

NADERE TOELICHTING LOGIESGEBOUW HONDERLAND

NL JOBS

9 JULI 2020

Uitzendactiviteit

NL Jobs is als uitzendorganisatie actief in het werven, selecteren en bij haar inleners te werk stellen van haar werknemers. Alhoewel de werkzaamheden open staan en toegankelijk zijn voor alle bevolkingsgroepen en – binnen de regels van de wet – alle nationaliteiten, blijken in de praktijk voor het grootste deel arbeidsmigranten uit Oost-Europa te solliciteren op de werkzaamheden. Die werkzaamheden bestaan voor meer dan 90% uit laaggeschoold werk in de glastuinbouw.

NL Jobs is bijna 15 jaar geleden opgericht door - en ten behoeve van - vier grote tomatentelers in het Westland die de tewerkstelling van medewerkers goed wilde regelen. Meer dan 90% van het door NL Jobs verrichte werk ligt in de kassen van die aandeelhouders en direct gelieerde bedrijven zoals bijvoorbeeld de verpak van die tomaten. Dit vormt voor NL Jobs dus een hoge mate van zekerheid en constantheid van het werkaanbod, niet alleen qua hoeveelheid van het werk, maar ook qua werklocatie voor de uitzendkrachten. Immers, deze werkzaamheden vinden voor meer dan 90% plaats in de kassen en werkhallen van haar aandeelhoudersklanten en die wijzigen niet zo maar. Daarnaast zijn deze kassen in toenemende mate voorzien van kunstverlichting (LED), waardoor de tomatenplant doorlopend groeit en er doorlopend werk is in de kas.

NL Jobs verricht haar werk in drie regio's in het westen van Nederland. De grootste regio is het Westland met in de piek 1.600 uitzendkrachten aan het werk. Daarnaast wordt gewerkt in de regio Noord-Holland en in het bijzonder in het glastuinbouwgebied Agriport in de kop van Noord-Holland met een piek van ongeveer 1.100 uitzendkrachten en als derde regio in Zeeland (Rilland) en West-Brabant (Dinteloord), gezamenlijk goed voor 300 uitzendkrachten. Op jaarbasis haalt NL Jobs een kleine 5.000 arbeidsmigranten naar Nederland. Hiervan zijn er in de piekmaanden van de zomerperiode gelijktijdig 3.000 aan het werk.

De samenstelling van deze groep varieert door de jaren heen, maar globaal gesproken heeft 50% de Poolse nationaliteit, 40% Roemeens en Moldavisch (met Roemeens paspoort), 5% Lets en het restant bezit andere nationaliteiten (met Europees paspoort).

NL Jobs draagt zorg voor haar werknemers en doet dat door werk, huisvesting, loonbetaling en alles daar omheen zoals vervoer, scholing en ziektebegeleiding kwalitatief goed te organiseren en uit te voeren. NL Jobs staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid voor werknemers uit het buitenland. NL Jobs heeft een lidmaatschap bij de ABU en voert SNA-keurmerk (NEN-4400), tevens is alle huisvesting SNF gecertificeerd.

Huisvesting

Deze arbeidsmigranten komen tijdelijk werken in Nederland, maar op een enkeling na wonen ze hier niet. Zij hebben hun gezin en sociale leven in hun thuisland en wonen dáár.

De arbeidsmigrant heeft tijdens het werkverblijf in Nederland uiteraard huisvesting nodig.

Sommigen vinden daarvoor hun eigen weg en huren of kopen zelfstandig een huis of appartement uit de markt. Dat zijn de migranten die al langer naar Nederland komen of hier zelfs hun leven en een gezin hebben opgebouwd.

Het grootste deel echter – méér dan 80% - maakt gebruik van het huisvestingsaanbod dat NL Jobs hen doet. Daartoe wordt met iedere huurder een schriftelijke huurovereenkomst afgesloten. De huurgelden worden wekelijks op het verdiende loon ingehouden (voor zover die inhouding door de uitzendkracht aan NL Jobs is opgedragen en voor zover de inhouding past binnen de wettelijke grenzen die mede gerelateerd zijn aan het minimum loon).

De uitzendkracht kiest (bij voldoende werkaanbod) zelf bij welke inlener en op welke locatie hij wil werken. De locatie van de huisvesting wordt daar uiteraard zo veel mogelijk op afgestemd. Wij houden rekening met voorkeuren, vrienden, partners, taalvaardigheid, dagdienst versus nachtdienst en vervoersbehoeften.

De verhuur van huisvestingsruimte vindt inclusief een aantal services plaats. NL Jobs trekt hierin één lijn voor al haar huisvesting. In ieder geval de aanwezigheid van bed, meubels, stoffering, Gas/Water/Licht, ingerichte keuken, internet en televisie. Verder verzorgt NL Jobs al het benodigde onderhoud, óók het onderhoud wat volgens algemene opvattingen als 'huurdersonderhoud' betiteld zou worden. Denk daarbij aan de zorg voor alle techniek, gasketel, technische storingen, vloerbedekking, gordijnen, werkende apparatuur in de keuken zoals magnetron en koelkast, stofzuiger, verlichting, enzovoorts.

Andere zaken worden door de gasten als 'normale' huurders zelf geregeld: zij verschonen zelf het linnengoed, doen de was, doen de afwas, stofzuigen, maken hun eigen badkamer schoon, koken zelf, onderhouden de tuin en verwijderen het afval. NL Jobs voorziet in de benodigde voorzieningen, zoals was- en schoonmaakruimtes, stofzuigers e.d.

In grotere logiescomplexen is een deel van deze laatste groep activiteiten echter niet altijd duidelijk en mogelijk, omdat in een groot logiescomplex sommige zaken niet eenduidig aan bepaalde gasten toedeelbaar zijn. Zaken als groenonderhoud, afvalverwijdering, glasbewassing en schoonmaak van algemene ruimten worden dan centraal georganiseerd. Voor deze centrale services worden geen servicekosten in rekening gebracht.

