

Verslag informatiebijeenkomst omwonenden

KaFra Rijkevoort

Datum en tijd: 11 juni 2025 van 19.30 uur tot 21.30 uur

Locatie: MFC Het Kruispunt – Beugen, Kerkplein 6, 5835 AT Beugen

Aanwezig namens initiatiefnemer:

- Paul 't Lam, moderator
- Hanne van Aart, KaFra Housing
- Wim Smits, KaFra Housing
- Robert Kurzak, KaFra Housing
- Hans van den Berg, KaFra Housing

Aanwezig namens omwonenden en bedrijven:

63 omwonenden en belangstellenden (*lijst wordt niet in dit verslag opgenomen in verband met Algemene Verordening Gegevensbescherming*).

Bijlage:

Presentatie bijeenkomst Rijkevoort.

1. Opening

door moderator Paul 't Lam

Paul 't Lam opent de bijeenkomst en verwelkomt alle aanwezigen, waaronder omwonenden en vertegenwoordigers van omliggende bedrijven. Hij licht toe dat de bijeenkomst bedoeld is om omwonenden te informeren over het voorgenomen plan voor tijdelijke huisvesting van internationale medewerkers aan In het Spiek 7 te Rijkevoort en hij stelt zichzelf als onafhankelijk moderator voor.

Paul 't Lam benadrukt dat het plan zich in een vroeg stadium bevindt. Er ligt nog steeds geen principeverzoek bij de gemeente. Na deze bijeenkomst zal het principeverzoek vervolmaakt en ingediend worden.

Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt waarin vragen en opmerkingen geanonimiseerd worden meegenomen. De presentatie en het verslag worden via e-mail gedeeld.

2. Terugblik vorige bijeenkomst

door Hanne van Aart

- Bijeenkomst 14 april

Op 14 april is er een eerste informatiebijeenkomst gehouden in Hotel Riche in Boxmeer. Destijds waren ongeveer dertig belangstellenden aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst is door Hanne, Wim en Robert toegezegd een nieuwe informatiebijeenkomst te organiseren en die bekend te maken in de drie dorpen via de huis-aan-huis blaadjes. Op deze toezegging is KaFra teruggekomen. Reden hiervoor is dat KaFra graag constructief met elkaar de dialoog wil voeren en dat de vorm van een grote informatiebijeenkomst zich daar niet voor leent. Feedback die ontvangen is direct na afloop van de vorige informatiebijeenkomst en later ook nog telefonisch is dat de behoefte om dieper in gesprek te gaan met elkaar over enkele thema's groot is en dat de informatiebijeenkomst in april niet door iedereen als constructief en prettig ervaren is. De insteek van KaFra is juist om iedereen te horen en ieders zorg of bezwaar serieus te nemen. De klankbordgroep biedt ruimte om zowel dieper op de inhoud in te gaan als om zorgen of bezwaren te delen of het proces te bespreken.

Dat gezegd hebbende geeft Hanne aan dat ze heel goed snapt dat men teleurgesteld of boos is over het niet nakomen van de toezegging en dat dit weinig vertrouwen geeft richting de toekomst

maar dat KaFra zoals altijd ieders zorgen wil horen en iedere vraag wil beantwoorden. Daarvoor biedt de bijeenkomst vandaag voldoende ruimte.

- Waar staan we nu?

Op hetzelfde moment als op 14 april jl. Nog steeds is er geen principeverzoek ingediend bij de gemeente maar helaas heeft een suggestief en vooral feitelijk onjuist Facebook bericht voor onrust gezorgd. Tijdens de informatiebijeenkomst in april stelde een van de aanwezigen vragen die duiden op een suggestieve werkelijkheid, namelijk dat de gemeente de locatie van KaFra zou gaan vorderen om er asielzoekers te huisvesten. Dat is 14 april direct weerlegd als klinkklare onzin. Maar toch is een Facebook bericht van dezelfde strekking opgedoken. Nogmaals maakt Hanne duidelijk dat KaFra bepaalt wie er komen te verblijven op haar locaties en dat deze locatie bedoeld is voor de huisvesting van internationale medewerkers/arbeidsmigranten. De suggestie dat de gemeente de locatie gaat omzetten omdat zij die bevoegdheid heeft, is totale onzin.

Berichten van Beugen - info



Beugen - info
1 u. · 🌐

...

