

Nadere toelichting Bor- ontheffingsaanvraag Weijer 18 te Lierop ivm huisvesting arbeidsmigranten

Inleiding

De heer [REDACTED] woonachtig Herselseweg 19 te 5715 PJ Lierop, heeft bij besluit van 26 maart 2019 een tijdelijke vergunning - geldigheidsduur 2,5 jaar – gekregen voor de logiesfunctie voor een bestaand gebouw aan de Weijer 18.

Deze tijdelijke vergunning is verleend in verband met het voornemen van de heer [REDACTED] om daar arbeidsmigranten te huisvesten. In de vergunning is toestemming gegeven voor de huisvesting van maximaal 96 arbeidsmigranten.

De heer [REDACTED] wilde uit exploitatieve overwegingen de ontheffing graag een langere periode dan 2,5 jaar maar de gemeente heeft besloten voor een termijn voor maximaal 2,5 jaar teneinde te bezien of de exploitatie van deze arbeidsmigrantenhuisvesting niet tot problemen zou leiden.


In het vertrouwen dat hij de exploitatie op een zodanige wijze zou gaan vormgeven dat er zich daadwerkelijk geen problemen van welke aard ook zouden voordoen heeft hij ingestemd met een termijn van 2,5 jaar. Deze 2,5 jaarstermijn verloopt medio augustus 2021.

Exploitatie

De heer [REDACTED] heeft zelf het beheer ter hand genomen en gezorgd dat de huisvesting voldoet aan de regels van de Sichting Normering Flexwonen (SFN) zodat er van een goed woon- en verblijfsklimaat sprake is. Ook zijn er additionele maatregelen genomen in het kader van de brandveiligheid.

Alle goed ingerichte verblijfsruimten beschikken over wifi en zijn er in en buiten het gebouw het gebouw recreatiemogelijkheden aanwezig, zijn er een goed geoutilleerde keukens en zogenaamde “natte cellen” en ook zijn er faciliteiten om kleding en beddegoed te wassen en strijken.

Ook is er een beheerder 24/7 aanwezig; hij woont zelf in het logiesgebouw en hij is aanspreekpunt voor de heer [REDACTED] en voor de arbeidsmigranten. De beheerder draagt er ook zorg voor dat de arbeidsmigranten zich houden aan de regels van het huishoudelijk reglement dat op vele plaatsen zichtbaar is en is er zowel in het Engels als in het Pools.

logejo  **SNF** Stichting Normering Flexwonen

FIRE

- Break glass of fire alarm
- Call 112
- State:
 - Your name
 - Location of the fire
- Close doors and windows
- Follow instructions **EVACUATION**

ACCIDENT / INJURY

- Call 112
- State:
 - Your name
 - Location of the accident
 - Nature of the injury
- Don't leave the victim alone
- Don't let the victim drink

EVACUATION

- Switch off appliances
- Follow the instructions "BIV"
- Exit the building calmly
 - No running
- Offer help whenever needed
- Report at the rendezvous

How to use a fire blanket: Use only for extinguishing small, starting fires and putting out a fire on a burning person. Do not use a fire blanket for putting out a burning deep fryer.

IMPORTANT PHONENUMBERS

In case of emergency: 112 (NL)
police, fire department, ambulance

In case of:

- Fire
- Severe accidents
- Severe burns
- Severe injuries
- Bone fracture
- Drowning
- Heart attack
- Severe shortage of breath
- Poisoning

Police: 0900-8844
General practice center: 0900-332233
Managers: 0611-758 900
Address: Burgemeester Lemmenstraat, Geleen

HOUSE RULES

Logejo provides the temporary housing of especially, migrant workers and expats several locations, in which you are staying. For you, as a guest, the following rules apply during your stay at a location.

Important

- The location is only accessible for guests who have signed up with the manager prior to their arrival.
- Visitors are only allowed to enter the location after approval of the manager and after registration of the personal data of the visitor. Visitors must report at the manager when they leave. Visitors have to leave the location before 10 o'clock p.m. It is prohibited to stay the night at the location, unless the manager gives approval in writing. As a guest, you are responsible for your visitors.
- In case of (temporary) departure, you have to close the door of your private room and close the windows or have them in a ventilating position.
- It is not allowed to alter the location and/or to replace locks in the location, unless Logejo gives approval in writing.
- In case of departure, you have to constitute your room in the exact state as it was provided to you at your arrival. You are liable for all the damages in the location during your stay, whether the damages are caused by you and/or other guests. If the person who caused the damages is not available, Logejo will recover the damages from all the guests.
- Logejo is not liable for damages, theft or loss of your personal belongings.
- Employees of Logejo or by Logejo appointed others are at all time competent to check your private room, on practical basis, on quality and safety.
- The parking lot at the location may only be used for parking vehicles. The maximum speed on the parking lot is 5 kilometers per hour.

