



Aanpak illegale bewoning en drugspannen hoog op agenda SPIN



Foto: Peter de Koning

Het zijn twee landelijke problemen: onrechtmatige bewoning en drugspannen in woonwijken en op bedrijventerreinen. Ook op Ladonk-Vorst zijn de afgelopen jaren verschillende drugspannen en hennepplantages ontmanteld. Daarnaast wonen er -voornamelijk - mensen uit Oost-Europese landen illegaal in verbouwde loodsen op het Buxtelse bedrijventerrein. Ongeveer tien adressen worden er op dit moment extra gecontroleerd. Beiden zijn een grote zorg voor de ondernemers. Samen met de gemeente, politie, brandweer en beveiligingsbedrijf AVVD wordt er hard gewerkt passende oplossingen te vinden voor deze complexe problematiek.

Landelijke media staan er vol mee. Mensen die illegaal wonen op recreatieparken, in verbouwde garages en zoals hierboven genoemd verbouwde bedrijfshallen. Nieuw is het fenomeen niet, maar de zorgen en overlast zijn er niet minder om.

**VOLG SPIN VIA
FACEBOOK.COM/SPINBOXTEL**

HEXSPOR BOXTEL HEEFT BOOMING COREBUSINESS

'Onze kracht is het ontzorgen van de klant'

"Veel Buxtelaars kennen Hexspoor als boekbinderij, maar deze bedrijfstak vormde de laatste jaren een alsmaker kleiner onderdeel van onze werkzaamheden", vertelt algemeen directeur Silvan Hexspoor (52). Onder de naam Hexspoor E-fulfillment is de onderneming een nieuwe weg ingeslagen. Met succes. De orderportefeuille groeit explosief.

Familiebedrijf Hexspoor vond zijn oorsprong in Amsterdam. Gerard Hexspoor startte daar in 1946 een boekbinderij. In 1965 verhuisde de onderneming naar Buxtel. Dit vanwege de centrale ligging. Zoon Gerard jr. trad daar ook toe tot het bedrijf en wist dit uit te bouwen tot een vooraanstaande firma in de grafische industrie. Zijn zoon Silvan nam het stokje over in 1997. Onder zijn enthousiaste leiding is de firma snoeihard gegroeid op het gebied van logistieke dienstverlening. De activiteiten van de binderij zijn echter gestaakt. Door digitalisering en een sterke concurrentie uit het buitenland bleek het geen haalbare kaart om als zelfstandige boekbinderij verder te gaan. Deze tak van het bedrijf is dan ook in februari overgenomen door boekbinderij Brepols in Turnhout.

MARKTLEIDER

Waar de Buxtelse onderneming zich nu volledig op richt, zijn logistieke werkzaamheden, ofwel het organiseren, plannen, besturen en uitvoeren van goederenstromen. Silvan: "Voor zo'n 200 klanten hebben wij producten in onze opslag. Denk hierbij aan het Voedingscentrum, Natuurmonumenten, Tresa en Cliniclowns." Hexspoor is daarmee marktleider op het gebied van niet commerciële webshops. "Wij leveren bijvoorbeeld de rode neuzen van de Cliniclowns en de 'Schijf van Vijf' van het Voedingscentrum aan huisartsen, scholen en consultatiebureaus." Het familiebedrijf houdt zich daarnaast bezig met assemble-

ONRECHTMATIGE BEWONING

Er zijn drie vormen van onrechtmatige bewoning te onderscheiden. De eerste vorm is dat een woning buiten de toewijzingsregels van de gemeente aan een derde wordt verhuurd. Deze derde persoon komt volgens de toewijzingsregels van de gemeente niet in aanmerking voor de woning. Het gaat hierbij om een publiekrechtelijke aangelegenheid waarbij het aanpakken van de situatie in eerste instantie een taak van de gemeente is.

De tweede vorm is dat een woning geheel of gedeeltelijk zonder medeweten en toestemming van de verhuurder wordt doorverhuurd. Het kan hier gaan over sociale huurwoningen, maar ook om woningen van particuliere verhuurders. Deze vorm van onrechtmatige bewoning is een privaatrechtelijke aangelegenheid waarbij optreden primair op de weg van de verhuurder ligt. De verhuurende corporatie of particuliere verhuurder zal de zaak moeten aanpakken.

Met de derde vorm van onrechtmatige bewoning wordt bedoeld dat een pand voor andere doeleinden dan reguliere huisvesting wordt gebruikt. Een extreme variant van onrechtmatig gebruik is 'verkamering' van een woning, ook wel illegale pensioenvorming of beddenverhuur genoemd. In het extreemste geval huren 'bewoners' een matras voor een aantal uren. Door de overbewinging die dit veroorzaakt kunnen onveilige situaties ontstaan. Andere vormen van onrechtmatig gebruik zijn prostitutie, drugsverkoop en het onderbrengen van een hennepkwekerij. Onrechtmatig gebruik kan zowel een publiekrechtelijke als een privaatrechtelijke aangelegenheid zijn.