Meld u aan voor de informatieavond op woensdag 11 juni om 19.30 uur op info@kafrahousing.com !!!!

Beste omwonenden en ondernemers in de dorpen Beugen, Rijkevoort en Haps,

Op 14 april is een informatieavond geweest over de plannen om een nieuwe huisvestingslocatie voor internationale werknemers te realiseren in het buitengebied tussen Beugen - Rijkevoort en Haps. De locatie bevindt zich op de voormalige nertsenfarm In het Spiek 7 te Rijkevoort. In 2022 waren de plannen nog voor de huisvesting van 240 personen nu zou sprake zijn van circa 180 internationale werknemers.

KaFra wil een tijdelijke huisvesting realiseren voor de duur van 10 jaar. Hierbij is een verlenging van nog eens 5 jaar mogelijk. In principe is dit bedoeld voor de huisvesting van internationale werknemers (mensen die bij diverse bedrijven in de regio werkzaam zullen zijn). Echter de gemeente Land van Cuijk heeft dan ook de bevoegdheid/mogelijkheid om deze locatie om te zetten naar, in haar oordeel, dringendere groepen die voor huisvesting in aanmerking komen zoals asielzoekers, statushouders en andere nog nader te bepalen groepen.

Tijdens het overleg op 14 april heeft KaFra toegezegd dat men een openbare informatieavond zou gaan organiseren voor alle inwoners van Beugen, Rijkevoort en Haps. Allen inwoners van de drie kerkdorpen en de ondernemers zouden geïnformeerd en uitgenodigd worden via een artikel in een huis-aan-huis blad en flyer. In de tussentijd heeft KaFra besloten de informatievoorziening aan te passen en te willen werken met een zogenaamde

Een van de fracties uit de gemeenteraad van Land van Cuijk heeft schriftelijke vragen aan het college gesteld en uit de beantwoording blijkt ook dat er van andere doelgroepen geen sprake is.

Vraag 6

KaFra Housing heeft in Zoetermeer ² een samenwerking gevonden met het COA voor het huisvesten van statushouders en voor de opvang van Oekraïners.

a. Gaan er in Rijkevoort mogelijk ook statushouders opgevangen worden?

Antwoord:

Daarvan is geen sprake.

b. Gaan er in Rijkevoort mogelijk ook Oekraïners opgevangen worden?

Antwoord:

Vanuit de gemeentelijk opvang is daar geen sprake van. Aanvullend hierop; Oekraïners die onder de beschermingsmaatregel vallen mogen in Nederland wonen en werken en hebben daarmee ook de mogelijkheid om zelf in huisvesting te voorzien.

c. Gaan er in Rijkevoort mogelijk ook spoedzoekers opgevangen worden?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag a.

d. Gaan er in Rijkevoort mogelijk ook AMV-ers opgevangen worden?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag a.

3. Beleidskader gemeente

Door Hanne van Aart

Eerder in 2022 is KaFra Housing al bezig geweest met de ontwikkeling van een huisvestingslocatie op dezelfde plek. Omdat destijds geen beleidskader vanuit de gemeente Land van Cuijk voorhanden was, heeft KaFra Housing haar plannen tijdelijk op een laag pitje gezet in afwachting van de ontwikkeling van dit beleidskader. In februari 2024 is het beleidskader vastgesteld door de gemeenteraad en heeft KaFra na de zomer vorig jaar haar plannen nieuw leven ingeblazen.

Het beleidskader biedt de handvatten voor de huisvesting en regulering van arbeidsmigranten. De onderstaande uitgangspunten hanteert de gemeente Land van Cuijk in haar beleidskader, wat voor KaFra Housing de kapstok van de ontwikkeling maakt:

- Werkgevers zijn primair verantwoordelijk voor huisvesting; ontwikkelaars/huisvesters kunnen dit faciliteren binnen gemeentelijke kaders.
- Bij bedrijfskaveluitgifte of uitbreiding worden afspraken gemaakt over huisvesting als arbeidsmigranten worden ingezet.
- Aantal verblijfsplaatsen moet aansluiten bij de lokale/regionale behoefte; focus op migranten die in (de buurt van) de gemeente werken.
- Gemeente streeft naar duurzame samenwerking via prestatieafspraken en convenanten met werkgevers/huisvesters.

