

## Communicatie

Campus Blairon 200, 2300 Turnhout  
stad@turnhout.be, www.turnhout.be

# TURNHOUT



## Verslag

### **Buurtgesprek n.a.v. overlast op Niefhout**

**Sinds de zomer van 2023 melden bewoners van de Dokter Nand Peetersstraat en het Pioniersgebouw (Bouwschen Pad) meer overlast.**

**In september en december 2023 gingen enkele schepenen en personeelsleden van Stad Turnhout in gesprek met een klein groepje bewoners van deze straten. De mensen die voor dit gesprek uitgenodigd werden deden meldingen van overlast en zijn eerder al in gesprek geweest met ION.**

## Verslag

Het stadsbestuur van Turnhout wenst een andere invulling voor de starterswoningen in het Pioniersgebouw.

Stad Turnhout is geen contractant bij de invulling van deze woningen in het Pioniersgebouw. Home Invest Belgium is eigenaar van deze appartementen die ze beloofd hadden te verhuren aan jonge starters of alleenstaanden. Home Invest Belgium heeft de contracten doorgegeven en de appartementen worden via verschillende bedrijven (IDHS en Cozy Lodging) doorverhuurd aan een firma die tijdelijke arbeidskrachten huisvest.

IDHS en Cozy Lodging hebben toegezegd om in overleg te gaan met ION, Stad Turnhout en enkele buurtbewoners. IDHS is de beheerder van het gebouw (staat in voor de faciliteiten) en Cozy Lodging is het bedrijf dat de opvolging van de bewoners zelf doet. Beide bedrijven staan in contact met Otto Workforce, het bedrijf dat de bewoners vervoert. We spreken duidelijke regels af die doorgegeven moeten worden aan de bewoners van de appartementen van Home Invest Belgium. Home Invest Belgium, als eigenaar van deze appartementen, neemt hier geen rol in op. Zij schuiven alles door naar de bedrijven die de arbeiders onderkomen geeft.





Voor tijdelijke huisvesting moet geen domicilie aangevraagd worden. Afhankelijk van de duur van hun verblijf in België, moeten tijdelijke werknemers zich komen melden op het Stads kantoor. Dit gebeurt niet door iedereen en ze schrijven zich ook niet uit, waardoor Stad Turnhout geen zicht heeft op hoeveel mensen er wonen, en ook niet wie dit zijn.

Stad Turnhout kent de problemen rond het huisvesten van tijdelijke arbeiders en volgt de situatie in het Pioniersgebouw heel nauwgezet op. Aangezien deze appartementen nieuw gebouwd zijn, zullen er weinig problemen zijn over de kwaliteit van het wonen in deze appartementen. Daarom kunnen we als Stad niet gemakkelijk optreden.

Als Stad hebben we geen recht om contracten tussen andere partijen in te kijken, we kunnen dit niet afdwingen. Hoewel Home Invest Belgium eigenaar is, sturen ze ons voor alles door naar IDHS, het bedrijf dat het contract heeft overgenomen.

We gaan als Stad wel in overleg met de Vlaamse regering, want alle randgemeentes in Vlaanderen worstelen met de vraag hoe ze tijdelijke arbeiders moeten onderbrengen. De wetgeving in Nederland is namelijk verstrengd, waardoor firma's die tijdelijke arbeiders huisvesten uitwijken naar steden en gemeentes over de grens, in België. Maar het kan niet de bedoeling zijn dat appartementen in Turnhout, bedoeld voor onze inwoners, in grote getale worden ingenomen door tijdelijke arbeiders die geen bijdrage leveren aan onze samenleving.

Achteraf gezien had ION permanente huisvesting als voorwaarde moeten opnemen in hun verkoopcontract.

Een snelle, definitieve oplossing is nog niet voor onmiddellijk. De problemen die er zijn kunnen we wel op korte termijn proberen aan te pakken.

