

## Openbare zitting van 26.10.2015

### Interpellatie van mevrouw Françoise Carton de Wiart betreffende het netheidsplan, de straffen en de gemeenschappelijke eigendommen.

Onze raad heeft in september 2015 – unaniem – een netheidsplan goedgekeurd. U ziet hoe reëel, hardnekkig en complex het vervuilingprobleem in onze gemeente is.

Met de meerderheid hebben wij ook het principe van administratieve boetes gesteund, wetende welke problemen er zijn op het vlak van de toepassing ervan.

Vandaag wil ik een specifiek probleem aankaarten: dat van het afvalbeheer in appartementsgebouwen met gemeenschappelijke eigendom. In de meeste appartementsgebouwen is er een syndicus – die volgens de statuten (basisakte en reglement) contractueel aangeworven wordt door de gemeenschappelijke eigendom voor het beheer van gemeenschappelijke zaken waaronder vaak het buitenzetten van vuilniszakken op de daartoe geschikte dagen en manier (witte, gele, blauwe zak). In de meeste mede-eigendomovereenkomsten is het de syndicus zelf die een contract afsluit met een schoonmaakbedrijf dat het werk uitvoert. Conciërges worden schaars aangezien ze te duur zijn voor de kosten van de gemeenschappelijke eigendom. Bovendien hebben ze niet altijd de taak om de vuilniszakken buiten te zetten. In de grote gemeenschappelijke eigendommen biedt Net Brussel een speciaal contract aan met een systeem van containers en andere ophaaldagen. De wet verplicht de syndici ertoe om hun gegevens goed zichtbaar en permanent uit te hangen aan de ingang van het gebouw zodat iedereen kan weten wie de beheerder van het gebouw is en hoe men hem kan bereiken.

Laten we nu het probleem "dicht bij het voetpad" bekijken. De vuilniszakken worden buitengezet. Jammer genoeg is het niet de juiste dag, het juiste uur... Er komt een sanctionerende ambtenaar langs en die straft... de persoon die zijn naam achtergelaten zal hebben in de vuilniszak. Dat is een mede-eigenaar (of een huurder in een appartementsgebouw met gemeenschappelijke eigendom). Is deze persoon verantwoordelijk voor de inbreuk? Hij heeft geen gezag over de schoonmaakdienst waarmee de syndicus een contract heeft. Is het niet aan de syndicus om de schoonmaakdienst te controleren en erop toe te zien dat de ophaaldagen en -uren gerespecteerd worden?

Sommigen zullen zeggen: men moet nooit zijn naam achterlaten in een vuilniszak. Gemakkelijk gezegd, het promoten van anonimiteit is een manier om te ontsnappen aan elke vorm van verantwoordelijkheid, wat niet overeenstemt met onze waarden.

Anderen zullen zeggen: we kunnen de syndicus bestraffen zodat hij zich tot de schoonmaakdienst richt en alleszins zal het bedrag van de boete opgenomen worden in de gemeenschappelijke

kosten van de gemeenschappelijke eigendom. Een poging om de vis te verdrinken...

- Zijn de verantwoordelijken van onze netheidsplan, waarvan we weten dat het transversaal is, dit probleem al tegengekomen? Werd het op een andere manier opgelost dan door de bestraffing te laten "schieten" als een van de mede-eigenaars geklaagd heeft?
- Wordt u, in het kader van de contacten en het overleg met Net Brussel, op de hoogte gebracht van specifieke acties met de gemeenschappelijke eigendommen zoals er acties bestaan met handelaren.
- Moet er geen punt toegevoegd worden aan ons netheidsplan om de gemeenschappelijke eigendommen (syndicus, mede-eigenaars of personen die in de gemeenschappelijke eigendom wonen) bewust te maken van hun verantwoordelijkheden op dit gebied?

Mevrouw Françoise Carton de Wiart leest haar interpellatie voor.

