



**BEHEERPLAN HUISVESTING BUITENLANDSE WERKNEMERS
LOCATIE POSTWEG 16, GEMEENTE BARNEVELD**

Behoort bij besluit van
Gemeente Barneveld

Kenmerk: 2025W1769

Datum: 27-01-2026



BEHEERPLAN HUISVESTING BUITENLANDSE WERKNEMERS LOCATIE POSTWEG 16, GEMEENTE BARNEVELD

1. Inleiding

De gemeente Barneveld en HomeFlex B.V. onderschrijven het belang van goede en legale huisvesting voor buitenlandse werknemers die voldoet aan relevante wet- en regelgeving en waarbij een goed beheer van belang is om een aangenaam en veilig verblijf te verzekeren en om de mogelijke belasting van de omgeving sterk te kunnen reduceren.

Op de Postweg 16 in Barneveld is een locatie in voorbereiding voor de huisvesting van 75 buitenlandse werknemers. HomeFlex zal verantwoordelijk zijn voor het beheer op deze locatie. In dit beheerplan wordt ingegaan op de (gebruikelijke) werkwijze van HomeFlex en wordt de aanpak van het beheer beschreven.

2. Werkwijze

HomeFlex is een onafhankelijk huisvester van EU-arbeidsmigranten met eigen projectontwikkeling en beheer en meer dan 15 jaar ervaring. Wij vinden het van belang dat deze doelgroep op een goede, verantwoorde wijze wordt gehuisvest. Onze huisvestingslocaties bieden een fijn verblijf voor de tijdelijke bewoners en bieden voorzieningen en privacy die nodig zijn om na een dag hard werken te ontspannen. Na oplevering zal de locatie door HomeFlex verhuurd én beheerd worden. HomeFlex heeft meerdere van dergelijke locaties in Nederland in beheer. De accommodaties worden gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd, inclusief beddengoed en keukeninventaris. Ze voldoen aan de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF) en aan de aanbevelingen van 'Rapport Roemer'. Voor deze locatie aan de Postweg 16 is de projectontwikkeling in handen van Groot Hurksveld BV, Meulunterseweg 16 te Barneveld. HomeFlex zal op de locatie aan de Postweg het beheer uitvoeren. HomeFlex onderscheidt zich door de wijze waarop het beheer wordt uitgevoerd. De regie op beheer is volledig in eigen handen. Een beheerder heeft de zorg over het woon- en leefklimaat op de locatie. HomeFlex wil niet alleen zorgen voor de huisvesting, maar ook voor de mensen die er verblijven. De beheerder maakt bewoners wegwijs en kan ingaan op vragen van bewoners, omliggende ondernemers en omwonenden. Ook ziet hij toe op de (brand)veiligheid en afvalinzameling, voert inspecties uit en lost storingen op.

3. Communicatie en bereikbaarheid

HomeFlex informeert omwonenden en geïnteresseerden over het complex. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de klankbordgroep, de website, nieuwsberichten/ -brieven. Er wordt desgewenst geïnformeerd over de wijze van indiening en afhandeling van eventuele klachten én voor tijdige informatieverstrekking en terugkoppeling naar aanleiding van vragen die zijn ontvangen.

Voorafgaand aan de eerste ingebruikname van het complex zal een open dag worden georganiseerd voor omwonenden en verdere geïnteresseerden.

Bereikbaarheid bij calamiteiten

HomeFlex is 24/7 bereikbaar bij calamiteiten. Dit impliceert dat 24 uur per dag, zeven dagen per week, HomeFlex bereikbaar is en mogelijkheden heeft om bij calamiteiten direct handelend op

te treden. De contactgegevens van HomeFlex zijn op de locatie en via de website beschikbaar. De contactgegevens van de beheerder wordt bij ingebruikname van de locatie gedeeld met o.a. burelen, klankbordgroepleden en de wijkagent. Bij ernstige calamiteiten kan de beheerder de hulp inroepen van bureau Restment B.V. te Putten.