De overlastproblemen kunnen gekaderd worden in 3 categorieën:

1. Geluidsoverlast
2. Verkeershinder
3. Sluikstort





## 1. Geluidsoverlast

Vooral het woon-werkverkeer zorgt voor geluidsoverlast bij de buurtbewoners:

- De arbeiders worden opgehaald en afgezet aan het binnenplein van het Pioniersgebouw. Ze komen er samen en wachten daar op hun vervoer. Het binnenplein echoot, waardoor andere bewoners door het geluid uit hun slaap worden gehouden.
- Sommige bestelwagens die de arbeiders komen ophalen of afzetten trekken hard op in de Dokter Nand Peetersstraat of rijden met harde muziek.
- Het openen en sluiten van de autodeuren en het gepraat van de mensen houdt zowel de bewoners van de Dokter Nand Peetersstraat als van het Bouwschen Pad wakker. Het gaat hier namelijk om veel bestelwagens, niet om 1.
- Dit kan een hele nacht lang duren: van lang na 22 uur 's avonds tot ver vóór 6 uur 's ochtends.

De oplossing zou simpel zijn: de werknemers moeten hun vervoer afwachten in de ondergrondse garages waar ze worden opgehaald en afgezet.

**UPDATE dec 2023:** dankzij de inspanningen van de conciërge is het nachtlawaai aanzienlijk verbeterd. De bewoners zijn hier erg dankbaar voor. Het is daarom ook goed dat er een rechtstreekse contactpersoon is om dit op te volgen.

- Het ophalen en afzetten van werknemers gebeurt nog niet altijd in de ondergrondse garage zoals afgesproken. Wel zijn er al extra badges aangevraagd voor toegang tot de parking. Dit wordt verder opgevolgd door Otto Workforce want is van belang voor de rust van de omwonenden.
- De bestickering op de parkeerplaatsen is nog niet aangebracht. Dit gaat nu wel uitgevoerd worden: men zal de juiste parkeerplaatsen markeren met gele, afwasbare verf. De syndicus bezorgt nog een lijst met de nummers van de parkeerplaatsen.
- Er wordt nog af en toe gerookt in de ondergrondse garage, maar dit is zeer beperkt. We vragen wel om hierop te blijven toezien en te sensibiliseren.
- Op verschillende plaatsen zijn olievlekken aanwezig. De olie komt van de auto's van Otto Workforce. Dit dient schoongemaakt en opgevolgd te worden door Otto Workforce. Zij zullen hun wagens laten nakijken.
- Algemeen wordt gesteld dat de ondergrondse parking een algemene poetsbeurt kan gebruiken. Er is redelijk veel stof en vuil aanwezig. Hiervoor kan een firma worden aangesteld (dit is dan een beslissing van de AV), maar de voorkeur gaat er in eerste instantie naar uit om een gezamenlijk jaarlijks poetsmoment in te lassen. Er wordt voorgesteld om de laatste zaterdag van januari een poetsdag in te richten. Zorggroep Orion wil zorgen voor het nodige poetsmateriaal, drank en een versnapering. De kosten zullen binnengebracht worden bij de syndicus.

## 2. Verkeershinder

Elke dag staan auto's en bestelwagens fout geparkeerd in de Diksmuidestraat, Dokter Nand Peetersstraat en Bouwschen Pad. We hebben ondertussen al fietsnietjes, paaltjes en biggenruggen in





de Dokter Nand Peetersstraat geplaatst om chauffeurs te ontmoedigen er te gaan parkeren. We stellen vast dat chauffeurs zich nu gewoon vóór de biggenruggen parkeren en zodoende zelfs de ingang van de ondergrondse parkeergarage van het Pioniersgebouw blokkeren.

De wijkagent blijft daar dagelijks langsgaan en patrouilleren. De periode van sensibiliseren is voorbij, er wordt nu streng beboet en getakeld als de politie een overtreding vaststelt.

Wat kan Stad Turnhout nog meer doen?