In grotere logiescomplexen kunnen centrale services door de gasten worden ingekocht. Het gaat hier om verschoning van het linnengoed, schoonmaak van kamers en warme maaltijden. Alle uitzendkrachten die bij NL Jobs huisvesting huren, betalen dezelfde weekhuur, onafhankelijk van de aard (woonhuis, appartement, logiescomplex, soms zelfs hotel in de piekperiode), de grootte (kleine kamer of grote woning), de bezetting en locatie van de huisvesting of al of niet centraal geregelde services. Er zijn geen servicekosten, tenzij betaalde services zoals hierboven omschreven worden afgenomen.

Vervoer

De verzorging en vergoeding van woon-werk-vervoer is in principe geregeld in de diverse van toepassing zijnde CAO's. Als het mogelijk is gaan onze uitzendkrachten lopend of op de fiets naar het werk. In het Westland en in Maasdijk in het bijzonder geschiedt dat zelfs op grote schaal. Zo gaan 300 uitzendkrachten vanuit Hotel Westland in Maasdijk lopend naar hun werkplek bij het 900 meter verderop gelegen Greenpack.

Bij grotere afstanden is het vervoer geregeld met auto's van NL Jobs die worden bestuurd door de uitzendkrachten zelf. De dagelijkse planning ziet er op toe, dat de auto's optimaal bezet zijn, zodat er zo weinig mogelijk auto's hoeven te worden ingezet. Uiteraard streeft NL Jobs naar zo kort mogelijke reisafstanden. Dat is beter voor de kosten, voor het milieu, voor de omgeving en voor de uitzendkracht die een zo kort mogelijke reistijd heeft.

In onderstaande tabellen is aangegeven waar uitzendkrachten verblijven en waar ze werken. De afstanden zijn over de weg gemeten (dus niet hemelsbreed).

Opdrachtgever	Adres werk locatie	Plaats	Adres nieuwe Locatie (McDonald's)	Afstand in KM	Gem. aantal medewerkers	Aantal medew. drukste week	Aandeel-houder
Agro Care & Van Steekelenburg B.V.	Laan van Vijverberg 7	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	2,40	14	20	20
Renesse De Lier	Prins Bernhardstraat 2	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	4,00	4	6	
Lans Westland Burgerweg	Burgerweg 32	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	4,80	53	65	65
Bloemkwekerij van Dijk (Noordierweg Tuin 1)	Noord-Lierweg 28	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	5,20	4	5	
Bloemkwekerij van Dijk (Burgerdijkseweg)	Burgerdijkseweg 46	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	5,50	1	1	
De Wintertuin V.O.F.	Noord-Lierweg 4	De Lier	Blauwhek 6, Maasdijk	6,50	3	7	
J.C. Bol & Zn.	Nieuw Oranjekanaal 95	Hoek van Holland	Blauwhek 6, Maasdijk	3,50	1	1	
Amigra Rodendo	Langebroekweg 22	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,60	2	2	
Amigra Vencino	Oostheulalaan 8	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	5,50	3	5	
Amigra Molino	Molenbroeklaan 11	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	5,60	2	2	
Kwekerij Zwethlande vof	Zwethlaan 40	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	6,20	9	12	
Van Os Freesia's	Bospolder 17	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	6,20	5	6	
Amigra Camino	Broekpolderlaan 27	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	6,30	1	2	
Amigra Fuente	Broekpolderlaan 25	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	6,30	7	13	
MDK Plants & Decorations	Zwethlaan 18	Honselersdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	6,90	5	7	
Greenpack	Honderdland 431	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	1,60	353	660	660
Lans Westland Maasambacht	Maasambacht 2	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	1,70	39	66	66
Hofland Freesia	Lange Kruisweg 48	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,00	19	23	
Beekenkamp Maasdijk (Tuin AB)	Korte Kruisweg 141	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,20	12	27	27
Midbos B.V.	Oranjepolderweg 24	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,60	1	2	
Delflor Chrysanten B.V.	Korte Kruisweg 163	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,80	14	17	17
Maasvliet	Oranjepolderweg 9	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,10	25	29	29
Zuidvliet	Oranjepolderweg 6	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,10	26	36	36
Drievliet	Oranjepolderweg 12	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,20	11	14	14
Dijkvliet	Oranjepolderweg 15	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,30	25	38	38
Bloemkwekerij van Dijk (Maasdijk)	Kaapsebos 10	Maasdijk	Blauwhek 6, Maasdijk	3,40	2	3	
Geest Maasland	Herenlaan 21	Maasland	Blauwhek 6, Maasdijk	3,70	17	24	24
Lans Westland Herenwerf	Herenwerf 52	Maasland	Blauwhek 6, Maasdijk	5,20	41	56	56
Hortilux Schreder	Viotlaan 412	Monster	Blauwhek 6, Maasdijk	8,90	1	1	
Axia Seeds (Monnikenlaan)	Monnikenlaan 10	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	1,70	4	7	7
Axia Seeds (Burg. Elsenweg)	Burgemeester Elsenweg 53	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	1,80	4	6	6
Looye Kwekers Verpak B.V.	Vlietboomgaard 10	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,45	111	125	125
Looye-Naaldwijk Kas1	Vlietboomgaard 10	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	2,45	43	51	51
René van Dijk Freesia B.V.	Grote Achterweg 5	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	4,90	2	2	
Geest Monstersepad	Monstersepad 8	Naaldwijk	Blauwhek 6, Maasdijk	5,50	8	12	12
Viervliet	Groeneweg 145	's-Gravenzande	Blauwhek 6, Maasdijk	2,10	27	38	38
Barndse Freesia's B.V.	Heenweg 39	's-Gravenzande	Blauwhek 6, Maasdijk	3,00	2	3	
Beekenkamp 's-Gravenzande (Tuin G)	Steenenburchweg 30	's-Gravenzande	Blauwhek 6, Maasdijk	6,70	15	32	32
D.van Geest Bagijnenland	Parallelweg 29	's-Gravenzande	Blauwhek 6, Maasdijk	7,50	3	8	
Totaal					917	1434	1323

Tabel 1: Aantallen medewerkers en reisafstanden over de weg van Logiesgebouw Honderdland naar de omliggende werklocaties, gesorteerd op werklocatie.

