



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 3
van woensdag 15 juni 2016 om 19:30 uur

Aanwezig: De Wilde Tine - waarnemend voorzitter

Der Kinderen Annemie, Van de Poel Katrien, Gevers Dimitri, Driesen Godelieve, Van Geirt Willy, Grooten Eddy, Gladiné Pierre - raadsleden

Segers Peter - schepen

Op de Beeck Luc - Schepen-OCMW voorzitter

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: Roes Peter - raadslid

De Smet Annick - voorzitter

De Coninck Katleen - raadslid

Waren eveneens aanwezig

Jan Van Otten – raadslid in vervanging van Annick De Smet,

Guy Van Litsenborg – raadslid in vervanging van Peter Roes,

Tom Versmissen – raadslid in vervanging van Katleen De Coninck,

Jan Boulliard en Herman Schaerlaekens – raadsleden,

Mieke Machiels – de Ark,

Bart Huysmans – huisvestingsambtenaar,

Pascale Van Bael – directeur burger en samenleving,

Publiek,

Pers.

Als gevolg van de verontschuldiging van voorzitter Annick De Smet zal raadslid Tine De Wilde de vergadering voorzitten als waarnemend voorzitter.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Toelichting lopende renovatieprojecten De Ark

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Mieke Hermans toelichting bij dit punt.

Verwijzend naar het project 'Veldekens' vraagt Willy Van Geirt hoeveel meer mensen er zullen kunnen wonen.

Er worden ongeveer 20 extra woningen voorzien.

Verwijzend naar het project 'Het Stoktse Plein' vraagt Herman Schaerlaekens of de leeg gekomen woningen kunnen gebruikt worden als crisiswoning.

De toestand van die woningen valt vaak tegen en daarenboven is het moeilijk om tegen mensen te moeten zeggen dat ze de woning moeten verlaten om er dan nadien andere mensen tijdelijk in onder te brengen.

Vanuit de pers wordt vastgesteld dat er in de Hertoginstraat al vrij lang leegstand is.

Lang is relatief en van zodra geweten is wat de plannen zijn, is het niet verantwoord om mensen maar voor één of ten hoogste enkele jaren daar nog te laten wonen.

Verwijzend naar het project 'Parkwijk' vraagt Dimitri Gevers of hier ook systematisch leegstand zal gecreëerd worden en hoeveel.

Er zal inderdaad ook hier systematisch leegstand gecreëerd worden maar het aantal is moeilijk te voorspellen.

Herman Schaerlaekens vraagt of de subsidietoezegging in orde is.

Voor de meeste van deze projecten zijn er geen subsidies of worden deze pas aangevraagd bij de uitvoering omdat vooraf niet gekend is welke subsidiemogelijkheden er zullen zijn bij uitvoering.

Vanuit de pers wordt de vraag gesteld waarom er vorig jaar dan nog renovatiewerken werden uitgevoerd.

Er werden vorig jaar inderdaad nog herstellingen uitgevoerd omwille van rotte riolering. Vaak kunnen dergelijke problemen niet langer wachten aangezien de uitvoering van algemene renovatie/nieuwbouw vaak nog een aantal jaren zullen duren. Ook is het zo dat op het ogenblik van de vaststelling van een probleem niet altijd geweten is wat men in de toekomst gaat doen.

Guy Van Litsenborg verwijst naar mensen die meer dan 45 jaar in de wijk Veldekens hebben gewoond en ooit een aanvraag hebben gedaan om een carpoort te plaatsen en hiervoor ook toelating hebben bekomen. Ook al wordt nu de hele wijk gesloopt, toch moeten deze mensen de kosten betalen voor de afbraak van deze carpoort.

Bij het geven van de toelating werd heel duidelijk gesteld dat men bij het verlaten van de woning alles in de oorspronkelijk staat moet herstellen. Vaak is het zo dat de afbraak van dergelijke constructies vrij hoog kunnen oplopen vooral wanneer asbest moet afgebroken en afgevoerd moet worden.

Budgetwijziging 1 van het exploitatie- en investeringsbudget 2016 van het OCMW

Luc Op de Beeck geeft een korte toelichting bij dit punt.

Taxicheques

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Peter Segers toelichting bij dit punt.

Willy Van Geirt vraagt of de minder mobiele centrale hier ook onder thuis hoort.

Neen. Schepen Peter Segers wil een volgende commissie het geheel wel eens voorstellen.

Stand van zaken vluchtelingen

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Peter Segers toelichting bij dit punt.

Pierre Gladiné heeft in de pers gelezen dat Turneia in de toekomst gaat gebruikt worden voor de huisvesting van de positieve beslissingen.

Schepen Peter Segers verduidelijkt dat bij de Stad hiervan niets is geweten.

Willy Van Geirt verwijst naar de wachtlijst bij de Ark en vraagt zich af waarom men dit gebouw niet gebruikt voor mensen die op de wachtlijst staan.

De eigenaar van het gebouw is een privé-eigenaar.

Tine De Wilde is geen voorstander om dit gebouw hiervoor te gebruiken en vindt de 15% regel zoals afgesproken veel beter.

Willy Van Geirt verduidelijkt dat hij bedoelt voor mensen die een tijdelijke opvang nodig hebben tijdens de verbouwingswerken van de Ark.

Herman Schaerlaekens vraagt waar de mensen met een negatieve beslissing naartoe zijn.

Hiervan is niets geweten, er is ook geen registratie van.

Punten agenda gemeenteraad

Er werden geen punten aangebracht.

Uit het college

Er werden geen punten aangebracht.

Varia

Er werden geen punten aangebracht.

Jan Van Rompuy
commissiesecretaris

**Vergadering
Commissie 3
woensdag 15 juni 2016**

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Toelichting lopende renovatieprojecten De Ark
- Budgetwijziging 1 van het exploitatie- en investeringsbudget 2016 van het OCMW
- Taxicheques
- Stand van zaken vluchtelingen
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia

Taxicheques

Aantal gebruikers

2012: 69 personen

2013: 54 personen

2014: 51 personen

2015: 61 personen

2016 (tot nu toe): 57 personen

Taxicheques

Uitgaven

2012: 1341,24 euro

2013: 2799 euro

2014: 1812 euro

2015: 3117 euro

2016 eerste kwartaal: 756 euro (x 4 = 3024 euro)

- Budget voorzien in 2016 : 3.500 euro

Taxicheques

Gemiddeld aantal gebruikte cheques per persoon (krijgen er 30 per jaar)

2012: 6
2013: 17
2014: 11
2015: 9

Taxicheques

Taximaatschappijen en prijzen

Turnhout werkt samen 5 taximaatschappijen, die dezelfde prijsafspraken hebben.

Turnhouts Tofste Taxi (T.T.T)

Taxi Daniël

Hello Taxi

AA Taxi

Folad Taxi

Startbedrag: 7 euro, waarbinnen de 1^{ste} 2 km.

Bedrag: 2,10 euro

Taxicheques

Voorbeeld van een courante rit

Van de Korte Gasthuisstraat naar het Sint-Jozefziekenhuis,
Steenweg Op Merksplas 44 (retour)
Afstand: 8 km., prijs retour: 35 euro

Taxicheques

Waarde van de cheques

30 cheques aan 3 euro per cheque = 90 euro

Per rit mag een onbeperkt aantal cheques besteed worden.

Opvangcentrum Turneia

- Corsendonk G4S, Heilig Hartsstraat 49, stelde zich kandidaat tijdelijk opvangcentrum na openbare oproep Fedasil in augustus 2016
- Corsendonk kreeg erkenning voor 1 jaar (verlengbaar)
- Ministerraad 11 september - Opvangcentrum gestart op 9 oktober
- Vorige week bericht ivm sluiting
 - Midden oktober
 - Vanaf nu afbouw

Opvangcentrum Turneia

De ministerraad besliste op 3 juni om de bijkomende en tijdelijke opvangcapaciteit in het Fedasil netwerk af te bouwen. Deze beslissing wordt genomen naar aanleiding van de verminderde instroom van asielzoekers in België.

Als gevolg hiervan heeft de ministerraad beslist de samenwerking met de collectieve noodopvangcentra stop te zetten.

De beslissing heeft ook betrekking op de G4S Care centra OC Turneia en OC Ziara.

Beide centra sluiten ergens midden oktober.

Opvangcentrum Turneia

Begin juni bevinden zich 323 personen in OC Turneia

- 181 alleenstaanden (56%)
- 142 in gezinsverband (44%)
- 18 kinderen onder 3 jaar

Opvangcentrum Turneia

Bewoners met een positieve beslissing vanaf 1 mei:

- 17 alleenstaanden
- 5 gezinnen (17 personen)

Bewoners met een negatieve beslissing vanaf 1 mei:

- 8 alleenstaanden
- 0 gezinnen

Vrijwillige terugkeer:

- Vanuit OC Turneia zijn er sinds oktober 4 personen vrijwillig naar hun herkomstland teruggekeerd.

Opvangcentrum Turneia

Lessen Nederlands:

- Sinds oktober zijn er 300 personen getest door het Huis van Nederlands.
- 194 personen hiervan hebben lessen Nederlands gekregen.
- Op dit moment volgen 91 personen Nederlandse les (Dit getal ligt relatief laag, omdat de cursus 1.1. reeds afgelopen is)

Opvangcentrum Turneia

Ramadan

- Afspraken en regels werden gemaakt
- Instructiefilmpje
- Extra educatieve begeleider tijdens de nacht

Eerste nacht/dag een paar problemen en melding van overlast.
Aangepakt en gecorrigeerd.

Opkomst in school op enkel 7 juni ook iets lager. Besproken en gecorrigeerd.

Opvangcentrum Turneia

Het leven zoals het is...

- Bewoner met Huntington (ongeneeslijke erfelijke aandoening die delen van de hersenen aantasten) kan terecht bij Widar
- Bewoner met Down gaat naar Muylenberg
- Proefles boekhoudkundig bediende bij CVO
 - Extra Nederlands oefenen
 - Start in september

Punten agenda gemeenteraad

- ...

Uit het college

...

Varia

...

