

Veel gestelde vragen tijdens de omgevingsparticipatie voor het HomeFlex project 't Zand, gemeente Schagen

Locatie

Waaruit blijkt de behoefte aan deze huisvesting voor arbeidsmigranten in deze regio?

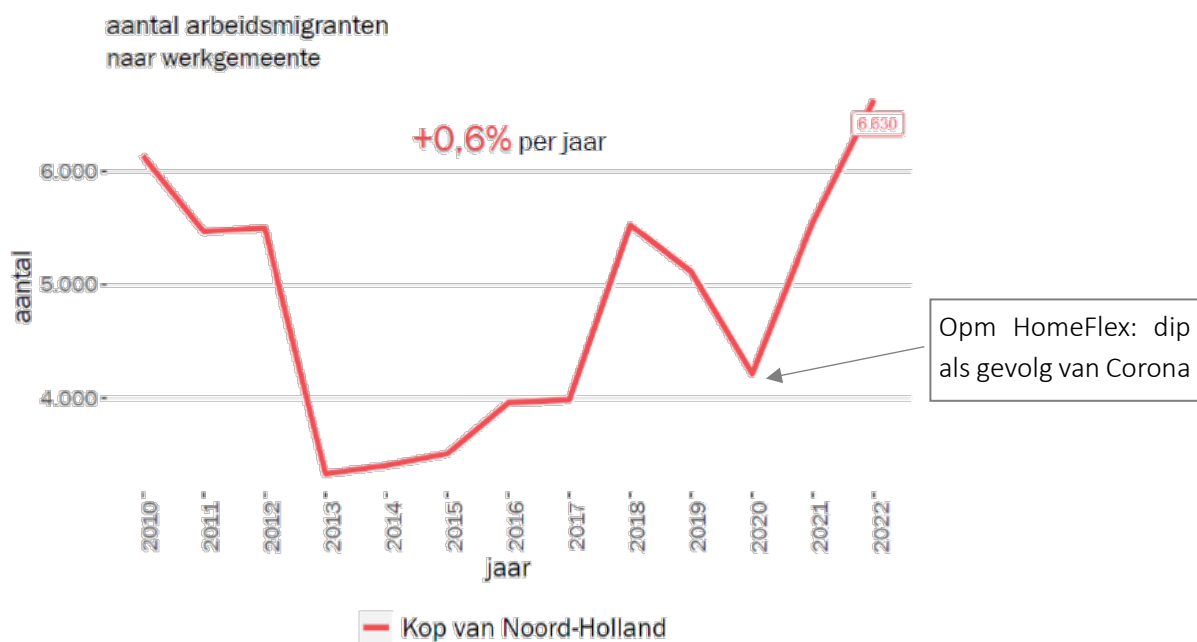
Antwoord: Werkgevers hebben nu en in toekomst behoefte aan arbeidsmigranten. In de gemeente Schagen neemt het aantal arbeidsmigranten toe en daarom streeft ze dan ook naar meer huisvestingslocaties. De provincie Noord-Holland werkt samen met de gemeente Den Helder, Hollands Kroon en Schagen in het voorzien van voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten. Voor deze genoemde gemeenten zijn er nog ruim 3.000 huisvestingsplaatsen nodig. Voor de short-stay wordt in 2025 namelijk een toename van tenminste 520 arbeidsmigranten verwacht en tot en met 2030 een toename van 1.440 arbeidsmigranten.

In 2018 is er namens het samenwerkingsverband 'De Kop Werkt!' en de gemeente Opmeer een rapport opgesteld naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften voor huisvesting van arbeidsmigranten. 'De Kop Werkt!' is een regionaal stimuleringsprogramma van de provincie Noord-Holland en de vier gemeenten. Het is de bedoeling dat het aanbod van fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten steeds meer in de pas loopt met de vraag.

De provincie Noord-Holland heeft Decisio gevraagd om de gegevens over arbeidsmigranten in Noord-Holland te actualiseren voor de periode 2010 tot en met 2022. De uitkomst hiervan is in het rapport "Monitor arbeidsmigranten provincie Noord-Holland" op 2 juli 2024 beschikbaar gekomen. De gegevens zijn gebaseerd op CBS Microdata. De kerncijfers ten aanzien van de Kop van Noord-Holland worden door het rapport als volgt samengevat:

