

## **Samenvatting algemene vragen/opmerkingen:**

**Datum: 24-11-2025**

Hoornseweg:

- Vanuit de participatie met de omwonenden, raadsleden en de gemeente is gebleken dat de zorgen rondom de drukte op de Hoornseweg erg groot is. Daar zijn we ons terdege van bewust. Daarom is in eerste instantie de zoeklocatie (die volgens het Swecorapport aan de noordkant van Hoornseweg lag) verplaatst naar de zuidkant, tussen de Hoornseweg en de Zwaagdijk-West. Daarnaast is in de participatie gebleken dat de het een harde eis is van de omwonenden dat zij geen ontsluiting willen op de Hoornseweg. Daarom zijn initiatiefnemers in gesprek gegaan met o.a. de verkeerskundige van de Gemeente en de Provincie. Deze hebben geen bezwaren tegen een oprit aan het laatste stuk Zwaagdijk-West.

Scheiding bed- en brood principe:

- Initiatiefnemers hebben geen overeenkomst met een vast uitzendbureau of bedrijf uit de omgeving. Met dit plan willen we het mogelijk maken of de huurovereenkomst en arbeidsovereenkomst te scheiden zodat de buitenlandse werknemers vrije keuze hebben in waar zij willen gaan werken.

(Prijs)kwaliteit appartementen:

- Het plan volgens schets bestaat uit 5 gebouwen met 124 appartementen voor ieder 1-, 2- of 3 personen. Elk appartement heeft ook 2 of 3 slaapkamers (1 persoon per slaapkamer/studio), dit komt neer op een totaal van 300 personen. Alle appartementen hebben eigen keuken-en badkamerfaciliteiten. Uit onze ervaring is gebleken dat buitenlandse werknemers die voor 4+ maanden (mid-stay) willen blijven vaak opzoek gaan naar een appartement met eigen voorzieningen voor hunzelf (en hun partner). Door hierin te voorzien kunnen we bijdragen in die woonkwaliteit en woonwensen.
- Alle appartementen voldoen aan de SNF norm
- Sinds 01-01-2025 geldt het Punten-kwaliteitssysteem (Pks) voor uitzendbureaus. De exploitant is geen uitzendbureau maar voor werkgevers/uitzendbureaus is dit gekoppeld aan de SNF normering. Om hiervoor controleerbare handvaten te hebben willen wij ook de maximale huurprijs koppelen aan dit puntensysteem. Bij dit systeem wordt o.a. gekeken naar de grote van appartementen en slaapkamers, aantal personen per keuken, badkamer, toilet, etc.

Zorgverlening

- In het entreegebouw zal een multifunctionele ruimte zijn die gebruikt kan worden door de bewoners of derden. Dit zou dus ook een plek zijn waar mensen een (mobiele) huisarts of andere mobiele zorgverlener zouden kunnen bezoeken wanneer nodig.
- Echter, zouden we daarnaast graag gebruik maken van Arene en bewoners daar naar verwijzen. Dit is een app die beschikbaar is in het Pools, Oekraïens, Roemeens, Spaans, Bulgaars, Wit-Russisch en Engels. Deze online huisarts is speciaal ontwikkeld voor buitenlandse werknemers en Oekraïense vluchtelingen. Hier kunnen zij een vraag stellen, of (beeld)bellen met een van de 60 aangesloten huisartsen. In veel gevallen hoeven zij dan niet fysiek bij de huisarts langs, mocht dit wel nodig zijn worden zij gekoppeld aan een beschikbare huisarts in de regio. De kosten hiervan verlopen via de reguliere zorgverzekering van de buitenlandse werknemers.

Beheer(ders):

- Op de locatie zouden initiatiefnemers minimaal 2 beheerders willen aanstellen die wonen op de locatie. De beheerders zullen in de avonden en weekenden aanwezig zijn in of rond het entreegebouw voor vragen en klachten en in de nacht d.m.v. een "noodnummer" bereikbaar zijn voor bewoners.

Het entreegebouw zal 7 dagen per week bemand worden door kantoorpersoneel en/of beheerder(s) hier kunnen bewoners terecht met vragen, het melden van storingen, het ophalen van post en pakketjes, etc. Ook zal er een ruimte ingericht worden waar zij bijvoorbeeld na aankomst en inschrijving een gesprek kunnen hebben met de werkgever voor zaken m.b.t. de arbeidsovereenkomst.