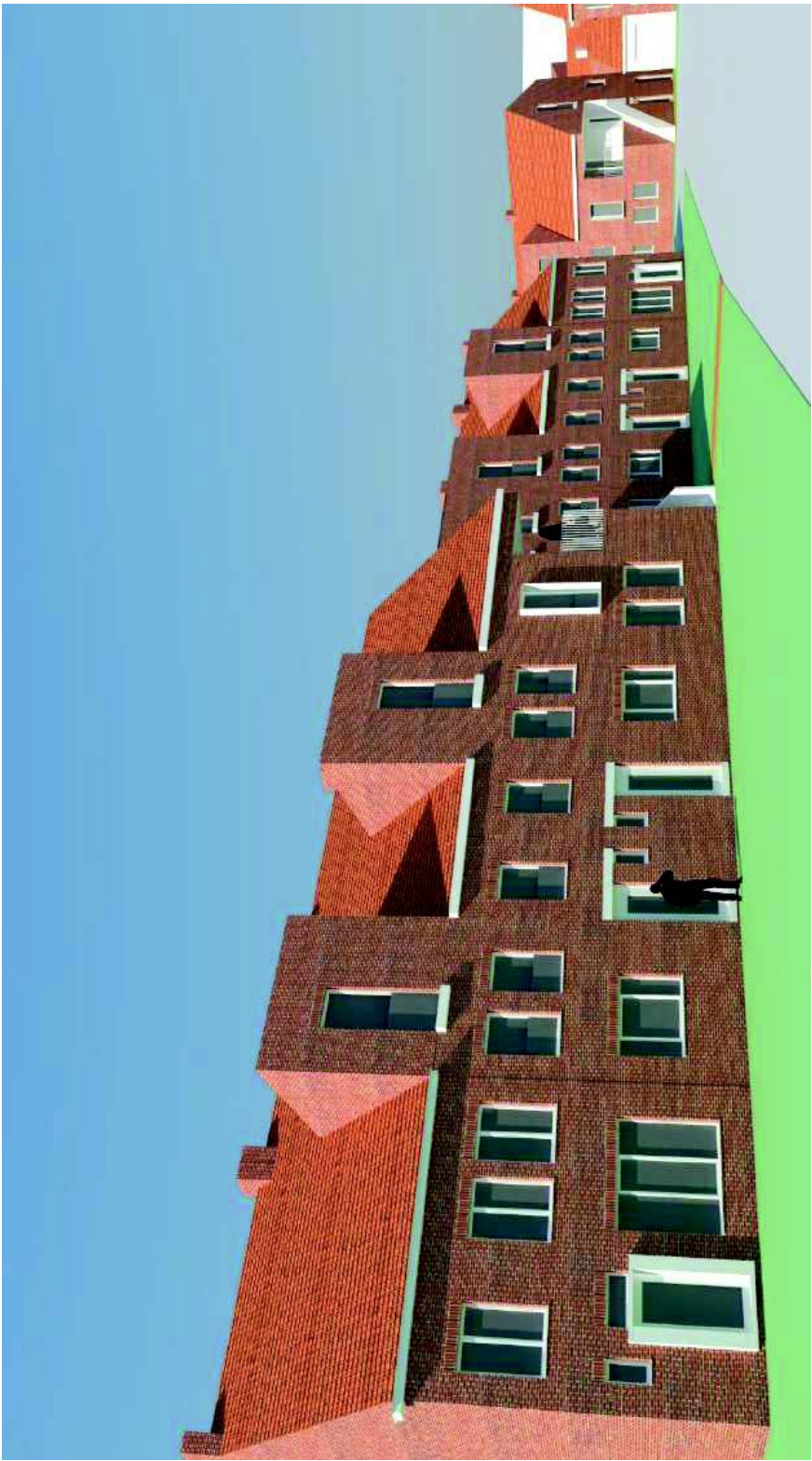
DFH **ARK**

GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR



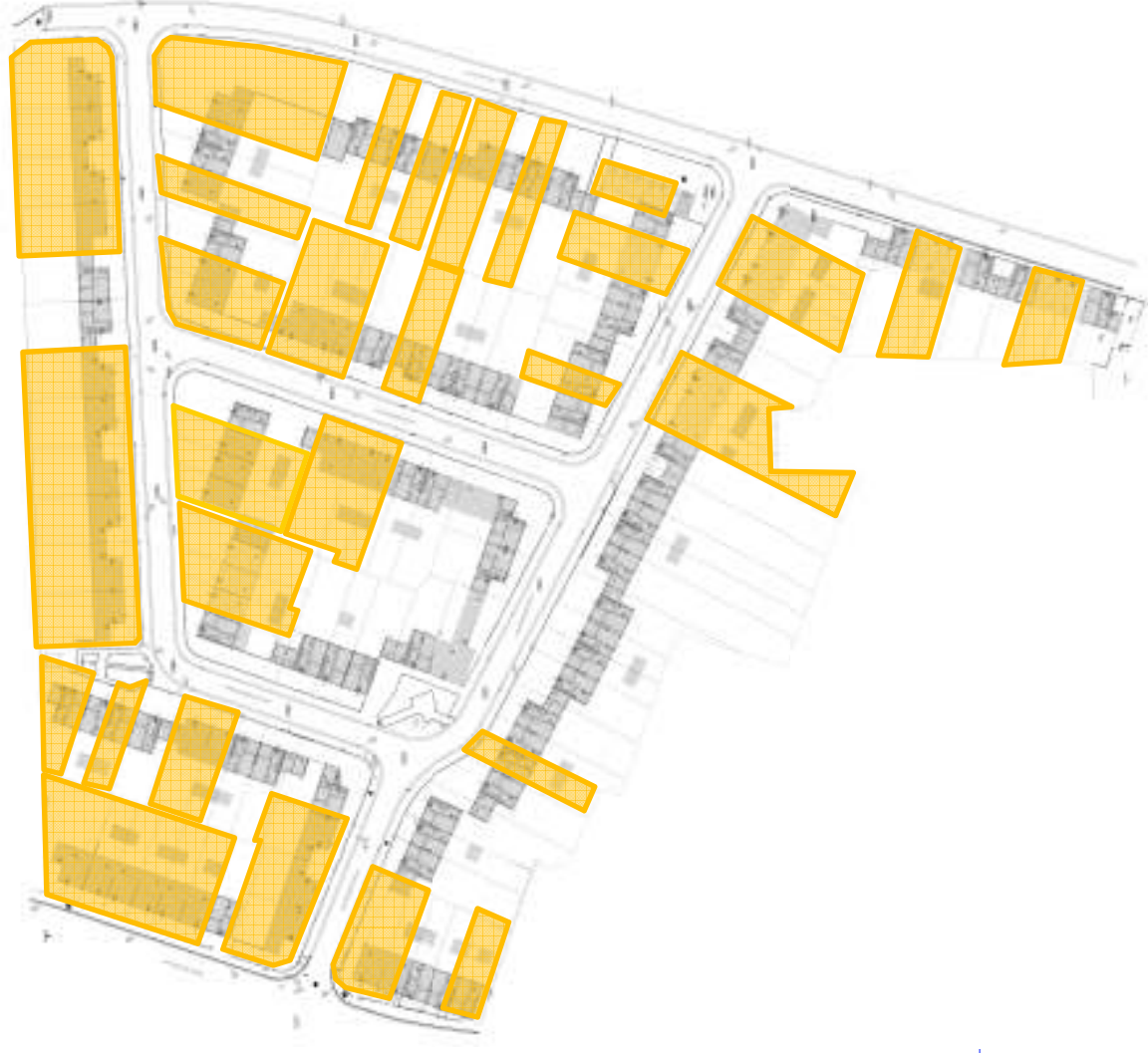
RENOVATIEPROJECTEN DE ARK

WOENSDAG 15 JUNI 2016



VELDEKENS


1. Voorstelling project



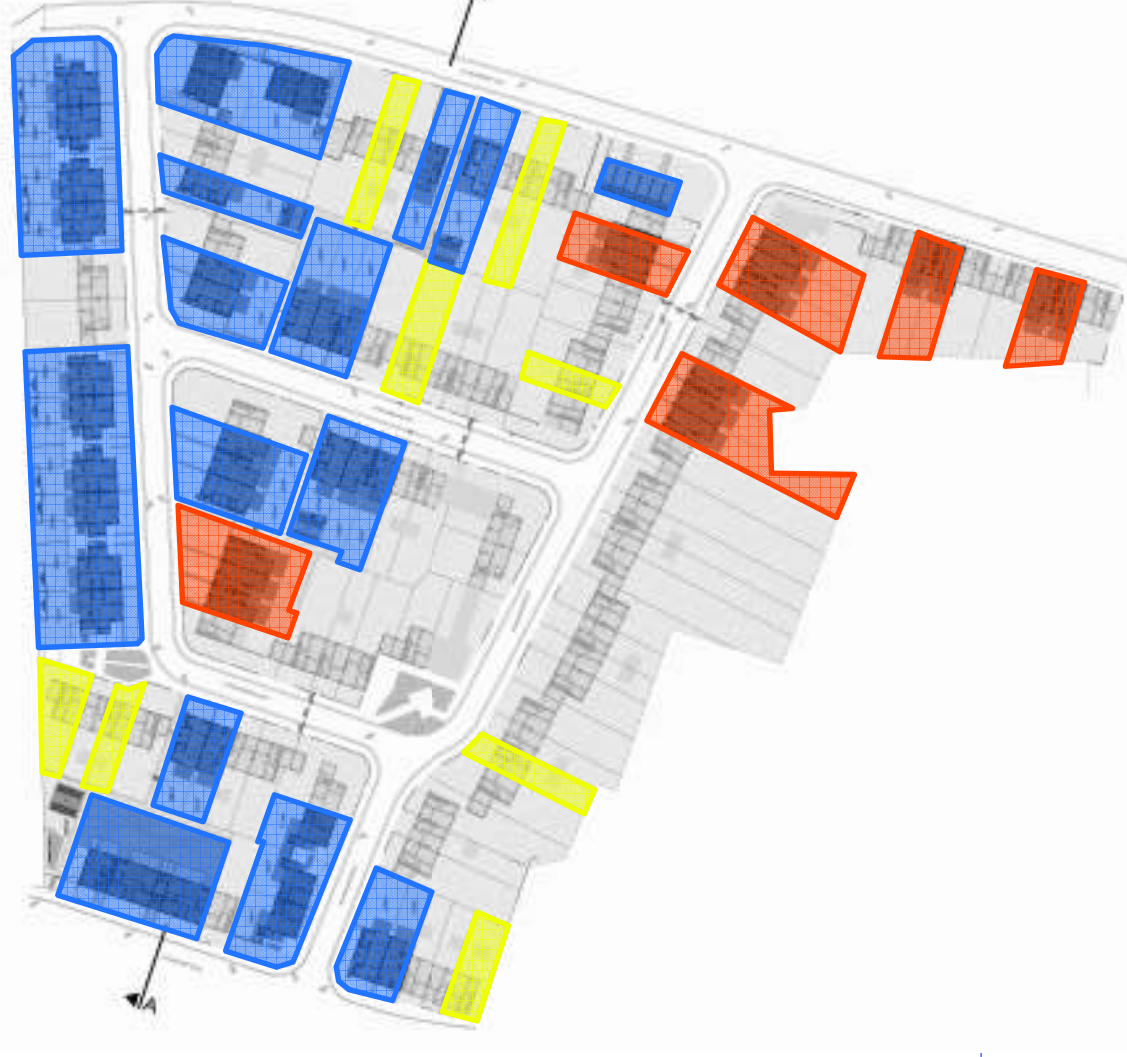
■ Woningen DE ARK

1. Voorstelling project



 Kruiwagenpaden
en
fietsenstallingen

1. Voorstelling project



Verkoop

Jachthoornstraat 11 en 15, Valkeniersstraat 8, Hollandsestraat 11 en 16, Veldekenstraat 14 en 41, Tichelarijstraat 26



Renovatie

Jachthoornstraat 10, 12 en 14, Hollandsestraat 3, 4, 7 en 8, Veldekenstraat 3, 4, 5, 6, 7, 13, 15 en 17

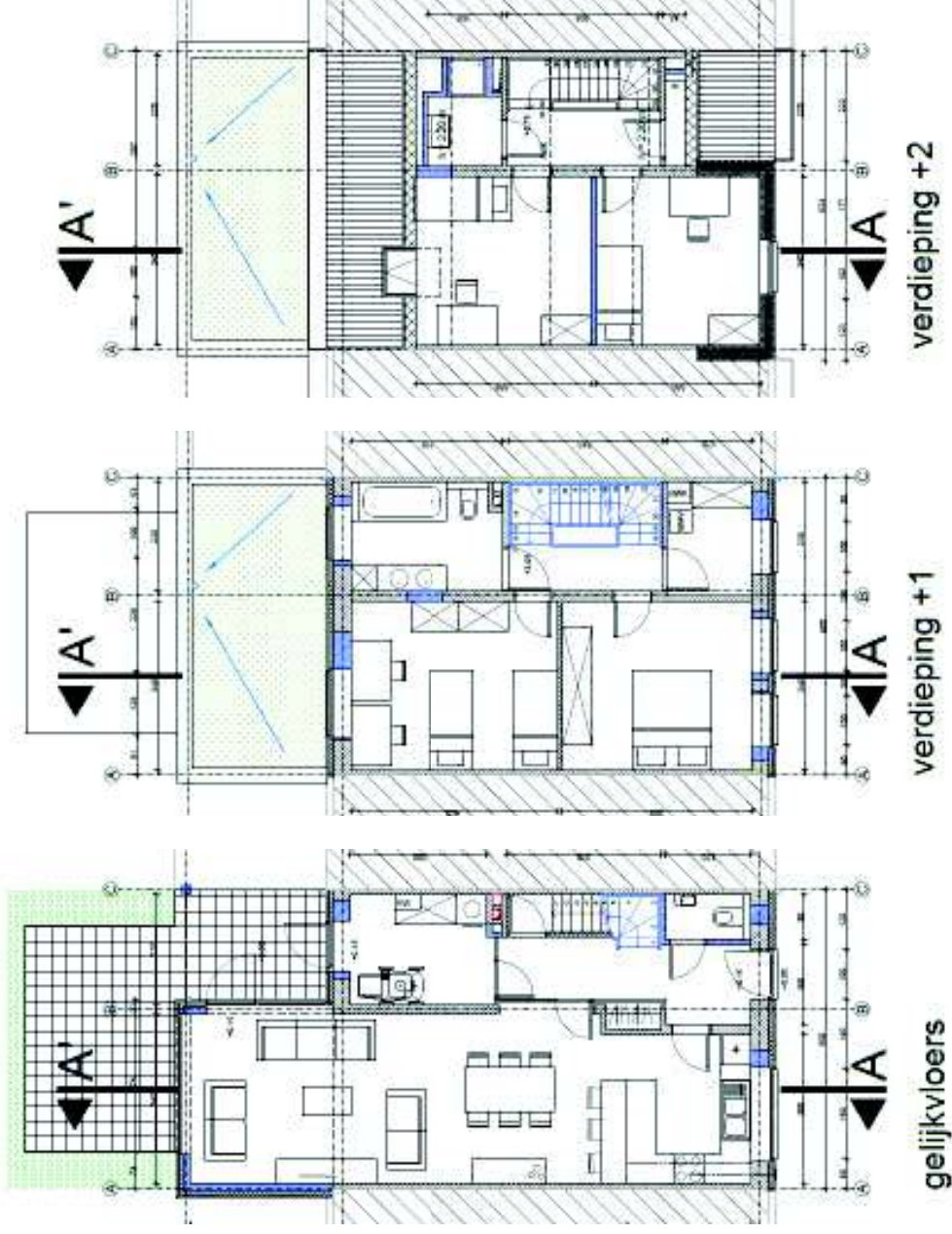
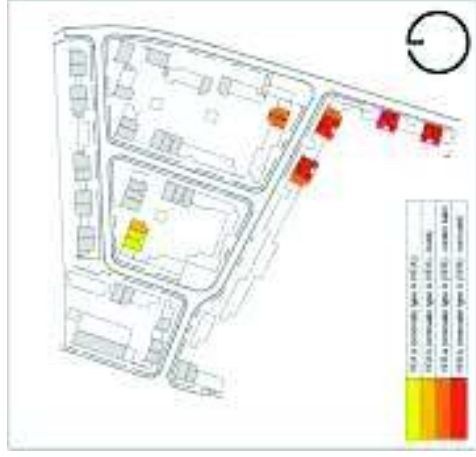


Sloop & nieuwbouw

Jachthoornstraat 5, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 33, 35, 36, 37 en 39, Valkeniersstraat 5, 7, 9, 12, 14 en 16, Hollandsestraat 13 en 14, Veldekenstraat 28 en 30, Tichelarijstraat 32, 34, 36, 40, 42, 44, 46, 48 en 50