- In de Kop van Noord-Holland werkten in 2022 6.630 arbeidsmigranten. Tussen 2010 en 2022 is het aantal jaarlijks gemiddeld gegroeid met 0,6%. In 2020, het belangrijkste coronajaar, was er een afname in het aantal arbeidsmigranten.
- De belangrijkste werkgemeenten voor de Kop van Noord-Holland zijn Hollands Kroon en Schagen. 80% van de arbeidsmigranten werkte in 2022 in een van deze gemeenten.
- De belangrijkste werksector voor arbeidsmigranten in de Kop van Noord-Holland is landbouw en visserij (30%). Daarnaast werkt 50% van de arbeidsmigranten via een uitzendbureau of detachering. (Van deze arbeidsmigranten is helaas niet bekend in welke sector zij daadwerkelijk werken).
- 73% van de arbeidsmigranten werkt korter dan een jaar in de Kop van Noord-Holland; 27% werkt langer dan een jaar. In vergelijking met Noord-Holland en Nederland verblijven de arbeidsmigranten in de Kop van Noord-Holland korter in de regio.
- De belangrijkste herkomstlanden van arbeidsmigranten in de Kop van Noord-Holland zijn Polen en Roemenië. 61% van de in de Kop van Noord-Holland werkzame arbeidsmigranten is van Poolse afkomst. Sinds 2010 is vooral het aandeel Roemeense arbeidsmigranten toegenomen.

- Op basis van BRP-registraties stonden in 2022 3.605 arbeidsmigranten geregistreerd in de Kop van Noord-Holland. Ruim 50% daarvan woont in gemeente Hollands Kroon. Tussen 2010 en 2022 nam het aantal jaarlijks gemiddeld met 9,6% toe.
- Er zijn twee pieken in aantal werkzame arbeidsmigranten te onderscheiden bij de regio Kop van Noord-Holland. Daarmee verschilt het seizoenpatroon van deze regio met die van de provincie Noord-Holland en Nederland.
- Uit de prognosesenario's blijkt voor de Kop van Noord-Holland dat het aantal werkende arbeidsmigranten de komende jaren blijft toenemen tot een populatie van naar schatting 7.000 tot 17.000 arbeidsmigranten. Dit gaat om een jaarlijkse groei binnen een bandbreedte van 1 tot 12 procent.

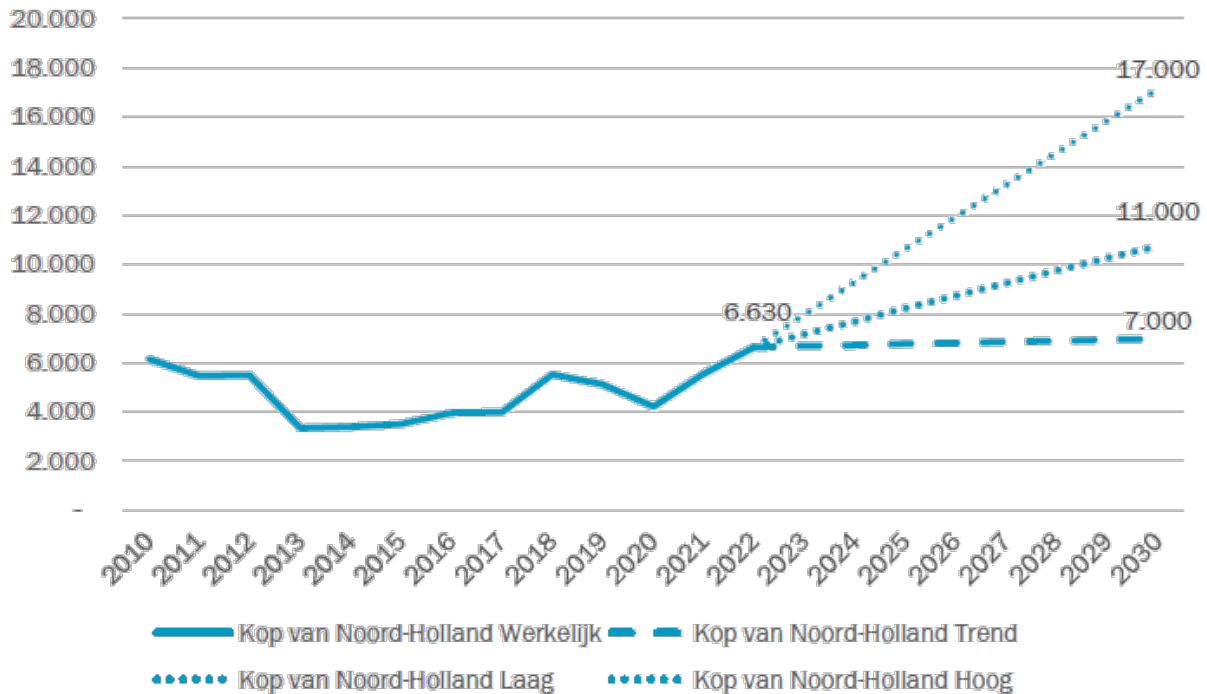


Bron: Decisio (2024), via CBS Microdata

Gemeente	Aantal 2010	Aantal 2019	Aantal 2022	Jaarlijkse ontwikkeling 2010-2022	Jaarlijkse ontwikkeling 2010-2019	Jaarlijkse ontwikkeling 2019-2022
Den Helder	1.170	540	725	-4%	-8%	10%
Hollands Kroon	2.310	2.260	2.620	1%	0%	5%
Schagen	2.465	2.085	2.650	1%	-2%	8%
Texel	195	230	635	10%	2%	40%
Kop van Noord-Holland	6.140	5.115	6.630	0,6%	-2,0%	9,0%

