

Beheerplan
221237 . NOORDGOUWE .
Kloosterweg 8

Kloosterweg 8, 4317NH Noordgouwe
D.d. 09 oktober 2024

Organisatiegegevens

[redacted]

[redacted]

Huidig gebruik

Op de locatie Kloosterweg 8 te Noordgouwe is een bloementeelt bedrijf gevestigd. Dit bedrijf teelt tulpen in kassen en bloemen in de volle grond. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf bestaat uit ca. 60 ha grond voor bloementeelt en ca. 2ha schuur en kas.

Toekomstig gebruik

Ten behoeve van het bloemteeltbedrijf zijn veel arbeidskrachten nodig. Hiervoor worden veel tijdelijke werknemers ingezet. Deze tijdelijke werknemers zijn in dienst bij Bloemkwekerij Van der Wekken. Goede en voldoende (internationale) medewerkers is van levensbelang voor dit bedrijf. Omdat het bedrijf gevestigd is op het Zeeuwse eiland Schouwen-Duiveland is het aantal medewerkers van het eiland komt beperkt. Er moeten medewerkers van ‘buitenaf’ worden aangetrokken. De tijdelijke medewerkers verdienen een goed onderkomen. Vandaar dat Bloemenkwekerij Van der Wekken het initiatief heeft genomen om verplaatsbare bouwwerken te bouwen voor deze werknemers. Het plan bestaat uit 12 studio’s geschikt voor 2 personen per studio. De studio’s hebben een eigen ingang en in iedere studio is een woonkamer / keuken /

badkamer en slaapkamer aanwezig.

Beheer en toezicht vind 24/7 plaats door eigenaars / beheerders (Bloemenkwekerij Van der Wekken), [redacted]. De eigenaren zijn allen 24/7 telefonisch bereikbaar.

Keurmerk
Een relevant keurmerk voor bewoning van tijdelijke woonruimte door arbeidsmigranten betreft het Stichting Normering Flexwonen (SNF) De norm van SNF betreft een basis norm voor goede huisvesting.

Duurzaamheid
Het pand is voorzien van geïsoleerde vloer, wanden en het dak.

Parkeren
Het perceel is voldoende groot om het parkeren goed kwijt te kunnen.

Verhuur

Het gehele complex zal door de eigenaar worden verhuurd aan 12x 2 tijdelijke

werknemers.

Beheer, onderhoud, keuringen en calamiteiten

Beheer
De beheerders zijn de heren Van der Wekken. De beheerders zijn eigenaar van het bedrijf en eigenaar van de verplaatsbare bouwwerken voor tijdelijke werknemers. De heer Van der Wekken sr. [redacted]en is 24/7 bereikbaar en beschikbaar voor calamiteiten.

De eigenaar/beheerder heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- · Toezien op gebruik van terrein, gebouwen en installaties;
- · Het eerste aanspreekpunt voor huurders, bewoners, bezoekers;
- . Het instrueren van nieuwe bewoners over de huisregels ter voorkoming van ongewenste situaties
- · Controle brandveiligheid;
- · Schoonhouden terrein en gebouwen;
- · Uitvoeren klein onderhoud;
- · BHV;
- · In-/uitchecken en bewonersadminstratie
- · Overige administratieve taken.
- . Het informeren van alle omwonenden betreffende het beheer, toezicht en bereikbaarheid van het pand en de beheerder.

De eigenaar/beheerder heeft de bevoegdheid personen de toegang tot de verblijven te ontzeggen. Het terrein is niet voorzien van camerabewaking.

Onderhoud
Klein onderhoud zal in eigen beheer worden uitgevoerd.

Keuringen
BHV: 1x per jaar
Keuring legionella: 2x per jaar
Keuring blusmiddelen: 1x per jaar in februari Keuring installaties: 1x per jaar
in Q3
Keuring SNF-keurmerk: jaarlijks
Keuring elektrische installaties NEN1010/3410: 3 jaarlijks
Calamiteitenplan: Update 1x per jaar

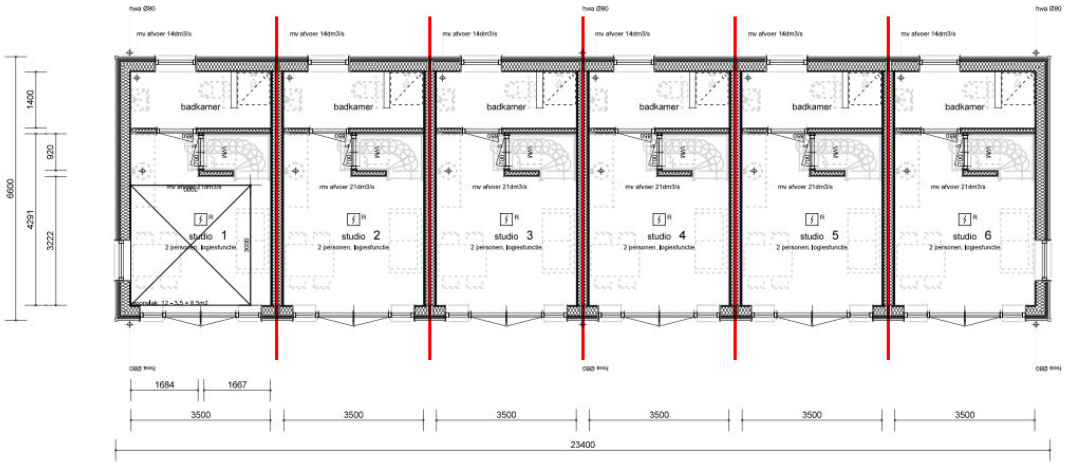
Calamiteiten
Calamiteiten worden gezien door en gemeld aan de eigenaar / beheerder. Deze zal vervolgens direct actie ondernemen. Zie ook het bijgevoegde huisregelement.