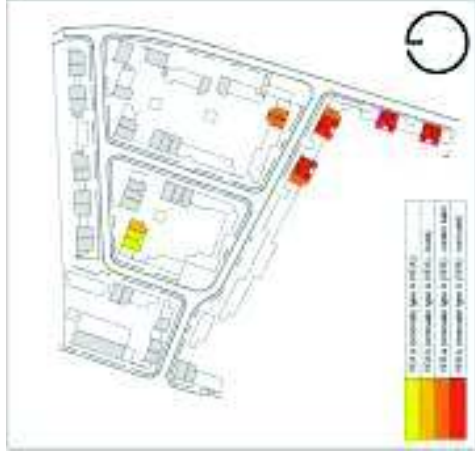
1. Voorstelling project

TYPE A _ renovatie VEA



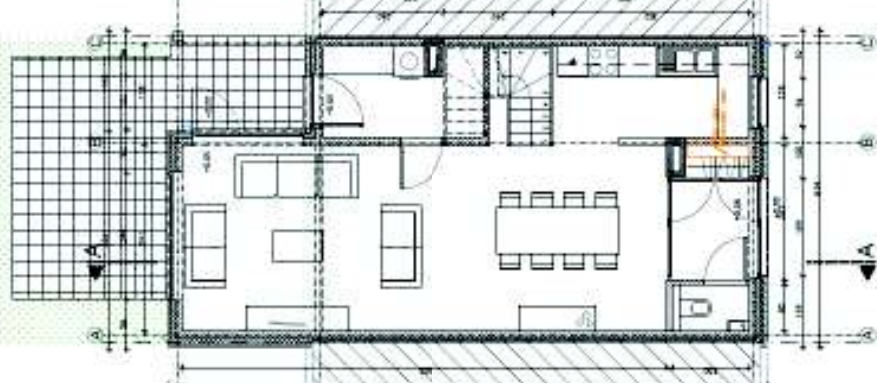
1. Voorstelling project

TYPE A _ renovatie VEB

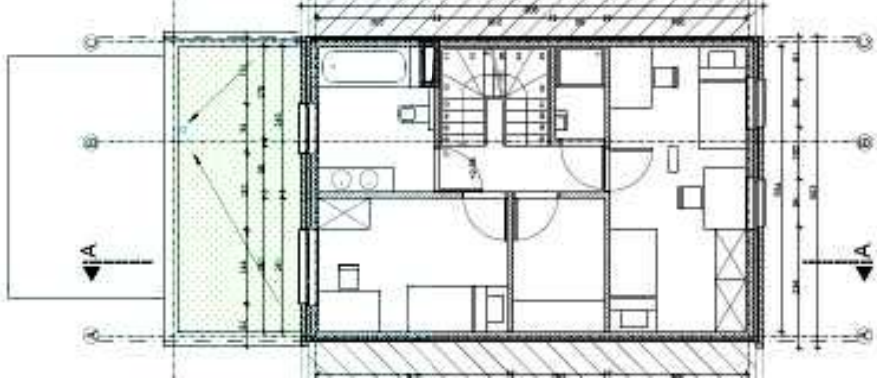


1. Voorstelling project

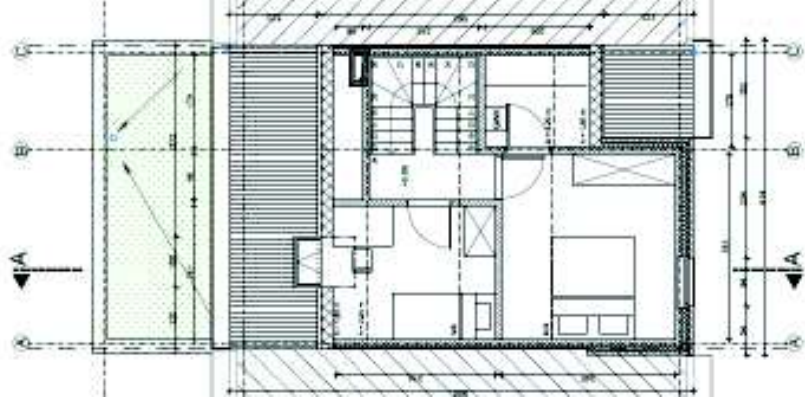
TYPE A _ nieuwbouw



gelijkvloers



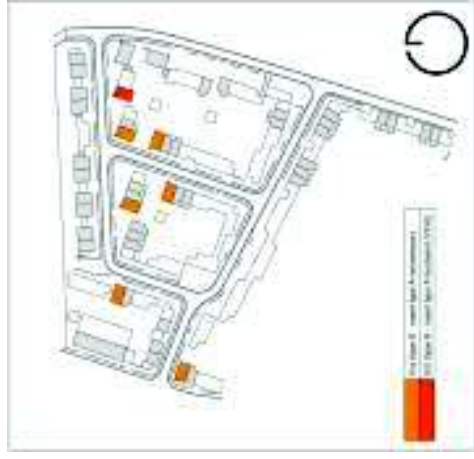
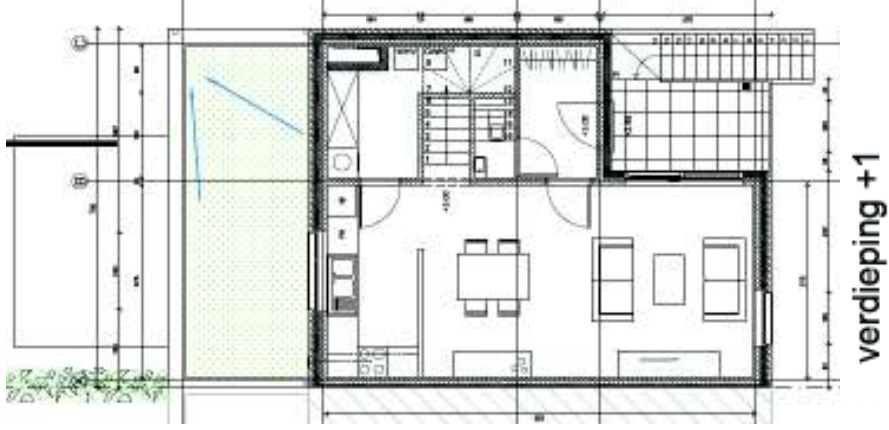
verdieping +1



verdieping +2

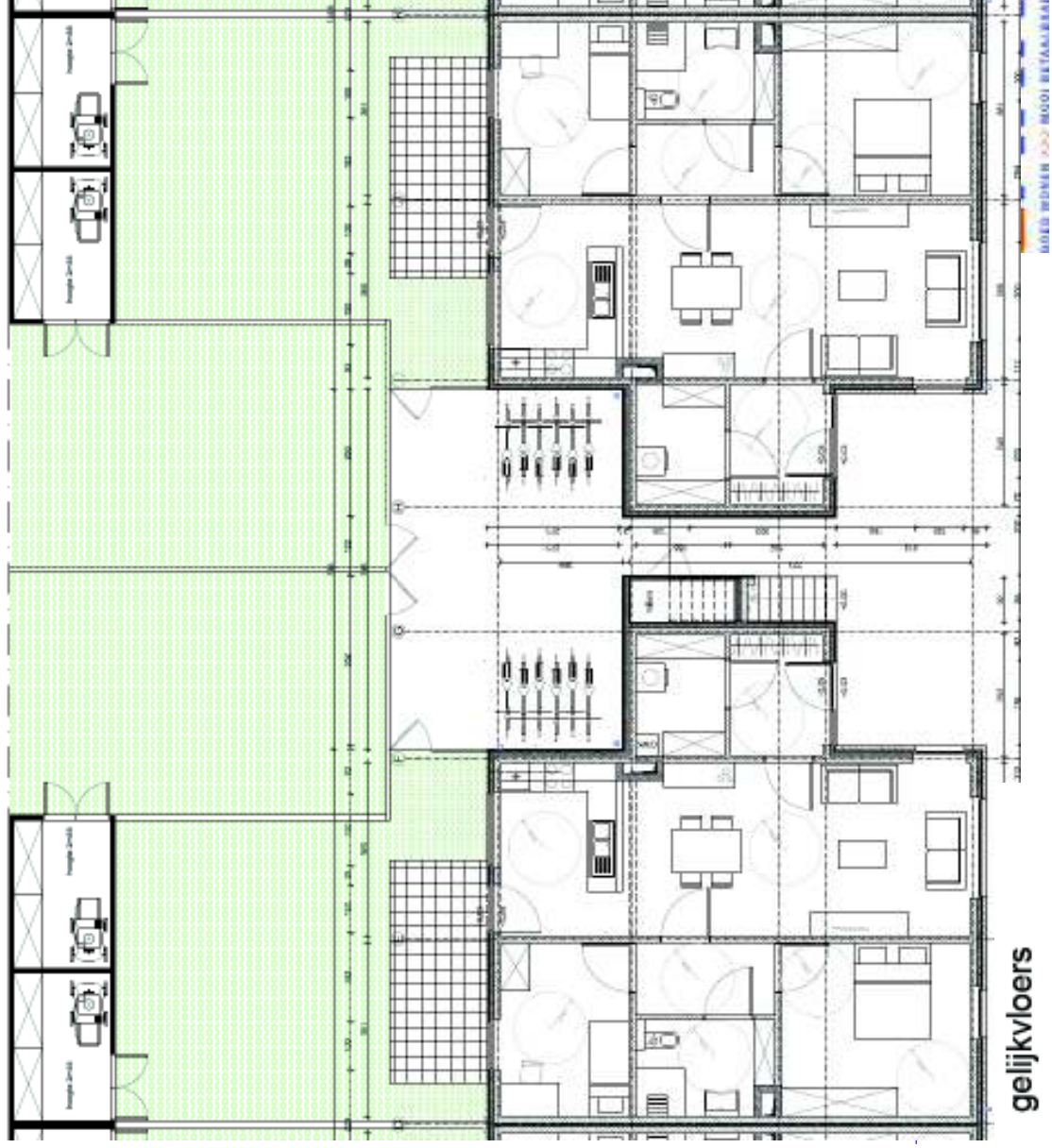
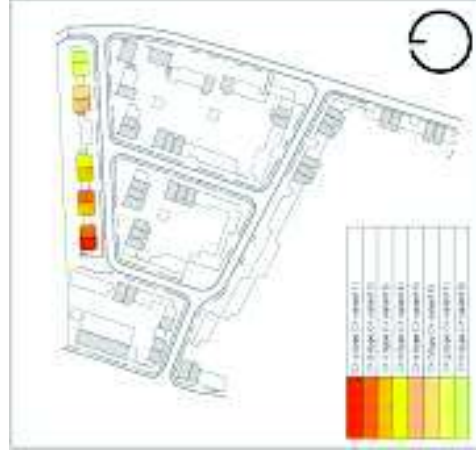
1. Voorstelling project

