Technische vragen

Datum indienen: 8 oktober 2024

Datum politieke avond: 15 oktober 2024

Agendapunt: 1. Verklaring van Geen Bedenkingen 'Logiesvoorziening voor de tijdelijke huisvesting van 120 internationale medewerkers op locatie De Merm-Oost'

Onderwerp:
Logiesvoorziening voor de tijdelijke huisvesting van 120 internationale medewerkers op locatie De Merm-Oost.

Toelichting:
Nagekomen technische vragen.

Vragen:
1. Gaat Flexwoning Personeelshuisvesting uit Elst zich inschrijven in het register van SNF om daarmee te voldoen aan de kwaliteitseisen?
2. Technisch ziet het er mooi uit. Maar hoe wordt er geventileerd? Gezien de wezenlijke geluidbelasting lijkt slapen met de ramen open niet aan de orde wordt voldaan aan het bouwbesluit?
3. De tekeningen zijn niet voorzien van maten. Voldoen de afmetingen aan de voorstellen van het aanjaagteam? (1 persoon per slaapkamer (minimaal 5,5 m2).
4. We graag meer zekerheid willen over de plaats waar de huurders werken. Hierover zijn de geleverde stukken vaag. Wie bepaald waar de werknemers vandaan mogen komen?
5. We hebben het over een pilot. Daarbij wil je graag goed weten hoe het loopt en wil je overlast voorkomen. Lukt het om de huisvestingstermijn tot 4 maanden te beperken? De omschreven intentie hoe Overbetuwe dit gaat controleren komt erg passief over. Is het niet verstandig hier, zeker in het begin, veel actiever in te zijn?

Indiener/fractie: Harry Bruggema, Burgerraadslid ChristenUnie Overbetuwe

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

Vraag 1: *Gaat Flexwoning Personeelshuisvesting uit Elst zich inschrijven in het register van SNF om daarmee te voldoen aan de kwaliteitseisen?*
Antwoord: Ja, Indien de bouw gereed is zal Flexwoning Personeelshuisvesting uit Elst gaat zich inschrijven in het register van SNF om daarmee te voldoen aan de kwaliteitseisen.

Vraag 2: *Technisch ziet het er mooi uit. Maar hoe wordt er geventileerd? Gezien de wezenlijke geluidbelasting lijkt slapen met de ramen open niet aan de orde wordt voldaan aan het bouwbesluit?*
Antwoord: Bij de vergunningaanvraag zit een ventilatieberekening (zie bijlage 1). Bouwkundig voldoen de units aan eisen nieuwbouw, installatie tijdelijke bouw. Er is mechanische afzuiging.

Vraag 3: De tekeningen zijn niet voorzien van maten. Voldoen de afmetingen aan de voorstellen van het aanjaagteam? (1 persoon per slaapkamer (minimaal 5,5 m2).
Antwoord: Maatvoering: in de vergunningstukken zit uitgebreide maatvoering (bijlage 2). De slaapkamers zijn 7,2 m2.

Vraag 4: We graag meer zekerheid willen over de plaats waar de huurders werken. Hierover zijn de geleverde stukken vaag. Wie bepaald waar de werknemers vandaan mogen komen?
Antwoord: Flexwoning Personeelshuisvesting stelt als huisvester de locatie ter beschikking aan uitzendbureau's om slaapplekken in te kopen. De internationale medewerkers worden ingehuurd via uitzendbureaus. Uiteindelijk bepalen de uitzendbureau's welke internationale medewerkers geplaatst worden op locatie De Merm-Oost. Het uitzendbureau is erbij gebaat haar personeel zo dicht mogelijk bij de werkplek te huisvesten. Flexwoning Personeelshuisvesting heeft in beeld gebracht bij welke bedrijven in Overbetuwe vaak op projectbasis internationale medewerkers worden ingehuurd. De verwachting is dat 80% van de slaapplekken wordt gebruikt door internationale medewerkers werkzaam bij de Overbetuwse bedrijven of projecten.
Zie tevens beantwoording GroenLinks – vraag 3.

Vraag 5: We hebben het over een pilot. Daarbij wil je graag goed weten hoe het loopt en wil je overlast voorkomen. Lukt het om de huisvestingstermijn tot 4 maanden te beperken? De omschreven intentie hoe Overbetuwe dit gaat controleren komt erg passief over. Is het niet verstandig hier, zeker in het begin, veel actiever in te zijn?
Antwoord: Zie tevens antwoord op vraag 3 – algemene openstaande vragen.
Gezamenlijk is tot de conclusie gekomen een evaluatie van de pilot op te nemen in de concept koopovereenkomst. Aanvullend is opgenomen een jaarlijkse evaluatie van de pilot gedurende de eerste vier jaar. De criteria voor de evaluatie zullen door de gemeente en de initiatiefnemer gezamenlijk worden opgesteld voorafgaande aan de evaluatie. Hierbij valt te denken aan beheer, veiligheid, register, verblijfsperiode (short stay), aantallen, inzicht in uitzendbureau's en bedrijven die gebruik maken van locatie De Merm-Oost en de ervaren gebruikskwaliteit en bereikbaarheid door de internationale medewerkers.

Een evaluatie met de SBBM ten aanzien van het beheer was al reeds opgenomen in het beheerplan. Hier is de evaluatie frequentie in het eerste jaar hoger om aspecten zoals overlast te voorkomen.