Alle kamers voldoen in de nieuwe situatie aan de normen brandveilig gebruik conform Besluit bouwwerken leefomgeving.

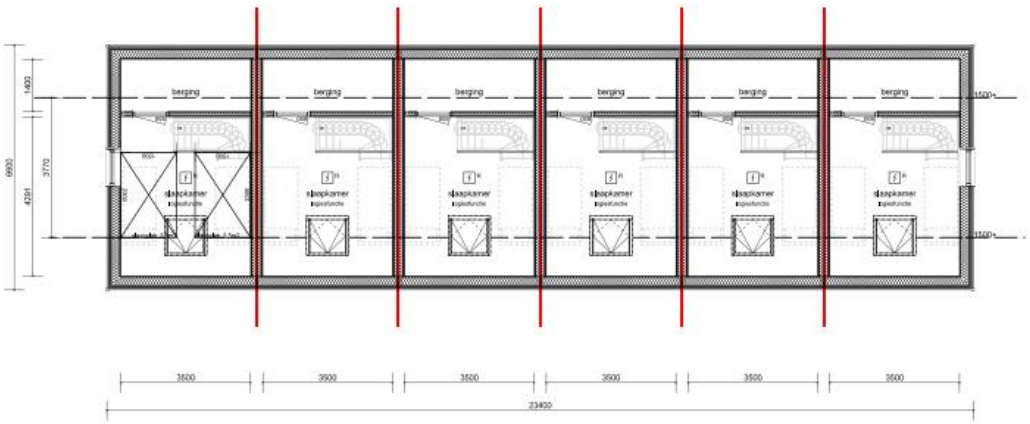
Situatie



Plattegronden



begane grond



eerste verdieping

HOUSERULES

Kloosterweg 8, 4317NH Noordgouwe, THE NETHERLANDS

Welcome to the house of Bloemkwekerij Van der Wekken! We're glad you're joining our company to help, learn and work. To keep things enjoyable for everyone, we've established some house rules for your time in this beautiful house.

- Smoking inside is forbidden, including e-cigarettes and vapes. Candles are aso forbidden.
- You will have your own key, please be careful with it. If you lose your key, you will be required to pay the €150,-replacement fee.
- If you are the last person to leave the house, please lock the door behind you.
- The tenant must not be a nuisance to the other residents / neighbours. Please take note of this and don't keep others awake.
- No cooking in the kitchen after 22.00 at night.
- Because of the surroundings and people living in the area, no noise between 22:00 and 08:00.
- Visitors are welcome till 22:00, overnight sleeping is not permitted.
- If you like to wake up early, or go to bed late, please think of your co-residents who are still or already asleep.
- The tenant must keep the house tidy (wash dishes / sweep up / etc) themselves.
- The areas kitchen, toilet, bathroom, living room and hallways) have to be cleaned every week. That is the tenants responsibility
- Please be as economical as possible with electrics and water and especially gas. Turn the light off when you leave a room, turn down the heating to 16 when there is no one at home.
- The kitchen has a fridge and freezer. The best method is when each tenant uses 1 shelf in each.
- Leave the kitchen clean and tidy after cooking. Please wash up and tidy away any items that were used, so that it is ready for the next person to use.
- Throw trash away every day. Full trash bags need to be placed into the containers at Bloemkwekerij Van der Wekken. Do not eave full trash bags in the house either.
- Do not throw feminine hygiene products into the toilet. Always use the provided trash can for these. If you ignore this rule and there are issues as a result of this, you will be required to pay any related costs.
- If anything is damaged or broken, the tenant is responsible to inform the people department
- The tenant may not sublet their rented space, or offer shelter to another person or persons without permission from the landlord.
- Using or possessing drugs inside the house and / or on the terrace is forbidden.
- Alcohol abuse is forbidden
- If there is alcohol abuse, drugs use or possession you will be dismissed out of the house immediately and your rental contract will stop directly. Also you will have a conversation with your supervisor at Bloemenkwekerij Van der Wekken about your future career within the company.
- The tenant may not make any changes to the house without permission from the landlord.
- The apartment (and bedroom) must be left in the same state as it was before the tenant arrived.
- If you have any questions or comments during your stay, please send an email to: bloemenkwekerijvdwekken@gmail.com. If any damage occurs in or around the house, please let us know as soon as possible. If you damage anything, please also let us know.
- The house has wifi. Do not overload the network by downloading large or a lot of files. If the wifi is not working, please switch the modem off and back on. All the lights on the modem must be green.

- If something is broken or not working properly, please let us know.
- It is not allowed to have pets in the house
-

The owner and responsible person of the house Herman van de Wekken and is 24/7 reachable on [redacted] If there are any incidents please call [redacted] directly.

In case of immediate emergency call 112

(Fire, Police, Ambulance)

Police 0900- 8844