Bron: Decisio (2024), via CBS Microdata

Prognose verwachte ontwikkeling aantal werkende arbeidsmigranten Kop van Noord-Holland



Bron: Decisio (2024); o.b.v. CBS Microdata

Het beeld dat uit de verschillende onderzoeken naar voren komt is, dat Schagen een fors aandeel heeft in het aantal arbeidsmigranten in de kop van Noord-Holland en dat het aantal de komende jaren blijft stijgen. De gemeente Schagen heeft prioriteit gegeven aan het huisvesten van arbeidsmigranten binnen de eigen gemeente om te stimuleren dat deze werknemers in die omgeving blijven werken. Een groot deel van de arbeidsmigranten komt voor kortere periode(n) hier werken. De logiesfunctie voorziet in de behoefte aan kortdurend verblijf en voorkomt zo grotere druk op de woningmarkt.

Zijn andere locaties in de gemeente Schagen onderzocht om de huisvesting te vestigen?

Antwoord: In 2018 is er in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord namens het samenwerkingsverband 'De Kop Werkt!' een rapport opgesteld door de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften voor huisvesting van arbeidsmigranten. In het vervolg daar op is in 2021 door Sweco een locatie analyse opgesteld. Voor de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen zijn nog 3.000 huisvestingsplaatsen nodig. Na een uitgebreid onderzoek, interviews, bijeenkomsten, verkenning van locaties en locatieanalyse zijn er voor grootschalige huisvestingslocaties 14 voorkeurslocaties aangewezen. Deze 14 locaties dienen de 3.000 plaatsen te leveren om zo het probleem op te lossen. Het gaat om 200-300 personen per locatie (middelgrote huisvesting). Naast de grootschalige locaties wordt ook ingezet op kleinschalige ontwikkelingen (veelal bij de agrariër). Voor de gemeente Schagen zijn er vier voorkeurlocaties, te weten: nabij Schagen, 't Zand, Tuitjenhorn en Warmenhuizen. De gemeente is alleen afhankelijk van initiatieven. HomeFlex is al ruim 15 jaren dé onafhankelijke huisvester van arbeidsmigranten en andere aandachtsgroepen en onderzoekt voortdurend mogelijke locaties waaronder in de gemeente Schagen en de kop van Noord-Holland.

Waarom wordt deze huisvesting voor arbeidsmigranten op agrarische grond en niet in het woongebied gesitueerd?

Antwoord: Het huidige initiatief is beoordeeld op basis van het voorstel om op deze locatie (agrarische grond) de huisvesting te vestigen. Er was geen sprake van een locatie in/bij bestaand woongebied. Met dit initiatief pakt de gemeente Schagen haar verantwoordelijkheid om goede huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Huisvesting op agrarische grond biedt voordelen zoals elders in de beantwoording toegelicht.

Is het juridische mogelijk om semi-permanent verblijf van mensen op agrarische grond toe te staan?

Antwoord: Er is geen sprake van het toestaan van permanent verblijf. Er wordt een logiesfunctie mogelijk gemaakt voor short-stay. De juridische grondslag hiervoor is er momenteel niet, daarom wordt er een procedure gevolgd voor wijziging van het Omgevingsplan door de betreffende gemeente waarbij de bedrijvigheid in omgeving mede wordt afgewogen.

Is deze locatie op agrarische grond planologisch verantwoord?

Antwoord: De huisvestingscrisis zorgt voor een grote maatschappelijke urgentie. Het project speelt woningen vrij in de kernen. Hoewel de voorziening bedoeld zal zijn voor short-stay, zullen er bouwkundige voorzieningen worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Is het niet veel beter om 10 locaties met elk 30 of 35 plekken te realiseren in plaats van één met 288?

Antwoord: Vanuit de provincie en de gemeente Den Helder, Hollands Kroon en Schagen is zoals elders in dit document genoemd onderzoek gedaan naar behoefte en locaties. Naast de locaties voor grootschalige huisvesting wordt ook ingezet op kleinschalige ontwikkelingen (veelal bij de agrariër). Beide vormen zijn nodig. Door huisvesting voor de doelgroep short-stay op een centrale locatie te realiseren wordt voorkomen dat hiervoor normale woningen in wijken nodig zijn. Dit helpt de druk op de woningmarkt te verlichten. De logiesverblijven voor deze doelgroep kunnen, net als hotels gericht op de zakelijke markt, uitstekend op agrarische gronden. Door het schaalvoordeel is 24/7 toezicht mogelijk. Ook kan er één procedure voor bewoners en één aanspreekpunt zijn voor de omgeving. Dat aanspreekpunt, de beheerder kent de bewoners. Daarnaast is schaalgrootte noodzakelijk vanuit bedrijfseconomische haalbaarheid.

