

Bouwondernemer Willy Naessens in de kijker van Morsum Magnificat

Lees beoordeling
over JUMBO
op pagina 3

Voor Morsum Magnificat is niet the sky maar "the safety the limit"

eigen berichtgeving

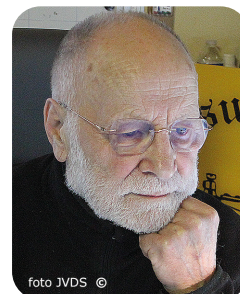


foto JVDS ©

Maldegem 28 november 2024

Aan de Koning Leopoldlaan te Maldegem realiseerde het voormalige Limboma NV uit Hasselt, op 3 oktober 2024 gewijzigd in TUAKA, een project waarin vier bekende winkelketens zoals Kruitvat, Action en Jumbo reeds hun intrek hebben genomen. Bon'Ap verhuist pas in januari 2025. TUAKA koos blijkbaar voor de uit "The Sky is the Limit" overbekende firma van super showman Willy Naessens waar het geld duidelijk geen limit is.

Veel problemen.

Morsum Magnificat stelde al de aanwezigheid van diverse in werking zijnde generatoren in vraag, dat komt omdat Fluvius er nog niet in slaagde de elektrische aftakking van het complex te realiseren. Resultaat daarvan is dat de spanning regelmatig uitvalt en al een tiental keren klanten in de liften geblokkeerd geraakten. Maar dat is niet het enige waarover de huidige ge-

bruikers klachten hebben, echter, erg spraakzaam is men niet.

Meteen dreigementen

Als eerste vragen we bij Willy Naessens Industriebouw om een reactie en geven als voorbeeld de uitstekende M20 draadstangen. Reeds bij het onthaal ondervinden we weerstand, het had heel wat voeten in de aarde om een verantwoordelijke aan de telefoon te krijgen. Uiteindelijk worden we, na een tweede poging, door-

verbonden met Thomas D. die al meteen met juridische stappen dreigt als we hun of zijn naam zouden noemen.

Moeilijke communicatie

Als we Thomas aan de lijn krijgen is de verbinding barslecht waardoor de man het relaas van Morsum Magnificat niet gehoord heeft en wanneer de communicatie dan toch beter wordt mogen we alles herhalen, ook onze naam en gegevens, ook waar we gevestigd zijn is

blijkbaar belangrijk. Thomas is zelf op het internet met foto op deze link <https://www.youtube.com/watch?v=zHl2j2Woi54> te vinden, in dat filmpje mag hij ongelimiteerd de kwaliteiten van Willy Naessens aframmelen.

Vier maanden wachten op Fluvius

Wanneer Thomas uiteindelijk de vragen heeft begrepen, vraagt hij wat de intentie er van is. Wanneer we hem duidelijk maken dat zo'n draadstangen van M20 niet op die manier kunnen uitsteken, vindt Thomas de smoes dat hij niet op de hoogte is van de werf. Uiteindelijk wordt toegegeven dat die zaken op het opleververslag genoteerd werden en nog worden verholpen. Verder is het zo en iedereen in België weet dat, dat we vier maanden moeten wachten op Fluvius, maar er staat voor die werf een "battery pack" en een noodgenerator, maar qua veiligheid is alles in orde.

Moeizaam

Onze bronnen bevestigen de klachten en zijn van oordeel dat het moeizaam verloopt, van bepaalde woordvoerders wachten we nog op een reactie. We onderzoeken het verder.

meer op p. 2

Moeizame informatie

Alhoewel heel wat personeel van de winkelketens die nu reeds in het gebouw aan de Koning Leopoldlaan 3 te 9990 Maldegem gevestigd zijn zoals JUMBO, Kruitvat, Action, klachten hebben is het heel moeilijk om informatie te bekomen. Personeel van Action zegt dat ze zich bezighouden met de winkel, niet met

**VEILIGHEID
daar -s-preekt
men veel over**

wat zich buiten afspeelt, een zeer kromme redenering. Bij Kruitvat hadden we vrij vlot een Nederlandse perswoordvoerder aan de telefoon, maar



Losliggende kabels van de noodgeneratoren in de ondergrondse parkeergarage waar er ook een fietsenstalling is. Kabelbeschermers ontbreken. Fietsers moeten ook de helling nemen om buiten te geraken, daarom wordt de fietsenstalling in de kelder quasi niet gebruikt. Op 4 december 2024 werden de kabels opgeruimd, ze waren dan 3 maanden aanwezig.