92,3%

Woonkern	Gem. aantal medewerkers	% van totaal	Gem. afstand Logies - Werk	Aantal medew. drukste week	% van totaal	Gem. afstand Logies - Werk
De Lier	78	8,5%	4,43	104	7,3%	4,43
Hoek van Holland	1	0,1%	3,50	1	0,1%	3,50
Honselersdijk	34	3,7%	6,12	49	3,4%	6,13
Maasdijk	527	57,4%	1,93	915	63,8%	1,87
Maasland	58	6,3%	4,75	80	5,6%	4,75
Monster	1	0,1%	8,90	1	0,1%	8,90
Naaldwijk	171	18,6%	2,58	203	14,2%	2,61
's-Gravenzande	47	5,2%	3,92	81	5,6%	4,48
Totaal	917		2,71	1434		2,62
						Rood: afstand groter dan totaalgemiddelde
						Groen: afstand kleiner dan totaalgemiddelde

Tabel 2: Aantallen medewerkers en reisafstanden over de weg van Logiesgebouw Honderdland naar de werklocaties van omliggende woonkernen.

Hieruit vallen de volgende bijzonderheden te concluderen:

- 64% van de uitzendkrachten (915 mensen van de 1434) werkt in het piekseizoen in Maasdijk, en daarvan 72% (660 van de 915) direct op het bedrijventerrein Honderdland; Gemiddeld over het hele jaar bedragen die percentages 57% in Maasdijk (527 van de 917) en 67% daarvan (353 van de 527) op Honderdland.
- 14% van de uitzendkrachten (203 mensen) werkt in het tegen Honderdland aangelegen Naaldwijk;
- Gezamenlijk werkt 78% (1.118 van de 1434 mensen in het piekseizoen) op korte afstand van het bedrijventerrein. Gemiddeld over het hele jaar bedraagt dit percentage 76%.
- De resterende 22% (316 mensen) werkt tegen de omliggende woonkernen aan van De Lier, Hoek van Holland, Honselersdijk, Maasland, Monster en 's-Gravenzande;
- De werklocaties van de aandeelhouders (en aan haar gelieerde bedrijven) van NL Jobs zijn goed voor 92% van de medewerkers;
- 99,9% van de uitzendkrachten werkt binnen de gemeente Westland.

Locatie:

De bestaande huisvestingslocatie "Hotel Westland" van NL Jobs in Maasdijk biedt plaats aan 275 arbeidsmigranten. Dit is onvoldoende om te kunnen voldoen aan de vraag in Maasdijk (meer dan 900 arbeidskrachten) en ook onvoldoende om te kunnen voldoen aan de vraag op het bedrijventerrein Honderdland (660 arbeidskrachten). De honderden arbeidsmigranten die niet in Hotel Westland kunnen verblijven worden momenteel op minder geschikte locaties gehuisvest. Ver weg in gemeenten als Vlaardingen en Schiedam (hetgeen aanleiding geeft tot veel verkeersbewegingen), of dichterbij in tuinderswoningen of eengezinswoningen (die we vanuit gemeentelijke overwegingen daarvoor eigenlijk helemaal niet willen inzetten).

De beoogde locatie op gebied Honderdland voor het logiesgebouw is op basis van het thema 'Werkverkeer' ideaal gelegen, tussen beide woonkernen van Maasdijk en Naaldwijk in, waar bij elkaar 1.118 mensen aan het werk zijn. Iedere andere locatie zou aanleiding geven tot aanzienlijk méér reiskilometers voor deze medewerkers.

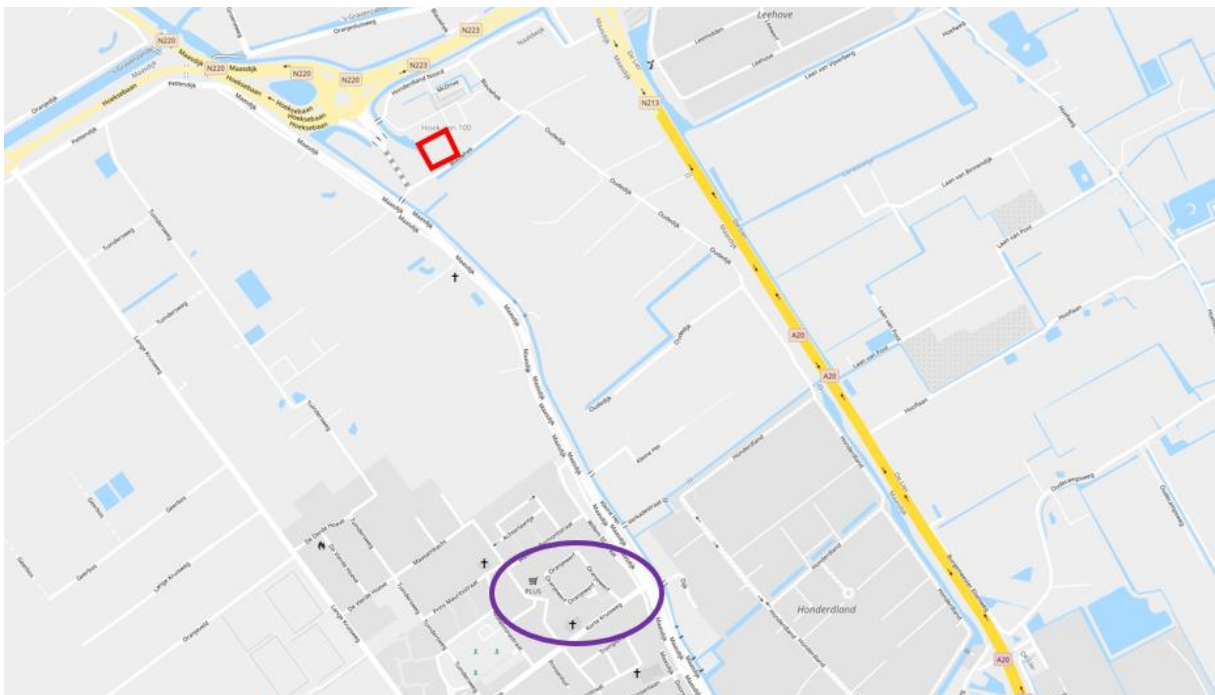
NL Jobs heeft goede ervaring met (nèt) buiten de dorpskern gelegen logiescentra met goed ingerichte toezichtfunctie. In de bijlage zijn diverse logieslocaties belicht op dit aspect. Het Logiesgebouw Honderdland is op 1.500 meter afstand van de dorpskern van Maasdijk gelegen. Dit past naadloos in de ervaringen die NL Jobs op het gebied van dit soort locaties en afstanden heeft.

