

HomeFlex
flexible housing

Project Groenlo - Laarberg

Introductie

HomeFlex

- HomeFlex is een onafhankelijk huisvester van EU-arbeidsmigranten
- Eigen projectontwikkeling en beheer
- 15+ jaren ervaring

Route naar huidig plan

- Plan 1 – 2 met Gebiedsonderneming Laarberg
- Plan 3 met BINX / WSI
- Principeverzoek

Verdere invulling

- Omgevingsparticipatie
- Projectontwikkeling
- Sociaal Beheer
- Meer informatie

Aanloopperiode

Plan 1

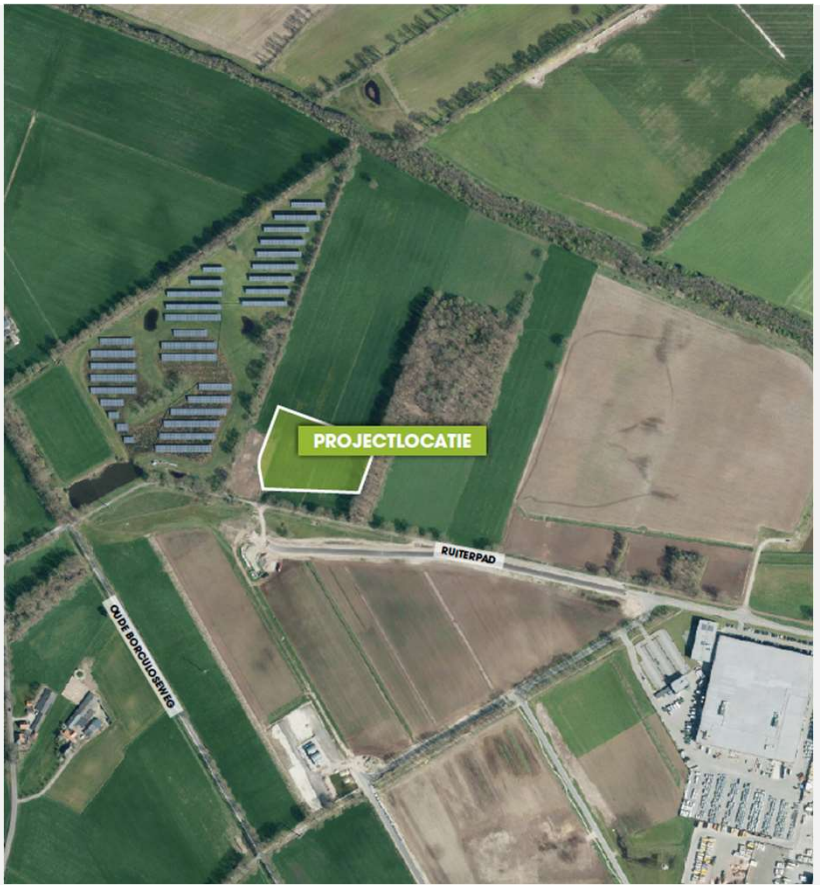
- Samen met gebiedsonderneming Laarberg
- Nabij rotonde



Aanloopperiode

Plan 2

- Bij het zonnepanelenpark



Waar staan we nu

Plan 3

- Locatie voormalig Aldi-terrein
- Samen met BINX / WSI
- Principeverzoek bij gemeente onder voorwaarden akkoord