- Voorkeur voor grootschalige voorzieningen (>20 personen) met 24/7 toezicht en volledige faciliteiten.
- Op actieve agrarische bedrijven is maatwerk mogelijk voor max. 20 seizoenswerkers.
- Verkamering wordt beperkt via vergunningstelsel (max. 4 personen per woning).
- Nachregister verplicht met basisgegevens (conform AVG).
- Inschrijving in de BRP is verplicht; aandacht voor juiste adresregistratie en uitschrijving.

4. Factsheet

Door Robert Kurzak

Robert licht de factsheet verder toe. Grootste wijziging in het plan is uiteraard het aantal flexwoningen en beoogd bewoners. 45 flexwoningen in plaats van 60 en 180 bewoners in plaats van 250. Ook wordt iets gezegd over de inrichting van het perceel, waarbij er meer aandacht is voor de groene inrichting en bijvoorbeeld de wateropgave.

Grootte	56 m2	60 m2
Type	Twee 1-persoonskamers en een 2-persoonskamer voor stelletjes	4x1-persoonskamers of 2x2 studio's voor stelletjes
Aantal bewoners	240	180
Ingang	In het Spiek ter hoogte van het woonhuis	Dichterbij de kruising voor een makkelijkere ontsluiting
Aantal <u>flexwoningen</u>	60	45
Aanvraag in principeverzoek	10 jaar	15 jaar

5. Flexwoning

Door Robert Kurzak

Robert vertelt verder over de nieuwste flexwoning van Kafra. Dit nieuwste model is doorontwikkeld op basis van behoeftes van de bewoners. Een kleiner woon- en leefgedeelte, dubbele koelkasten en een kleine vaatwasser maar juist grotere (individuele) slaapkamers en meer ruimte in de badkamer. De schuifpui maakt dat iedere flexwoning een eigen tuintje heeft, waardoor de leefruimte aanzienlijk vergroot wordt. Op locaties waar deze woningen al staan meten we ook een hele hoge tevredenheid van de bewoners. Enkele visuals van de flexwoning zijn toegevoegd aan het verslag.



6. Service & Beheer en Safety

door Wim Smits

Wim licht toe hoe Service & Beheer binnen KaFra Housing eruit ziet. Bij KaFra Housing staat goed beheer centraal, een essentiële voorwaarde die door de gemeente wordt gesteld. Elke locatie wordt ondersteund door een team van meertalige Welfare Officers, die 24/7 aanwezig en bereikbaar zijn, zowel fysiek als via WhatsApp for Business. Zij vormen het aanspreekpunt voor zowel bewoners als omwonenden en vervullen een cruciale rol in het dagelijks beheer.

Wim geeft daarbij aan dat onze welfare officers een niet te onderschatten rol en functie hebben. Ze staan iedere dag in de spreekwoordelijke frontlinie en werken hard om voor iedereen op de locatie én in de omgeving hun thuis zo fijn mogelijk te maken.

De werkzaamheden van Welfare Officers omvatten onder meer:

- Het ondersteunen en begeleiden van bewoners in hun eigen taal.
- Het incheckproces, voorlichting en nachtregistratie.

- Het handhaven van leefregels en het uitvoeren van klein technisch onderhoud.
- Het onderhouden van communicatie met bewoners en omwonenden, inclusief het bieden van educatieve ondersteuning.

Daarnaast werkt KaFra Housing samen met Healthcare4Internationals, een organisatie die medische zorg toegankelijk maakt voor internationale medewerkers. Dat gebeurt zowel op afstand als fysiek op locatie in Venlo.

KaFra stimuleert ook dat internationale medewerkers zich inschrijven in het Basisregistratie Personen (BRP), wat bijdraagt aan een betere integratie en het toezicht van de overheid op het aantal internationale medewerkers.

Tenslotte heeft KaFra Housing de beschikking over een team van Safety Officers, die niet alleen dag en nacht paraat staan wanneer er een incident op een locatie is, maar juist veel tijd en aandacht besteden aan prettige werk- en woonomstandigheden maar bijvoorbeeld ook arbeidsmigranten begeleiden die terug willen gaan naar het land van herkomst.