Bij de beoordeling of deze functie goed past op de locatie is ook een analyse gemaakt van de voorzieningen in de directe omgeving waar de toekomstig gasten gebruik van kunnen maken.

De locatie van de logiesfunctie is gelegen op bedrijventerrein Honderdland fase 2 ten zuiden van de N223, ten oosten van de Hoeksebaan en ten noorden van Blauwhoek.



Op de kaart hieronder is de locatie in rood aangegeven en het voorzieningencluster van Maasdijk binnen de paarse cirkel.



Het voorzieningencluster van Maasdijk concentreert zich rond het Oranjeplein. Het Oranjeplein ligt op 6 minuten fietsafstand van de projectlocatie. Lopend doe je er 18 minuten over en met de auto 7 minuten. Met de auto is de kern van Naaldwijk met een groot aantal

Reguliere supermarkt
Poolse supermarkt
Bakker
Slager
Drogist
Apotheek
Kappers
Kerken



Gegevens van andere verblijfslocaties van NL Jobs:

- In Putte (Zeeland) heeft NL Jobs in 2015 een voormalig gemeentecomplex gerenoveerd tot een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten.



Er worden daar 114 uitzendkrachten in tweepersoons kamers gehuisvest op een afstand van 1.900 meter van de woonkern van Putte. Zij werken in de directe omgeving.

Er zijn twee beheerders aanwezig die Nederlands, Engels, Pools en Roemeens spreken. Zij kunnen de uitzendkrachten in hun eigen taal assisteren en toezicht houden op de huisvesting en de omgeving. Tevens is hier het kantoor van NL Jobs Zeeland gevestigd. De gemeente en omgeving zijn blij met onze aanwezigheid en er is geen sprake van overlast.

- In Maasdijk verblijft NL Jobs sinds 1 januari 2017 in Hotel Westland. Waar in het verleden Hotel Westland niet zo'n goede naam had, heeft NL Jobs dat in een jaar tijd radicaal omgevormd in een goed Logiescentrum waar uitzendkrachten graag verblijven en waarover wij lovende waarderingen mogen ontvangen in het buitenland.



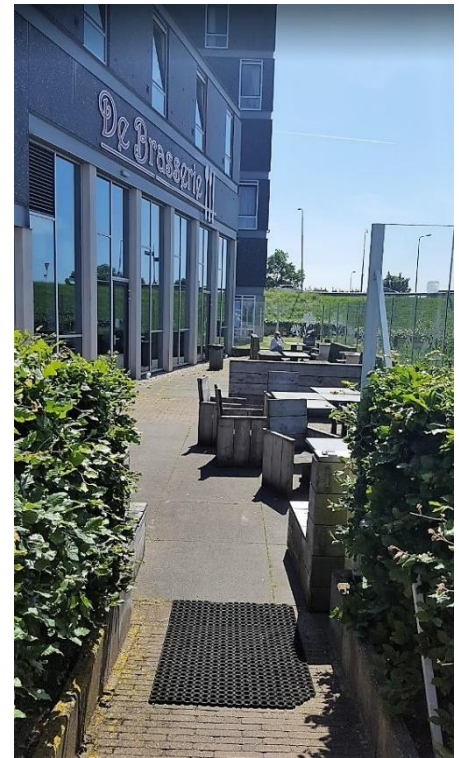
In dat jaar is het hotel grondig heringericht en is invulling gegeven aan de frequent gehoorde wens van de gasten om op eigen gelegenheid te kunnen koken.

Alhoewel het hotel in eerste instantie gemaakt is voor de huisvesting van 335 uzk'n, heeft NL Jobs op basis van haar huisvestingsrichtlijn van tweepersoons kamers van 30m² het maximum aantal gasten teruggebracht naar 275.

In het Logiesgebouw zijn 4 beheerders actief, die in de talen Nederlands, Engels, Pools, Roemeens en Russisch de gasten te woord kunnen staan en toezien op het naleven van de huisregels. NL Jobs en haar gasten draaien mee in het lokale programma van de Buurtpreventie en lopen iedere week met de prikstok rond naar de dorpskern van Maasdijk om al-of-niet door onszelf gemaakt rommel op te ruimen. Zo dragen wij bij aan een prettige leefomgeving in harmonie met de buurt. Waar een enkele keer sprake is van overlast, pakken wij dat op en wordt er wat aan gedaan, óók preventief. Wij hebben ook een actief contact met de wijkagent.

De afstand tot de dorpskern van Maasdijk bedraagt 1.200 meter. Hotel Westland ligt aan de andere kant van Maasdijk ten opzichte van het huidige initiatief voor een logiesgebouw.

In het Logiesgebouw houden tevens de buitendienst en de vastgoedorganisatie van NL Jobs kantoor.



- In het tuinbouwgebied van Noord-Holland Agriport heeft NL Jobs in 2019 de deuren van haar gloednieuwe Logiescentrum Agriport geopend om te kunnen blijven voorzien in de nijpende huisvestingsbehoefte aldaar.

Het logiesgebouw is met haar 183 tweepersoons kamers ingericht voor de huisvesting van 366 arbeidsmigranten. Zij hebben kamers van 30 m² die volledig zijn ingericht met badkamer met douche, wastafel en toilet, volwaardige keuken, woonruimte en



separate slaapkamer. Uiteraard voorzien van televisie met buitenlandse zenders en volwaardig internet.

Wasmachines en wasdrogers kunnen niet alleen ter plekke maar ook vanaf de smartphone worden gereserveerd en bediend.