- We plaatsen geen extra verkeersborden. We willen voorkomen dat dit een zone vol verkeersborden wordt; dit zal toch niet werken.
  - De ruimte die nu foutief gebruikt wordt om te parkeren, wordt zoveel mogelijk beperkt - rekening houdend met de bochtstralen en ruimte die de brandweer nodig heeft. Daarvoor zullen we de biggenruggen verplaatst worden. De combinatie van biggenruggen, paaltjes, fietsnietjes en bomen zullen mensen ontmoedigen om daar te parkeren. Chauffeurs die stilstaan zullen merken dat ze in de weg staan.
  - Nu wordt nog vaak geparkeerd naast de afvalstraten. Daar wordt een paaltje gezet.
  - Naast de ingang van de ondergrondse parkeergarage van het Pioniersgebouw komen ook fietsnietjes, zodat ook daar niet meer fout geparkeerd kan worden.
- ⇒ Dit zijn maatregelen die op korte termijn uitgevoerd zullen worden.

De bewoners van de Dokter Nand Peetersstraat melden nog andere problemen:

- Mensen komen de straat ingereden en trekken hard op. Pas dan beseffen ze dat ze niet verder kunnen, draaien ze om en zijn ze terug weg. Kunnen we dit voorkomen?  
→ Een tijdelijk verkeersbord dat men daar maximum 20 km/u mag rijden.
- Otto Workforce heeft 45 parkeerplaatsen in de ondergrondse garage. Die plaatsen zijn niet gemarkeerd. De bestelwagens staan nu soms op plaatsen van andere bewoners. Dit probleem zal groter worden wanneer er mensen in de assistentiewoningen komen wonen.  
→ dit wordt meegenomen naar het gesprek met IDHS, Cozy Lodging en Otto Workforce
- De zone in de Dokter Nand Peetersstraat waar IOK moet staan als ze de afvalcontainers komen leegmaken, wordt ook gebruikt als parkeergebied. Dan kan ION niet bij de containers. Het is nu niet duidelijk dat dit geen parkeerplaats is.  
→ We voorzien een extra markering zodat het visueel duidelijk wordt dat dit geen parkeerplaats is. De Dokter Nand Peetersstraat is een woonerf, je mag alleen parkeren waar het duidelijk een parkeerplaats is.
- Op bepaalde plaatsen in de Dokter Nand Peetersstraat is de stoep verzakt door het werfverkeer.  
→ Dit is doorgegeven aan ION die dit zullen moeten herstellen.

### 3. Sluikstorten en zwerfvuil

Zwerfvuil en sluikstorten is een probleem in heel de stad.





Als stadsbestuur proberen we in eerste instantie steeds in te zetten op preventie en sensibiliseren. Voor wat betreft Niefhout en Park Spooreind zijn we die fase ondertussen voorbij. Sinds kort wordt er gehandhaafd.

Op weekdays komt de opruimploeg dagelijks langs in de Dokter Nand Peetersstraat. Maar het meeste afval wordt gedumpt in het weekend. We merken dat vooral 's nachts gesluikstort wordt.

De gemeenschapsvaststeller van Stad Turnhout kan een bestuurlijk verslag opmaken zodat GAS boetes voor sluikestort kunnen uitgeschreven worden. Het sluikestort wordt daarvoor doorzocht naar bewijsmateriaal. Tot nu toe zijn er al enkele bestuurlijke verslagen opgemaakt wegens sluikestort op Niefhout: geen enkele daarvan was afkomstig van de tijdelijke arbeiders. Wat niet wil zeggen dat deze mensen niet sluikestorten, maar er zijn ook andere daders.

De politie komt 's avonds in burger patrouilleren om daders te kunnen betrappen.

Vanuit de Stad doen we nu ook een beroep gedaan op OVAM-vaststellers voor de controles aan Niefhout en Park Spooreind. Dit zijn handhavers van de Vlaamse overheid die in Turnhout controleren en ook bestuurlijke verslagen opmaken voor een GAS-boete.

De boetes kunnen gaan van 175 tot 350 euro, met eventueel extra opruimingskosten.

De politie onderzoekt of het zinvol is om camera's te plaatsen in de Dokter Nand Peetersstraat. Camera's kunnen ingezet worden om te ontmoedigen of om te beboeten. Het is niet aangeraden om zelf daders van sluikestort te filmen, en al zeker niet om beelden daarvan te verspreiden. We zijn overtuigd van het nut van camera's, maar besef dat dit niet heiligmakend is.