Hoe is vastgesteld dat de bestaande infrastructuur de extra verkeersdruk aankan?

Antwoord: Dit wordt in het verkeerskundig onderzoek in de onderbouwing meegenomen. We toetsen dit op de gebruikelijke manier aan de voorkant en dit maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke Onderbouwing. De klankbordgroep kan de ontwikkeling ten aanzien van infrastructuur en verkeer blijven monitoren.

Welke maatregelen worden genomen voor de verkeersveiligheid voor bewoners en andere weggebruikers?

Antwoord: Het parkeerterrein van ons project heeft een hoofdingang aan de zuidzijde en een nooduitgang aan westzijde bij het fietspad aan de Kanaalkade. De nooduitgang is voor voetgangers en fietsers en in noodsituaties voor motorvoertuigen. Langs de Kanaalkade loopt een fietspad dat ter hoogte van het project en het naastliggende opslagterrein een s-bocht maakt en daarna de Korte Belkmerweg parallel aan de N249 Anna Paulownaweg volgt. Het fietspad langs de Kanaalkade blijft fietspad. Aangezien de verkeersveiligheid in openbaar gebied onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Schagen valt, onderzoekt zij momenteel in samenwerking met de provincie en Rijkswaterstaat welke maatregelen nodig. Veel gestelde vragen m.b.t. HomeFlex project 't Zand, gemeente Schagen

zijn. Belangrijke aandachtspunten zijn de rijbaanbreedte en zichtbaarheid bij de s-bocht en het punt waarop men met motorvoertuigen vanaf de Korte Belkmerweg de N249 op kan.

Kan er verlichting komen op het fietspad langs de Kanaalkade in verband met toename voetgangers en fietsers als gevolg van dit project?

Dit kan een overweging zijn in het kader van (verkeers)veiligheid die de gemeente Schagen kan meenemen in eerder genoemd onderzoek verkeersveiligheid.

Hoe is de zorg zoals huisarts en tandarts geregeld?

Antwoord: Voor medische zorg kunnen de bewoners zich wenden tot plaatselijk medici en zorgvoorzieningen. HomeFlex onderzoekt de mogelijkheden voor zittingen van een huisarts in het logiescomplex.

Hoe wordt er rekening gehouden met dat de bebouwing wel in de omgeving en het open landschap past?

Antwoord: De locatie in het buitengebied leent zich voor een grootschalig plan dat op kwalitatieve wijze huisvesting biedt en tegelijk past binnen de landschappelijke en stedenbouwkundige kaders van de gemeente. Het plangebied en de omgeving van het plangebied worden op dit moment omkaderd door diverse groot- en kleinschalige bosschages. Het plangebied leent zich hierdoor goed voor het inpassen van een grootschaligere ontwikkeling, zonder dat dit de bestaande doorzichten in het landschap belemmerd.

Daarbij is het plan zo opgezet dat er geen massieve gevelwanden ontstaan, maar de bebouwing is opgedeeld in een zestal blokken. Hierdoor ontstaat er tussen de bouwvolumes lucht en zicht. De bebouwing is zo op het kavel gepositioneerd dat deze zover mogelijk terug ligt ten opzichte van het Noord-Hollands Kanaal. Dit is gedaan om zo de ruimtelijkheid van de randen van het kanaal niet nadelig te beïnvloeden en de weidsheid van het landschap in deze zone intact te laten.

Vergunningsproces

Kan een omgevingsvergunning voor dit project een precedentwerking hebben op terreinen in andere gemeenten?

Antwoord: Het vaststellen van een omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad van de desbetreffende gemeente. Het feit dat HomeFlex hier de initiatiefnemer / exploitant is, geeft geen enkel recht op een uitzonderingspositie / precedent voor de toekomst. Nieuwe initiatieven zullen per geval door de gemeente worden beoordeeld. Ingekomen plannen, van welke partij dan ook, beoordeelt de gemeente onafhankelijk en op gelijke voet. Er ontstaat dus geen precedentwerking om een partij als HomeFlex voor te trekken of dat zij een uitzonderingspositie krijgt. Hiermee wordt ook geen precedent geschept voor andere gemeenten.

Op welke wijze kan concentratie van grotere aantallen arbeidsmigranten op agrarische grond een positief effect hebben op de lokale samenleving?

Antwoord: Gezonde economie en voldoende bezetting op vacatures is van belang voor de lokale samenleving. Redelijkerwijs kan verwacht worden dat men geld zal uitgeven bij bijv. lokale detailhandel. HomeFlex wil zoveel mogelijk lokale bedrijven inschakelen bij het bouw- en woonrijp maken en bij het technisch beheer. Door grootschaliger huisvesting op bestemmingen die niet concurrerend zijn met bestemmingen bedoeld voor reguliere woningbouw wordt de druk op de lokale woningmarkt verminderd. Doordat beheer en registratie op een grootschaliger locatie beter is te regelen, krijgt de gemeente meer zicht op deze doelgroep en worden ze uit de anonimiteit gehaald. HomeFlex voldoet ruim aan alle eisen die in het "Rapport huisvesting buitenlandse werknemers in de Kop van NH en Opmeer" staan. Dat geldt ook voor de regels vanuit het SNF en de aanbevelingen door het "Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten" o.l.v. Emile Roemer dat breed is overgenomen door landelijke en lokale overheden.