Klankbordgroep

HomeFlex heeft een klankbordgroep ingesteld die in de beheerfase tot doel heeft de relatie met omwonenden goed te laten verlopen. De klankbordgroep zal blijven bestaan zolang de deelnemers dat noodzakelijk vinden.

4. Beheer

Goed beheer en onderhoud draagt bij aan het welzijn van bewoners. Voor dit complex wordt een beheerder aangesteld die de zorg heeft over de gebouwen, het terrein en het samenleven binnen het complex. De beheerder is het dagelijkse aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden. HomeFlex neemt verder de volgende beheermaatregelen:

Informatie in iedere woning

Er is een informatiebrochure opgesteld in het Engels en in het Pools met o.a. de geldende regels in en om de woning. Daarnaast wordt vanwege de begrijpelijkheid veel gewerkt met pictogrammen. De informatiebrochure wordt duidelijk zichtbaar opgehangen in elke wooneenheid. De bewoners hebben ook toegang tot een app op de telefoon waarin informatie staat over o.a. de voorzieningen in de omgeving. De informatiebrochure is in te zien via <https://www.homeflex.nl/files/downloads/Huisregels-website.pdf>

Beheerder

Een team van beheerders zal roulerend actief zijn en de zorg hebben over een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Als gastheer is de beheerder aanspreekpunt voor bewoners, omwonenden en andere betrokken partijen en maakt bewoners wegwijs op de locatie. Hij heeft een controlerende taak op de accommodatie en op het gedrag van de bewoners, ziet toe op (brand)veiligheid en afvalinzameling, voert inspecties uit en lost storingen op. De beheerder zal ook in de regio actief zijn op een andere HomeFlex locatie in gemeente Barneveld.

Afval

Op het terrein worden prullenbakken geplaatst en zal een container komen waar de bewoners hun restafval in kunnen weggooien. De beheerder draagt zorg voor het legen van de prullenbakken en ziet erop toe dat bewoners hun afval opruimen. De container zal geleegd worden door het verantwoordelijke bedrijf.

Aanpak (geluids-)overlast

In de woningen van HomeFlex komt overlast weinig voor. Dat komt enerzijds door de kwaliteit van de huisvesting en het bieden van privacy en anderzijds door verschillende maatregelen zoals het aanspreken op ongewenst gedrag. De woningen worden wekelijks gecontroleerd. Wanneer huisregels na een waarschuwing nog steeds niet worden nageleefd zal de betreffende bewoner de locatie moeten verlaten. De werkgever zal deze bewoner dan verder begeleiden.

Sociaal beheer

Sociaal beheer is er niet alleen op gericht om de maatschappelijke acceptatie te vergroten maar ook dat het samenleven goed verloopt. Bij het realiseren van een complex voor buitenlandse werknemers wil HomeFlex voor (toekomstige) bewoners een 'zachte landing' in de samenleving bevorderen. Dat kan op verschillende manieren: open huis bij oplevering nieuwbouw, contacten leggen met omwonenden/buren, bewoners informatie geven over voorzieningen, voorlichting geven over de herkomst van werknemers. De beheerder heeft daarin een belangrijke rol.

Onder sociaal beheer verstaan we ook een goed gastheerschap. Dit gastheerschap vraagt de juiste attitude (dienstbaarheid, gericht op samenwerken, persoonlijke aandacht, luisteren) van de medewerkers van HomeFlex. Het persoonlijk contact met de bewoners moet eventueel hulp bieden bij vragen/problemen of voorzien in de behoefte van een persoonlijk (sociaal) gesprek. HomeFlex signaleert als bewoners zich definitief willen vestigen. Zij worden dan wegwijs gemaakt bij het kopen of huren van een eigen woning. HomeFlex helpt bij het leggen van de benodigde contacten en/of (huur) aanvragen.

