

Gemeente MOERBEKE  
Burgemeester Stijn Deschepper  
Lindenplaats 7  
9180 MOERBEKE

M/ref : J23072155  
U/ref :

9881 Bellem: 12 juli 2023  
Pauwelsbos 4

Geachte burgemeester,

Betreft: Veiligheid huisvesting.  
Kaderbesluit van 8 augustus 1980 tot hervorming van de gewesten.  
Vlaamse Codex Wonen 2021.  
Panden Maluslaan en Hospicestraat.

Ondergetekende onafhankelijke freelance journalist, gewezen technicus en ervaringsdeskundige, onderscheidt zich van de klassieke pers door bewezen deskundigheid en het sinds vijftig jaar streven naar conformiteit van installaties en de veiligheid waarover politici en politie zo graag -s-preken.

Overeenkomstig de programmawet in rand vermeld, is de bevoegdheid huisvesting toegewezen aan het Vlaams Gewest en dat zoals omschreven in artikel 6 § 1, IV van de bijzondere wet op de hervorming van de instellingen:

- IV wat de huisvesting betreft:
  - 1° de huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en gezondheid;
  - 2° de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen er van.

Tot de bevoegdheid huisvesting behoort dus ook de veiligheid zoals bijvoorbeeld de brandveiligheid en de veiligheid van elektrische installaties in een woning. Dit is in de Vlaamse Wooncode als volgt nader uitgewerkt in artikel 5 § 1, eerste lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode:

- § 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden:
- 1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
  - 2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;
  - 3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;
  - 4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de lig-

J23072155 Moerbeke veiligheid p1/2



Wie in het kader van het algemeen belang geen gebruik wenst te maken van mijn knowhow, zal deze om dezelfde reden tegen zich gebruikt zien worden



2101-11037 8

G.N.S. Press Association

Authorized Journalist Accreditation

erikjm.verbeeck@telenet.be  
+32 (0) 473 76 25 73  
www.morsum-magnificat.com

- ging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
- 5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;
  - 6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;
  - 7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
  - 8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;
  - 9° de minimale energetische prestaties;
  - 10° de aanwezigheid van drinkbaar water.

Opsomming niet limitatief.

De wet van 8 augustus 1980 is eveneens opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen 2021 en dus nog steeds wat de bevoegdheid van de lokale besturen betreft, van toepassing.

### **Wat betreft de panden aan de Maluslaan en Hospicestraat waarvoor u als burgemeester verantwoordelijkheid draagt.**

Door de recente fusie -BS 28 juni 2023- tot Woonmaatschappij Meetjesland cvba, werden er in Moerbeke sociale woningen opgetrokken, dat is enerzijds om de wachtlijsten voor het bekomen van een sociale woning te verminderen positief, maar dat ondergetekende vaststelt dat de technische voorschriften van de Vlaamse Codex Wonen 2021 met de voeten worden getreden is onaanvaardbaar en getuigt opnieuw van de competentie van al degenen die dat veiligheidsprobleem over het hoofd hebben gezien -zie artikel in bijlage MM 333-02-.

Aan Woonmaatschappij Meetjesland cvba, Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo, werden omtrent dit veiligheidsprobleem vragen gesteld, maar een reactie is er tot op heden niet, daarom deze brief / melding aan u als burgemeester van Moerbeke in de hoop dat uw wel reageert en uw verantwoordelijkheid opneemt en de verantwoordelijken aanspoort om de panden volledig in conformiteit te brengen met de Vlaamse Codex Wonen 2021 teneinde de veiligheid van personen en goederen in uw gemeente te waarborgen.

Men mag van geluk spreken dat er nog geen ongevallen gebeurd zijn. Bijkomend probleem is dat de toegang tot de trap op een dergelijk ongelukkige wijze is gekozen langs de schuine kant van het dak wat bijgevolg een belemmering is om rechtstaand de trap naar de onderliggende verdieping te nemen.

Aangezien Joke Schauvliege -CD&V- via Evergem ook in de RVB van Woonmaatschappij Meetjesland cvba zetelt en Joke Schauvliege ook behoort tot de commissie wonen en daar regelmatig vragende partij is aan de minister van wonen, werd ook Joke Schauvliege over dit veiligheidsprobleem geïnterpelleerd, maar helaas ook daar géén reactie -sic-!

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  


Onafhankelijk Freelance Journalist

Bijlage: MM-333-02