7. Vervolg procedure & tijdlijn

door Hanne van Aart

De tijdlijn is iets opgeschoven ten opzichte van de tijdlijn zoals die gepresenteerd is in april. Goed om duidelijk te maken is dat deze tijdlijn uitgaat van het meest positieve scenario, als alles meezit. Dan ziet de tijdlijn er als volgt uit:

<u>Juli 2025:</u>	Vervolg omgevingsdialoog en indienen principeverzoek
<u>September 2025:</u>	Uitsluitel principeverzoek en bijeenkomst klankbordgroep
<u>Oktober 2025:</u>	Aanvraag omgevingsvergunning
<u>Januari 2026:</u>	Afgifte omgevingsvergunning
<u>Februari 2026:</u>	Start bouw KaFra Rijkevoort
<u>Mei 2026:</u>	Eerste bewoners in KaFra Rijkevoort

8. Gedachtewisseling

Tijdens de gedachtewisseling zijn diverse vragen gesteld en beantwoord. Vragen zijn zo veel mogelijk samengevoegd in dit verslag.

Algemene vragen

V: Hoeveel mensen komen er te verblijven en voor hoe lang?

Het gaat het om 180 mensen die maximaal zes maanden op deze locatie mogen verblijven.

V: Waarom zes maanden?

Dat heeft te maken met de bestemming van de locatie en de regels die hieraan gekoppeld zijn in de gemeente Land van Cuijk.

V: Heeft KaFra ook locaties waar meer dan 180 mensen verblijven?

Jazeker. Op onze grootste locatie verblijven 800 mensen. Gemiddeld is tussen de 250 en 300 mensen een gebruikelijk aantal.

V: Wonen de welfare officers op de locatie?

Jazeker. We hebben op onze locaties minimaal twee welfare officers, die meestal tussen 0800-2200 uur werktijden hebben. Daarbuiten zijn ze altijd telefonisch bereikbaar en in geval van calamiteiten kunnen zij direct handelen.

V: Zijn er locaties binnen Land van Cuijk waar deze aantallen verblijven?

Wim Smits weet enkele locaties te benoemen waar 50 mensen verblijven en een locatie waar 150 mensen verblijven.

V: Is er een AED op locatie aanwezig?

Jazeker, en deze wordt ook aangemeld op het landelijk netwerk waardoor deze ook voor de omgeving beschikbaar is. Alle welfare officers van KaFra zijn EHBO+AED Reanimatie getraind.

V: Weet de omgeving straks wie de welfare officers zijn?

Ja. We laten de omgeving en de welfare officers graag kennismaken met elkaar en vertrekken ook het telefoonnummer van de locatie waarop ze bereikbaar zijn.

V: Waarom is een Safety Team nodig?

Het Safety Team van KaFra is niet enkel voor deze locatie maar werkt ook voor andere huisvesters en voor klanten van KaFra. Ze werken zowel preventief door het uitvoeren van checks op locatie maar zijn ook 24/7 oproepbaar mocht er zich een incident op een locatie voordoen.

V: Is er overlast van drugs en drank?

Softdrugs zijn toegestaan op de locatie. Een joint mag in de daarvoor bestemde Dutch Corner gerookt worden. Voor harddrugs hanteren wij een *zero tolerance* beleid en daar zien we streng op toe via onze leefregels. Ook onze tijdelijke bewoners hebben weleens een feestje en er wordt heus weleens een drankje teveel gedronken. Ook hiervoor zijn onze welfare officers om hierop toe te zien en in te grijpen als het nodig is.

V: Is de Baronie in Boxmeer ook een locatie van KaFra?

Nee.

V: Huisvest KaFra alleen arbeidsmigranten of ook asielzoekers?

Beiden. Op enkele locaties verblijven asielzoekers, statushouders of Oekraïens ontheemden. En soms ook gemixt met arbeidsmigranten zoals op onze locaties in Venlo en Zoetermeer en dat gaat uitstekend samen. De locatie in Maasbree wordt door het COA gehuurd.

V: Zijn huisdieren toegestaan op de locatie? .

Nee, huisdieren zijn niet toegestaan.

V: Hoeveel huur gaan mensen betalen?

KaFra is een huisvester en geen uitzendbureau. Wij hebben geen arbeidsmigranten in dienst zoals een uitzendbureau dat heeft en wij verhuren onze locatie B2B.

V: Wat is de herkomst van de arbeidsmigranten?

De herkomst van arbeidsmigranten is divers. De grootste populatie komt nog steeds uit Polen maar verder bijvoorbeeld uit Letland, Spanje, Portugal, Roemenië en Bulgarije.

