Nieuwsbrief huisvesting Internationale medewerkers - Beatrixpark 14 Winterswijk
Winterwijk 8 maart 2023

Geachte heer, mevrouw,

Zoals u mogelijk vanuit de pers heeft vernomen heeft Dextron Personeel het plan opgevat om bij de gemeente Winterwijk een aanvraag te doen voor transformatie van het kantoorpand aan de Beatrixpark 14 te Winterswijk tot een kleinschalige logiesfaciliteit. Een aantal betrokkenen in de directe omgeving van het object zijn door ons inmiddels persoonlijk geïnformeerd. Wij hebben er evenwel behoefte aan onze plannen breder bekend te maken.

Op woensdag 22 maart tussen 18.00 en 19.30 uur organiseren wij op de locatie aan de Beatrixpark 14 een inloopavond om mogelijke vragen te beantwoorden. Bij deze avond zullen ook een aantal van de plaatselijke productbedrijven aanwezig zijn.

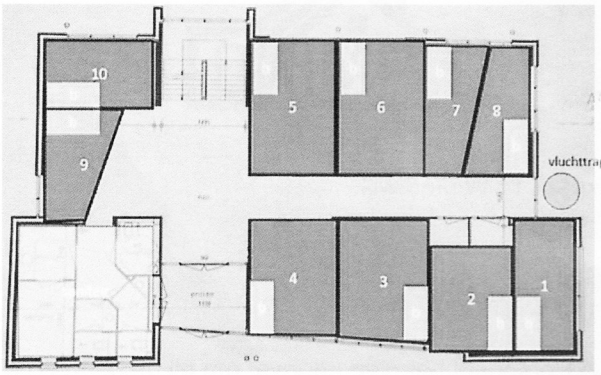
Initiatiefnemer Dextron Personeel B.V. bestaat sinds 2016 en is een uitzendorganisatie welke voor bedrijven in Winterswijk en omgeving de werving en uitzending van goed opgeleid personeel in de branches Metaal, Techniek, Bouw en Productie verzorgt. In Winterswijk gaat het o.a. om bedrijven als Klein Poelhuis Constructie, Nijhuis Group en Contour Covering Technology. Dextron levert voor hen al geruime tijd vakbekwaam technisch personeel dat hoofdzakelijk uit Polen, Tsjechië, Slowakije en Oekraïne komt. Het personeel werkt op project-basis en is voor een bepaalde periode verbonden aan het bedrijf. Zij spreken altijd Engels of Duits naast hun moedertaal en beschikken over eigen vervoer. De huisvesting van het personeel wordt verzorgt door huisvesting/ kamerverhuurbedrijf Namino B.V.

Door de sterkte vraag naar goed opgeleid personeel van de Winterswijkse bedrijven is Namino B.V. op zoek naar goede, kwalitatieve huisvesting voor de medewerkers van Dextron Personeel in de regio Winterwijk. Namino B.V. richt zich hierbij op (leegstaand) vastgoed zoals kantoren. Wij willen hiermee voorkomen dat reguliere woningen worden aangewend en dat de woningen in de huidige schaarste, beschikbaar blijven voor burgers en statushouders. Het pand aan de Beatrixpark 14 is een al langer tijd leegstaand kantoorpand dat Namino B.V. hiervoor wil inzetten. Het bestaande leegstaande kantoorpand is uitermate geschikt voor huisvesting van internationale medewerkers. Het gebouw heeft een goede indeling en kan met minimale aanpassen geschikt gemaakt worden voor huisvesting van internationale medewerkers.

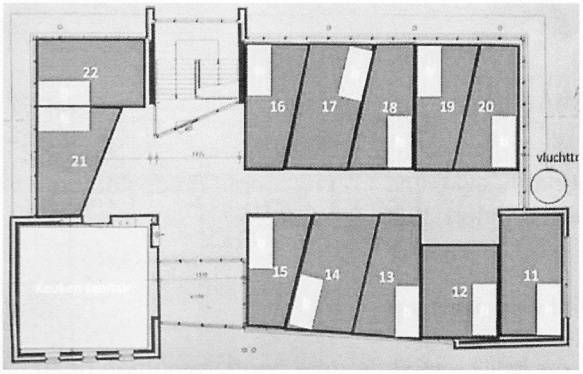
Het logiesverblijf zal worden ingericht met 22 tot maximaal 24 eenpersoons kamers met bijbehorende ondersteunende ruimten als keuken, toiletten en badkamers. De kelder wordt ingericht als ontspanningsruimte voor het samen komen en waar ook instructies worden gegeven.

Namino B.V. hanteert de normen van Emiel Roemer en de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF) voor de huisvesting van internationale medewerkers. Dat betekent een kwaliteitsborging op het vlak van administratie, huisvesting, veiligheid, beheer en omgeving. Vanzelfsprekend zal er een beheersplan, brandveiligheidsplan en een ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt waaruit blijkt dat de huisvesting voldoet aan alle benodigde wet- en regelgeving.

Een voorlopige indeling is op de volgende afbeelding weergegeven.



Mogelijke indeling begane grond



Mogelijke indeling verdieping

Op het eigen terrein zijn 24 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is ruim voldoende en voorkomt dat er aan de straat of in de buurt wordt geparkeerd.
Vanzelfsprekend zal er veel aandacht zijn op het voorkomen van overlast. Een item die ook hoog op de agenda van de gemeente Winterwijk staat en door Dextron en Namino B.V. ten volle wordt onderschreven. Er zal gebruik worden gemaakt van een beheersovereenkomst, waarbij concrete afspraken gemaakt zullen worden met de gemeente Winterwijk. Daarbij dient er onder meer gedacht te worden aan fulltime beheer van de locatie i.c.m. sanctionering in geval van enig ongewenst gedrag in en of om de locatie. Deze opzet leidt ertoe dat een logiesfaciliteit verantwoord kan worden geïntegreerd op een locatie als deze.