Waar staan we nu

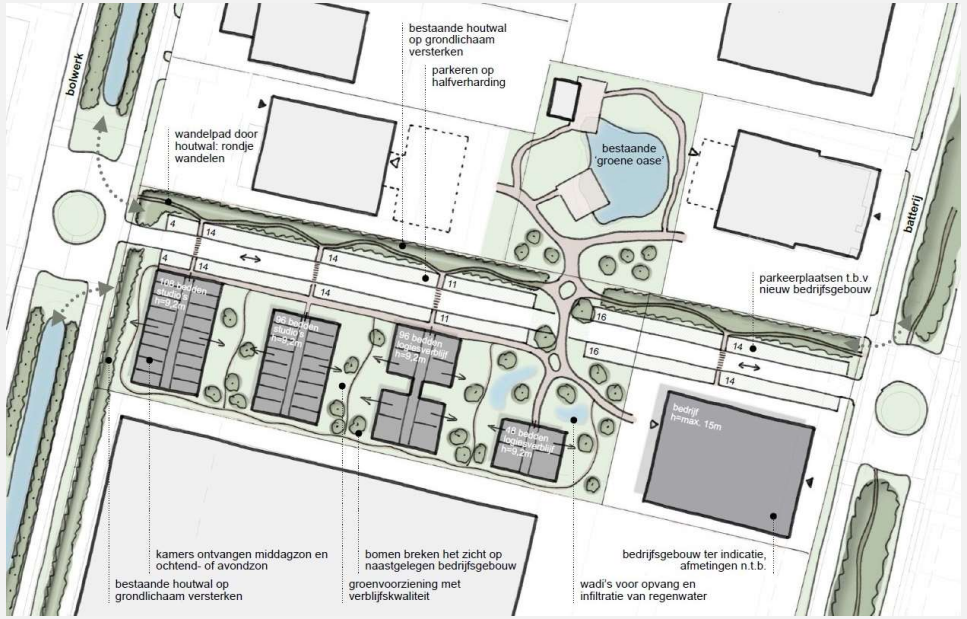
Stappenplan

- BINX / WSI omgevingsplanwijziging
- Aanvraag omgevingsvergunning
- HomeFlex aankoop grond



Plan Laarberg

- 36 Appartementen
- 102 Studio’s
- Totaal ca. 348 personen
- 146 parkeerplekken
- Aansluiten op ‘groene oase’