#### Klachtenafwikkeling omwonenden:

- Mocht het plan doorgang vinden zal er ook een emailadres en telefoonnummer komen waar omwonenden klachten kunnen delen en vragen kunnen stellen (in het Nederlands). Daarnaast zal er een noodnummer zijn die 24/7 bereikbaar is waar zij urgente zaken op kunnen melden. Daarnaast zal het entreegebouw ruime openingstijden hebben dus kunnen omwonenden ook hier terecht.

#### Inschrijvingen BRP:

- Zoals te lezen op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing, willen initiatiefnemers zich inzetten voor het opzetten van een inschrijfsysteem. Hiermee wordt de reguliere inschrijving op locatie gecombineerd met de gegevens die nodig zijn voor het inschrijven in het BRP van de gemeente. Op deze manier kunnen bewoners die voornemens zijn langer dan 4 maanden te blijven met hun toestemming ingeschreven worden in de gemeente zonder fysiek naar het gemeentehuis te gaan. Buitenlandse werknemers die nog maar kort in Nederland zijn en nog geen eerdere inschrijving hebben gedaan beschikken namelijk niet over een DigiD waardoor fysiek bezoek voor in- en uitschrijven noodzakelijk is terwijl deze openingstijden vaak overeenkomen met hun werktijden. Dit zal met burgerzaken worden afgestemd hoe dit het beste kan verlopen. Op deze manier hoeft er minder mankracht vanuit de gemeente te worden ingezet om langs de locatie te gaan, en scheelt dit tijd aan de inschrijfbalie. Voor bewoners die korter blijven als 4 maanden verblijven zal verblijfsbelasting worden betaald.

#### Vrijspelen woningen in de kernen:

- Initiatiefnemers zijn ervan bewust dat het vrijspelen van woningen in de kernen een grote wens is van bewoners van de gemeente en de politieke partijen, en dit een van de redenen is om de initiatieven een kans te geven. Daarom willen wij onderstaande doen:
  1. Eigen woningen van initiatiefnemers en mede-investeerdere in de regio verkopen
  2. Voorrangsregeling opstarten om voorrang te verlenen aan werkgevers, uitzendbureaus of particulieren met een woningen in de kernen (in eigendom) mits zij bereidt zijn deze te verkopen, of verhuren op de reguliere markt.
    - ➔ In deze situatie valt het werkelijk beschikbaar maken van de woningen het beste te controleren en te handhaven. Hierna voorrang geven aan situatie 3 en 4.
  3. Voorrang verlenen aan buitenlandse werknemers die zichzelf aanmelden en momenteel wonen in niet-vergunde huizen van hun werkgever, uitzendbureau of particulieren.
  4. Voorrang verlenen aan buitenlandse werknemers die nu wonen in een niet-vergunde woning die is ingehuurd wordt door de werkgever of uitzendbureau.
  5. Bovenstaande voorrangsregelingen blijven hanteren wanneer er een appartement beschikbaar komt in het plan.

Door bovenstaande voorrangsregelingen te hanteren is er ook goed inzichtelijk of de bewoners reeds in Nederland werken, en dus niet nieuw in het land komen.

#### Parkeren:

- Voor de parkeergeneratie ten gevolge van het plan moet conform de gemeentelijke parkeernota 2021 worden uitgegaan van 0,7 parkeerplaatsen per bed. Dit komt neer op 210 parkeerplaatsen. In het schetsontwerp is uitgegaan van 150 parkeerplaatsen (norm 0,5 op basis van 300 personen). Voor het wijzigen van deze parkeernorm zal toestemming worden gevraagd aan het college. Zoals blijkt bij andere huisvestingslocaties is het autobezit en gebruik vele malen lager onder buitenlandse werknemers dan bij reguliere woningbouw. Mocht het college hier niet mee akkoord gaan kunnen er alsnog worden voldaan aan de parkeernorm van 0,7 op eigen terrein. Dit geldt ook wanneer de situatie in de toekomst veranderd en extra parkeerplaatsen als nog nodig blijkt te zijn.

#### Fietsplan:

- Buiten het feit dat het inzetten van fietsen de autobewegingen zullen beperken, merken initiatiefnemers dat veel buitenlandse werknemers niet beschikken over een rijbewijs en dus een auto. Om hen meer vrijheid te geven willen initiatiefnemers gratis fietsen voor bewoners ter beschikking stellen. Daarnaast zal er een mogelijkheid zijn om gebruik te maken van elektrische fietsen om verderop gelegen werklocaties ook te bereiken per fiets.