

Beheerplan huisvesting arbeidsmigranten



Blueberries Grathem BV

Locatie: Kasteelweg 12 BAEXEM

Datum: 24-1-2024

1. Inleiding

Het beheerplan is bedoeld om de omwonenden, de tijdelijke arbeidskrachten, de eigenaar/ werkgever en de gemeente te informeren en betrekken bij de realisatie en het beheer van de huisvesting. Dit beheerplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een belangrijk document dat helpt om te zorgen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten. Het beheerplan beschrijft hoe de huisvestingsvoorziening adequaat beheert gaat worden en hoe aanvrager uitvoering gaat geven aan de eisen van de gemeente. Het beschrijft hoe de huisvestingsvoorziening voldoet aan de eisen van de gemeente op het gebied van veiligheid, gezondheid, brandveiligheid, hygiëne, privacy en leefbaarheid.

In het beheerplan wordt ingegaan op de werkwijze van drie aspecten:

1. het beheer,
2. de services
3. goed verhuurderschap.

Dit beheerplan is opgesteld op 24-1-2024 en wordt ingediend als onderdeel van de aanvraag voor huisvesting van arbeidsmigranten.

2. Doel

Het beheerplan geeft aan welke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van de omgeving te waarborgen. Het zorgt voor een kwalitatief goede en veilige huisvesting en goed toezicht en beheer van de huisvesting. Door het toezicht- en beheersplan zijn belangen van de arbeidsmigranten en omwonenden gewaarborgd.

De arbeidsmigranten, werkzaam bij Blueberries Grathem, zijn afkomstig uit diverse landen zoals Polen en Roemenië. De mensen zijn gehuisvest in 2 persoons slaapkamers, de algemene ruimtes zoals douches, toiletten, keuken en ontspanningsruimte zijn gedeeld. In totaal mogen er in deze huisvesting 28 mensen tijdelijk verblijven.

De werkzaamheden van de medewerkers vinden plaats op de bedrijfslocatie en op percelen op loopafstand van het bedrijf. De aanvangstijd van de werkzaamheden is normaal gesproken tussen 6.00 en 9.00 uur. Ergens tussen 15.00 en 18.00 is het werk in het veld klaar en zullen de medewerkers terugkeren naar de accommodatie. Aangezien wij producten telen die seizoensgebonden zijn, zal geoogst worden in de periode maart – september 7 dagen in de week.

3. Beheer

Het beheer omvat onder andere het toezien op de veiligheid van de bewoners, het bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie en het zijn van een aanspreekpunt voor de omwonenden, politie of gemeente. De beheerder is zelf woonachtig op het terrein.

3.1 Toezicht op veiligheid

Er wordt toezicht gehouden op de veiligheid van de bewoners. Dit houdt in dat er regelmatig controles worden uitgevoerd op de veiligheid van de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes. Bij geconstateerde gebreken worden deze zo snel mogelijk verholpen.

In iedere woonruimte is een lijst aanwezig in de moedertaal van de arbeidskrachten, waarop is

aangegeven wie te bellen in geval van calamiteiten: beheerder, huisarts, ambulance, politie en brandweer. Er is een calamiteitenplan wat regelmatig geactualiseerd wordt.

3.2 Veiligheidsvoorzieningen

Brandblussers, brandhaspels, rookmelders en noodverlichting zijn aanwezig en aan alle andere door de brandweer en gemeente gestelde eisen is voldaan. Bovengenoemde veiligheidsvoorzieningen zullen periodiek gecontroleerd worden door de daarvoor bevoegde instanties.

3.3 Financiële en huuradministratie

Er wordt een adequate financiële- en huuradministratie bijgehouden. Dit houdt in dat er een overzicht wordt bijgehouden van de huurinkomsten en -uitgaven en dat er een overzicht wordt bijgehouden van de huurders en hun huurcontracten.