V: Op locatie worden door de eigenaar nu ook al arbeidsmigranten gehuisvest en de omgeving ervaart overlast. Kan KaFra hier iets aan doen?

Daar is tot op heden niet over gesproken maar KaFra zal dit onder de aandacht brengen van de eigenaar.

V: Een van de omwonenden ervaart overlast van arbeidsmigranten die bij de huidige eigenaar verblijven die ongevraagd in de appelboomgaard staan. Wanneer hier iets van gezegd wordt, lacht men de omwonende uit.

We vinden dit zeer vervelend en we benadrukken dat dit gedrag ontoelaatbaar is voor bewoners van KaFra locaties. Mocht dit ooit in de toekomst gebeuren, het vriendelijke verzoek dit direct bij ons kenbaar te maken.

V: Wat gebeurt er met de huisvesting als de uitzendovereenkomst van de arbeidsmigrant eindigt?

KaFra werkt alleen samen met ABU en NBBU gecertificeerde bedrijven. Zij conformeren zich aan de CAO waarin staat dat wanneer een uitzendovereenkomst eindigt, de medewerker minimaal vier weken recht heeft om op de locatie te blijven, mits hij/zij de huur betaalt en zich aan de leefregels houdt. Enkele klanten van KaFra hebben de termijn van vier weken al verlengd naar bijvoorbeeld acht weken.

V: Wat gebeurt er wanneer na de termijn van acht weken iemand nog geen andere baan en vervangende huisvesting heeft?

KaFra zal altijd vragen aan de arbeidsmigrant wat de bestemming is als iemand vertrekt van de locatie en zal ook helpen bij het organiseren van bijvoorbeeld de terugreis naar het land van

herkomst indien nodig.

V: Hoe kan KaFra een maatschappelijke bijdrage leveren aan de gemeente?

Daarover kunnen we in de klankbordgroep van gedachte wisselen. KaFra staat er zeker voor open om een bijdrage te leveren in de directe leefomgeving van omwonenden. Het voorbeeld van het aanleggen van een ommetje in een andere gemeente wordt genoemd.

Communicatie

V: Niet alle mails van de afgelopen weken zijn beantwoord. Hoe kan dit?

Hanne geeft aan dat zij alle mails naar eer en geweten heeft beantwoord maar dat ze zal nakijken of ze een mail heeft gemist. Wanneer dit het geval is, zal deze alsnog beantwoord worden.

V: Er wordt teveel belang gehecht aan de mening van individuen, KaFra zou het belang van de grote groep voorop moeten stellen.

Ieders belang weegt even zwaar voor KaFra en we maken dan ook geen onderscheid tussen de grote groep of het individuele belang. Wel willen we dat eenieder zich op een prettige manier kan uiten en daarom is de klankbordgroep een prettig vehikel.

V: Wat gaat KaFra doen met de feedback die nu vanuit de zaal wordt gegeven door omwonenden dat het lijkt alsof KaFra niet ontvankelijk is voor de terugkoppeling over communicatie.

KaFra neemt alle feedback buitengewoon serieus maar gaat niet communiceren op een manier die niet bij ons past. Het aankondigen van bijeenkomsten in kranten is daar een voorbeeld van. Wij communiceren met iedereen die zich aanmeldt en van wie we contactgegevens hebben. Verder mag alle informatie verspreid worden en kan te allen tijde per mail en telefonisch contact worden opgenomen.

Informatiebijeenkomst en klankbordgroep

V: Wat doet de klankbordgroep en wie mag daar zitting in nemen?

De klankbordgroep wordt samengesteld uit betrokkenen die op specifieke thema's dieper door willen praten. Zo kan bijvoorbeeld het thema 'verkeer' tijdens een bijeenkomst centraal staan maar kan het ook een keer specifiek over 'service en beheer' gaan. De klankbordgroep praat en denkt mee maar deelname aan de klankbordgroep betekent niet automatisch instemming met de plannen van KaFra. Goede suggesties of verbeteringen aan het plan neemt KaFra vanzelfsprekend graag over.

V: Zitten er arbeidsmigranten in de klankbordgroep?

Nee, omwonenden, ondernemers of bijvoorbeeld de dorpsraad kunnen zich inschrijven voor een klankbordgroep. Elke klankbordgroepbijeenkomst kan een andere samenstelling hebben vanwege de thema's die op de agenda staan.