Sander is niet op de hoogte en reageerde ook nog niet op een e-mail. Bij Action is er ook nog geen reactie op een e-mail toegekomen. Bij Bon'Ap te Gent alleen het commentaar dat ze pas in januari 2025 naar dat pand verhuizen. We trachten al sinds de opening van JUMBO om volledige klaarheid over dit project te bekomen maar dat lukt niet.

Gevaarlijk zootje

Ondanks de dreiging van bouwonderneming Willy Naessens gaan we hier onze recentste vaststellingen met foto's publiek maken en de burgemeester van Maldegem voor diens verantwoordelijkheid stellen.

Fietsers

We zien dat er heel wat klanten met de fiets naar de win-



Op 30 november 2024 was er om te vermijden dat klanten vanaf de fietsenstalling van de trap zouden vallen, nog een nadarafsluiting aanwezig, die afsluiting werd later weggehaald maar er werd langs de trap geen nieuwe afscherming geplaatst. De trap naar de ondergrondse parking heeft ook geen leuning.

ge, een trapleuning ontbreekt en er is ook geen afscherming die moet verhinderen dat men van de muur valt, dat zijn stuk

Autoverkeer is een chaos, verkeersborden in vraag

Excuses dat het om een nieuwe werf gaat, raken kant noch wal. Er werden op de strook vóór het gebouw op het asfalt pijlen aangebracht die de richting aangeven en ook verkeersborden. Zo staat er links van de uitrit een C31a en een D1f bord, maar komende van de drukke Koning Leopoldlaan is er geen C1 bord aangebracht - zie foto op p3-. Op 02 december 2024 om 16:02u vermaande de zaakvoerder van JUMBO Maldegem en Zelzate, een bestuurder die niet de juiste inrit zou genomen hebben - foto op p3 -, echter staat er langs de Koning Leopoldlaan geen C1 bord, bijgevolg kan het daar inrijden niet verboden worden. De verkeerssituatie aldaar is onaanvaardbaar en



Geen leuningen aan de trap, voor een trap die breder is dan 1,50 meter dient er aan beide kanten een leuning geplaatst. Ook de opening aan de fietsstalling moet een afscherming krijgen, kinderen die er hun fiets stallen kunnen makkelijk in dat gat vallen.



Het verbodsbord C31a - links op de foto - bevindt zich links in plaats van rechts van de weg, wij denken dat het bord onwettig is. Hetzelfde denken wij over het bord D1f rechts. De Koning Leopoldlaan heeft op die plaats geen doorlopende witte lijn zodat links afslaan wel degelijk kan.

Afscherming, trapleuning

Vlak naast de bovengrondse fietsstalling ligt de trap naar de ondergrondse parkeergara-

voor stuk wettelijke verplichtingen. Aangezien we niet over het lastenboek beschikken, is het ons niet mogelijk om na te gaan waar de leemten zich voordoen en die zijn er nogal wat.

dan te weten dat er in januari 2025 zich nog een bedrijf - Bon'Ap - gaat vestigen, als er geen orde op zaken wordt gesteld gaan daar nog ongevallen gebeuren.

meer op p. 3



Foto links : Tot wanneer er een officieel C1 bord is geplaatst mag iedere bestuurder vanaf de Koning Leopoldlaan die inrit nemen, het C1 bord staat er nu niet en werd door deze redactie op de foto ingevoegd.

Foto rechts : Zaakvoerder Danijel berispte op 2 december 2024 een bestuurster die via de zogenaamde uitrit niet had mogen inrijden.

Besluit over de veiligheid

We hebben genoeg moeite gedaan om zowel van de aannemer Willy Naessens als van de projectontwikkelaar Tuaka te Hasselt, informatie te bekomen. Bij Naessens meteen een dreigement, bij Tuaka was het onmogelijk om "Lien", die blijkbaar van de werf goed op de hoogte is, vast te krijgen, of ze is er niet - nooit op woensdag - of

ze is onderweg. Aangezien we ook geen lastenboek vastkrijgen is het niet te bepalen wat aannemer Naessens wel of niet had moeten doen. Morsum Magnificat heeft gebracht wat ze ter plaatse heeft vastgesteld en dat is een chaos die na het intrekken van Bon'App nog zal toenemen.

moet terugkomen, bijzonder vervelend is dat de laadkarren worden achtergelaten en er in de directe omgeving geen personeel aanwezig is. Bij JUMBO hebben de aanvalkarretjes dezelfde afmetingen als een grote winkelkar en zijn bijgevolg veel minder hinderlijk.