HomeFlex wil ook bevorderen dat bewoners gebruik maken van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen in de omgeving. Dit om te voorkomen dat er een al te sterke parallelle samenleving ontstaat op en rond het complex, dan wel dat bewoners zich 'vervelen'. Bij voorkeur gaan bewoners sporten bij lokale bedrijven/verenigingen of anderszins 'mengen' in de samenleving van het dorp.

Van belang is dat er gesproken wordt mét de werknemers en niet over hen. Daarom zal regelmatig een informeel overleg/evaluatie met de bewoners zijn dat bijvoorbeeld door de beheerder vormgegeven kan worden. Het streven is hen te activeren tot (mede) verantwoordelijkheid. Zo zijn klachten te voorkomen voordat die ontstaan en als ze ontstaan kunnen ze ook adequaat worden opgelost en niet pas als het leed geleden is. HomeFlex wil niet alleen zorgen voor de huisvesting maar ook voor de mensen die er in wonen.

5. Privacy en registratie

Nachtregistratie

Er wordt een nachtregistratie bijgehouden met de naam van de bewoner. Die nachtregistratie is beschikbaar voor de gemeente en de hulpdiensten.

Daarnaast worden bewoners zo spoedig mogelijk ingeschreven in de administratie van de gemeente [de Basis Registratie Personen (BRP)/ Registratie Niet-ingezetenen (RNI)] overeenkomstig het gemeentelijk beleid. Over de werkwijze van registreren wordt met de gemeente nader overlegd.

Klachtenprocedure

HomeFlex heeft een klachtenprocedure opgesteld waarin is vastgelegd hoe wordt omgegaan met klachten. Door een goede procedure wordt de kwaliteit van de dienstverlening verbeterd. De klachten worden op een correcte en eenduidige wijze behandeld. Klachten worden geregistreerd waardoor inzicht ontstaat in aantal en inhoud van de klachten. Een klacht is pas afgehandeld als de melder tevreden is. Voor klachten kan men terecht bij het klachtenportal op de website van HomeFlex en daarnaast direct bij de beheerder van dit complex.

Cameratoezicht

Ten behoeve van de veiligheid op het (eigen) terrein is er 24/7 cameratoezicht. De camera's staan uitsluitend gericht op eigen terrein en enkel in de gezamenlijke (buiten)ruimte. De camera's zijn alleen uit te lezen door daartoe aangewezen medewerkers van HomeFlex en worden gebruikt om bijvoorbeeld bij eventuele calamiteiten beelden te kunnen raadplegen.

Betreden woonruimte

HomeFlex of diens gemachtigde is te allen tijde gemachtigd een woonruimte te betreden ten behoeve van periodieke kwaliteits- en veiligheidscontrole en om het aantal aanwezige bewoners te controleren. De bewoners zijn hiervan op de hoogte. Over de wijze waarop deze controle kan plaatsvinden worden afspraken gemaakt tussen HomeFlex, uitzendbureaus/werkgevers en bewoners bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Sociale veiligheid

HomeFlex biedt de bewoners graag een prettig leefklimaat. De sociale veiligheid van de bewoners moet dan ook zoveel mogelijk gewaarborgd zijn. Zowel in de woning als in de woonomgeving. Verbaal en fysiek geweld alsmede seksuele intimidatie wordt niet getolereerd. Als een medewerker van HomeFlex dit signaleert tijdens bijvoorbeeld woningbezoek of wanneer dit gemeld wordt, dan zal HomeFlex stappen ondernemen om dit gedrag tegen te gaan. Het is dan mogelijk dat er gebruik wordt gemaakt van de inzet van het eerder genoemde bureau Restment B.V. te Putten. De diensten van dit bureau zijn zo nodig beschikbaar voor de bewoners, omwonenden en medewerkers van HomeFlex. De informatievoorziening in de woning biedt duidelijkheid over hoe te handelen in een ongewenste en onveilige situatie.

Sliedrecht, maart 2025
HomeFlex B.V.