De algehele begeleiding zal gedaan worden door Namino B.V. zelf. Daarnaast zal er een beheerder(s) worden aangesteld voor het houden van toezicht, de beheerder(s) spreken de taal en zullen de bewoners waar nodig op hun gedrag aanspreken en hen begeleiden bij hun verblijf in Nederland. De beheerder(s) hebben ook de bevoegdheid om controles in de kamers uit te voeren. Basis hiervoor is de gebruiksovereenkomst met de internationale medewerker en met daarin opgenomen de huisregels. De internationale medewerker krijgt standaard een introductie-cursus aangeboden om het verblijf in Nederland voor hem (of haar) zo prettig mogelijk te maken. Indien er toch onverhoopt klachten zijn kan contact opgenomen worden met de beheerder(s). De beheerder(s) is het directe aanspreekpunt voor bewoners en de omgeving. Zijn telefoonnummer zal worden opgenomen in het beheerplan. Belangrijk aspect is het versterken van de integratie tussen de internationale medewerkers en zijn omgeving. Het opnemen van de doelgroep in bijvoorbeeld het verenigingsleven, sportverenigingen en andere sociaal maatschappelijke activiteiten zal bijdragen aan wederzijds begrip en verstandhouding en zal het maatschappelijk draagvlak versterken.

Op het Beatrixpark staan al lange tijd meerdere kantoorpanden leeg. Omdat het niet de verwachting is dat op korte termijn vraag zal zijn naar kantoor m2 wil gemeente Winterswijk de mogelijk onderzoeken om de m2 kantoormeters aan de Beatrixpark 14 te amoveren en in te zetten voor tijdelijke huisvesting.

De afspraak is dat de gemeente in principe bereid is het initiatief te onderzoeken, hiertoe is een zogenaamd principeverzoek ingediend. Het college van B&W wil in de te maken afweging graag een participatieresultaat betrekken, daarom deze stap.

Met deze nieuwsbrief proberen wij u een zo goed en compleet en duidelijk mogelijk beeld te geven van het voorgenomen initiatief.

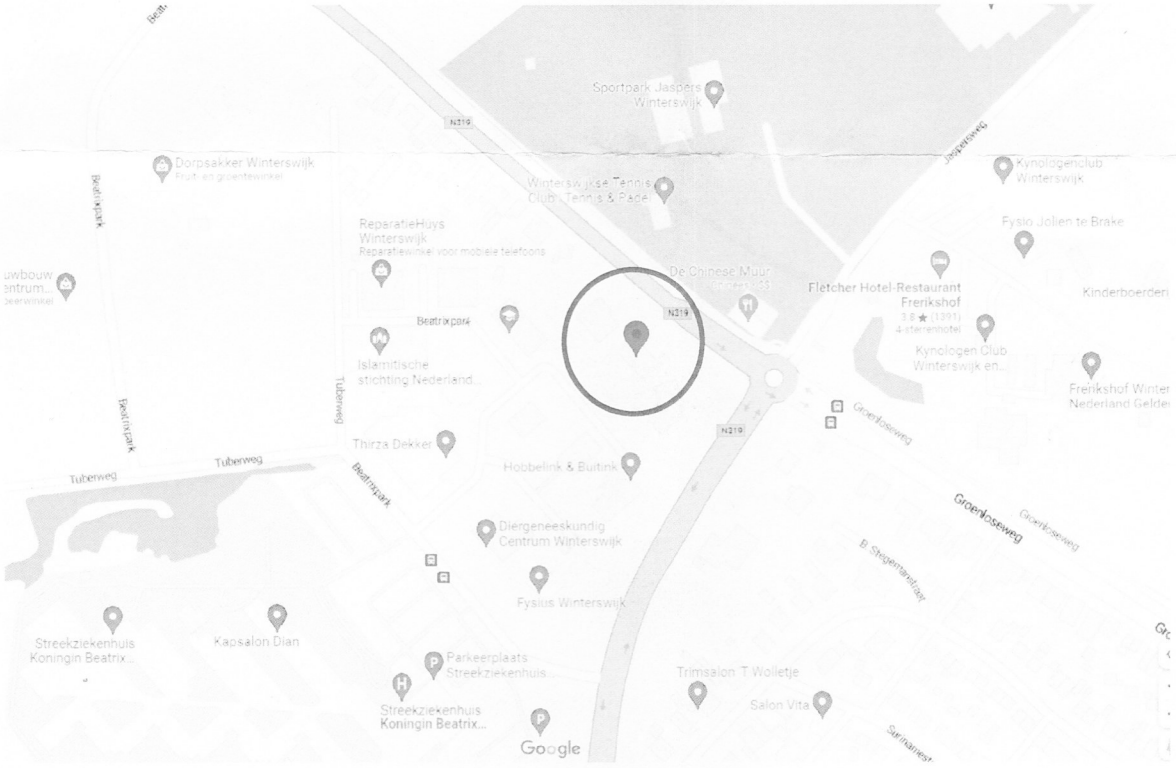
Heeft u op voorhand nog vragen, of wilt u met ons in contact komen stuur dan een e-mail naar: info@dextron.nl onder vermelding van Beatrixpark 14 Winterswijk.

Met vriendelijke groet,

Hugo Harmsen en Patrick Reintjes

Dextron Personeel
Namino B.V.





Locatie Beatrixpark 14 Doetinchem