V: Welke mensen worden aangeschreven om deel te nemen aan een klankbordgroep?

Iedereen die zich voor deze bijeenkomst of voor de bijeenkomst van 14 april aangemeld heeft, zal in de toekomst een uitnodiging ontvangen.

V: Dit is een omgevingsdialoog maar niet de omgeving is uitgenodigd. Hoe zit dit?

Iedereen die 14 april aanwezig was, is aangeschreven en daarnaast mag uitnodigingen en andere informatie ook met anderen gedeeld worden.

V: De vorige bijeenkomst is niet door iedereen als positief ervaren. Echter vinden aanwezigen vandaag dat deze bijeenkomst anders georganiseerd had moeten worden. Wat gaat KaFra daarmee doen?

KaFra hecht veel waarde aan een constructieve dialoog met betrokken omwonenden en belangstellenden. Belangrijk is dat iedereen zich veilig voelt om zich uit te spreken en daarvoor leent de klankbordgroep zich beter dan een massale informatiebijeenkomst.

V: Het advies wordt aan KaFra gedaan om één op één met omwonenden het gesprek aan te gaan.

Zoals hierboven aangegeven hecht KaFra aan een constructieve dialoog. Hierbij de uitnodiging aan omwonenden die behoefte hebben aan een persoonlijk gesprek om dit aan te geven bij Hanne. Telefoonnummer staat onderaan dit verslag.

V: Koppelt KaFra ook weleens klankbordgroepen van andere locaties aan elkaar?

Als deze behoefte er is kan KaFra dit zeker organiseren, bij voorkeur in combinatie met een bezoek aan een reeds bestaande en vergelijkbare locatie.

Locatie

V: Waarom is deze locatie gekozen?

Voor deze locatie is gekozen omdat de ligging strategisch te noemen is. In een straal van 15 kilometer, de maximaal wenselijke fietsafstand per elektrische fiets, worden diverse grote bedrijven en bedrijventerreinen aangedaan. Ook de medewerking van de eigenaar van het perceel is vanzelfsprekend belangrijk voor KaFra.

V: Is in de klankbordgroep ruimte voor discussie over de gekozen locatie?

Er is altijd ruimte voor discussie maar KaFra gaat deze locatie niet meer wijzigen.

V: Van wie is de grond en gaat KaFra de locatie huren of kopen?

De voormalig nertsenfokker is de eigenaar van de grond en opstallen. En of er sprake is van koop of huur hangt ook van de wensen van de eigenaar af.

V: Waar zijn er het afgelopen jaar nieuwe locaties geopend?

In Bleiswijk en Etten-Leur zijn nieuwe locaties geopend. Hier wonen respectievelijk 256 en 250 mensen.

V: Heeft KaFra verder gekeken naar andere locaties? Zo nee, waarom niet?

KaFra is van mening dat dit de best passende locatie is. Met de huidige inzichten kunnen wij hier een mooie locatie ontwikkelen die ook een goed financieel resultaat geeft.

V: Waarom is tussentijds niet naar een andere locatie gezocht toen de plannen in de ijskast stonden?

Het voornemen om met deze eigenaar in zee te gaan is niet veranderd, wel benutten we de in de tussentijd opgedane kennis en expertise met een optimalisatie van het plan.

Feiten en cijfers

V: Hoeveel verkamerde woningen zijn er in het Land van Cuijk?

Dat weet KaFra niet, deze informatie is mogelijk bij de gemeente beschikbaar. KaFra Housing is fel tegenstander van verkamerde woningen en vindt dat deze huizen beschikbaar moeten zijn en blijven voor de starters op de woningmarkt of doorstromers. Verkamerde woningen onttrekken alleen maar meer ruimte van de woningmarkt, waardoor de krapte toeneemt en de kans van jongeren op een eigen plekje afneemt.

V: Wat is de opgave van huisvesting arbeidsmigranten in het Land van Cuijk?

De volgende informatie is afkomstig uit de **Beleidsnota Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Land van Cuijk 2024**.

