 4 juli 2024, zouden de huurders waarvan de auteur drie maanden voordien een openhart operatie had ondergaan, door Dimensa manu military uit de woning aan het Pauwelsbos 4 in Bellem worden gezet, iedereen mag en moet weten dat dit allemaal het werk is van de CD&V en het volk dat uit hetzelfde hout gesneden is, die ze verkiest.

Erik Verbeeck

meer op p. 3 >>

Zedenzaak rond meerdere minderjarigen voor het Brussels Hof van Beroep

Brussel 16 juni 2025

Justitie mag dan wel recent in de klassieke media haar beklag doen, maar in dit dossier heeft vrouwe Justitia gefaald ten nadele van de vijf burgerlijke partijen zonder dat die het beseffen.

YES Events

Het in Willebroek gevestigd bedrijf organiseert workshops, sport- en spelkampen voor kinderen en stellen dat kwalitatieve begeleiding voor YES uiterst belangrijk is. Om dat "commerciële" doel te bereiken werft YES door advertenties onder meer via de sociale media - lees sociale vuilbak - hun monitoren aan. Kandidaten komen op sollicitatiegesprek, daarbij wordt - nogal wies - een bewijs van goed gedrag en zeden gevraagd, dat kan een "Model 1 of 2" zijn. In artikel 596, 2° van het Wetboek van Strafvordering heeft men het over het "minderjarigenmodel" dat is een uittreksel uit het strafregister dat **vereist** is voor bepaalde activiteiten waarbij er contact is met minderjarigen, en

dus in casu van kracht. We probeerden een reactie te bekomen van YES maar daar willen ze alleen reageren wanneer we hun



Beklaagde overlegt met zijn advocaat

mailen en dat doen we in casu niet.

Diverse klachten

Na enkele kampen onder meer in Limburg en Vlaams-Brabant, duiken er in november en december 2023 klachten op van een aantal ouders van kinderen die de sportmonitor van YES, M.M., - *dat is voor alle duidelijkheid niet de afkorting Morsum Magnificat* - beschuldigen van zedenfeiten. Er volgen talrijke verhoren, laptop, GSM

en kledij van beklagde worden in beslag genomen, maar DNA van de beklagde wordt bij de betreffende kinderen - tussen 4 en 6 jaar oud - niet gevonden.

Vier jaar cel

Na enkele klachten die door de ene na de andere ouder begin november 2023 worden ingediend, wordt M.M. op 5 november 2023 gearresteerd. Tijdens de ondervragingen door de recherche beschuldigt beklagde in feite zichzelf door feiten uit het verleden te verklaren die verband houden met handelingen met zijn heel jonge zusje. Beklaagde wordt op 8 oktober 2024 bij vonnis van de Correctionele Rechtbank tot vier jaar gevangenis veroordeeld. Na vier maanden mag beklagde de gevangenis verlaten om met een enkelband thuis zijn straf verder uit te zitten. Ondertussen wordt tegen het vonnis a quo beroep aangetekend dat op 16 juni 2025 voor de 13e kamer van het Hof van Beroep te Brussel door de advocaat van beklagde, het Openbaar Ministerie en de advocaten van de vijf burgerlijke partijen zou gepleit worden, wat tot groot ongenoegen van de burgerlijke partijen niet gebeurde.

Onderzoek

Hoe intens het onderzoek door de recherche en een riste rechercheurs ook moge zijn gevoerd en hoe groot de aandacht van de klassieke pers voor deze case ook is geweest, er is door bepaalde politiediensten, meer bepaald te Hasselt, in dit onderzoek een grote fout begaan waardoor bepaalde informatie niet in het dossier is terechtgekomen en waarvan de burgerlijke partijen, en dus ook Justitie, geen weet hebben. De beklagde kreeg in Leuven vier jaar effectieve gevangenis wat in verhouding met andere dossiers van bekende Vlamingen, de feiten vergelijkend, toch niet min is. Afwachten wat het hoger beroep zal opleveren.

NVDR.