TYPE B _ hoekwoning: gestapeld



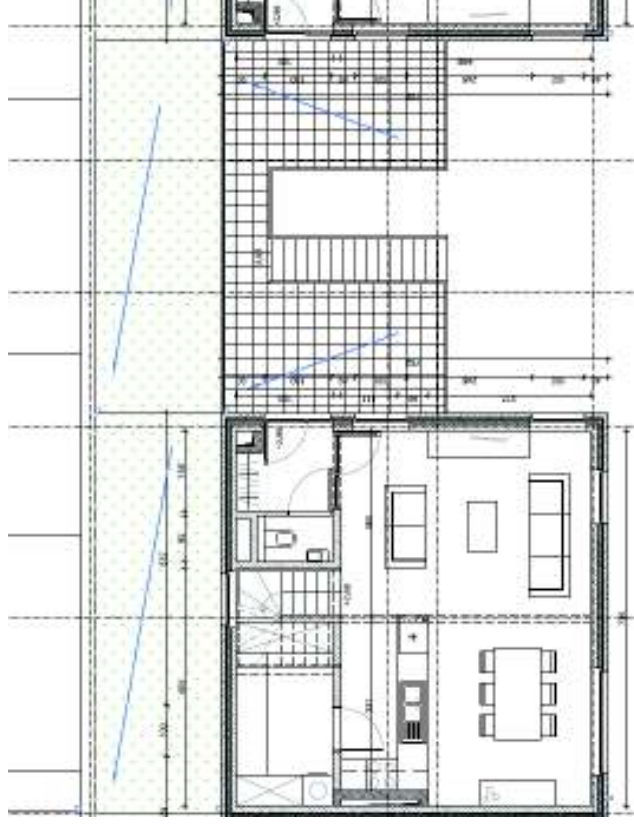
1. Voorstelling project

TYPE C
gestapelde woningen
Jachthoornstraat

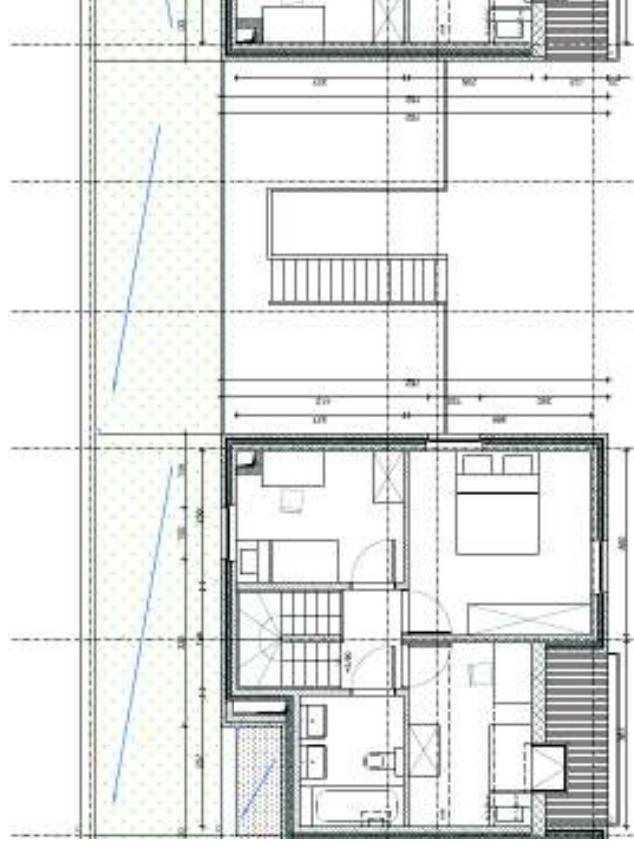


1. Voorstelling project

TYPE C _ gestapelde woningen Jachthoornstraat



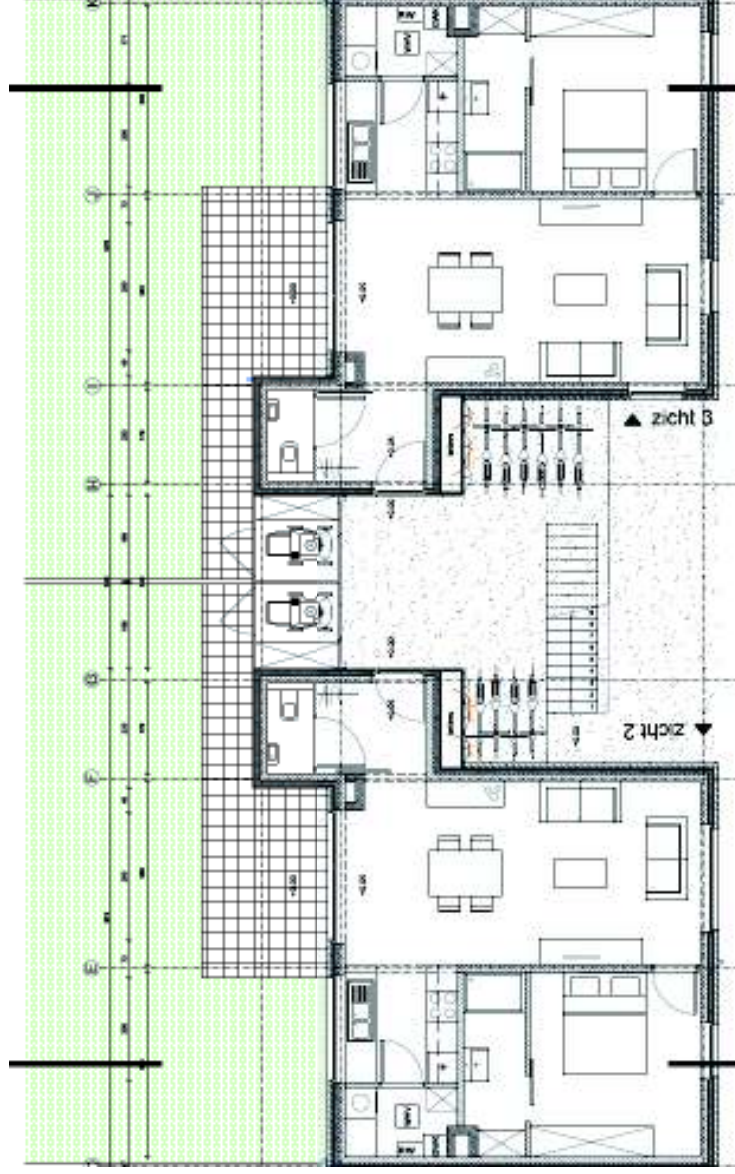
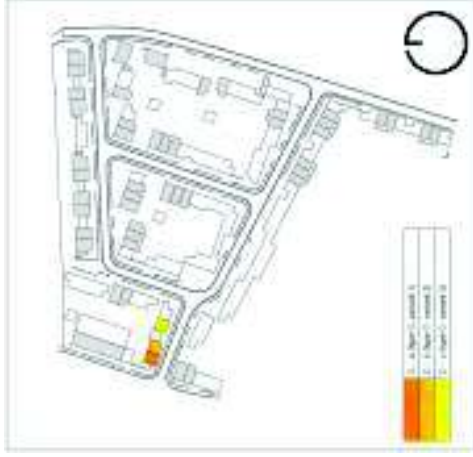
verdieping +1



verdieping +2

1. Voorstelling project

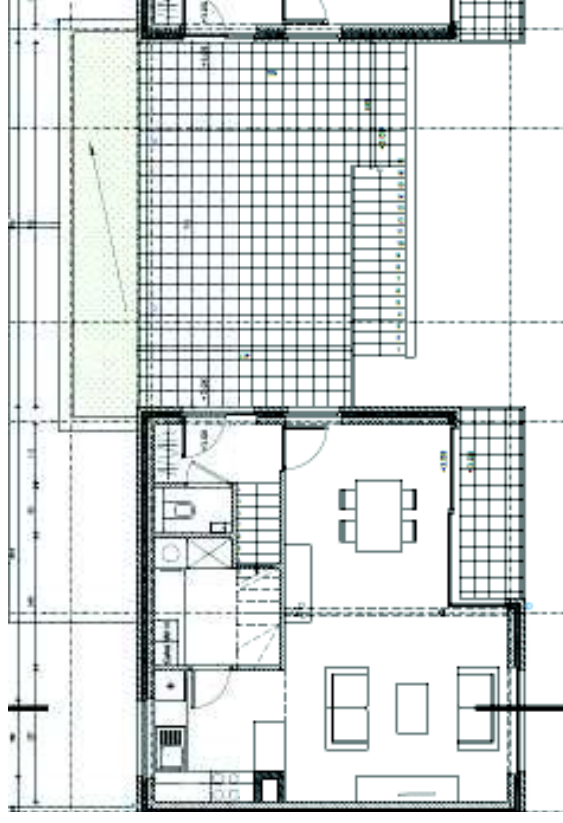
TYPE C'
gestapelde woningen
Veldeksstraat