Het pand is volledig energiezuinig gebouwd, voorzien van zonnepanelen voor het voorzien in de eigen elektriciteitsbehoefte, aardgasloos en aangesloten op de geothermische warmtecentrale van het gebied. In het logiescentrum zijn vier beheerders actief die gezamenlijk Nederlands, Engels, Pools, Roemeens en Russisch spreken. Zij dragen zorg voor een 24/7 bezette receptie. Tevens is er de kantoororganisatie van NL Jobs Noord-Holland gevestigd. Omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde woonkern van Opperdoes 3.500 meter bedraagt, is het logiesgebouw voorzien van een winkel met dagelijks verse buitenlandse producten en een op de aanwezige nationaliteiten afgestemd assortiment.

Het logiescentrum is zeer gewild en in onze wervingskantoren in het buitenland een veel gevraagde huisvestingslocatie. Wij hebben actief contact met gemeente en omgeving/buren. De overlast heeft zich het afgelopen jaar beperkt tot enig verwaaid bouw materiaal en zwerfvuil bij de buren. Op beide is nader en adequaat ingegrepen.

- Sinds 2013 verblijft NL Jobs in 't Slothuys, een voormalige zorginstelling in Spanbroek, gemeente Opmeer. De locatie is ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten en is midden in het dorp Spanbroek gesitueerd. Er is ruimte voor 160 uitzendkrachten en twee beheerders. Alhoewel de locatie niet helemaal meer voldoet aan de vernieuwde huisvestingswensen van NL Jobs, verblijven onze uitzendkrachten daar nog steeds naar volle tevredenheid van henzelf en de gemeente en omgeving.



Na afloop van de voorgaande (nu verlengde) vergunningstermijn, mocht NL Jobs een tevredenheidsbetuiging van de Burgemeester ontvangen, waarin wordt gesteld:

Onze ervaring is, dat NL Jobs de gemaakte afspraken goed naleeft. Indien toch blijkt van enige overlast zijn de contacten snel en direct en worden er afdoende maatregelen genomen om de gemaakte afspraken na te komen. Het aantal klachten dat het gemeentebestuur over deze woonvoorziening bereikt is minimaal tot nihil.

Deze mening wordt overigens gedeeld door het Ambassadeursteam huisvesting arbeidsmigranten Westfriesland die de huisvesting van arbeidsmigranten in "t Slothuys" te Spanbroek zelfs een voorbeeldproject noemt.

Op alle locaties evalueert NL Jobs periodiek met gemeente en toezichthouders over wat goed gaat en wat beter kan. Ook de omgeving wordt daarbij uitgenodigd en is actieve aanwezige.

Verblijfsduur:

Zoals gezegd hebben de arbeidsmigranten hun gezin en sociale leven overwegend in hun thuisland. Men komt in Nederland voor tijdelijk werk. Maar hoe tijdelijk is dat werk precies?

Voor wat betreft de duur van die werkperiode zijn drie groepen te onderscheiden:

- De arbeidsmigranten die voor het eerst naar Nederland komen en in de wervingskantoren van NL Jobs in het buitenland zijn voorgelicht over “het werken in de kas” en de glastuinbouw in het algemeen. De meesten kiezen bewust de gewenste werklocatie uit en maken tevens gebruik van het huisvestingsaanbod van NL Jobs. Het is immers niet niks om gedurende enige weken of zelfs maanden je vertrouwde ‘thuis’ te verlaten en ‘in den vreemde’ te komen werken. Men maakt dan graag gebruik van ons huisvestingsaanbod, want anders zouden ze dat op afstand vanuit hun thuisland in Nederland moeten regelen. NL Jobs licht hen zorgvuldig voor over onze huisregels en over de ondersteunende rol van onze huisbeheerders en de diverse Services die men kan afnemen. Daarover elders in dit document meer.
Soms heeft men zich – eenmaal aan het werk in Nederland - vergist, brengt het werk toch niet wat men er van verwachtte of vindt men ander werk in een andere sector (en niet bij NL Jobs). De verblijfstermijn is dan kort, variërend van enige dagen tot enige weken.
Soms bevalt het werk wel en blijft men tot er voldoende is verdiend en gaat men na afloop terug naar het thuisland. De verblijfstermijn is hier wat langer, variërend van één tot drie maanden.
- De arbeidsmigranten die al eerder in Nederland hebben gewerkt en daar tevreden over waren en weer terugkomen. Vaak kiest men dan voor dezelfde werklocatie en dezelfde huisvestingslocatie van NL Jobs.
Deze terugkomers verblijven langer dan de eerste groep. In de praktijk tussen de twee en de vijf maanden. Enkelen willen langer werken, maar hebben dan bijna altijd de behoefte aan meer vrijheid en meer zelfstandigheid. Zij zoeken dan woonruimte op de vrije woningmarkt (zie derde groep).
Indien arbeidsmigranten na een termijn van zes maanden nog geen eigen huisvesting hebben, worden zij verplicht zelfstandige woonruimte te zoeken. Zij vallen vanaf dan in de derde groep.
- De arbeidsmigranten die voor eigen huisvesting kiezen. Dat zijn zo goed als nooit starters en bijna nooit arbeidsmigranten die voor de tweede keer komen. Het gaat hier om arbeidsmigranten die al meerdere jaren terugkomen en natuurlijk om diegenen die tegen een Nederlandse partner zijn aangelopen en in Nederland een gezin stichten.
De arbeidsmigranten van deze groep weten waarvoor ze kiezen. Het zijn immers terugkeerders. Zij zijn dan al meer ervaren en na verloop van tijd – vaak na 2 of 3 keer – kiest men voor meer zelfstandigheid en ook meer vrijheid en zoekt men eigen huisvesting. Hierin treedt de arbeidsmigrant - buiten de zorg van NL Jobs om - op als huurder van huisvesting op de vrije woningmarkt.