3.4 Registratie personen

De verhuurder is verantwoordelijk voor de registratie van de bewoners en afdracht van belastingen. Tevens worden met de verhuurder afspraken gemaakt met betrekking tot het inschrijven van bewoners in de basisregistratie personen (BRP). De volgende registraties zijn van toepassing en in dit beheerplan wordt aangegeven hoe de verhuurder dit organiseert:

Nachtregister

De verhuurder is op basis van artikel 2:37 en 2:38 van de Algemene Plaatselijke Verordening van Leudal verplicht een nachtregister bij te houden t.b.v. alle overnachtingen, ook al is men ingeschreven in het BRP. Dit betekent dat alle personen gedurende hun verblijf ingeschreven moeten zijn in het digitale nachtregister. Hierdoor ontstaat een totaal overzicht op het verblijf van een huisvesting. Het bijhouden van het nachtregister gebeurt middels een door de burgemeester vastgesteld model. In Leudal betreft dit een digitaal nachtregister. Het register is hier te vinden: <https://leudal.digitaalnachtregister.nl/>;

Toeristenbelasting

Op basis van de meest actuele Verordening toeristenbelasting van Leudal, is diegene die het verblijf aanbiedt verplicht belasting af te dragen voor het verblijf met overnachtingen binnen de gemeente voor personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de BRP zijn ingeschreven. Dit geldt ook voor internationale werknemers en overige personen die beroeps en/of bedrijfsmatig werkzaamheden komen verrichten. Voor het doen van de aangifte maakt diegene wie het verblijf aanbiedt gebruik van het door de Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BsGW) vastgestelde aangifteformulier;

Basisregistratie personen

Als een internationale werknemer uit het buitenland komt en voornemens is langer dan vier maanden in een tijdvak van een half jaar in Nederland te verblijven, is hij verplicht zich in te schrijven op het adres van verblijf in de gemeente (art. 2.38 Wet brp). Een adreswijziging binnen Nederland en vertrek naar het buitenland wordt binnen vijf dagen gemeld bij de gemeente (art. 2.39 en 2.43 Wet brp). Voor het doorgeven van mutaties (nieuwe huurders en vertrek) dient de beheerder afspraken te maken met het team burgerzaken van de gemeente Leudal. Indien blijkt dat een bewoner langer

verblijft dan wel gaat verblijven dan 4 maanden en hij/zij de verhuurder niet kan (of wil) aantonen dat hij/zij zich heeft laten inschrijven in de BRP, dient de verhuurder hiervan melding te doen aan de toezichthouder van de gemeente Leudal, via info@leudal.nl.

Omdat er sprake is van huisvesting in het buitengebied zal initiatiefnemer contact opnemen met het team BRP van de gemeente Leudal. Zo zal gezamenlijk een afweging gemaakt worden of het mogelijk danwel wenselijk is om de internationale werknemers in te schrijven op de locatie.

Opzegging huur en controle inschrijvingen BRP

Bij het opzeggen van de huur wordt dit door de verhuurder aangegeven in het digitale nachtregister en vraagt hij aan de huurders na of hij/zij zich heeft laten uitschrijven bij de gemeente Leudal (indien de huurder ingeschreven is). Indien huurder deze gegevens niet wil overhandigen, doet verhuurder hiervan een melding bij de gemeente Leudal. t.a.v. team Burgerzaken, via info@leudal.nl. De gemeente stelt dan een onderzoek in naar de persoon. Hieronder staat omschreven hoe om te gaan met de diverse mogelijkheden van verhuizen, emigratie en adrescontrole zoals gemeente Leudal hanteert.

Bij vertrek uit de gemeente naar het buitenland

Iemand emigreert als hij/zij minimaal 8 maanden binnen 1 jaar in het buitenland woont. Dit hoeft geen aaneengesloten periode te zijn. De aangifte van emigratie kan uiterlijk 5 dagen voor vertrek worden doorgegeven bij de gemeente Leudal. Hij/zij kan een afspraak maken via het Burger Bedrijven Plein, tel: (0475) 85 90 00.

Bij vertrek uit de gemeente Leudal naar een andere gemeente

Als iemand verhuist naar een andere gemeente moet hij/zij hiervan aangifte doen bij de nieuwe gemeente. Hiervoor kan men het beste kijken op de site van de betreffende nieuwe gemeente. Een controle op het aantal ingeschrevenen op dit adres kan middels een verzoek tot adresonderzoek bij gemeente Leudal: De gemeente Leudal controleert of inwoners op het juiste adres ingeschreven staan. Staat er iemand ingeschreven op uw adres die er niet meer woont? Dan kunt u de gemeente vragen om een adresonderzoek te doen.

