Betreft : EPOS raadsconsultatie Dedemsvaartweg 35A te Rouveen

: t.b.v. inspraak gemeenteraad Staphorst

: d.d. 12-04-2022

Onderstaand de tekst tbv inspraakmoment (namens Interwel Uitzendgroep)

Per 01 april 2020 heeft Interwel Uitzendgroep de groepsaccomodatie “De Uitstap” aan de Dedemsvaartweg 35A te Rouveen in bezit.

Medio september 2020 was de benedenverdieping gebruiksklaar en is deze in gebruik genomen.

Vanaf januari 2021 is de bovenverdieping opnieuw ingedeeld (verbouwd). 6 ruime appartementen inclusief een appartement voor het beheerders echtpaar zijn er destijds gemaakt. Medio mei / juni 2021 zijn de eerste bewoners op de verdieping gehuisvest. In totaal kunnen er nu naast de beheerder 22 mensen wonen.

De groepsaccomodatie “De Uitstap” is destijds gekocht omdat er een grote behoefte was aan goede veilige en ruime huisvesting voor onze internationale medewerkers en omdat de (lokale) woningmarkt enorm krap was. Sterker nog er is een tekort aan goede, veilig en ruime huisvesting voor ons EU personeel.

Momenteel is die situatie niet anders.

De woningmarkt is krap. Studenten, starters, jonge gezinnen en andere (urgent) woningzoekenden kunnen voorlopig geen of met moeite een geschikte woning vinden. Voor internationale werknemers geldt een vergelijkbare situatie. Gevolg is veelal onwenselijke omstandigheden, o.a. oplopende huur- en woningprijzen. De woning die beschikbaar is voor de lokale burgers past ook in het plaatje van de internationale werknemers met alle gevolgen van dien.

Interwel ziet in het exploiteren van groepsaccomodatie “De Uitstap” en de daarbij geplande ontwikkelingen de oplossing voor deze problematiek in de gemeente Staphorst.

Naast de bestaande bebouwing is er een enorme ruimte beschikbaar ten Oosten van het bestaande gebouw. Door deze ruimte te bebouwen met short stay huisvesting kunnen we zowel de lokale woningmarkt als o.a. de lokale economie helpen. De lokale woningmarkt kunnen we ontzien door de internationale medewerkers niet in de kern te laten huisvesten en de lokale bedrijvigheid, waar de internationale medewerkers hard nodig zijn, kunnen we helpen met de invulling van hun vacatures.

Wonen bij de inlener (lees: wonen binnen de bedrijfsbestemming) is n.l. geen optie. Niet iedere inlener heeft hiervoor geschikte en veilige gecertificeerde ruimte en wisselende inleners maakt dit praktisch niet makkelijk uitvoerbaar. Daarnaast is dit minder beheersbaar en minder goed te faciliteren / te certificeren. Kortom, wij zien dit niet als een goed alternatief.

Interwel Uitzendgroep heeft samen met hun architect de locatie Dedemsvaartweg 35 A/B "ingekleurd" rekening houdend met de verschillende "wetgevingen". In de hoorcommissie is dit besproken en toegelicht. Daarnaast laten we ons bijstaan door een professional zodat we niets over het hoofd zien. Ook de buurt willen we betrekken bij dit project. Daarom hebben we voordat de gemeente is ingelicht de buurt ontboden op ons kantoor en onze plannen kenbaar gemaakt.

Met de bebouwing van deze zgn. short stay huisvesting willen we 78 eenpersoonsappartementen realiseren waarbij iedereen z'n eigen kamer zal krijgen. Per 4 appartementen is er een eigen kamer waarin een douch, toilet en keuken zit. Verder zal ieder "blok" z'n eigen wasserette krijgen t.b.v. wassen kleding etc. Daarnaast hebben we het voornemen om in de kelder van het bestaande gebouw een fitness ruimte te creëren zodat de mensen ook buiten werktijd binnen activiteiten kunnen uitvoeren. Achter de appartementen zullen we voldoende parkeergelegenheid aanleggen en om het terrein zullen we groen aanplanten. Om dit alles in goede banen te leiden zal er 24/7 beheer en toezicht aanwezig zijn.

Beheerders zorgen o.a. voor

- ontvangst en begeleiding nieuwe bewoners.
- ondersteuning tijdens de duur van de bewoning van de bewoners indien nodig.
- begeleiding en toezicht
- technisch onderhoud en schoonmaak van de locatie, zowel binnen als buiten.
- registratie van de bewoners en de bezoekers.
- borging naleving huisregels.

Interwel Uitzendgroep wil de buurt betrekken bij de ontwikkeling. De eerste stap is gezet door onze plannen kenbaar te maken. Vervolgens willen we met de buurt periodiek in gesprek zodat we kunnen inspelen op vragen of opmerkingen. Wij willen een goede buur zijn. Ons voorstel is om structureel overleg in te plannen en met elkaar in gesprek te blijven zodat we informatie hierover blijven delen en evt. tijdig kunnen anticiperen.

Kortom we staan met Interwel Uitzendgroep voor woongenot voor onze internationale medewerkers maar ook voor de buurt.