Personeel, communicatie

Het blijkt tegenwoordig in winkelketens een onmisbare tool te zijn, headset met microfoon waarmee het winkelpersoneel permanent met mekaar in verbinding is, vragen en antwoorden permanent heen en weer gaan. Bij Lidl is dat heel opvallend aanwezig, winkelpersoneel is quasi permanent aan het kakelen en vragen van klanten worden niet gehoord of ze hebben geen interesse en dat komt bij klanten ook zo over. Een ander irritant gegeven voor een klant is dat het winkelpersoneel via hun headset in communicatie is, maar de klant hoort dat niet, wie dan als klant een vraag wil stellen, moet wachten Bij JUMBO is dat systeem ook aanwezig, maar veel minder opvallend.



ber 2024 om 15:39u vergat de kassierster een kalfslapje van 5,05 euro te registreren maar dat werd door het snel inladen pas later bij het inventariseren opgemerkt en aan Danijel gemeld. Hoe gaat JUMBO dan om met verkochte maar niet geregistreerde producten?

Stevige folder

Om klanten voor de traditionele eindejaar aankopen te strikken, produceerde JUMBO een goede folder - inzet - JUMBO is een aanrader en door Morsum Magnificat gedurende meerdere maanden getest.

Erik Verbeeck



De winkel : JUMBO Maldegem

Ondanks de opmerkingen over de infrastructuur en de onveilige en ongemakkelijke situatie voor klanten die zich met de fiets verplaatsen en ook voor automobilisten, beoordelen we ook de winkel, die wellicht wel wat te kampen heeft met kinderziekten, maar over de kwaliteit / prijs van de JUMBO producten kunnen we alleen maar positief zijn.

De aankoop van winkelwaren

Sinds de opening op 9 oktober van de JUMBO vestiging te Maldegem werd er bij JUMBO voor een bedrag van 1.001,14 euro aan winkelwaar gespendeerd. Die aankopen worden geïnventariseerd op een Excelsheet en vergeleken met eerdere aankopen bij Aldi, Lidl, Delhaize en Albert Heijn. Bij al die aankopen hebben we vooral wat vlees, groenten en fruit betreft de prijs / kwaliteit bekeken, vooral vleeswaren kregen speciale aandacht, wij koken immers ons eigen potje en dan mag het toch goed smaken.

Kwaliteit / prijs bij JUMBO is prima

Na drie maanden aankopen bij JUMBO zijn de andere hier eerder genoemde winkelketens ons als klant kwijt. Sommige vleesproducten zoals kalfsvlees zijn in de andere supermarkten in Maldegem, behalve bij Delhaize, niet te vinden, bij JUMBO hebben we bij herhaling de proef op de som genomen en meerdere keren een kalfslapje van zo'n tweehonderd - 182- gram voor vijf euro kunnen aankopen, het vlees was bovendien na het bakken ook mals, JUMBO wordt dus zeker op dat vlak een serieuze concurrent voor Delhaize.

Vers, voldoende

Ook wat de groenten betreft valt steeds de versheid op, er is voldoende in aantal en gevarieerd ter beschikking en regelmatig zijn er extra kortingen, één betalen en twee ontvangen. In tegenstelling tot bijvoorbeeld Lidl is er voor de klanten in de winkel bij JUMBO veel minder hinder van het vullen van de rekken, bij Lidl staan er systematisch zoveel, soms onbemande laadkarren in de gangen, dat de rekken onbereikbaar zijn en de klant maar

Diefstal : Lik-op-stuk-beleid

In de JUMBO Maldegem heeft zaakvoerder Danijel ter hoogte van de bakken bier een opvallend paneel - foto inzet - geplaatst met daarop zijn eigen afbeelding, het is volgens Danijel naar voorbeeld van het "Lik-op-stuk-beleid" van Unizo en Buurtsuper. Morsum Magnificat maakte hierbij voor Danijel een kanttekening, recent, meer bepaald op 03 decem-