Als blijkt dat de adresgegevens niet kloppen, verandert de gemeente de gegevens. Gemeente Leudal ontvangt graag zoveel mogelijk informatie dat kan helpen bij het onderzoek. Het gaat dan met name om:

- de reden waarom u een adresonderzoek aanvraagt;
- gegevens over de persoon waarover het gaat, zoals een nieuw adres, telefoonnummer, emailadres, gegevens van de werkgever etc.

Een adresonderzoek kan 3 maanden duren. Hiervoor stuurt u een mail naar info@leudal.nl t.a.v. Burgerzaken (adresonderzoek).

3.5 Aanspreekpunt voor omwonenden, politie of gemeente

Er wordt een aanspreekpunt geboden voor omwonenden, politie of gemeente. Dit houdt in dat er een contactpersoon is die bereikbaar is voor vragen of klachten. Dit is de beheerder Eric Criens; telefoonnummer: 06-53997004.

3.6 Contacten en informatie omwonenden

De arbeidsmigranten zijn zich ervan bewust dat ze in een omgeving wonen met omwonenden,

waarbij overlast in welke vorm dan ook niet gewenst is. Mogelijke klachten van omwonenden kunnen direct worden doorgegeven aan de beheerder. De contactgegevens zijn, Eric Criens: 06-53997004.

De contactpersoon is 24/7 beschikbaar, spreekt Nederlands en kan communiceren met de arbeidsmigranten.

3.7 Klachten en klachtbehandeling van omwonenden

Bij klachten wordt de beheerder aangesproken. Dit kan persoonlijk, telefonisch of per mail. De beheerder is hiervoor 24 uur per dag 7 dagen in de week aanspreekbaar. De beheerder zal bij afwezigheid een derde aanstellen voor eventuele klachten en dit aan omwonenden meedelen. Alle klachten worden besproken en binnen redelijkheid opgelost. Er wordt een klachtenregistratie bijgehouden.

Aan de klager wordt gemeld dat de klacht ontvangen is, als dit niet telefonisch gemeld is. Aan de klager wordt binnen twee weken gemeld welke actie is ondernomen en hoe de klacht is opgelost. Mocht de klacht niet naar tevredenheid worden opgelost kan men contact opnemen met een toezichthouder van de gemeente Leudal.

4. Services

De kwaliteit van wonen is voor de bewoners van belang. Daarbij is het van belang dat de faciliteiten en middelen aanwezig zijn om het wonen zo aangenaam mogelijk te maken.

4.1 Schoonmaak

Er wordt regelmatig schoongemaakt in de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes. Dit houdt in dat er minimaal één keer per week wordt schoongemaakt. De arbeidsmigranten zijn er zelf verantwoordelijk voor dat ze de ruimtes netjes en opgeruimd houden. Als dit niet het geval is, dan worden ze hierop aangesproken.

4.2 Onderhoud

Er wordt regelmatig onderhoud uitgevoerd aan de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes. Dit houdt in dat er gebreken worden verholpen en dat er reparaties worden uitgevoerd.

4.3 Toezicht op kwaliteit en onderhoud

De beheerder is verantwoordelijk voor een goede staat en onderhoud van de gehele huisvestlocatie. De beheerder is verantwoordelijk voor het schoonhouden van het buitenterrein, bestaande uit de eigen parkeerplaatsen en de directe omgeving van de huisvestlocatie. Ook zal de beheerder ervoor zorgen dat er voldoende opslag zal zijn voor het verzamelen van huisvuil en deze opslag regelmatig zal worden geleegd.

5. Goed verhuurderschap

De verhuurder zal zich houden aan de regels die behoren bij de wet goed verhuurderschap. Voor de seizoensarbeiders betekent dit expliciet dat er een huurovereenkomst los van de werkovereenkomst wordt vastgelegd.

5.1 Privacy

Er wordt zorgvuldig omgegaan met de privacy van de huurders. Dit houdt in dat er geen persoonlijke gegevens worden verstrekt aan derden zonder toestemming van de huurder.