Sociale voorzieningen:

Arbeidsmigranten besteden hun complete tijd 24/7 in Nederland. Dat doen zij overdag op het werk en daarbuiten in de huisvesting, dan wel om te slapen, dan wel om hun vrije tijd te besteden. Het Logiesgebouw Honderdland voorziet op diverse wijzen in mogelijkheden om die vrije tijd aangenaam door te brengen:

- Sportveld op het dak van één van beide vleugels voor bewegingsoefeningen, voetbal, tennis of volleybal. Het sportveld wordt voorzien van een daartoe geschikte vloer, veldbelijning, en netten en doelen. Om mogelijke overlast te voorkomen wordt voorzien in:
 - Geluidsafscherming voor de omgeving;
 - Vangnet bovenlangs;
 - Beperkte openstelling. Tussen 22:00 uur en 08:00 is geen toegang mogelijk.
- Het sportveld kan worden ingezet voor diverse gezelschapsspellen in de buitenlucht;
- Tafeltennistafel;
- Snooker/biljart;
- Alle kamers zijn voorzien van Televisie met buitenlandse zenders in de relevante talen en kwalitatief internet met voldoende snelheid en bandbreedtegarantie per kamer;
- Samen zijn en gesprek in de gezelschapsruimte op de begane grond of op de buitenterrassen op de begane grond en op het dakterras. Voor de terrassen geldt dezelfde beperkte openstelling als voor het sportveld.
- Tegen vergoeding kunnen warme en koude drank en snacks of maaltijden worden gekocht;
- De gezelschapsruimte kan worden gebruikt om de al of niet zelf bereide warme maaltijd te nuttigen;
- Tegen vergoeding kunnen de bedden worden schoongemaakt;
- Het Logiesgebouw is rookvrij;
- Alcohol mag uitsluitend op de kamers worden genuttigd;
- Er zijn fietsen beschikbaar voor recreatief gebruik.
- Medewerkers kunnen terecht voor assistentie bij het openen van een Nederlandse bankrekening of het aanvragen van een DigID;
- NL Jobs biedt assistentie bij het maken van vertalingen en wordt er informatie gegeven over wat er in de regio te doen is.
- NL Jobs biedt assistentie bij een verloren portemonnee, zoals aangifte doen daarvan op het politiebureau.

Zorg en welzijn:

Werknemers kunnen gebruik maken van de verzekering voor medische zorg via NL Jobs of kunnen dit op eigen initiatief regelen.

NL jobs heeft een meertalige ziekmeldprocedure opgesteld. Hierin staat welke rechten en plichten een werknemer heeft. Ook aanvullende informatie, zoals meest voortkomende klachten en het gebruik van medicijnen zoals antibiotica, is hierin opgenomen. Werknemers kunnen via NL jobs een afspraak maken met de huisarts of tandarts. NL Jobs heeft verschillende samenwerkingsverbanden met huisartsen en tandartsen in en buiten de regio. De medewerker kan zowel op eigen initiatief als met begeleiding van NL jobs naar een afspraak. Buiten praktijken begeleiden we hen naar huisartsenposten en/of bij

spoedgevallen naar de eerste hulp van het ziekenhuis. Langdurige zieke medewerkers worden begeleid door de Arbo-coördinator. Doelstelling is om structuur en routine te vinden in aangepast werk om het herstel te bevorderen.

Opleiding/Cursussen:

Om de dagelijkse omgang in de maatschappij te bevorderen en medewerkers te motiveren heeft NL Jobs samenwerkingen met verschillende aanbieders van opleidingen/cursussen. NL Jobs biedt verschillende taalcursussen aan in het Nederlands en Engels. Dit wordt verzorgd door gediplomeerde vakdocenten. De lesprogramma's worden afgesloten met een examen op basis van erkende diploma's. Afhankelijk van het tempo en startniveau van een betreffende cursist zal er een passend doel worden afgesproken dat nodig is voor Inburgeringsexamen of de Staatsexamens NT2 I of II.

Een aantal certificaten is nodig voor goed beheer in Logiesgebouw Honderdland, namelijk BHV(EHBO) en Beheerder Brandmeldinstallatie.

Voor het vaste personeel worden er ook trainingen gegeven zoals het omgaan met agressie en stressvolle situaties.

Daarnaast wordt vaktechniek gedoceerd betreffende de tomatenplant, plukken, draaien, ,

Bescheiden winkelvoorziening Honderdland

Het Logiesgebouw wordt voorzien van een intern winkeltje, specifiek bedoeld voor de verkoop van buitenlandse producten exclusief voor de bewoners van het logiesgebouw. In het winkeltje zijn de basislevensmiddelen verkrijgbaar, met bij voorkeur producten uit het thuisland. Het is onze ervaring dat arbeidsmigranten bijzonder graag de hen bekende producten afnemen die men kent in het thuisland. NL Jobs voorziet daarin door een winkeluitbater aan te trekken met bewezen logistiek netwerk, zodat op dagelijkse basis verse producten worden geleverd vanuit de belangrijke landen zoals Polen, Roemenië, Moldavië en Letland. Mogelijk wordt samenwerking gezocht met bestaande "Poolse winkels" in de omgeving.

Het winkeltje heeft een beperkte exploitatie en is uitsluitend bestemd voor de arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven in logiesgebouw Honderdland. De winkel is en blijft een ondergeschikte functie (bijzaak) van het logiesgebouw. Het is geen grote supermarkt.

Een (bescheiden) winkel in het logiesgebouw Honderdland heeft een positief effect op het draagvlak van "omwonenden". Met de eigen voorziening wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Westlanders om zo weinig mogelijk te merken van de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hoeven voor hun eerste basisbehoeften geen gebruik te maken van de

voorzieningen in het dorp, maar kunnen terecht in het eigen winkeltje op de locatie. De aanwezigheid van de winkel leidt niet tot extra verkeersbewegingen, omdat de klandizie louter uit (reeds aanwezige) arbeidsmigranten bestaat. Per saldo zullen de verkeersbewegingen van en naar het dorp verminderen door de aanwezigheid van het winkeltje.

Het winkeltje zal voornamelijk open zijn op momenten dat de arbeidsmigranten niet aan het werk zijn. De openingstijden zijn van 07:00 uur tot 10.00 uur en van 14:00 tot 20:00 uur.

Toegankelijkheid en toezicht:

Het gebouw heeft elektronische toegangsbeveiliging en is verder voorzien van cameratoezicht zowel binnen als buiten het gebouw. De entree van het complex heeft een receptiebalie. Bezoek is tot maximaal 22:00 uur toegestaan. Bezoekers zijn verplicht zich hier te melden en te registreren. De receptie is 24 uur per dag bemand door een receptioniste en/of beheerder die de Nederlandse of Engelse taal beheerst. Huurders van Logiesgebouw Honderdland hebben 24 uur per dag toegang tot het gebouw en registreren zich via elektronische toegang. Er zal een nachtregister worden bijgehouden.

