© Morsum Magnificat

Ander Nieuws

Morsum Magnificat ®

ISSN 1373-833x

Professioneel

28e jaargang

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

Voorheen telde Vlaanderen 309 gemeenten maar enkelen fuseerden zodat het er nu nog 285 over zijn. Alhoewel het conformiteitsattest - CA - in de Vlaamse Codex Wonen van 15 juli 1997 werd ingevoerd moeten de lokale besturen de invoering ervan individueel door de gemeenteraad - GR - bekrachtigen. Aangezien handhaven voor de politiek niet sympathiek is zijn er tot op heden, 29 jaar later, nog maar 120 gemeenten die het CA invoerden!



eigen berichtgeving

Erik Verbeeck
Hoofdredacteur

Immo kantoor loog over conformiteit : Schepen van Wonen Eeklo laat na melding optreden

De auteur die betrokken partij is, bezocht op 6 november 2026 om 17u. het reeds in MM-368-01 besproken pand aan de Kerkstraat in Eeklo. Toen na afloop van het bezoek, gezien de gevaarlijke trappen, aan de aanwezige van Immo Yves werd gevraagd of het pand over een conformiteitsattest beschikt antwoordde de man positief en dat een CA in Eeklo verplicht is. De auteur gelooft dat niet en informeert via het bestuursdecreet bij de Algemeen directeur van Eeklo die nog niet reageerde, Geert Inslegers doet dat wél en bevestigt aan deze redactie dat er voor het pand géén CA werd afgeleverd en de “Waarschuwingsprocedure” wordt opgestart, dit is inderdaad voor gemeenten een mogelijkheid maar we hadden in casu liever gezien dat Eeklo meteen een procedure was opgestart tot ongeschikt- en onbewoonbaarheid, tenslotte probeert Immo Yves een pand te verhuren dat strijdig is met artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

lees verder op p2

Maldegem / Eeklo 11 november 26

Eeklo besliste in de GR van 30 maart 2022 de invoering van het CA en wijzigde met # 03.14 de modaliteiten ervan in de GR van 21 oktober 2024, wijzigingen die ingaan op 1 januari 2025.

Gefaseerd, termijn, kostprijs

Het lijkt er verdacht veel op dat de gemeenten, wat de toepassing betreft, gestuurd worden door de VVSG, gemeenten volgen na-



Geert Inslegers - Vooruit - Vijfde schepen en Schepen van Wonen in Eeklo start na melding van deze redactie de waarschuwingsprocedure.

genoeg hetzelfde stramien, de gefaseerde invoering. In Eeklo moeten panden die 35 jaar of ouder zijn, vanaf 1 januari 2025 over een conformiteitsattest beschikken, de geldigheidsduur wordt gekoppeld aan het aantal gebreken die op het technisch verslag voorkomen, het is wat ingewikkeld om hier de uitleg over de “categorieën” uiteen te zetten, in de vorige regeling hanteerde men “strafpunten” en toen was 15 de maximum, boven de 15 was het pand al ongeschikt, nu maakt men een combinatie van ongeschikt/onbewoonbaar. De geldigheidsduur schommelt tussen 5 en 10 jaar.

De controle is soms gratis, maar in Eeklo vraagt mijn voor een woningcontrole 200 euro. Waarom Eeklo de invoering pas in 2022 doorvoerde, 25 jaar na juli 1997, is onbegrijpelijk.

Immo kantoren vaak in de fout

Deze redactie is reeds eerder met Immo kantoren in de clinch gegaan, waarvan Infinimo het ergste, zij verhuurden een feitelijk onbewoonbaar pand en de hele zaak kreeg een fameus juridisch staartje waarbij Infinimo, dat zich liet verdedigen door de advocatenbatterij Everest, ongelijk kreeg en opdraaide voor alle gemaakte kosten.

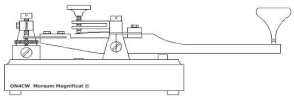
Artikel 10 BIV

Immo kantoren maken er zich, bij het te huur aanbieden, of ter beschikking stellen van een feitelijk onbewoonbaar pand, vanaf met de kwinkslag dat het de verantwoordelijkheid is van eigenaar, maar dat klopt niet. Artikel 10 van de deontologische code van de vastgoedmakelaars - BIV - is duidelijk, óók een tussenpersoon mag geen pand verhuren behept met gebreken die van openbare orde zijn zoals elektrocutie- en CO vergiftigingsgevaar. Helaas heeft deze redactie in meer dan één dossier moeten vaststellen dat het BIV haar leden beschermt en niet sanctioneert -sic-.

In dit nummer

✓ Te Huur in Eeklo





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 van 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.

Verantwoordelijke uitgever - Erik Verbeeck - Zilvererf 21/0.03 9990 Maldegem 0473 76 25 73