Hoe kunnen wij invloed uitoefenen?

Antwoord: Invloed kan worden uitgeoefend via inspraak en deelname in de klankbordgroep.

Hoe worden de inwoners van de gemeente meegenomen in de omgevingsparticipatie?

Antwoord: Het communicatieplan voorziet in afstemming met de Dorpsraad, een inloopavond voor de inwoners van het 't Zand, z.g. keukentafelgesprekken voor omwonenden die daar behoefte aan hebben, en in de oprichting van een klankbordgroep. De Dorpsraad en omwonenden zijn actief benaderd door HomeFlex.

Wat is de ervaring vanuit andere klankbordgroepen?

Antwoord: Klankbordgroepen beginnen altijd wat onwennig, maar gaande het proces en zeker bij bespreken van de beheerplannen komen gebied specifieke dingen al heel snel naar voren en naar oplossingen gezocht; waar nodig samen met de gemeente. Meest voorkomende onderwerpen zijn beheer, groenvoorziening (i.v.m. uiterlijk, of uitzicht), recreatie en verkeer.

Welke ervaringen zijn er met dit soort arbeidsmigrantenhuisvesting in andere gemeenten/landelijk gebied?

Antwoord: HomeFlex heeft ervaring in andere gemeenten/bedrijventerreinen. Goed voorbeeld is project De Lus, ook in Schagen. Aan de rand van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Lagedijk 'De Lus' heeft



HomeFlex 96 appartementen gerealiseerd voor elk maximaal 4 bewoners. Gedurende het ontwikkelingsproces is een klankbordgroep gevormd met belanghebbenden uit de omgeving. Gezamenlijk is gekeken naar het beheer van onze locatie en de impact op de omgeving zoals groenvoorziening en verkeer. Hieruit zijn afspraken gemaakt met HomeFlex en met de gemeente. De klankbordgroep is actief op de hoogte gehouden gedurende de bouwfase, is bij opening rondgeleid en in contact gebracht met onze beheerders op locatie.

Een ander voorbeeld is onze locatie in het Westland met 120 appartementen, totaal 440 personen, op bedrijventerrein, maar omringd door woonkernen. Op dit project is zelfs een combinatie van arbeidsmigranten op 1e en 2e verdieping en opvang Oekraïense gezinnen op de begane grond. Ook hier is een Klankbordgroep actief.

Het huisvesten van arbeidsmigranten die voor een korte periode komen op grotere locaties - zoals in Schagen en zoals beoogd in 't Zand - is beter dan ze te verdelen over meerdere kleine locaties. Door de schaal is er beter beheer mogelijk, kunnen meer faciliteiten worden geboden voor hen die voor korte periode niet hun huisraad kunnen meenemen (daarom logies) en kunnen werkgevers bijvoorbeeld gezamenlijk vervoer beter inregelen. De behoefte aan integratie en daarom woonruimte in normale woonwijken is relevant voor arbeidsmigranten die voor lange tijd in Nederland verblijven en dat is een andere doelgroep. Door huisvesting voor de doelgroep short-stay op een centrale locatie te realiseren wordt voorkomen dat hiervoor normale woningen in wijken nodig zijn, waar het short-stay karakter vaak niet ten goede komt aan de leefbaarheid.

Heeft HomeFlex ervaring met logiescomplexen in regio's zoals hier?

Antwoord: HomeFlex huisvest arbeidsmigranten door heel Nederland en heeft een aantal grote projectlocaties buiten stedelijk gebied waaronder in de gemeente Schagen.

Krijgt de gemeente inzicht in de uitkomsten van de omgevingsparticipatie?

Antwoord: Dit is een verplicht onderdeel in de vergunningsaanvraag. In de Ruimtelijke Onderbouwing is een paragraaf over omgevingsparticipatie inclusief verslaglegging.

Betreft het een permanente of tijdelijke voorziening en hoe beïnvloedt dat de eisen voor de ruimtelijke en bouwkwaliteit?

Antwoord: Het betreft een tijdelijke voorziening. Omdat de duur langer is dan 15 jaren gelden de bouweisen voor permanent. Er worden strenge eisen gesteld aan de benodigde juridische onderbouwing, maar ook aan de inrichting van het terrein en de gevolgen voor omliggende gronden. Voor de bouwkwaliteit geldt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) waarin regels staan over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken.

Doelgroep

Welke criteria hanteert de initiatiefnemer bij de toelating van bewoners?