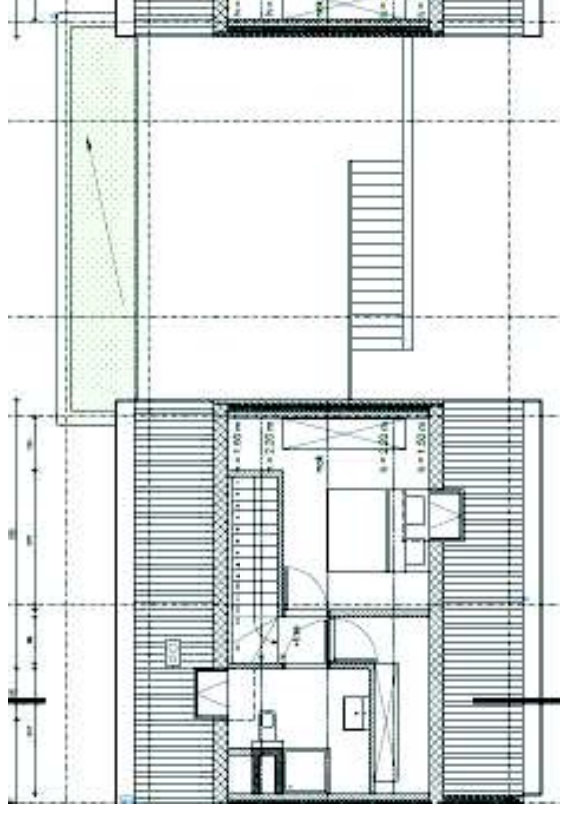
gelijkvloers

1. Voorstelling project

TYPE C' _ gestapelde woningen Veldekenstraat



verdieping +1



verdieping +2

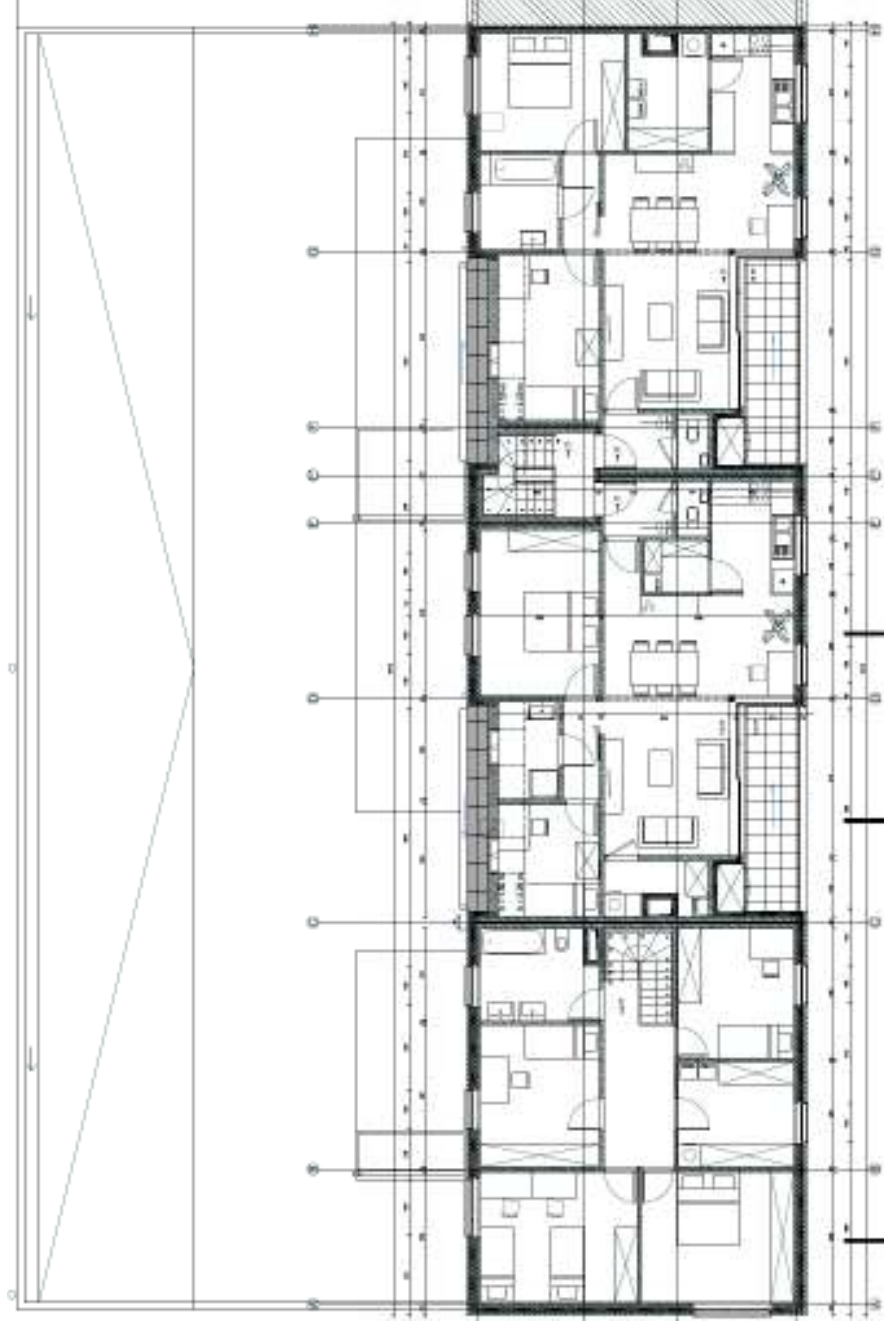
1. Voorstelling project

TYPE D _ appartementen Tichelarijstraat



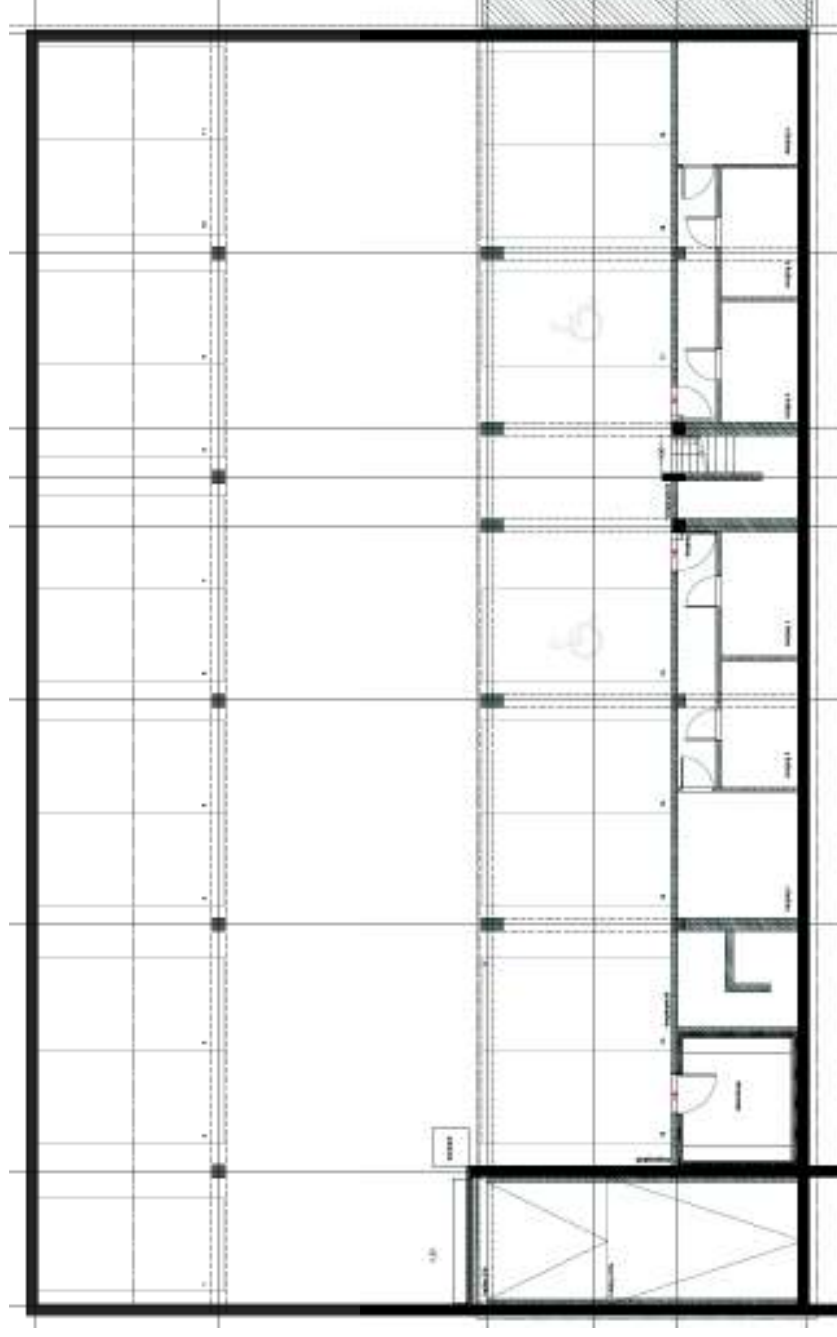
1. Voorstelling project

TYPE D _ appartementen Tichelarijstraat



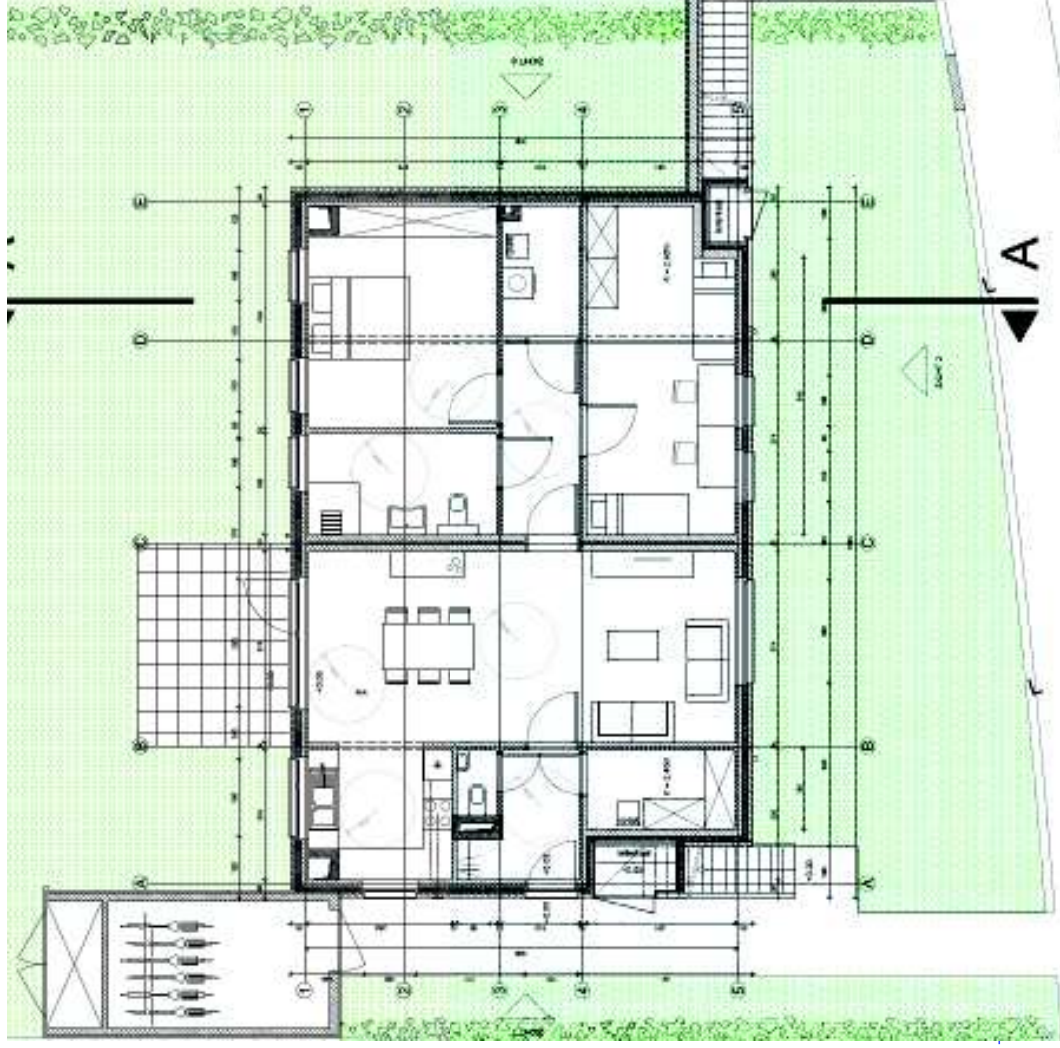
1. Voorstelling project

TYPE D _ appartementen Tichelarijstraat



1. Voorstelling project

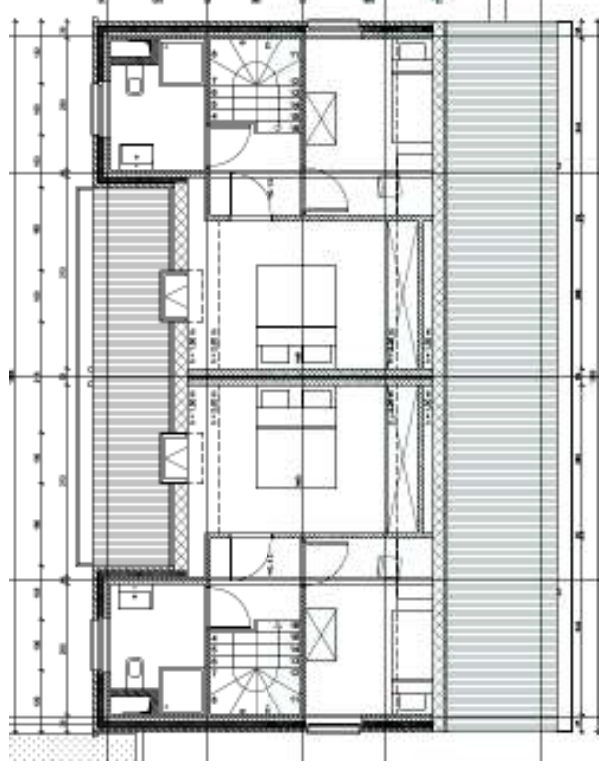
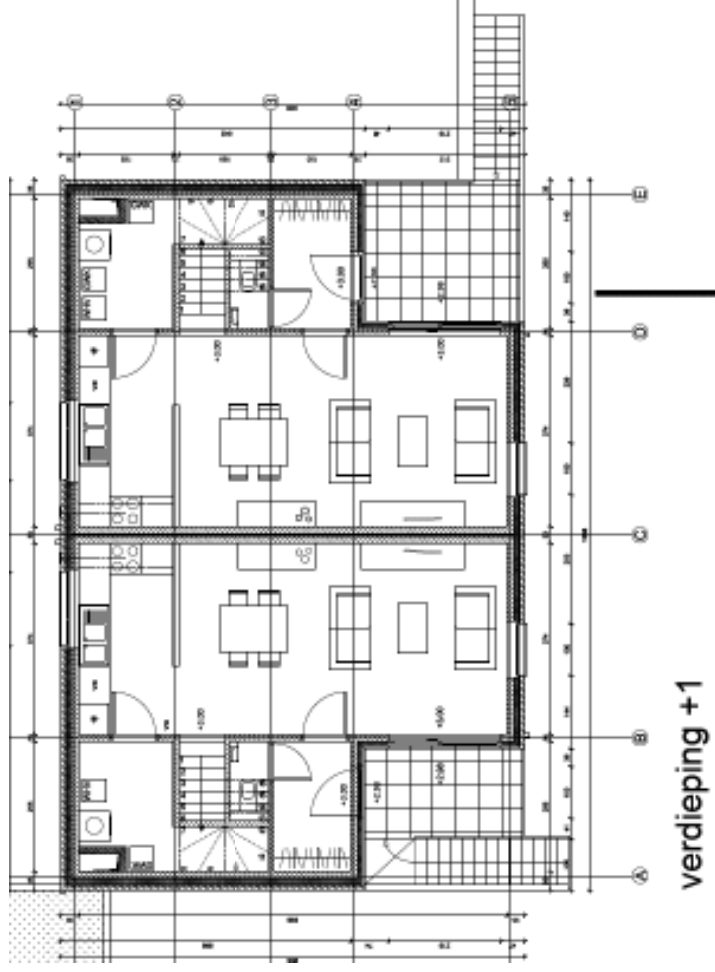
TYPE E _ gestapelde woningen
hoekoplossing



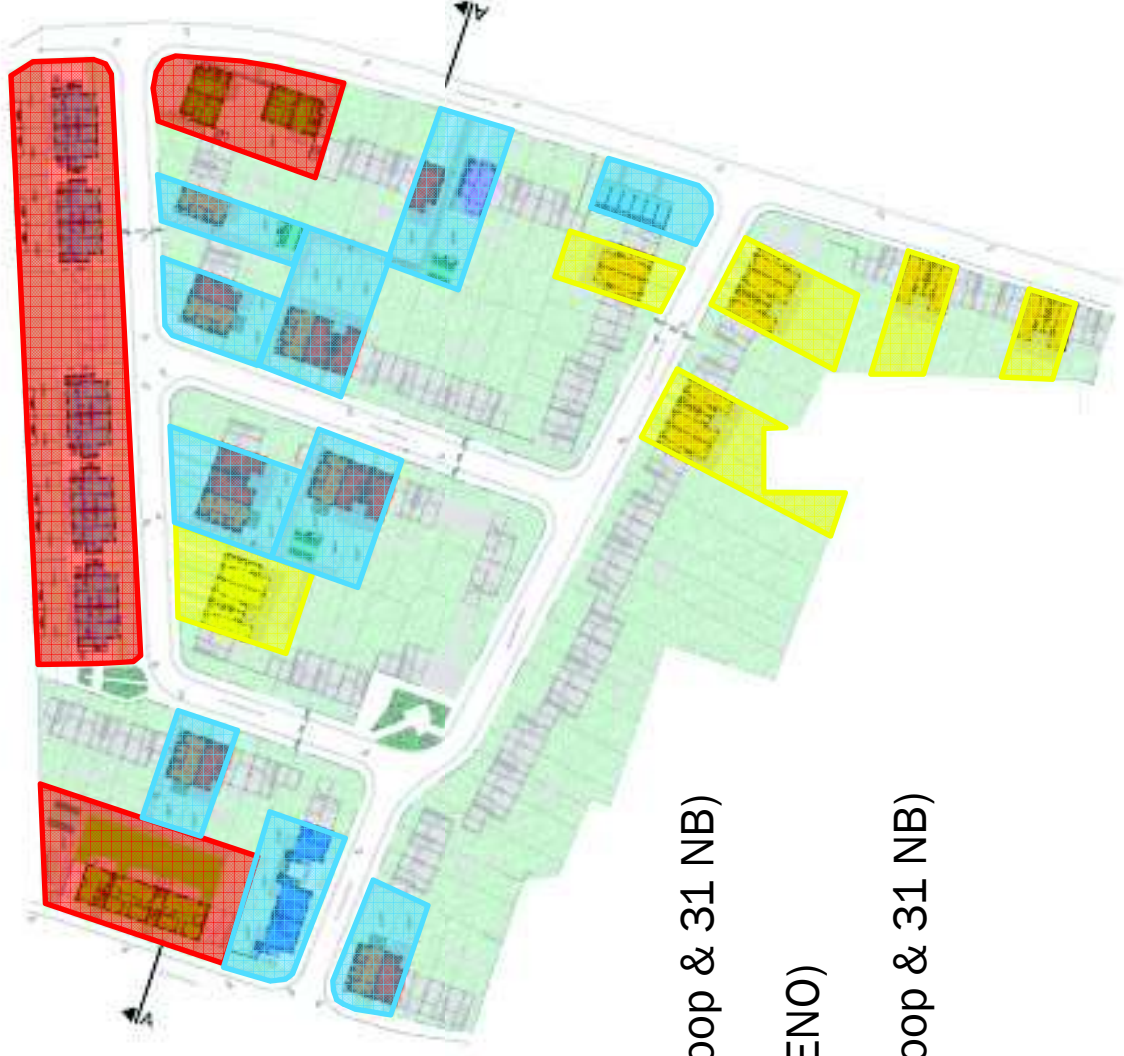
gelijkvloers

1. Voorstelling project

TYPE E _ gestapelde woningen hoekoplossing



1. Voorstelling project _ fasering



FASE 1 (17 sloop & 31 NB)



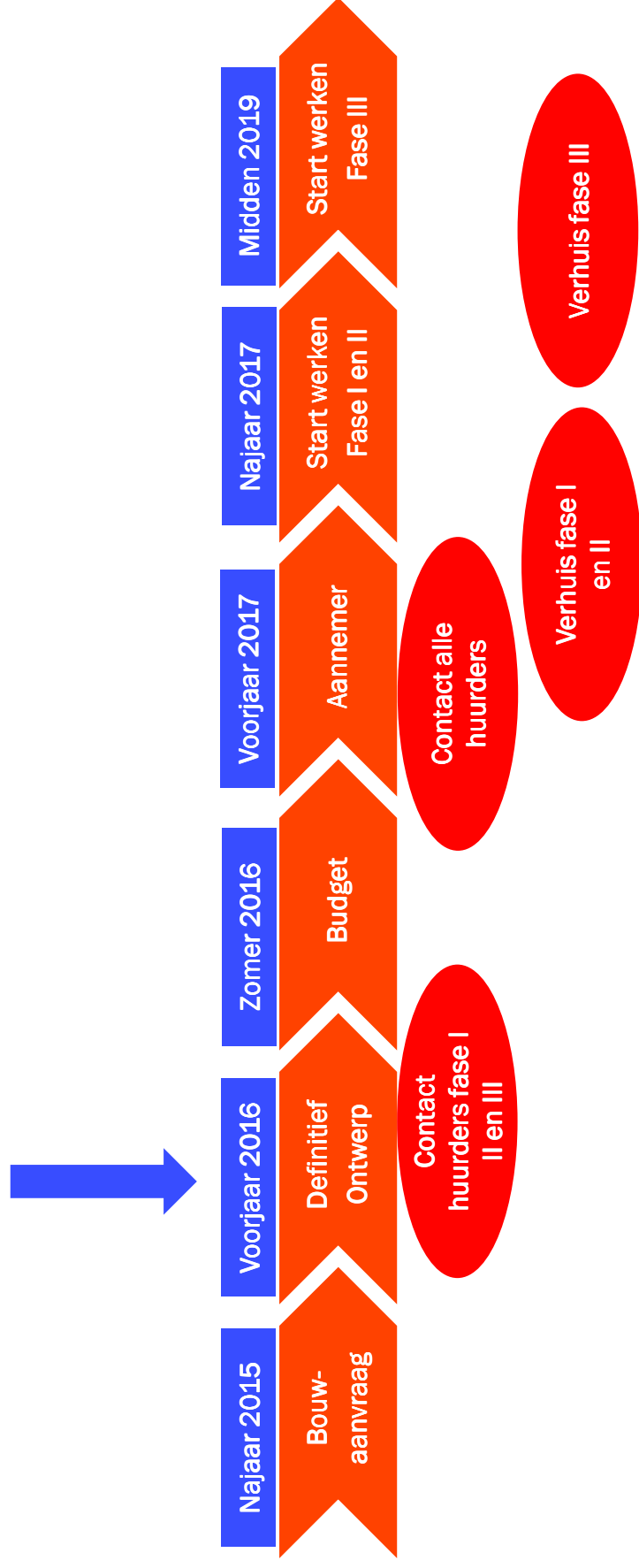
FASE 2 (15 RENO)