ZORGEN

Op het Buxtelse bedrijventerrein gaat het vaak over de derde vorm. Hierbij gaat het veelal om loodsen die woonbaar zijn gemaakt en waar mensen met tientallen wonen. In sommige gevallen rikt deze optie naar slavernij, in andere gevallen is het met wederzijds goedvinden. In het laatste geval wordt bedoeld mensen uit voornamelijk Oost-Europese landen die voor een paar honderd euro per maand in een omgebouwde loods wonen. Zij gaan hiermee akkoord. Anderen zijn onder valse voorwendselen gehaald en verblijven in Nederland, en dus ook in Buxtel, onder

slechte omstandigheden. Zij werken tegen het minimumloon en dragen een gedeelte van hun loon af voor illegale bewoning. Beide opties baren SPIN zorgen.

Ook de gemeente Buxtel erkent dat er sprake is van illegale bewoning op Ladonk-Vorst en heeft de aanpak hoog op de agenda staan. In dat kader is er voor werkgroep KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen) werk aan de winkel. De werkgroep KVO bestaande uit gemeente, politie, brandweer, beveiligingsbedrijf AVVD, ondernemers en parkmanagement SPIN, gaan regelmatig met elkaar in overleg om de lijntjes kort te houden.

Er wordt op Ladonk-Vorst fors gehandhaafd. Daarnaast rijden 's nachts beveiligers rond en maakt het bedrijventerrein sinds kort gebruik van een buurtpreventieapp. Ook zijn er tien adressen bekend waar extra controles zijn. Per adres zijn ongeveer acht professionals van onder meer de gemeente en welzijnsinstellingen betrokken.

Het gaat in deze gevallen voornamelijk om mensen die wonen in omgebouwde loodsen. Sommigen veroorzaken overlast. Maar niet alle mensen kiezen voor deze situatie en doordoor zijn er schrijnende gevallen bekend. Ook hier zet KVO samen met de gemeente zich voor in.

VERANTWOORDELIJKHEID

Naast onrechtmatige bewoning is er ook aandacht voor mogelijke drugslabs en hennepkwekerijen op het Buxtelse Bedrijventerrein. De wet Damocles wordt door burgemeester Mark Buijs daar waar nodig toegepast. Deze wet heeft betrekking op de bevoegdheid van de burgemeester over te gaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang in de vorm van een sluiting van een woning of een (voor het publiek toegankelijk) lokaal inclusief het daarbij behorende erf. Concreet houdt dit in Buxtel in dat de burgemeester het pand sluit voor een bepaalde periode. Deze kan oplopen tot een half jaar. De pandeigenaar is zelf verantwoordelijk voor wat er gebeurt op zijn perceel. Ook wanneer hij niet weet wat er gaande is. Als zijn pand sluit, zijn de kosten daarvan voor de eigenaar. Ook de risico's en de kosten bij bijvoorbeeld een brand bij een drugsfabriek liggen bij de bezitter. Onderzoek dus altijd aan wie je je gebouw verhuurt en ga regelmatig even kijken.



pieken op de vangen. Silvan: "Ook zijn er altijd medewerkers van de WSD aanwezig op de werkvloer voor assemblageklusjes. In de aansturing, IT, klantenservice en het cashmanagement wordt gewerkt met hoog opgeleide mensen. Dit zijn specialisten. Wij werken in een dynamische onderneming. En in de fase waarin we momenteel verkeren zijn altijd vacatures."

GROEI

Dat er markt is voor de manier van werken van Hexspoor, blijkt. De Buxtelse onderneming groeit enorm hard. "In 2017 hebben we 48 procent meer pakjes verstuurd dan in 2016. De eerste drie maanden van 2018 laten een groei van zelfs 55 procent zien," aldus de algemeen directeur. "Wij zijn beter in wat we doen dan de klant zelf omdat we al twintig jaar ervaring hebben. Bovendien profiteren klanten mee van de automatisering, efficiëntie en inkoopvoordelen."

Het gaat dus goed met Hexspoor. "Vandaar ook dat we een nieuwe bedrijfshal aan de Van Salmstraat hebben laten bouwen. Met de uitbreiding van 3.800 vierkante meter kunnen we weer even vooruit. Op deze manier hebben we nog meer opslagruimte én kunnen we nog meer klanten tevreden stellen."

TEAM

Op bedrijventerrein Ladonk in Buxtel is een groot team aan het werk, bestaande uit 35 vaste en 35 flexibele medewerkers. Met name de flexibele schil van ongeveer 35 studenten die graag 's avonds en in het weekend de handen uit de mouwen steekt, geeft het bedrijf veel slagkracht om de