Antwoord: Werkgevers die bij HomeFlex hun medewerkers willen huisvesten, dienen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA- NEN 4400-1) te staan. HomeFlex streeft naar een representatieve verdeling onder werkgevers in de regio. HomeFlex mag geen aanvullende checks doen op (EU) burgers die hier mogen verblijven en werken. Privacyregels staan niet toe dat een private organisatie als HomeFlex een register bijhoudt van individuen en hun gedrag.

Kunnen arbeidsmigranten die al langere tijd in de gemeente wonen in aanmerking komen voor deze huisvesting?

Antwoord: Met het logiescomplex wordt alleen verblijf geboden voor de short-stay arbeidsmigranten die volgens de wettelijke regels omtrent logies voor de duur van maximaal 26 aaneengesloten weken hier mogen verblijven. Dit wordt bijgehouden via het nachtregister. Arbeidsmigranten die nu voor korte tijd elders in de gemeente verblijven kunnen ook in aanmerking komen. Willen ze voor een langere periode verblijven, dan komen ze dus niet in aanmerking. Arbeidsmigranten die al langere tijd wonen in de gemeente zijn hier dus niet voor korte termijn en niet op basis van logies en behoren dus tot een andere doelgroep. Short-stay huisvesting geconcentreerd op een locatie die niet concurrerend is met de ruimte voor wonen verlicht de druk op de woningmarkt.

Hoe wordt gecontroleerd of de huisvesting uitsluitend door gerechtigde arbeidsmigranten wordt gebruikt en wat als daar van wordt afgeweken?

Antwoord: HomeFlex moet voldoen aan alle wet- en regelgeving die hierbij hoort en hebben dus een enorm belang bij het goed functioneren van het logiescomplex. Als ze daar niet aan voldoen hebben ze per direct een groot onomkeerbaar probleem. Daarnaast dient HomeFlex te voldoen aan de eisen en verwachtingen die zijn vastgelegd in het "Rapport huisvesting buitenlandse werknemers in de Kop van NH en Opmeer".

Wat is de verantwoordelijkheid van HomeFlex voor bewoners die werkloos raken of geen alternatief onderdak vinden en hoe wordt voorkomen dat dit leidt tot sociale of maatschappelijke problemen buiten de locatie?

Antwoord: Huisvesting is onafhankelijk van arbeidscontract. Dat komt voort uit de aanbevelingen van het "Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten" onder leiding van Emile Roemer dat vervolgens breed is overgenomen door de landelijke en lokale overheid. Incidentenregistratie & interventie/maatregelen zijn erop gericht op sociale maatschappelijke problemen rondom de locatie te voorkomen. Op de HomeFlex locatie is de beheerder verantwoordelijk voor een goed leefklimaat. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente en bevoegde handhavers. In geval van overlast van bewoners van HomeFlex kan men de beheerder op locatie contacteren.

Vind er vooraf een toetsing plaats op gedrags- of veiligheidsrisico's bij bewoners?

Antwoord: HomeFlex doet een check naar de bedrijven die hun medewerkers bij haar willen huisvesten in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA- NEN 4400-1). De ABU en NBBU certificering is daaraan een ondergeschikte aanvulling. HomeFlex mag geen aanvullende checks doen op (EU) burgers die

hier mogen verblijven en werken. HomeFlex verleent enkel huisvesting indien de bewoner heeft ingestemd met de huisregels. De beheerder op locatie houdt toezicht en handhaaft indien nodig. Bij overtreding kan de bewoner worden uitgezet en de toegang tot het project worden ontzegt. Vervolgens is de werkgever verantwoordelijk voor de werknemer.

Hoe wordt voorkomen dat hier arbeidsmigranten verblijven die buiten de regio werken?

Antwoord: De huisvesting is bedoeld voor arbeidsmigranten werkzaam bij bedrijven binnen de gemeente Schagen en vervolgens de kop van Noordholland. Het is niet uitgesloten dat deze bedrijven activiteiten uitvoeren buiten genoemde gebieden en daarvoor bewoners van het HomeFlex project inschakelen.

Waar gaan de bewoners werken?

Antwoord: Volgens het Decisio rapport werkt 30% van de arbeidsmigranten in de Kop van Noord-Holland in landbouw en visserij (30%) en daarnaast 50% via een uitzendbureau of detachering waarvan de daadwerkelijke sector niet goed is vast te stellen. Maar het is alleszins redelijk te veronderstellen dat het merendeel in de landbouw en visserij en distributie (transport, logistiek, magazijn- en sorteerwerk) werkt. In deze sectoren is het moeilijk om arbeidskrachten te vinden, maar arbeidsmigranten voorzien in die behoefte.

Waarom worden dergelijke projecten niet opgestart voor onze jongeren? Daar is namelijk wel echt noodzaak om voor te bouwen.