Prohibitions

- It is prohibited to sabotage and/or manipulate placed attributes, such as door closers, fire detectors, emergency lighting, fire extinguishers and fire doors.
- The use of open flames – such as candles, tea lights and petroleum lights – in the (direct surroundings of the) location is strictly prohibited. It is also prohibited to barbecue in the (direct surroundings of the) location.
- It is prohibited to use other cooking materials and/or heating elements than the ones provided to you. It is also prohibited to have cooking materials and/or heating elements in your personal room. If you breach this prohibition, Logejo can seize the cooking material and/or heating elements.
- Deliberately or carelessly sounding the fire alarm is strictly prohibited. The costs of the fire department will be recovered from the causer. If the cause is untraceable, Logejo will recover the costs from all the guests.
- It is prohibited to flush grease, oil and/or similar substances through the toilet and/or the sink. The costs of unclogging the sewer will be recovered from the causer. If the cause is untraceable, Logejo will recover the costs from all the guests.
- It is prohibited to keep pets.
- It is prohibited to smoke and/or to sell tobacco at the location. Outside the location cigarette butts must be disposed of in the appropriate cigarette urns.
- It is prohibited to abuse alcohol in the common rooms.
- It is not allowed to cause noise for other guests and/or neighbors. After 10 o'clock p.m. it has to be quiet on the location. In order to avoid nuisance for neighbors you must also observe the appropriate rest in the direct surroundings of the location after 10 o'clock p.m. Vehicles must be parked on the parking lot. It is prohibited to park bicycles and other vehicles against the walls.
- It is prohibited to use or possess narcotics in the location.
- It is forbidden to disturb the peace of other residents of the building. There is a curfew from 23.00. In order to ensure peace for other people, after 10 p.m. in the immediate vicinity of the building you should remain calm.

Break-ins and lockouts

If you breach these house rules, you will first receive an oral or a written warning from Logejo. If you, despite this oral or written warning, breach these house rules again, Logejo is qualified to remove you permanently from the location. Logejo is also qualified to remove you permanently from the location if you breach article 26 of the house rules and/or if Logejo suspects you from committing a criminal offense in the (direct surroundings of the) location. Within a day after a warning or a permanent removal from the location, you can appeal in writing against a warning or a permanent removal from the location. In response to your appeal, the warning or the permanent removal from the location may or may not be withdrawn.

If you have questions, comments, suggestions and/or complaints about Logejo, you can call 0611-010 5400 or e-mail info@logejo.nl at all time.

WERKEN AAN WONEN

De heer [redacted] houdt voortdurend een oogje in het zeil en ruimt regelmatig in de omgeving afval op omdat hij niet wil dat de indruk gewekt kan worden dat de arbeidsmigranten de oorzaak zijn van het afval, hetgeen in de volksmond al snel wordt beweerd.

Ook heeft de heer [redacted] op 26 augustus 2020 een goed bezochte open dag georganiseerd voor de buurtbewoners. Tijdens deze open dag werd positief bevonden en zijn er geen kritische opmerkingen gemaakt. De omwonenden hebben het privé telefoonnummer van de heer [redacted] zodat ze bij eventuele vragen rechtstreeks met hem contact op kunnen nemen.



Dit alles heeft er toe geleid dat de buurt geen problemen heeft met deze arbeidsmigrantenhuisvesting.

Verlenging tijdelijke ontheffing

Nu de afgelopen 2,5 jaar is gebleken heeft de huisvesting van de arbeidsmigranten op deze locatie niet tot problemen heeft geleid – voor zover de heer ████████ bekend is zijn er bij de gemeente ook geen problemen gemeld – ligt het in de rede om de ontheffingstermijn te verlengen tot de maximaal mogelijke termijn van in totaliteit 10 jaar.

Deze ontheffing kan worden verleend op basis van art. 4 lid 1 sub 11, Bijl. II Bor.

De heer ████████ zal, wanneer deze ontheffing is verleend, zich op dezelfde wijze bezig houden zoals hierboven is aangegeven en hij tot heden heeft gedaan.

Als ruimtelijke onderbouwing kan de indertijd (januari 2019) door *Adviesbureau ruimtelijke ordening & milieu Arom* opgestelde ruimtelijke onderbouwing dienen om reden dat er in het geheel niets is veranderd in het afgelopen 1,5 jaar. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bijgevoegd.

Voor wat betreft de behoefte aan geschikte woningen voor arbeidsmigranten kan verwezen worden naar de notitie die de heer ████████ op verzoek van de regering heeft gemaakt.

Tevens kan verwezen worden naar de circulaire van de Rijksoverheid waarin onder meer wordt ingegaan op de behoefte en de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten en die meer dan te wensen overlaaat. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/buitenlandse-werknemers/verbeteren-positie-arbeidsmigranten>.