“Het belang van de arbeidsmigranten voor de Nederlandse economie is evident. Volgens een rapport van SEO Economisch Onderzoek uit 2022, opgesteld in opdracht van de Algemene Bond van Uitzendondernemingen, is het aantal arbeidsmigranten in Nederland tussen 2006 en 2021 verviervoudigd. Vooral het aandeel arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa is flink toegenomen, van een derde naar twee derde. De laatste jaren neemt ook het aandeel van buiten de Europese Economische Ruimte (EER) langzaam toe. Het gaat in meer dan de helft nog altijd om laaggekwalificeerde arbeid. Wanneer huidige trends worden doorgetrokken, dan neemt het aantal arbeidsmigranten toe van 735 duizend in 2019 tot bijna 1,2 miljoen in 2030.

In de regio Noordoost-Brabant werken ruim 20.000 arbeidsmigranten. Binnen de regio is, als vervolg op de rapportage van het Aanjaagteam, overleg gepleegd en afstemming gezocht. Dit heeft geleid tot het opstellen van een Regionaal Handelingsperspectief en overleg over de spreiding van de arbeidsmigranten over de regio.

Het Regionaal Handelingsperspectief kan gezien worden als de basis van waaruit de gemeenten gezamenlijk optrekken om uitvoering te geven aan het vraagstuk van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit laat onverlet dat de aanpak per gemeente verschillend kan zijn en bij de vaststelling en uitvoering van het beleid lokaal maatwerk voor de hand ligt.

Een belangrijke vraag bij de samenwerking in de regio is het aantal personen dat in iedere gemeente gehuisvest dient te worden. Dit is van belang om te voorkomen dat er ongewenste waterbedeften optreden. Er is overleg gepleegd om te komen tot een regionale verdeelsleutel, die na vaststelling geldt als richtpunt voor het gemeentelijk beleid.

De regio heeft als ambitie uitgesproken om tot en met 2024 ‘bedden’ te realiseren in een bandbreedte van 4.000-6.000. Indien het regionale uitgangspunt 4.000 is, bedraagt het aandeel van Land van Cuijk daarin 600.”

V: Weet KaFra waar de mensen aan het werk zijn?

Jazeker weten wij dit, we zijn ook verplicht om deze informatie te verzamelen.

V: Binnen de gemeente is concentratieregeling van arbeidsmigranten. Wat is het maximaal toegestane aantal in de omgeving?

Dit lijkt te gaan over de verkamerde woningen in woonwijken en niet over grootschalige huisvestingslocaties. KaFra is niet bekend met deze regeling en ook het beleidskader zegt hier niets over.

Vergunning

V: Jullie geven aan dat de aanvraag voor een periode van 15 jaar is. Maar is er een mogelijkheid dat dit voor 10 jaar is met een mogelijke verlenging van 5 jaar?

KaFra zal een aanvraag doen voor de duur van 15 jaar ineens en niet voor 10+5 jaar. We wachten af hoe de gemeente hierop reageert.

V: Is het al zeker dat dit plan er komt?

Nee, er is immers nog niets ingediend, laat staan dat er een vergunning verleend is.

V: Bijten de vergunning van de huidige eigenaar en die van KaFra elkaar straks niet?

Nee, onze vergunning kent een andere looptijd dan die van de eigenaar. Of de arbeidsmigranten die er nu verblijven straks verhuizen naar de KaFra locatie is nog niet duidelijk.

V: Hoe gaat KaFra Housing de verkamerde woningen leegspelen?

Dit vraagstuk ligt toch echt bij de gemeente en niet bij KaFra. Met het realiseren van goed georganiseerde grootschalige huisvesting doen wij alles wat in onze macht ligt om verkamerde woningen een serieus alternatief te bieden, maar wij hebben geen vat op het beëindigen van het gebruik van verkamerde woningen.

V: Wordt de vergunning verleend aan KaFra en is deze overdraagbaar aan derden?

De vergunning wordt verleend aan KaFra Housing en is niet zondermeer overdraagbaar, deze dient vervolgens nader onderzocht te worden en opnieuw aangevraagd.

V: Wat gebeurt er na 15 jaar? Komen er dan asielzoekers?

Als er geen verlenging van de vergunning mogelijk is, worden de woningen naar een andere locatie verplaatst en wordt het perceel leeg opgeleverd. Het huisvesten van asielzoekers is nu niet aan de orde. Binnen de vergunning die verleend wordt, is het huisvesten van asielzoekers niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken, zal te allen tijde een nieuwe vergunning moeten worden aangevraagd.