Antwoord: Dit plan is ontwikkeld door HomeFlex. HomeFlex verzorgt enkel huisvesting voor arbeidsmigranten op basis van logies. Arbeidsmigrantenhuisvesting kan door middel van een tijdelijke vergunning (20-30 jaar) gerealiseerd worden op grond zonder woonbestemming. Daardoor blijven locatie die wel bestemd zijn voor wonen beschikbaar voor andere doelgroepen waaronder jongeren uit de gemeente. Huisvesting voor jongeren zal door een andere projectontwikkelaar opgepakt moeten worden op grond die door de gemeente aangemerkt is met een woonbestemming.

Wat is de samenstelling van de groep arbeidsmigranten die hier verblijven?

Antwoord: De meeste, zo niet alle, arbeidsmigranten hebben hun thuis in andere EU-landen als Baltische Staten, Polen, Roemenië, Bulgarije, Spanje en Portugal en komen hier op grond van Europese regels voor korte duur verblijven en werken. Een deel van hen heeft uitvoerend praktisch geschoolde arbeid. Een groeiend deel is hoger geschoold en technisch specialist. Per regio kan het verschillen naar gelang de samenstelling van de bedrijven in de regio. In regio's als het Westland is de verhouding man/vrouw nagenoeg gelijk. In regio's waar meer technische specialisten werken neemt het aandeel mannen toe, maar waar ze in de zorgsector worden ingezet juist weer andersom.

Het grootste deel van de arbeidsmigranten op dit project zullen laaggeschoold uitvoerend werk doen in agrarische sector en de distributie en een kleiner deel zal technisch specialist zijn.

Kunnen er ook andere doelgroepen gebruikmaken van de huisvesting? Bijvoorbeeld asielzoekers of onze 'eigen jongeren'?

Antwoord: Het project betreft logiesverblijven (geen wonen) ten behoeve van arbeidsmigranten. Werkgevers uit de regio die Nederlandse werknemers of stagiaires in het kader van hun opleiding tijdelijk onderdak willen bieden kunnen zich ook melden bij HomeFlex. Losse verhuur van logies en woonruimte is niet de bedoeling. Dit leggen we vast in afspraken met de gemeente.

Wat als er minder arbeidsmigranten zijn in de loop van de tijd, wie worden er dan gehuisvest?

Antwoord: De rapporten, demografische en arbeidsmarktontwikkeling geven geen aanleiding een daling te verwachten. HomeFlex vraagt vergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Als dit plan maar in 288 van de meer dan 3.000 arbeidsmigranten in de regio voorziet, kan het dan gebeuren dat deze locatie in de toekomst wordt uitgebreid?

Antwoord: Op de huidige locatie zullen niet meer mensen gehuisvest gaan worden (nu of in de toekomst) dan dat er mogelijk worden gemaakt met deze ontwikkeling. Dat is namelijk de maximale invulling van de locatie.

Hoe lang verblijven de bewoners hier?

Antwoord: De categorie arbeidsmigranten die wij gaan huisvesten komen voor short-stay. Ons bedrijfsmodel is gebaseerd op het aanbieden van logies en dat is wettelijk maximaal 26 aaneengesloten weken. Uit de registratie blijkt dat men gemiddeld na 11 tot 14 weken vertrekt en dat de duur van hen die het langst aaneengesloten verblijven 24 weken is.

Hoe wordt de verblijfsduur bijgehouden en hoe lang moeten de bewoners uit de faciliteit voordat een nieuwe periode ingaat?

Antwoord: Wij voeren nachtregistratie zoals verplicht voor logiesverblijven. Volgens de regelgeving voor nachtregistratie kan na onderbreking een nieuwe periode ingaan. De onderbreking is bij nachtregistratie dus minimaal één nacht, de frequentie waarop wordt vastgelegd. Bij een onderbreking neemt men eigen bezittingen mee. De kans is gering dat bij terugkomst dezelfde kamer beschikbaar is.

Wat doen de bewoners na hun werk en zijn er mogelijkheden tot het beoefenen van een sport of een hobby?

Antwoord: De bewoners verblijven voor kortere periode op onze locatie. Zij zijn vrij om zich aan te melden bij lokale (sport)verenigingen. Het komt ook voor dat Nederlandse collega's hun buitenlandse collega meenemen naar sportactiviteiten, of dat werkgevers dit faciliteren. Veel bewoners besteden een groot deel van hun vrije tijd aan Netflixen en contact maken met het thuisfront. Daarnaast bieden wij recreatievoorzieningen in buiten en binnenruimte op ons project w.o. fitness, calisthenics, pingpong, picknicktafels en aangewezen plaatsen voor BBQ.

Is het voorzieningenniveau dat bij deze schaal van bewoning hoort wel passend?

Antwoord: Het logiescomplex voorziet in recreatievoorzieningen voor de bewoners zoals elders toegelicht. Ook kunnen zij gebruik maken van voorzieningen in de gemeente. Voor dagelijkse boodschappen kunnen zij terecht bij de plaatselijke middenstand. Gelet op de ligging en ontsluitingswegen is de verwachting dat de meesten hun boodschappen in Schagen zullen doen. HomeFlex overweegt door middel van een kiosk of automaten in het logiescomplex dringende kleine benodigdheden voor de bewoners aan te bieden. Op andere plaatsen faciliteert HomeFlex het WIN (Werken In Nederland informatiepunt) dat arbeidsmigranten van onafhankelijk advies en ondersteuning voorziet. Voor medische zorg kunnen de bewoners zich wenden tot plaatselijk medici en zorgvoorzieningen. HomeFlex onderzoekt de mogelijkheden voor zittingen van een huisarts in het logiescomplex.