FASE 3 (21 sloop & 31 NB)



2. Timing project Veldeken





HET STOKTSE PLEIN

1. Stand van zaken _ huurwoningen Het Stokt

- Verkopen
- Renovatie
- Project



2. Voorstelling project _ overzicht projectzone

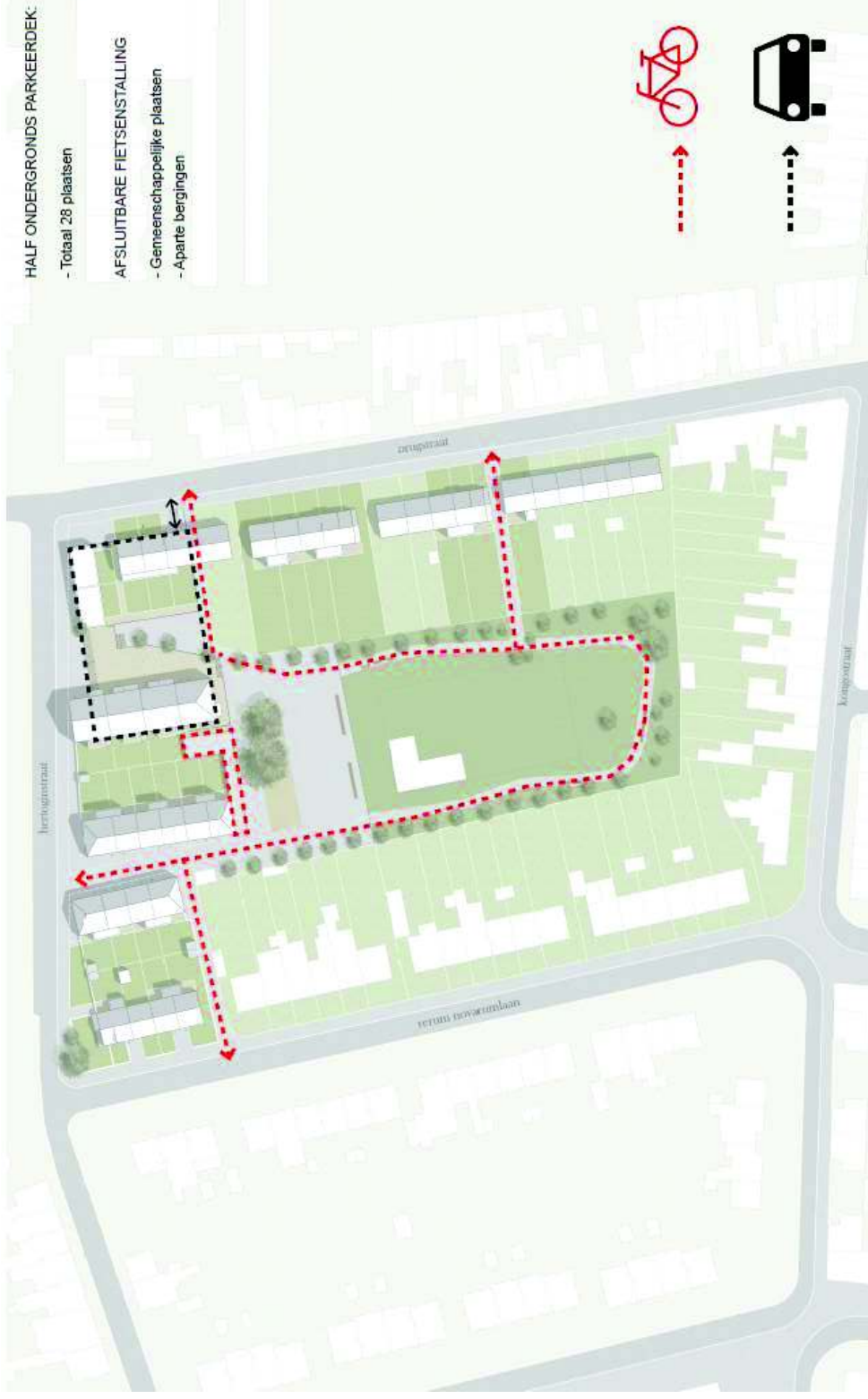
-  Woningen DE ARK
-  Zone DE ARK
-  Zone Stad Turnhout



2. Voorstelling project



2. Voorstelling project

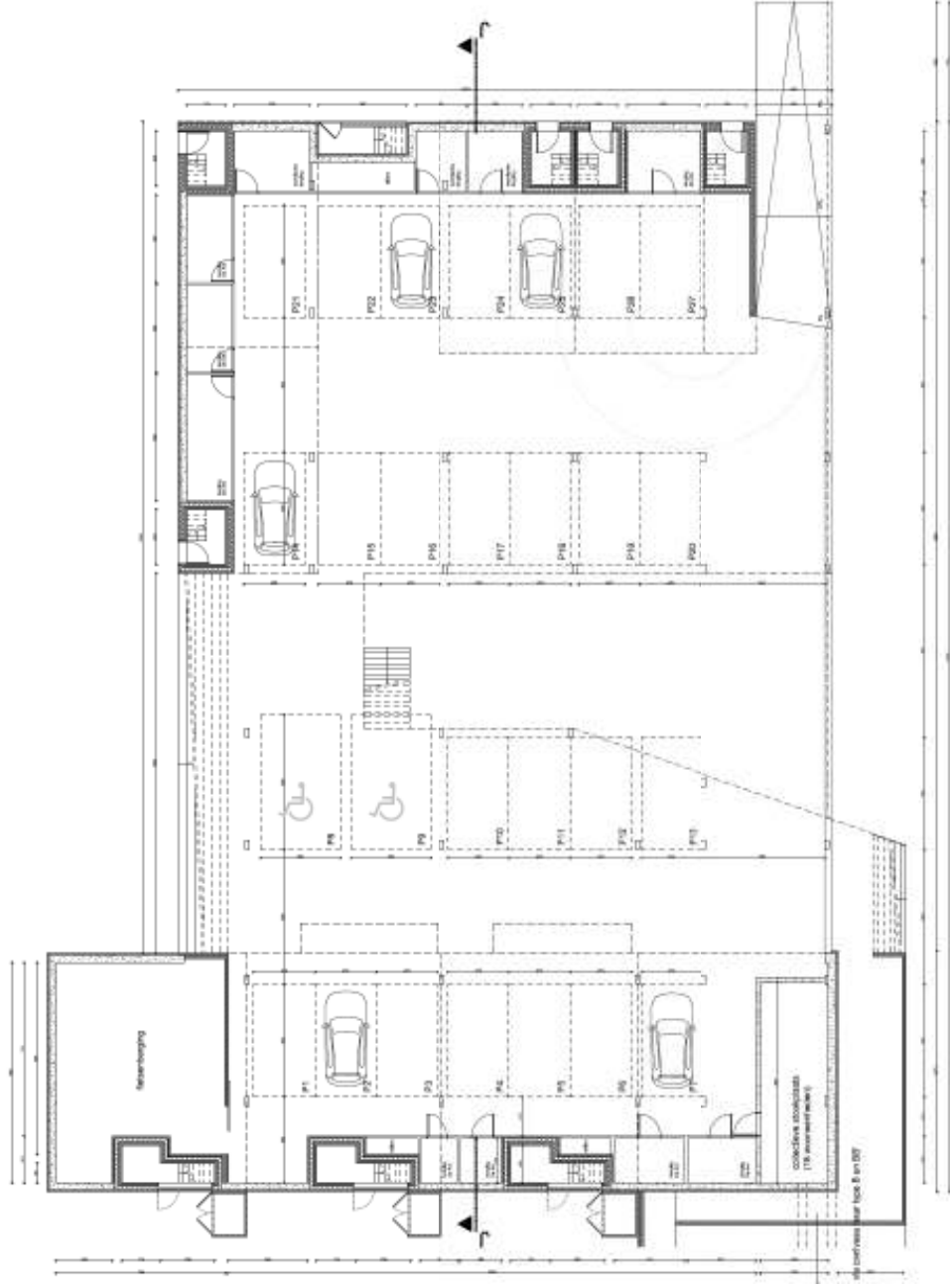


2. Voorstelling project



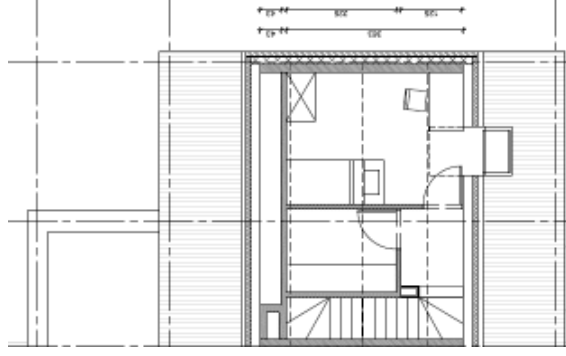
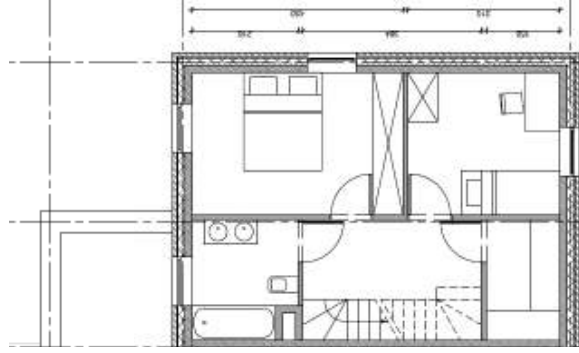
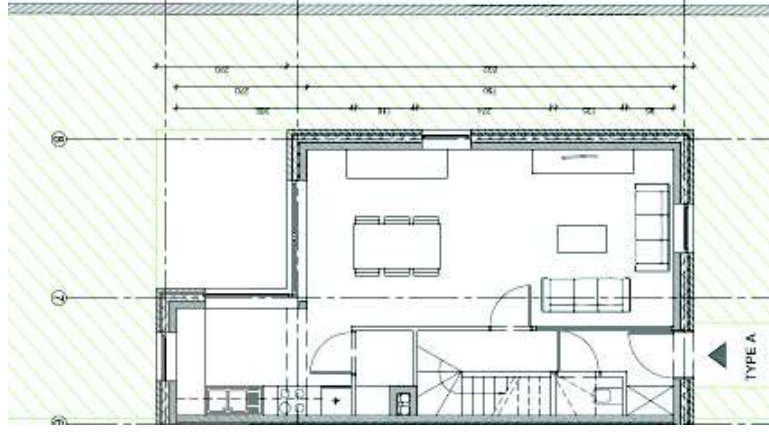
2. Voorstelling project

Parkeerzone



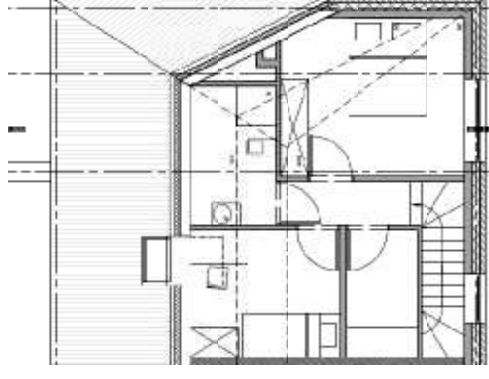
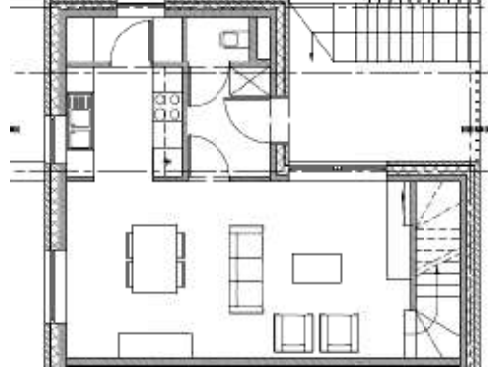
2. Voorstelling project

TYPE eengezinswoning



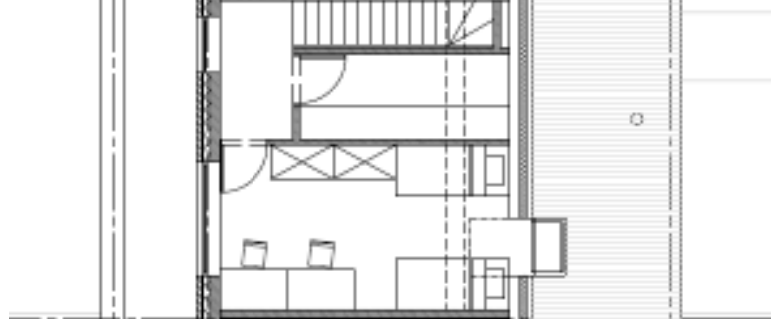
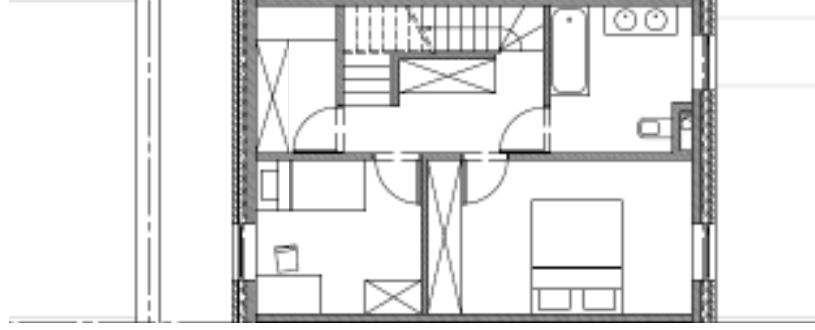
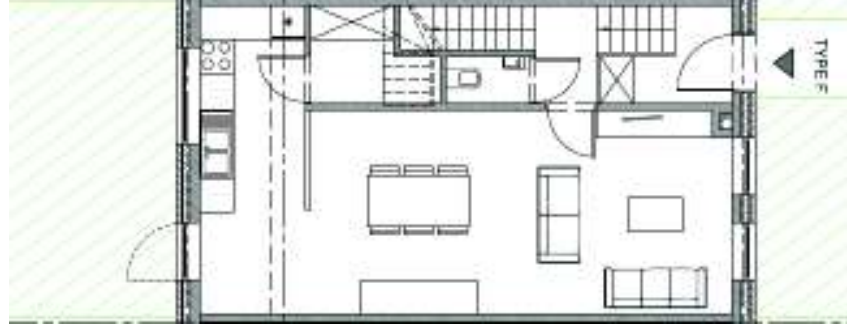
2. Voorstelling project