Impressie exterieur

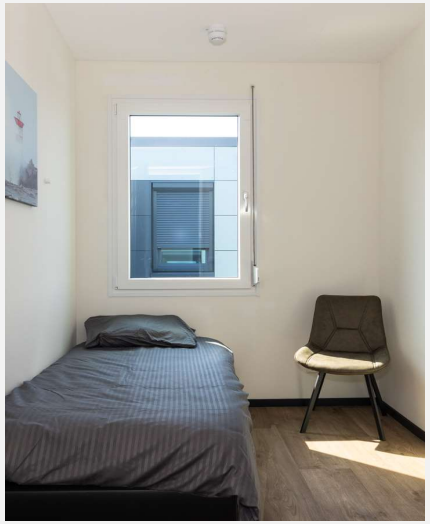


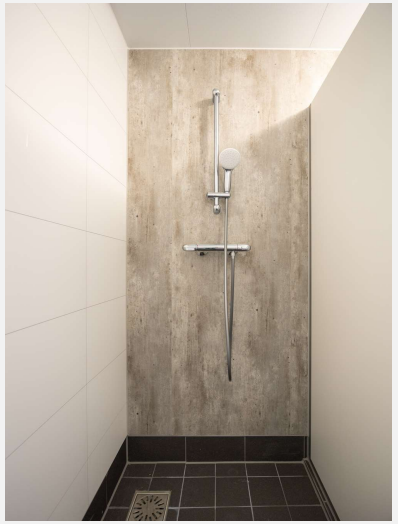


Impressie interieur



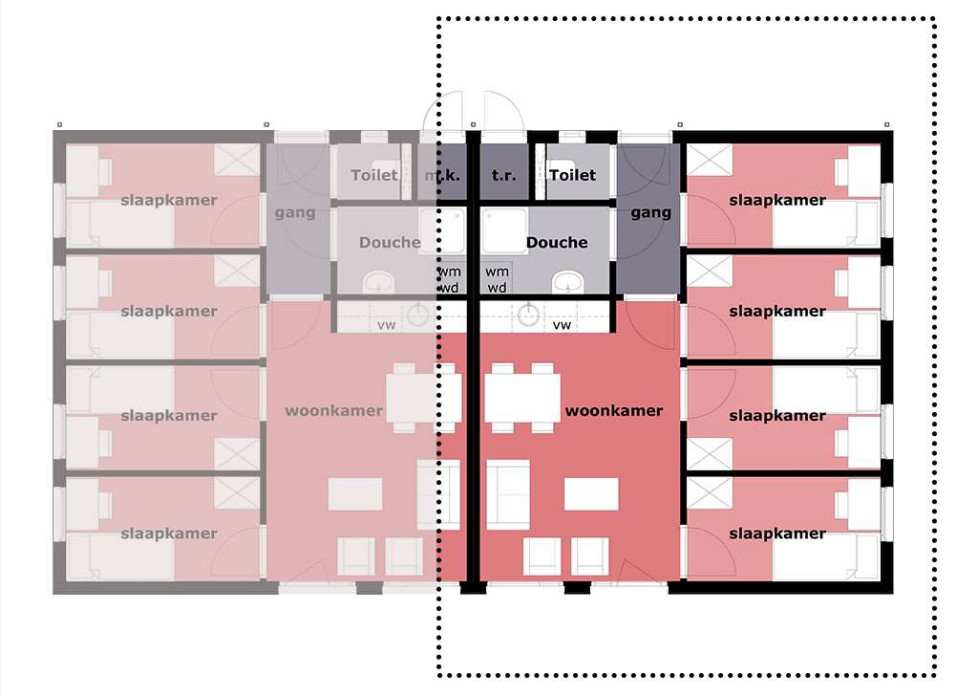






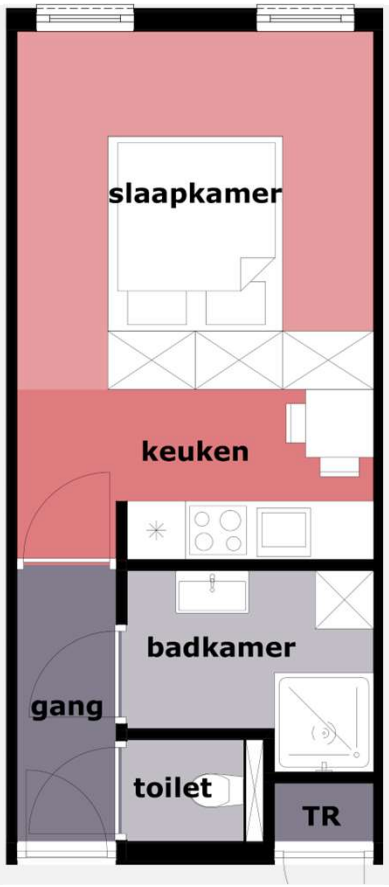
Indeling appartement

- Woonkamer en keuken
- Badkamer incl. wasmachine en droger
- Apart toilet
- 1-persoonsslaapkamers
- 17m2 per persoon



Indeling studio

- Keuken
- Badkamer incl. wasmachine/droger
- Apart toilet
- Voor max 2 personen



Uitkomsten Principeverzoek

College is in principe bereid, omdat:

Het initiatief voorziet in een grote behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten

Argumenten:

- Het initiatief voorziet in een grote behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten
- Initiatiefnemer heeft verscheidene varianten onderzocht.
- Het plan is:
  - afgestemd met het Q-team Laarberg
  - besproken in de Werkgroep Integraal Advies
  - in lijn met het ‘Convenant huisvesting arbeidsmigranten Regio Achterhoek 2024-2030
  - in lijn met het Coalitieprogramma 2022-2026

Omgevingsdialoog

- Informatieavond VVE Laarberg, raadsleden Oost Gelre en Berkelland, klankbordleden plan 1-2
- Informatieavond buurtbewoners Laarberg
- Inloopavond voor andere belangstellenden
- Informatie via website gemeente Oost Gelre en HomeFlex
- Klankbordgroep (omwonenden, gemeente en andere belanghebbenden)
- Beheerplan in afstemming met gemeente en klankbordgroep





Wie zijn we?