Beheer

Wat is de verantwoordelijkheid van de beheerder op het logiescomplex?

Antwoord: De HomeFlex beheerder is een z.g. sociaal beheerder en is verantwoordelijk voor de leefbaarheid op het project. De beheerder is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners, maakt hen wegwijs en bekend met de huisregels en waar nodig met praktische informatie over de omgeving of werken in Nederland. Voor bewoners en bedrijven uit de omgeving is de beheerder ook het eerste aanspreekpunt en 24/7 bereikbaar. Onder het sociaal beheer valt ook de orde en netheid op het terrein bewaken en lichte technische beheer zaken. Buiten het terrein kan de beheerder wel zijn invloed gebruiken, maar de beheerder is geen handhaver zoals politie, BOA of gemeente.

Hoe wordt gehandeld in geval van een incident?

Antwoord: In geval van ernstige incidenten in het logiescomplex en eigen ruimte eromheen op het gebied van gezondheid (bijv. onwel, hartfalen, val, o.i.d.) schakelt de HomeFlex beheerder 112 in. Op het terrein is een AED beschikbaar en de beheerder is BHV gekwalificeerd. In geval van incidenten op het gebied van orde en veiligheid volgt de inzet van beveiliging en de bijbehorende interventieladder. Voor zware incidenten heeft HomeFlex een professioneel beveiligingsbedrijf met vergaande bevoegdheden paraat. Uiteraard wordt bij ernstige incidenten de hulpdiensten ingeschakeld. Bij ongewenst gedrag en incidenten wordt naar de aard ervan de bewoner gewaarschuwd en bij herhaling uitgezet, of direct uitgezet. Daarna is de werkgever verantwoordelijk voor de betreffende persoon. De klankbordgroep is bij uitstek geschikt om met de omgeving blijvend in gesprek te blijven over dit onderwerp.

Op het terrein is toezicht aanwezig, maar hoe zit het met de veiligheid buiten het terrein?

Antwoord: De veiligheid buiten het terrein, de publieke ruimte, is de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Bij incidenten buiten het terrein, waar bewoners van ons project bij betrokken zijn, kan men 24/7 met onze beheerder contact opnemen. Echter de bevoegdheid om op te treden en te verbaliseren buiten het terrein ligt bij politie en gebiedshandhavers.

Waar kan ik terecht als een bewoner buiten het terrein van het logiescomplex zich misdraagt?

Antwoord: In openbaar gebied is bevoegd gezag verantwoordelijk voor openbare orde en veiligheid. Voor de bewoners van het logiescomplex geldt in openbaar gebied hetzelfde als voor ieder andere burger in Nederland. Bedrijven en bewoners kunnen de HomeFlex beheerder 24/7 contacten indien een bewoner van het logiescomplex betrokken is. De beheerder kent de bewoners en kan zijn invloed aanwenden op gedrag dat buiten het logiescomplex plaatsvindt.

Is het wel veilig dat de bewoners via een app op hun telefoon naar binnen kunnen?

Antwoord: De oplossing is veiliger dan ieder alternatief. Een sleutel is gemakkelijker aan iemand over te dragen, te verliezen of te dupliceren. Een mobiele telefoon bevat zoveel privé informatie dat maar weinigen bereid zijn die uit handen te geven. Het systeem gebruikt de NFC-techniek zoals ook wordt toegepast voor betalen met een mobiele telefoon. Men moet de telefoon tegen de deurknop houden. Op afstand openen is onmogelijk.



Hoe groot is het risico dat bewoners anderen binnenlaten om bijvoorbeeld op de bank gaan slapen of voor een feestje?

Antwoord: Zoals voor iedere burger in Nederland mogen ook deze bewoners gasten ontvangen. Net als voor iedere woning of hotelkamer, kan iemand die toegang heeft iemand anders mee naar binnen nemen. Wij nemen verschillende aanvullende maatregelen om risico's op ongewenst gedrag te beperken, waaronder sociale controle, huisregels, inspecties en meldpunt SNF. De beheerder voert wekelijks inspecties uit. In elke slaapkamer staat een eenpersoonsbed. Bewoners kunnen bij het SNF meldpunt terecht wanneer het aantal bewoners wordt overschreden ten opzichte van wat voor ieder logiesverblijf is vastgesteld. Toegang tot het terrein is mogelijk voor voertuigen met geregistreerde kentekens, er is een slagboom en cameratoezicht op het terrein. De beheerder op locatie is verantwoordelijk voor de leefbaarheid en toezicht.