5.2 Begeleiding bij behoefte aan zorg

Als een bewoner behoefte heeft aan zorg wordt ten alle tijden contact opgenomen met de beheerder. Deze gaat in overleg met de bewoner welke zorg gewenst is en zorgt zo spoedig mogelijk voor de juiste afspraken. Ook het toezien op medicijn gebruik en zorgdragen voor de medische overdracht richting het thuisland gaat in samenspraak met de beheerder en de groepsleider/ tolk van de betreffende bewoner.

Politie Limburg- Noord

- Landelijk nummer 0900-8848
- Bureau Leudal, Leudalplein 1, 6093 GS, Heythuysen.

Brand

- bij brand, bel 112
- Geen spoed, wel brandweer: 0900-0904

Contactgegevens Huisartsenpraktijk

Healthcare for Internationals [H4I] www.h4ilimburg.nl

Healthcare for Internationals [H4I] is een meertalige huisartsenpraktijk, voor buitenlandse patiënten. Zij zijn lid van een non-profit netwerk van organisaties die tot doel hebben de kloof te overbruggen die bestaat tussen het Nederlandse gezondheidssysteem enerzijds, en de verwachtingen en behoeften van patiënten met een buitenlandse achtergrond anderzijds.

Alle medewerkers spreken verschillende vreemde talen, en zijn professionals die u de best mogelijke medische zorg verlenen, zowel op de praktijk zelf als online via telefoongesprek videogesprek/beeldbellen – WhatsApp en e-mail. Het is een huisartsenpraktijk die zich volledig richt op de medische zorg voor de buitenlandse patiënt. Onze medewerkers spreken diverse talen waardoor de arbeidsmigranten altijd in hun eigen taal te woord worden gestaan bij registratie, online diensten en dokters-consulten.

Deze praktijk is laagdrempelig toegankelijk voor alle arbeidsmigranten. Op moment van aankomst in de huisvesting krijgen ze informatie over hoe zich kunnen inschrijven bij Health for Internationals.

Bij spoed wat niet kan wachten bel 112.

Tijdens kantooruren van 08.00 tot 17.00 zijn wij bereikbaar op telefoonnummer [+31 77 782 0920](tel:+31777820920) voor spoed kies optie 1.

Buiten kantooruren 17.00 tot 08.00 kunt u voor spoed terecht bij de huisartsenpost Noord-Limburg telefoonnummer 0900-8818

Adres: Professor Gelissensingel 20, 5912 JX Venlo (dezelfde ingang als de praktijk).

5.2 Leefbaarheid

Er wordt gezorgd voor een goede leefbaarheid in de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes. Dit houdt in dat er geen overlast wordt veroorzaakt en dat er rekening wordt gehouden met de wensen van de medehuurlers.

5.3 Huis- en leefregels

De huis- en leefregels zijn zowel in het Nederlands als in de moedertaal van de werknemers opgesteld en worden aan nieuwe bewoners verstrekt. De regels zijn opgehangen op een centrale plaats in de huisvesting. Bij het niet naleven van deze regels treedt het volgende sanctiebeleid in werking:

Bij overtreding van de huis- en leefregels volgt een officiële waarschuwing. Bij de volgende ernstige overtreding zal het huurcontract van de medewerker ontbonden worden en wordt de medewerker verwijderd uit de accommodatie. Met een ernstige overtreding worden zaken bedoelt die te maken hebben met overmatig drank, drugs of andere verboden middelen gebruik, het vernielen of onrechtmatig gebruiken van andermans materialen, of overige bewoners/ buurt dermate lastig vallen dat gesproken wordt van overlast. Verder is dit aan de beheerder naar eigen inzicht te bepalen.

De eigenaar houdt toezicht op het naleven van de huis- en leefregels. De eigenaar staat vanwege de dagelijkse werkzaamheden in nauw contact met de bewoners. Klachten vanuit bewoners of omgeving worden geregistreerd en hier wordt verslag van gemaakt. In geval van problemen zal de beheerder/ eigenaar de betreffende persoon aanspreken, waarschuwen en waar nodig de sanctie opleggen.