Morsum Magnificat heeft met het nog steeds wegens gebrek aan tijd niet afgewerkt boek "De Klokkenluiders van HaZo-Di zwart op wit" heel wat bewijsmateriaal over de intrieste werking van de politiediensten te Hasselt, blijkt nu dat daar een Hoofdinspecteur in dit dossier een flagrante fout moet hebben begaan.

Erik Verbeeck

Wonen of niet Wonen in Vlaanderen

Vijftien jaar onderzoek, meer dan vierhonderd panden in Vlaanderen bekeken op kwaliteit, tien keer moeten verhuizen wegens slechte kwaliteit van het pand en daardoor drie keer huursubsidie kwijtgespeeld, zestien jaar op de lijst voor een sociale woning ! Het ganse systeem is één pot nat en geen enkele minister zal de rotte appels uit de mand kunnen gooien.

Leegstand

Uit het onderzoek van deze redactie wordt duidelijk dat Vlaanderen minstens 120.000 leegstaande panden rijk is. De 13 gemeenten en steden waarvan de bewijzen in bezit zijn, hebben in 2023 en 2024 maar liefst 11.669.956 euro aan leegstand- en krotbelasting geïnd, koploper is Gent met 3.402.439,90 euro in 2023, voor 2024 zijn er voor Gent nog geen bedragen gekend. In dit cijferwerk is de leegstand en de geïnde belasting van de panden die op de VIVOO lijst voorkomen en door het Vlaams Gewest worden geïnd, niet mee-

geteld. De gemeenten en steden hebben twee wettelijke mogelijkheden om die leegstaande panden op te eisen, maar dat is te duur ! Geld om sportinfrastructuur te bouwen waarmee politici hun politiek blazoen kunnen opoetsen, is er meer dan genoeg, over dakloosheid -s-préken ze heel graag maar een dakloze kan politici geen moer schelen.

Miljoenen subsidies aan linkse verenigingen

Het onderzoek naar de subsidies van de organisaties die zich zogenaamd over de woonproble-

matiek buigen, heeft twee jaar in beslag genomen, we onderzochten 641 dossiers en hebben dat onderzoek wegens "te ondoorzichtig en te tijdrovend" moeten stoppen. Bij dat onderzoek zijn niet eens de tientallen miljoenen aan subsidies aan het consortium van universiteiten waaronder de HIVA van de KU-Leuven opgenomen! Voor een reeks van organisaties zoals SAM, SAAMO, Vlaams Netwerk Armoede komen we vlot aan 15.745.584,30 euro subsidies die allemaal met Vlaams Belastinggeld worden betaald. De Vlaamse Regering wordt aangepakt door "De Woonzaak", één van de organisaties die daarbij betrokken is, is SAAMO die al 7.096.889,24 euro subsidie heeft ontvangen en bovendien van 2006 tot en met 2022 maar liefst 198.205 euro winst boekte !

Het zijn de eigen luizen die bijten

De centen voor de rechtszaak die De Woonzaak tegen de Vlaamse Regering op het getouw heeft gezet, komen dus

feitelijk van de Vlaamse belastingbetaler die de Vlaamse Regering aan al die organisaties uitdeelt en waarmee honderden medewerkers die zich zogenaamd inzetten voor een betere woonmarkt, worden betaald, het resultaat is echter pover. Het onderzoek van Morsum Magnificat toont aan dat de situatie niet beter maar slechter wordt en dat geen enkele minister in staat is, behalve bij politieke zelfmoord, om het tij te doen keren. In De Woonzaak zijn het de eigen luizen die bijten, één ervan is Hugo Beersmans die in april 2012 nog Administrateur-generaal was van Wonen-Vlaanderen ! Beersmans was toen als geen ander in staat om het tij van de slechte kwaliteit van de woningen te doen keren maar deed dat niet of onvoldoende, nu is hij de man achter De Woonzaak terwijl hij vroeger als Administrateur-generaal het vuile spel meespeelde zoals in de zaak Keulen, een op rust gesteld Arbeidsrechter en diens zoon/advocaat. Meer over die zaak met Hugo Beersmans volgt asap.

Erik Verbeeck