Gemeente

V: Gaat KaFra een presentatie houden voor de gemeenteraad?

Als deze wens er is, werken wij daar vanzelfsprekend heel graag aan mee.

V: Wat is er met de wethouder besproken afgelopen najaar en is dit openbaar?

Nee gesprekken met wethouders zijn niet openbaar. Het betrof een kennismakingsgesprek waarin KaFra op hoofdlijnen haar plannen uiteengezet heeft. De wethouder heeft hier noch goedkeurend noch afkeurend op gereageerd maar een neutraal standpunt ingenomen.

V: Er wordt gerefereerd aan de situatie in Venlo, waar door de gemeente wel asielzoekers zijn geplaatst en waar Kamervragen over gesteld zijn.

In Venlo zitten geen asielzoekers maar Oekraïens ontheemden. Op onze locatie in Maasbree zijn asielzoekers gehuisvest door het COA. Nogmaals wordt benadrukt dat het vorderen van een locatie nog nooit aan de orde is geweest en ook niet aan de orde zal zijn omdat dit staatsnoodrecht is.

V: Wat communiceert KaFra over deze bijeenkomst met de gemeente?

Als de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, voegt KaFra ook altijd de geanonimiseerde verslagen van bijeenkomsten bij.

Verkeer en werkgelegenheid

V: Hoeveel parkeerplaatsen worden er aangelegd?

KaFra hanteert een parkeernorm van 0,38 per bewoner, wat betekent dat er minimaal 68 parkeerplaatsen op het terrein worden aangelegd. Vanzelfsprekend houden we ook rekening met de parkeernormen zoals de gemeente die hanteert en treden we in overleg over de te hanteren norm.

V: Hoe gaat KaFra om met woon-werkverkeer voor de arbeidsmigranten?

KaFra streeft ernaar om de mensen zoveel als mogelijk met de fiets of te voet indien mogelijk naar het werk te laten gaan. We verwachten nauwelijks opstoppen. Wij kunnen echter niet uitsluiten dat mensen met de auto gaan. Dit is een van de onderwerpen waarom het juist belangrijk is deel te nemen aan de klankbordgroep. Wij begrijpen de zorg en heeft ook echt onze aandacht.

V: Tijdens de vorige bijeenkomst is aangegeven dat mensen op Laarakker werken, maar bij een grote werkgever staan nauwelijks vacatures open. Hoe zit dit?

Arbeidsmigranten vervullen geen vacatures maar zijn juist de harde kern van de werkzaamheden die verricht moeten worden. Daar zul je dus geen vacatures voor zien, het gaat om de vaste bezetting medewerkers. Bij de informatiebijeenkomst over het plan in 2022 was bijvoorbeeld Nabuurs aanwezig, die arbeidsmigranten aan het werk heeft, om te vertellen over de noodzaak voor dit soort huisvesting.

V: Heeft KaFra geïnformeerd bij de bedrijven op Laarakker of er behoefte is aan arbeidsmigranten als medewerker?

Nee, KaFra is een huisvester en geen uitzendbureau.

V: Kan KaFra aantonen dat mensen die op locatie verblijven, daadwerkelijk hier in de gemeente/regio werken?

KaFra is verplicht dit in het nachregister bij te houden en dit zullen we dan ook doen. Desgewenst kunnen we hier in de klankbordgroep een presentatie over geven.

9. Afsluiting

Het verslag van deze bijeenkomst wordt binnen een week met deelnemers gedeeld via de mail. Benadrukt wordt dat deze informatie doorgestuurd mag worden naar omwonenden en andere belangstellenden die niet aanwezig konden zijn.

Voor aanvullende vragen of informatie kan te allen tijde contact worden opgenomen met:

- Hanne van Aart: hvanaart@kafrahousing.com – 06 - 30564012
- Robert Kurzak: rkurzak@kafrahousing.com – 06 – 49060094
- Wim Smits: wsmits@kafrahousing.com – 06 - 22776384

Zodra het principeverzoek door de gemeente behandeld is, zal de klankbordgroep samenkomen om de feedback te bespreken en de aanvraag Omgevingsvergunning van input te voorzien.

De moderator nodigt iedereen van harte uit om deel te nemen aan de klankbordgroep en bedankt de betrokkenen voor aanwezigheid tijdens deze bijeenkomst.