De volgende gegevens worden opgeslagen in het nachtregister:

- naam en woonplaats
- datum aankomst en datum vertrek
- welk identiteitsbewijs de bewoner heeft overlegd

Informatie in het gebouw:

Uitgebreide informatie is verkrijgbaar via de receptie waar men een algemene informatie map kan opvragen.

In het gebouw zijn er (ontruimings-)plattegronden beschikbaar. Er hangt bij de receptie een informatiekaart en bevat beknopte informatie over:

- Naam, functie, foto en contactgegevens gebouwbeheerders;
- Dienstrooster;
- Telefoonnummers en hulpdiensten en NL-Jobs-noodnummer;
- Verkorte huis- en leefregels;
- Ontruimingsplan en noodprocedure;

Beheerorganisatie:

De beheerorganisatie van het gebouw is de uitzendorganisatie NL Jobs. Het beheer wordt uitgevoerd door eigen personeel, onder toezicht en verantwoordelijkheid van de directie van

NL Jobs. Het dagelijkse beheer wordt uitgevoerd door gebouwbeheerders en receptie, onder leiding van het management.

Gebouwbeheer en receptie

In het logiesgebouw zijn gebouwbeheerders aanwezig die hulp en ondersteuning bieden aan de gasten door hen in hun eigen taal te woord te kunnen staan. Als arbeidsmigranten hulp nodig hebben in de werksituatie kunnen zij zich melden bij hun Jobcoach uit de NL Jobs organisatie. Voor overige hulp is de gebouwbeheerder de juiste aanspreekpersoon. De gasten kunnen wensen kenbaar maken, Services afnemen, storingen melden of interne verhuizingen aanvragen. Verder zorgen de gebouwbeheerders voor de toegangspassen en nachtelijke toegang op momenten dat de voordeur gesloten is.

De gebouwbeheerders zien ook toe op naleving van de huisregels. In het algemeen kan men zeggen, dat gasten geen overlast mogen veroorzaken voor de medegasten en/of voor de externe omgeving. NL Jobs ziet daar stringent op toe.

Het logiesgebouw kent een gesloten-deur-beleid: de voordeur is dicht, gasten kunnen alleen met een toegangspas naar binnen. Anderen die toegang verlangen dienen zich te melden bij de 24/7 bezette receptie direct achter de voordeur. De receptie is altijd bezet.

Het is toegestaan om bezoek mee te nemen, indien geen overlast wordt veroorzaakt. Het bezoek dient vóór 22:00 de vertrekken.

De gebouwbeheerders van NL Jobs zien streng toe op de naleving van de huisregels. Dat is één van de redenen, dat veel stelletjes zich bij NL Jobs aanmelden. Er is bij ons geen gedoe.

Het logiesgebouw voorziet in 4 gebouwbeheerders die in roulatiedienst een 24/7-bezetting realiseren in het gebouw. Zo is er altijd iemand die toezicht houdt en beschikbaar is voor de gasten.

Zoals gezegd spreken zij de taal van de gasten en komen zelf ook uit die betreffende landen zoals Polen, Roemenië, Moldavië (met Roemeens paspoort), Letland, enzovoorts. Zij zijn in essentie zelf arbeidsmigrant, wonen in hun thuisland en worden daar door de Wervings- en Selectiekantoren van NL Jobs als gebouwbeheerder gecontracteerd. Ook zij kennen een beperkte verblijfstermijn in Nederland. Zij wonen in hun thuisland of hebben eigen huisvesting in Nederland. Voor hen geldt qua verblijf dezelfde groepsindeling (zie paragraaf "Verblijfsduur") als voor de overige uitzendkrachten.

Door de aard van hun werk en de afwisselingen in het dienstrooster hebben zij in het logiesgebouw een eigen kamer nodig.

Taken en verantwoordelijkheden gebouwbeheerder

De gebouwbeheerders zijn onderdeel van de BHV organisatie en hebben het certificaat 'Beheerder Brandmeldinstallaties'. Naast de moedertaal beheersen zij de Nederlandse en/of Engelse taal. Indien een beheerder bij aanvang van aanstelling niet de Nederlandse taal gemachtigd is, heeft NL jobs een inspanningsverplichting de betreffende beheerder een opleiding of cursus hierin verplicht te stellen. De beheerders worden aangestuurd door het management en hebben de volgende kerntaken:

- welkom heten nieuwe huurders en deze voorzien van; personeelsgids, huurvoorwaarden, verblijfsreglement, ontruimingsprocedure, gebruik noodnummer, ziekmeldprocedure en algemene informatie over de omgeving
- toegangscontrole en registreren van huurders en bezoekers
- het onderhouden van de contacten met gasten, omgeving (buren), gemeente en bedrijven/instaties op enigerlei wijze verbonden met NL Jobs
- toezien op een juiste naleving huurvoorwaarden en het verblijfsreglement
- het 24/7 bezetten van de receptie bij afwezigheid van de receptioniste;
- bemiddelend optreden bij geschillen tussen de huurders onderling en het nemen naar maatregelen na/bij calamiteiten
- toezien op gebruik en schoonmaak van algemene ruimtes en appartementen
- het zorg dragen voor afhandeling van storingsmeldingen en het uitvoeren van kleine reparaties
- het preventief toezicht houden op gebouw, terrein, installaties en woonomgeving
- het bespreken van bewoning en brandgevaarlijke situaties met huurders
- het uitvoeren van parkeer-, afval- en groenbeleid
- het aanmaken en versturen van een nachtregister

Taken en verantwoordelijkheden receptioniste

De receptioniste is tijdens kantooruren aanwezig voor het eerste contact en controle voor toegang van het gebouw. Naast de moedertaal beheerst deze de Nederlandse of Engelse taal. De receptie wordt aangestuurd door het management en heeft de volgende kerntaken:

- Toegangscontrole en registratie van huurders en bezoekers tijdens kantooruren
- Afhandelen van telefonische gesprekken
- het afhandelen van email
- het afhandelen van binnenkomende poststukken
- lichte administratieve taken

Taken en verantwoordelijkheden van het management

Het management is tijdens kantooruren en/of op telefonische afspraak aanwezig. Zij geven leiding en sturing aan de bedrijfsontwikkeling zoals het maken en vastleggen van doelstellingen en het behalen van resultaten. Ze bepalen mede het beleid en nemen besluiten en dragen zorg over de uitvoering. Het management wordt aangestuurd door de directie en heeft de volgende kerntaken aangaande Logiesgebouw Honderdland:

- Coördineren en controleren van de werkzaamheden van de gebouwbeheerders en receptie
- Inplannen en inroosteren gebouwbeheerders en receptie
- Verantwoordelijk voor het aanstellen van nieuw personeel
- Opstellen, afstemmen en up-to-date houden van beheersplan Logiesgebouw Honderdland
- Het opstellen en up-to-date houden van algemene informatie, huisregels, procedures, parkeer- en afvalbeleid
- Vragen en klachtenafhandeling van gasten, omwonenden en gemeente
- Organiseren en voorzitten bijeenkomsten klankbordgroep

Kantoorfunctie:

In het Logiesgebouw wordt een beperkte en ondergeschikte kantoorfunctie gerealiseerd van enige kantoorruimten waar overleg kan worden gevoerd door bijvoorbeeld de gebouwbeheerders of medewerkers van de vastgoedafdeling.

Parkeren:

De behoefte aan parkeerruimte bestaat uit twee onderdelen:

- Parkeerbehoefte logies:
De parkeerbehoefte van de aanwezige gasten is te verdelen in twee groepen:
 - Gasten met een toegewezen vervoersmiddel vanuit NL Jobs: De in Logiesgebouw Honderdland aanwezige gasten zullen allen werkzaam zijn in de directe omgeving en gaan gezien de korte afstand tot het werk overwegend lopend en fietsend naar het werk. Zie hiervoor elders in deze onderbouwing. De bouwplannen voorzien in voldoende fietsenstalling;
 - Een beperkt en gecontroleerd aandeel van de gasten wordt in gelegenheid gesteld met eigen vervoersmiddelen naar Nederland te komen. Dit percentage bedraagt binnen NL Jobs 10% tot 15%.
- Parkeerbehoefte kantoor:
De kantoorfunctie is een ondergeschikte functie. Het kantooroppervlak bedraagt 150 m². Het kantoor heeft een receptie, maar daarvoor bestaat geen openbare baliefunctie. Alleen aangemelde gasten melden zich daar. Eventuele bezoekers van het kantoor komen overdag. Dan is er meer dan genoeg parkeerruimte, omdat de arbeidsmigranten op hun werklocatie zijn.

Uit bovenstaande moge blijken, dat de parkeerruimte die is voorzien in de bouwplannen (75 parkeerplaatsen) ruimschoots voldoende is voor de parkeerbehoefte.

In uitzonderlijke gevallen die worden veroorzaakt door (bijvoorbeeld) bijzondere evenementen, zal nimmer buiten de eigen parkeerruimte worden geparkeerd. Dit wordt mede bewerkstelligd door de volgende beheersmaatregelen:

- Het gebruik maken van eigen vervoersmiddelen wordt niet zondermeer toegestaan. Hierin wordt sturend opgetreden, door op voorhand te voorkomen, dat uitzendkrachten hun eigen vervoersmiddelen vanuit hun thuisland mee naar Nederland nemen;
- Daarnaast bestaat voor de uitzonderlijke gevallen een ruime uitwijkmogelijkheid op de diverse parkeerterreinen van de in de directe omgeving gesitueerde tuindersbedrijven, die aandeelhouder zijn van NL Jobs. Deze parkeerterreinen zijn ruim en voor de ingeleende arbeidskrachten vrij toegankelijk.

Klankbordgroep:

Met behulp van een klankbordgroep faciliteren wij de communicatie tussen de partijen die te maken hebben met het omgevingsbeheer met als doel om problemen te voorkomen of in een zo vroeg mogelijk stadium op te lossen. Het doel van de klankbordgroep is het voorkomen en bestrijden van overlast in overleg met belanghebbenden. De klankbordgroep is van essentieel belang voor het omgevingsbeheer. Een klankbordgroep met belanghebbenden geeft de mogelijkheid aanvullende en specifieke maatregelen af te spreken in een bepaalde omgeving.

Taken van de klankbordgroep:

De taak van de klankbordgroep is drieledig:

- Preventie: de klankbordgroep ziet toe op een goede samenwerking tussen omwonenden en arbeidsmigranten en ontplooit, indien nodig, initiatieven om deze tot een samenwerking te bevorderen.
- Procedureel: de klankbordgroep ziet er op toe dat gedane toezeggingen van de verschillende partijen worden nagekomen en spreekt de partijen hier ook op aan.
- Inhoudelijk: toezicht op de behandeling van klachten van omwonenden en het aanpassen van procedures voor adequate behandeling.

Vergaderfrequentie en Samenstelling:

De klankbordgroep zal in het eerste halfjaar na de start van de voorziening minimaal éénmaal per 2 maanden bijeenkomen, tenzij daaraan geen externe behoefte bestaat. Het management van NL Jobs zal het initiatief nemen voor het organiseren van het overleg en verzorgt de notulen. In de klankbordgroep zijn vertegenwoordigd:

- De omwonenden
- De organisatie NL Jobs, management en uitvoerend beheer
- De gemeente (wijkcoördinator)

Klachtenafhandeling:

Gasten kunnen klachten melden aan de vertrouwenspersoon, beheerder en/of het management van NL Jobs. Indien de klachten het management betreft, kan men zich schriftelijk melden aan het volgende adres;

NL Jobs t.a.v. Directie
Tuindersweg 49
2676 BD Maasdijk

Omwonenden kunnen met klachten en vragen bij de receptie of beheerder terecht. Ernstige klachten kunnen worden opgenomen door het management. Deze worden vastgelegd en besproken in de klankbordgroep. Klachten kunnen per mail of schriftelijk t.a.v. Management worden verstuurd.