TYPE gestapelde woning



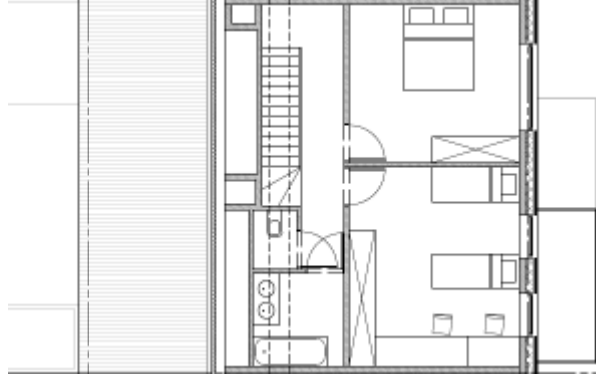
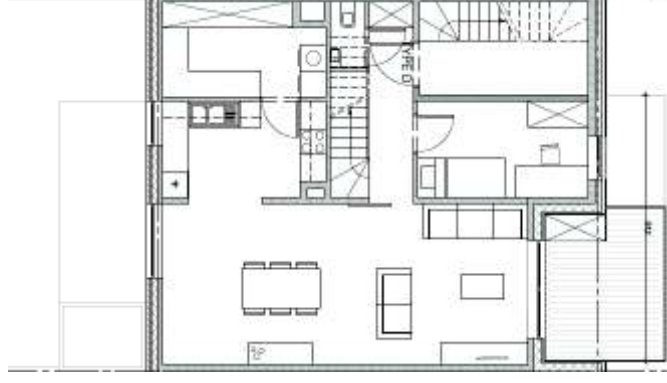
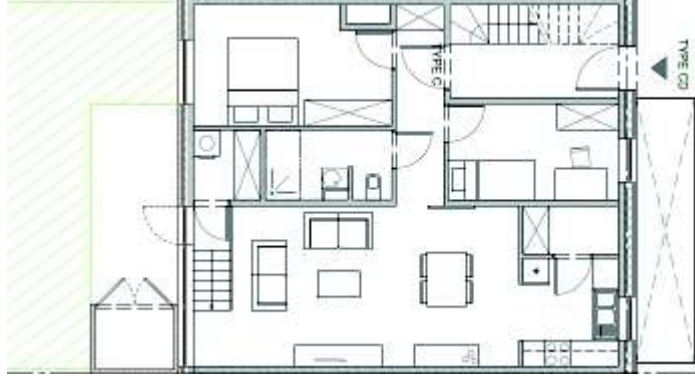
2. Voorstelling project

TYPE eengezinswoning
Aan het dek



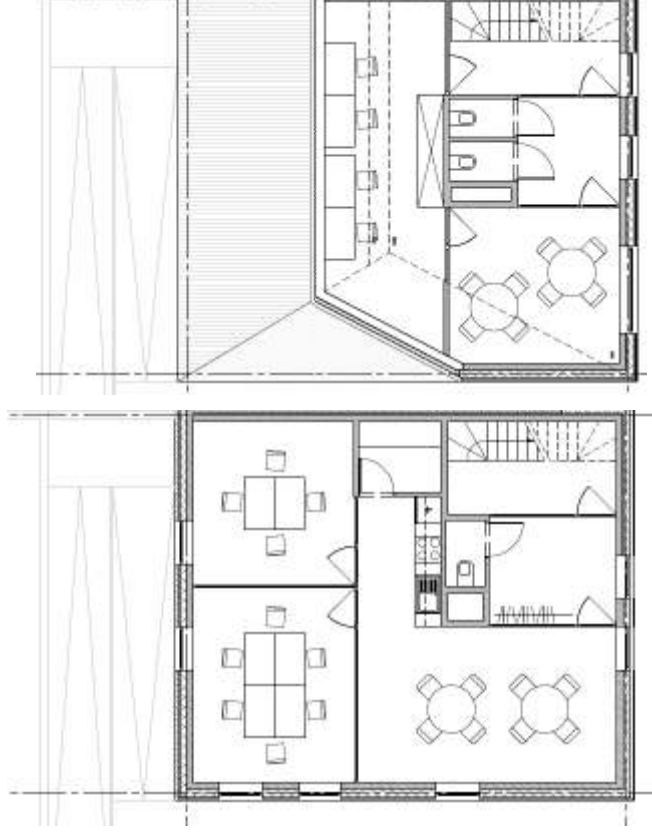
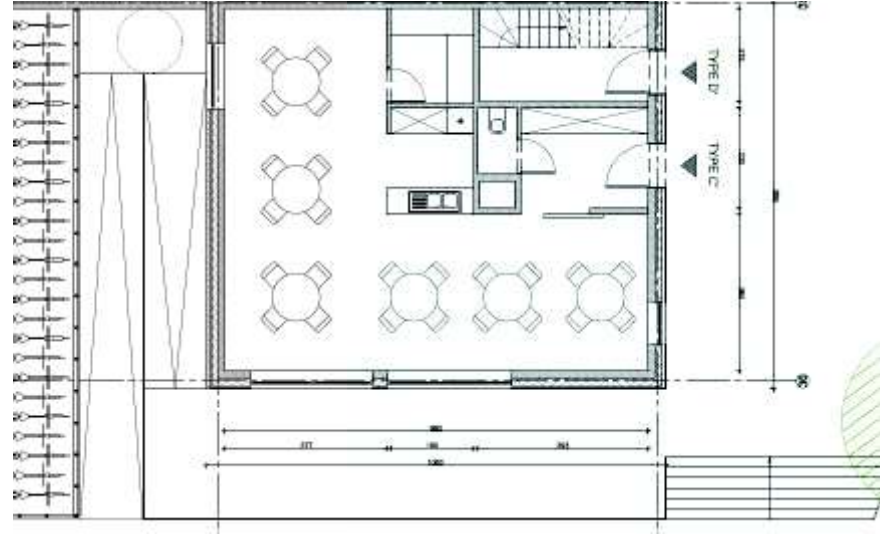
2. Voorstelling project

TYPE gestapelde woning

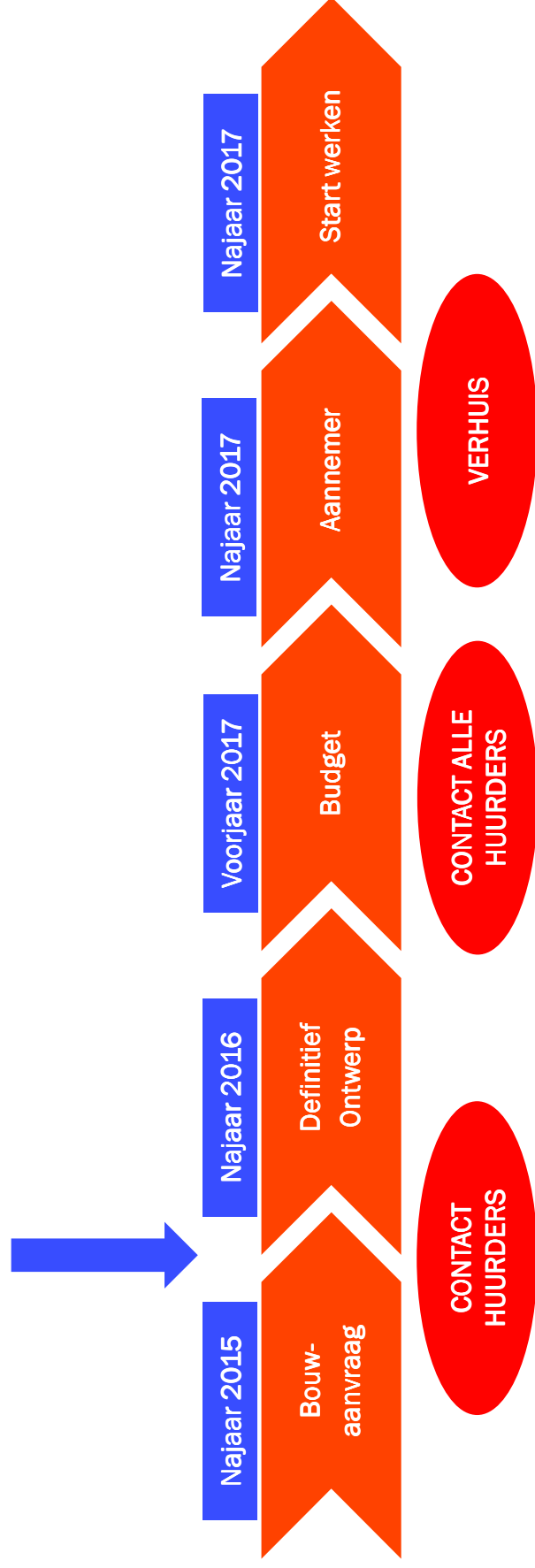


2. Voorstelling project

Buurthuis



3. Timing project Het Stoktse Plein





PARKWIJK



KNELPUNTEN

- ^ Woningen en appartementen voldoen NIET aan normen voor 2020
 - > dakisolatie
 - > buitenschrijnwerk
 - > CV-ketel
- ^ Oppervlaktes van de woningen zijn niet in overeenstemming met de huidige normen
- ^ Bouwfysisch niet in orde: koude bruggen, vocht,...
- ^ Verouderde installaties: elektriciteit, keuken, badkamer,...
- ^ Strenge eisen van erfgoed in het kader van behoud

KNELPUNTEN

^ Parking



KNELPUNTEN

^ Parkwijk



VISIE OPSTART PROJECTGEBIED

- ^ STOP verhuur Parkring en Parkwijk → systematische leegstand voor renovatie en vervangingsbouw
- ^ Inzetten op nieuwbouw
- ^ Verkoop individuele losstaande woningen
- ^ Verkoop vrijkomende woningen Parkwijk in functie van de hoge renovatiekost

INZETTEN OP NIEUWBOUWPROJECTEN

- ^ Herontwikkeling PAK/PAL
- ^ Nieuwe kopvolumes
- ^ Herontwikkeling PAJ



- **SLOOP PAL (= 100 WE)**
- > 6,83% natuurlijk verloop per jaar -> 20-tal appartementen
- > 20-tal naar Hellegat
- > 20-tal naar CBO Hoveniersstraat
- > 9-tal naar De Bosschen
- > 8-tal naar Melkhoek zone II
- > 21-tal naar PAK (natuurlijke leegstand in PAK)
- > verhuis binnen bestaand patrimonium DE ARK (binnen en buiten Turnhout)



+/- 100 wooneenheden
 +/- 56 wooneenheden

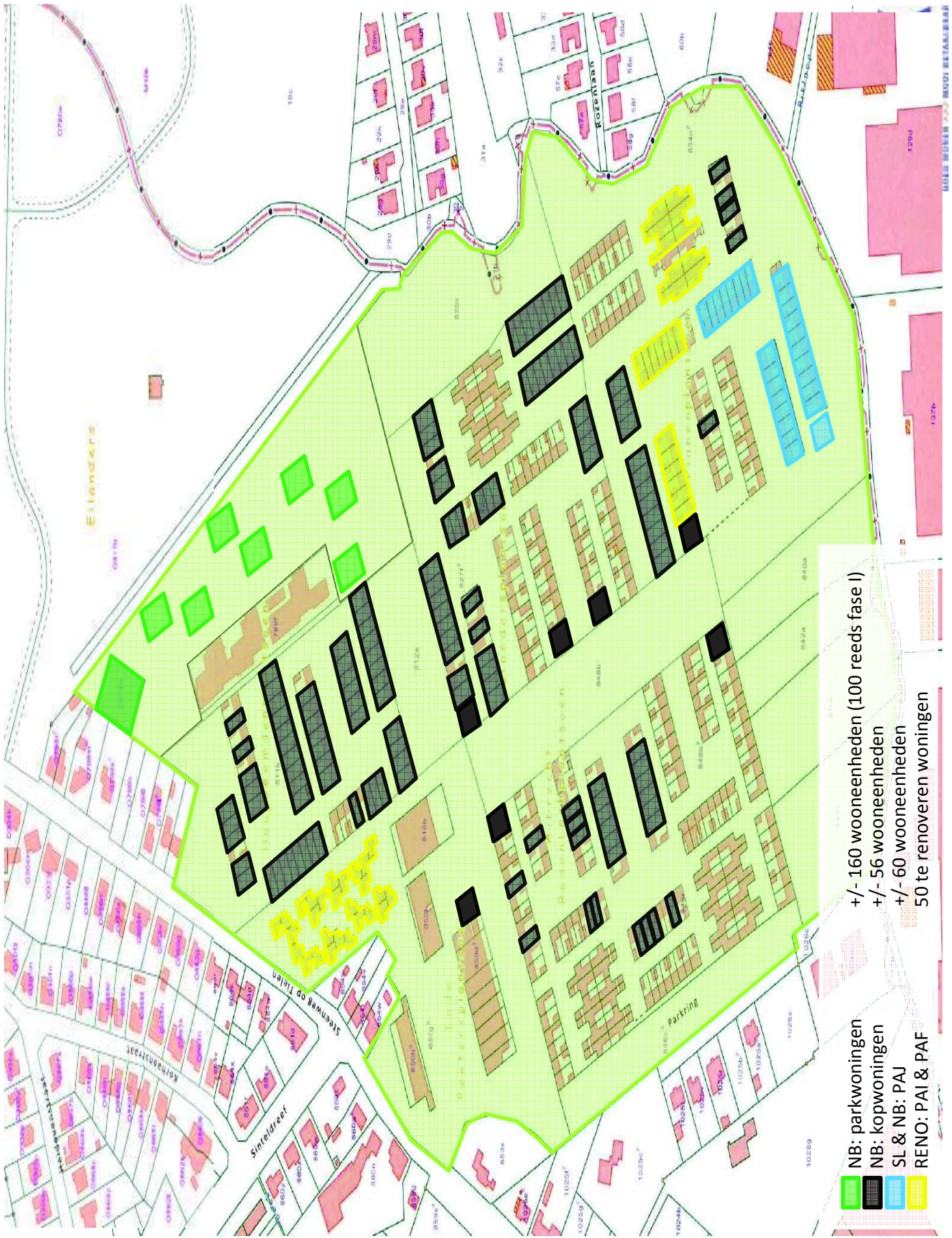
NB: parkwoningen
 NB: kopwoningen



RENO: PAI & PAF: 50 te renoveren woningen
 -> verhuisbewegingen gebruik maken van 30-tal
 woningen in de nieuwe kopwoningen (56 stuks)