De burgemeester geeft het woord aan mevrouw Geuten:

"Dank u, mijnheer de voorzitter. Mevrouw Carton, in uw vragen komen vanzelfsprekend verschillende aspecten en verschillende bevoegdheden van de gemeentepolitiek aan bod. Ikzelf zal antwoorden geven voor de bevoegdheden betreffende schoonmaak en duurzame ontwikkeling. Sinds lang maakt dit probleem het onderwerp uit van tal van discussies, waarvan de laatste heeft plaatsgevonden tijdens de voorbereiding van het Netheidsplan. Het probleem werd drie jaar geleden voor het eerst aan het licht gebracht toen het agentschap Net Brussel de ophalingsmodaliteiten gewijzigd heeft en de scheiding van papier en PMD heeft ingevoerd. Op dat moment werd de ophalingsdatum voor heel wat straten in Etterbeek gewijzigd. Het jaar nadien werden er opnieuw wijzigingen doorgevoerd waardoor het probleem nog meer op de voorgrond gesteld werd. Voordien stelde het probleem zich niet of slechts af en toe. De ophalingsdata waren immers al meer dan 15 jaar dezelfde en de dagen voor ophaling met contract waren berekend op die van de rest van de straat. De schoonmaakdiensten zetten de zakken dan ook op de juiste dag buiten (wat het uur betreft, dat is een andere zaak). We gaan er dus van uit dat de syndici er bij de verandering van de kalender noodzakelijkerwijs niet in geslaagd zijn om de planning van de schoonmaakbedrijven aan te passen. Anderzijds heeft Net Brussel specifieke dagen vastgelegd voor "commerciële" ophalingen. In bepaalde straten moeten we dus in het achterhoofd houden dat er elke dag vuilniszakken kunnen zijn die allemaal "legaal" buitengezet worden. De gemeente heeft Net Brussel en het kabinet van de staatssecretaris van Netheid op de hoogte gebracht van deze vaststelling tijdens verschillende stuurgroepen. Ik heb hierin de rol van tussenpersoon vervuld. Het agentschap Net Brussel heeft duidelijk laten weten dat het geen oplossingen kan aanreiken.

Wie is er nu verantwoordelijk voor de vuilniszakken die onjuist buitengezet worden? Het valt onder de verantwoordelijkheid van het gemeenschappelijke eigendom om erop toe te zien dat de reglementen correct toegepast worden. De syndicus van het gebouw is belast met de uitvoering en de controle van de beslissingen van de raad van het gemeenschappelijke eigendom. Die syndicus wordt zelf gecontroleerd door de beheerraad. Het gaat dus om een trapsgewijze bevoegdheid. Als de raad van het gemeenschappelijk niet de aangepaste instructies heeft gegeven aan de syndicus en aan het schoonmaakbedrijf, dan blijft de raad verantwoordelijk voor de inbreuk. Een eigenaar blijft verantwoordelijk en eigenaar van zijn vuilniszak tot die opgehaald wordt. Hij draagt het eigendom niet over op iemand anders zodra de vuilniszak de deur van zijn appartement uitgaat.

Hoe staat het vervolgens met de vaststellingen van de doorzoeken voor de gemeenschappelijke eigendommen? Wat de controle betreft, houdt het deel van de site van Net Brussel dat het mogelijk maakt om zijn ophaalkalender te ontvangen rekening met de bijzondere kenmerken van alle adressen. Het is daarom dat ook het polisnummer van het gebouw ingegeven moet worden om de data te verkrijgen. In geval van controle kan de ambtenaar daarom controleren of de vuilniszakken van een gebouw op de voorziene dag buitengezet zijn. Blijft

*natuurlijk de vraag of de kalender betrouwbaar is.*

*Wat kan er gezegd worden over de bewustmaking van de gemeenschappelijke eigendommen? De mede-eigenaar moet op de hoogte gebracht worden van zijn verplichtingen net zoals de eigenaars of de bezetters van een individuele woning. Er zou inderdaad een gerichte campagne gevoerd kunnen worden. Wij onthouden die suggestie. Vandaag beschikt de gemeente niet over een lijst met alle gemeenschappelijke eigendommen waarvan de vuilniszakken beheerd worden door een schoonmaakbedrijf. Nochtans zijn dit de eigendommen die als eerste betrokken zijn. In heel wat gebouwen worden de vuilniszakken buitengezet door de bewoners zelf zonder dat er een commercieel contract is, dat immers niet verplicht is voor appartementsgebouwen.*