Er zullen borden komen om sluikestorters erop te wijzen dat ze beboet worden.

#### **UPDATE dec 2023:**

De buurtbewoners geven aan dat ze blij zijn met de vele inspanningen die geleverd werden, in het bijzonder door Cozy Lodging. Er is zeker een verbetering merkbaar. Afval wordt meestal tijdig weggebracht en achtergelaten afval wordt ook door de conciërges/beheerders in de afvalcontainers gedaan. Daarnaast werden er 30 liter zakjes uitgedeeld aan de bewoners.

Ook de inspanningen rond de vele sigarettenpeuken brengen verbetering.

Jammer genoeg lijkt dit nog steeds onvoldoende om het algemeen probleem van sluikestorten op te lossen. Het probleem van sluikestorten blijft, vooral 's nachts.

- Het lijkt momenteel heel rustig qua bewoning. Otto Workforce geeft aan dat er een nieuwe locatie is in Venlo, waar 400 arbeiders gehuisvest worden.
- Op 20 januari vindt Turnhout by Night plaats. Zorggroep Orion organiseert een actie om het binnenplein van het Pioniersgebouw feestelijk te versieren. Alle bewoners zullen hiervan op de hoogte gebracht worden en uitgenodigd worden om deel te nemen.





## Varia

- Drugs:  
Regelmatig worden door de politie drugsacties op Park Spooreinde gedaan, recent zijn nog mensen opgepakt geweest. Buurtbewoners die onregelmatigheden zien mogen daarvoor altijd de politie bellen.
- Elektriciteitskast in de Dokter Nand Peetersstraat:  
Kan daar verhard worden? Nu groeit er afval, het trekt afval en wildplassers aan.
- Metalen plaat tegen de Bakkerij:  
Deze plaat beweegt gevaarlijk. Kan die verwijderd worden?
- Zwerfvuil op Fanny Aubergéplein en Park Spooreinde  
Op Park Spooreinde is het dweilen met de kraan open. Jongeren worden gesensibiliseerd, maar er zijn ook veel volwassenen die hun afval laten liggen. Op het Fanny Aubergéplein staan bewust geen vuilnisbakken omdat dit afval aantrekt.
- Er komen nog extra afvalstraten in de latere ontwikkelingsfasen van Niefhout. De huidige afvalstraten zullen niet voldoende zijn als er nog meer bewoners komen.
- Begin oktober wordt het Pioniersgebouw opgeleverd. In de loop van oktober wordt het ingericht. Begin november worden de assistentiewoningen van Zorggroep Orion bewoond en gaat het lokaal dienstencentrum er open. De resultaten van het buurtonderzoek van Zorggroep Orion kennen we in oktober. Zorggroep Orion is ervan overtuigd dat sociale controle een positieve impact zal hebben. De verhuur van de assistentiewoningen verloopt zonder problemen.

## Contactpersonen:

- Verkeershinder en andere vormen van overlast
  - o Wijkagent: Frank van Reusel, [Frank.VanReusel@police.belgium.eu](mailto:Frank.VanReusel@police.belgium.eu), 014 44 33 56
- Sluikstort en zwerfvuil:
  - o Els Maes: [els.maes@turnhout.be](mailto:els.maes@turnhout.be), 0478 74 60 54
  - o Bob Raets: [bob.raets@turnhout.be](mailto:bob.raets@turnhout.be), 0498 63 33 45
- Nachtlawaai:
  - o Conciërge van de arbeiders in het Pioniersgebouw: [turnhout@cozylodging.nl](mailto:turnhout@cozylodging.nl)

### **UPDATE dec 2023:**

De inspanningen geleverd door alle partijen hebben ervoor gezorgd dat er verbetering is inzake het samenleven in het Pioniersgebouw. Momenteel is er geen nood aan een vervolgoverleg. Als er zich in de toekomst problemen voordoen die per mail niet verholpen kunnen worden of waar geen gevolg aan gegeven wordt, kan er steeds een nieuw overleg ingepland worden.