SLOOP PAJ (= 26 WE)
 -> 26-tal naar nieuwe kopwoningen (56 stuks)

SLOOP PAK (= 105 WE)
 -> 6.83% natuurlijk verloop -> 10-tal verhuis
 -> 100-tal naar nieuwbouw Parkwoningen

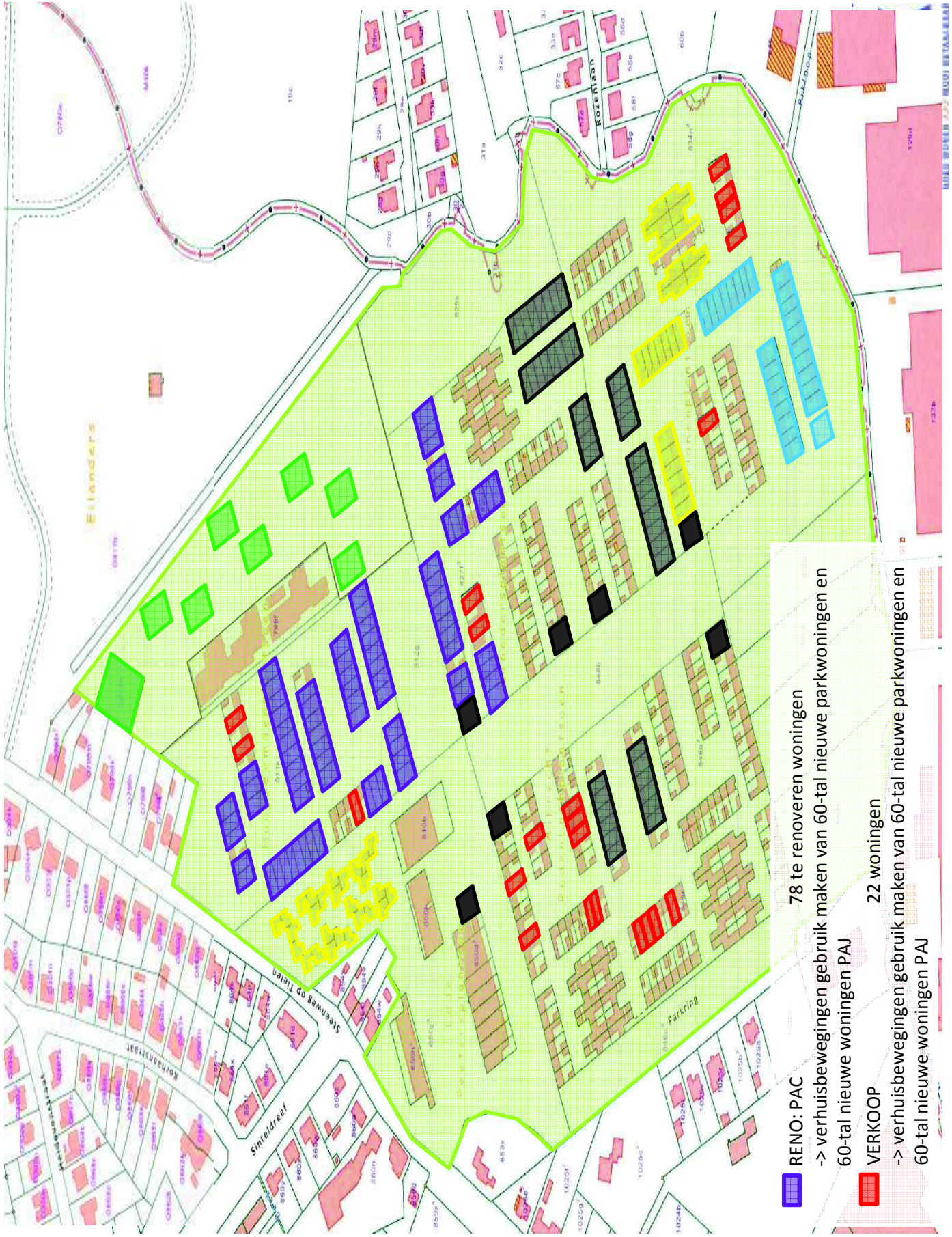


- NB: parkwoningen
- NB: kopwoningen
- SL & NB: PAJ
- RENO: PAI & PAF

+/- 160 wooneenheden (100 reeds fase I)
 +/- 56 wooneenheden
 +/- 60 wooneenheden
 50 te renoveren woningen

INZETTEN OP RENOVATIEPROJECTEN

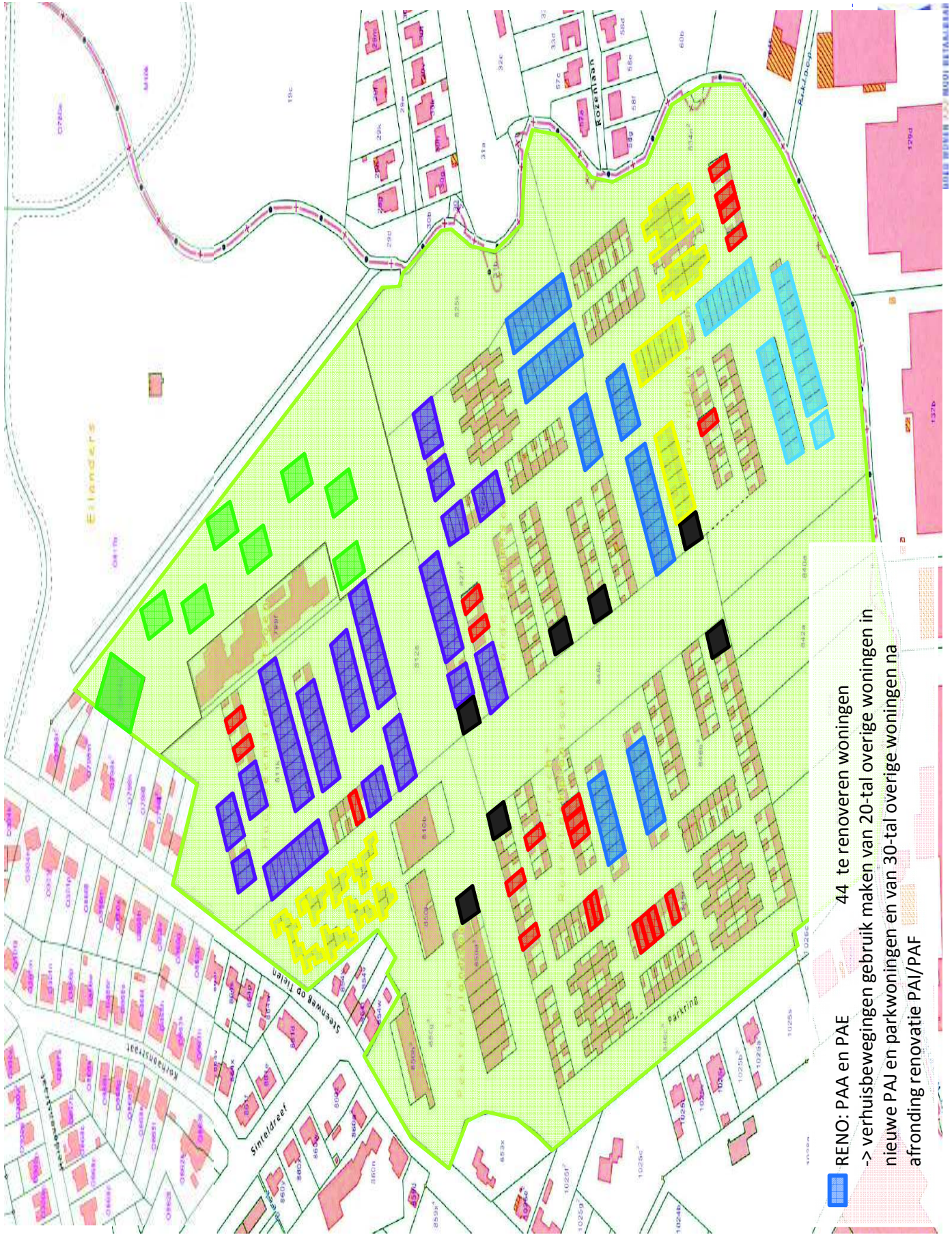
- ^ Renovatie PAI & PAF
- ^ Renovatie PAC + verkoop individuele woningen
- ^ Renovatie PAA en PAE



- **RENO: PAC**
-> verhuisbewegingen gebruik maken van 60-tal nieuwe parkwoningen en 60-tal nieuwe woningen PAJ
- **VERKOOP**
-> verhuisbewegingen gebruik maken van 60-tal nieuwe parkwoningen en 60-tal nieuwe woningen PAJ

78 te renoveren woningen

22 woningen



RENO: PAA en PAE -> verhuurbewoening gebruik maken van 20-tal overige woningen in nieuwe PAJ en parkwoningen en van 30-tal overige woningen na afronding renovatie PAI/PAF

TIJDSLIJN

	2016												2017												2018												2019												2020												2021												2022												2023												2024												2025																																																																																																																																			
	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1																																																																																																																																				
Kopwoningen													SO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																																																																							
Parkwoningen	AO												SO												VO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																																																											
PAJ	AO												SO												VO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																																																											
renovatie A (PAI; PAF)																									AO												VO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																																															
renovatie B (PAC)																																					SO												VO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																																			
renovatie C (PAA; PAE)																																																	AO												VO												BA												DO												AB												C												UV																																																																																																																							



COMMUNICATIE

- ^ 1^{ste} informatievergadering: juni
- ^ Kerngroepen
- ^ Nieuwsbrieven + werfdoeken + vergaderingen



1^{ste} INFORMATIEVERGADERING

- ^ Parking
 - ^ PAJ
 - ^ Parkwijk
 - ^ Kopers Parkwijk
- > Wat gaat er gebeuren?
 - > Hoe pakken we dit aan?
 - > Op welke termijn gaat alles gebeuren?

KERNGROEPEN – WAT?

- ^ Min. 8 en max. 15 personen per kerngroep
- ^ Komt op vastgelegde momenten samen
- ^ Denkt na over plannen en geeft ideeën in verschillende fases van het project
 - > i.f.v. aanstelling ontwerper
 - > Jurering ontwerp
 - > Conceptvergadering
 - > Resultaat concept
 - > verhuisbeweging
- ^ Denkt na over communicatie naar de buurt toe
- ^ Geeft informatie correct door aan buurtbewoners

KERNGROEPEN – WAAROM?

- ^ Voeling met de wijk creëren
- ^ Weloverwogen aanpak: Groep gaat mee beslissen over communicatie naar de rest van de buurt + krijgt zelf de taak om naar de rest van de buurt te communiceren
- ^ Geeft een gevoel van erkenning

KERNGROEPEN – WIE?

- ^ **Kerngroep 1: Parking**
 - > Michel en Chris
 - > Streven naar mix (geslacht, culturen,...)
- ^ **Kerngroep 2: PAJ – Parkwijk**
 - > Streven naar mix (geslacht, culturen,...)

KERNGROEPEN – HOE?

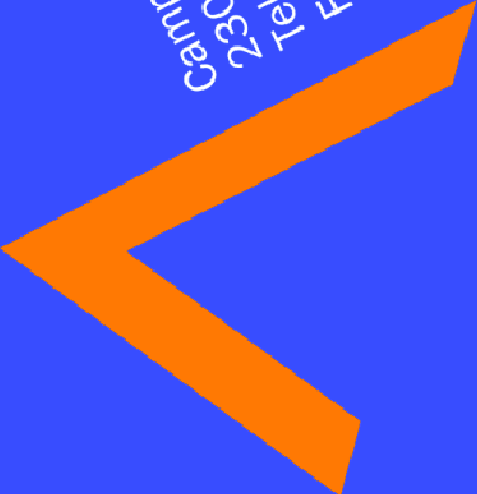
- ^ Communicatie: tijdens eerste vergadering
- ^ Contractje:
 - > Aanwezigheid
 - > Constructief nadenken
 - > Belangen van ALLE huurders verdedigen
 - > Correcte informatie verspreiden
- ^ Te veel geïnteresseerden
 - > Motivatie bevragen en selecteren
- ^ Te weinig geïnteresseerden
 - > Actief op zoek gaan (min. 8 personen)



NIEUWSBRIEVEN, VERGADERINGEN & WERFDOEKEN

- ^ = Andere renovatieprojecten
- ^ Afhankelijk van wat de kerngroep aangeeft





Campus Blairon 599
2300 Turnhout
Tel. +32 14 40 11 00
Fax +32 14 40 11 01
info@arkwonen.be
www.arkwonen.be