- ✓ Onafhankelijke aanbieder van huisvesting voor EU-arbeidsmigranten in Nederland
- ✓ Eigen projectontwikkeling en beheer
- ✓ Flexibele woonruimtes op basis van logies
- ✓ All-in concept; gestoffeerd, gemeubileerd en energie
- ✓ Service en onderhoud volledig in eigen beheer
- ✓ SNF-gecertificeerd en in lijn met richtlijnen 'Rapport Roemer'



HomeFlex Projectontwikkeling

- ✓ Gespecialiseerd in deze doelgroep, modulaire bouw en tijdelijkheid
- ✓ Varianten passend bij omgeving
- ✓ Realisatie met bouweisen voor permanent
- ✓ Ervaringen met netcongestie
- ✓ Recente voorbeelden:
  - Schagen (2024)
  - Zeewolde (2023)
  - Terneuzen (2021)



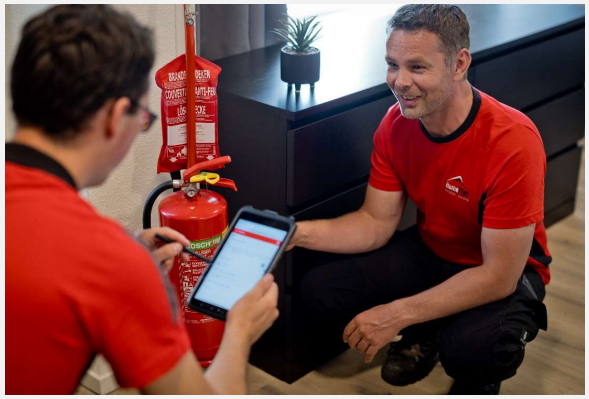




HomeFlex Service en Sociaal Beheer

- ✓ Huisregels in iedere woning
- ✓ Nachtregistratie
- ✓ Klachtenregistratie
- ✓ Wekelijkse inspectie van wooneenheden
- ✓ Schoonmaakdienst
- ✓ 24/7 bereikbaarheid bij calamiteiten
- ✓ Cameratoezicht
- ✓ Beheerdersteam op locatie





Klankbordgroep

- Wij hechten veel waarde aan een goede relatie met de omgeving;
- Belanghebbenden kunnen zich aanmelden voor de KBG;
- Van de regelmatige KBG bijeenkomsten wordt verslag gemaakt.

Ontwikkelfase	Realisatiefase	Beheerfase
• Op de hoogte te houden en feedback ontvangen • O.a. over het ontwerp, de impact op verkeer, hoe straks beheer, voortgang vergunningsproces	• Voortzetting als bij ontwikkelfase • O.a. bouwfasering, bouwverkeer, rondleiding	• Actuele ervaringen met de bewoners • Eventuele klachten en de wijze waarop die effectief aangepakt worden

Planning

Activiteit	2025				2026				2027
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Principebesluit 28-1-2025									
Omgevingsparticipatie (vervolg)									
Voorbereiden wijziging Omgevingsplan									
Indienen wijziging Omgevingsplan									
Behandeling gemeente wijziging Omgevingsplan									
Besluit wijziging Omgevingsplan									
Voorbereiden Omgevingsvergunning realisatie									
Indienen Omgevingsvergunning realisatie									
Behandeling Omgevingsvergunning realisatie									
Besluit Omgevingsvergunning realisatie									
Bouwrijp, woonrijp									
Opening									

Gemeente Oost Gelre

BINX / WSI

HomeFlex

BINX / WSI & HomeFlex

Meer informatie?

Vragen?

Willem Weggeman | HomeFlex Algemeen Directeur
laarberg@homeflex.nl | www.homeflex.nl/groenlo