*Zie hier een aantal aanbevolen actiepistes: ten slotte zouden er maatregelen in die zin geïntegreerd kunnen worden in het Netheidsplan en zouden die bijvoorbeeld vragen:*

- 1. dat de gemeenschappelijke eigendommen geïdentificeerd worden, in het bijzonder die waarvan de vuilniszakken beheerd worden door een schoonmaakbedrijf;*
- 2. dat er informatie- en bewustmakingsacties op touw gezet worden voor de schoonmaakbedrijven, maar ook voor de gemeenschappelijke eigendommen om hen de wet inzake afvalophaling in herinnering te brengen, hetzij per post, hetzij door tussenkomsten van onze bemiddelaars eco-burgerschap tijdens syndicusvergaderingen bijvoorbeeld;*
- 3. dat de syndici gevraagd worden om indien nodig hun contracten met de schoonmaakbedrijven enerzijds en met het agentschap Net Brussel (of met een ander ophaalbedrijf als daar reden toe is) anderzijds te herzien zodat de respectieve contracten met elkaar overeenstemmen, voor de ophalingsdagen of zodat het soort zakken die gebruikt worden te onderscheiden zijn door onze vaststellende ambtenaren;*
- 4. dat onze vaststellende ambtenaren de opdracht krijgen om in hun vaststelling rechtstreeks de naam van de syndicus op te nemen van het gebouw waarvoor de vuilniszakken gevonden werden.*

*Hoe dan ook, de opmerking is relevant en er moet rekening mee gehouden worden in de strijd tegen vuilniszakken die onjuist buitengezet worden. Ik dank u."*

*De burgemeester neemt het woord:*

*"Ik zal twee zaken verduidelijken:*

- een eerste op het niveau van de middenstand: de ondernemingen, handelaren en/of zelfstandigen zijn niet betrokken in deze problematiek want sinds de ordonnantie van 21 juni 2012, die inging op 2 februari 2013, moeten zij:*
  - een contract hebben met een ophaler die geregistreerd is bij Leefmilieu Brussel. Wij hebben zojuist een herinnering ondertekend voor zij die geen contract kunnen voorleggen;*
  - zakken of containers gebruiken die een kenteken hebben van hun ophaler;*

- papier en karton sorteren bovenop hetgeen ze al sorteren.
- een tweede verduidelijking heeft betrekking op de administratieve sancties: af en toe zeggen burgers ons dat de inbreuk gepleegd werd door een schoonmaakbedrijf of door de conciërge van het gebouw. Wij vragen een bewijs, bijvoorbeeld het contract met het schoonmaakbedrijf, een mail van dit bedrijf of van de syndicus, enz. Als wij dat document krijgen, dan annuleren wij de procedure voor de persoon op wiens naam wij een document gevonden hebben en starten wij een nieuwe procedure op, dit keer ter attentie van het schoonmaakbedrijf of de persoon belast met het buitenzetten van de vuilnisbakken. Zonder een minimum aan bewijselementen kunnen wij ons natuurlijk enkel baseren op de elementen die wij in ons bezit hebben, met name de naam die op de brief staat die in de vuilniszak gevonden werd.

Zo! Mevrouw Carton, wij hopen dat wij u hiermee zo goed als mogelijk een verduidelijking hebben kunnen geven."

De burgemeester geeft het woord aan mevrouw Carton de Wiaert:

"Dank u, mijnheer de burgemeester. Dank u, mevrouw de schepen om de suggesties te onthouden. Wij hebben in feit dezelfde analyse gemaakt van het problemen en wij komen tot dezelfde soort oplossingen, bovenop een algemene opvoeding. Ik heb inderdaad niet gesproken over de middenstand en de handelaren; ik weet heel goed dat er voor hen totaal andere contracten gelden die speciaal daartoe bestemd zijn. Wat de GAS betref, dank ik u voor de precisering van de procedure die gevolgd wordt. Ik zal mijn best doen om die over te brengen aan de personen die mij op de hoogte gebracht hebben van deze kwestie. Ik dank u."