

Beheer- en Toezichtplan Huisvesting Internationale Werknemers

Locatie: Horsterweg 20, Castenray

1. Inleiding

- Waarborging van een veilige en leefbare woonomgeving voor internationale werknemers.
- Beperking van overlast voor de directe omgeving.
- Transparante communicatie met de gemeente Venray.
- Verantwoord beheer door eigenaar/werkgever.

Dit beheerplan is opgesteld voor de opvanglocatie van arbeidsmigranten aan de Horsterweg 20 te Castenray, met een maximale capaciteit van 119 bewoners. De locatie dient als tijdelijke huisvesting en richt zich op het bieden van een veilige, leefbare en overlastvrije woonomgeving voor zowel bewoners als omwonenden.

- Bevorderen van veiligheid binnen en rondom het pand.
- Beheersen van geluidsoverlast en sociale overlast.
- Transparante communicatie met bewoners en omwonenden.
- Professioneel en betrokken beheer.

2. Situatiebeschrijving terrein

Het terrein ligt aan de doorgaande weg tussen Leunen en Castenray. De burens wonen op ruime afstand van het hoofdgebouw, dat wordt gebouwd in de vorm van een carréboerderij met een binnenplaats.

- Voornamelijk eenpersoonsskamers, enkele tweepersoonsskamers.
- Gedeelde keuken- en sanitaire voorzieningen.
- Recreatieruimte op de binnenplaats en rondom het gebouw.
- Voldoende parkeergelegenheid.

3. Contacten en Informatie voor Omwonenden

- Een beheerder is 24/7 aanwezig op locatie.
- Directe omwonenden ontvangen contactgegevens (telefoon/e-mail) van de beheerder.

Taken van de beheerder:

- Dagelijkse controle en toezicht.
- Aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden.
- Toezicht op naleving van huisregels.
- Signaleren van onregelmatigheden of overlast.
- Registratie en opvolging van klachten.
- Eerste opvang bij incidenten of calamiteiten.
- Registratie van aanwezigen.

4. Mogelijke Overlast voor Omwonenden

- Geluidsoverlast.
- Verkeersbewegingen.
- Aanwezigheid van mensen in de omgeving.

5. Internationale Werknemers

De exacte werkplekken van de internationale werknemers zijn nog niet bekend. Zij zullen werkzaam zijn binnen de door de gemeente Venray aangegeven straal. Zie bijlage voor een overzicht van geïnteresseerde bedrijven.

6. Werkzaamheden en Werktijden

- Dagdiensten.
- Ploegendiensten.
- Alle verschillende mogelijkheden mogelijk.

7. Vrije Tijd, Recreatie en Privacy

Vrije tijd wordt naar eigen inzicht besteed. Er zijn diverse recreatiemogelijkheden:

- Sportveld.
- Binnenplaats.
- Zitjes en grasveld.
- Gratis wifi
- Eigen 1 persoonskamer om in terug te trekken.

8. Huis- en Leefregels

8.1 Geluid

- Geen harde muziek of luid gedrag binnen of buiten het gebouw.
- Roken en bellen uitsluitend op aangewezen plekken, met respect voor omwonenden.

8.2 Preventieve Maatregelen

- Voorlichting aan nieuwe bewoners over gedragscodes en verwachtingen.
- Regelmatige controles door de beheerder op naleving van regels.

8.3 Sancties bij Overtreding

1. Mondelinge waarschuwing bij eerste overtreding.
2. Schriftelijke waarschuwing bij herhaling.
3. Beëindiging verblijf en contact met werkgever bij aanhoudende overlast.

9. Toezicht op Huis- en Leefregels

De beheerder ziet toe op naleving van de regels en treedt indien nodig op (zie 8.3).

10. Kwaliteit en Onderhoud Huisvesting

10.1 Schoonmaak

- Regelmatige schoonmaak van gezamenlijke ruimten, sanitaire voorzieningen en gangen.
- Bewoners zijn verantwoordelijk voor eigen kamers en keukenruimtes.
- Grote prullenbakken worden geplaatst om zwerfafval te voorkomen.

10.2 Onderhoud

- Technische mankementen worden tijdig verholpen.
- Wekelijkse inspectie door de beheerder.

11. Communicatie bij Calamiteiten

- Beheerder is 24/7 bereikbaar.
- Incidenten worden geregistreerd in een logboek (datum, tijd, locatie, actie).
- Bij herhaling worden structurele maatregelen getroffen.

12. Klachtenbehandeling Omwonenden

12.1 Vragen en Klachten

- Klachten kunnen via e-mail of telefoon worden ingediend.
- Binnen 3 werkdagen wordt contact opgenomen.
- Structurele klachten worden besproken in periodiek overleg.

12.2 Overleg met Omgeving

- Tweemaal per jaar overleg met omwonenden en eventueel dorpsraad.
- Doel: leefbaarheid verbeteren, knelpunten bespreken, escalaties voorkomen.

13. Veiligheidsvoorzieningen

13.1 Brandveiligheid

- Jaarlijkse inspectie van brandblusmiddelen en noodverlichting.
- Vluchtroutes zijn vrij en goed aangegeven.
- Instructies beschikbaar in meerdere talen.

13.2 Beveiliging en Toegang

- Toegangscontrole via sleutels of elektronische passen.
- Cameratoezicht bij ingangen, fietsenstalling en algemene ruimtes.

14. Preventie van Overlast

- Huisregels beschikbaar in de taal van de arbeidsmigrant.
- Meldpunt voor onveilige situaties of conflicten.

15. Zwerfafval

Voldoende afvalbakken op het terrein aanwezig.

16. Registratie

Beheerder zorgt voor een sluitende registratie via digitaal nachtregister en/of inschrijving in de BRP.

17. Informatievoorziening via My Info App

Omwonenden kunnen worden toegevoegd aan een informatie-app voor het delen van belangrijke berichten.

18. Evaluatie en Aanpassing

Het beheerplan wordt jaarlijks geëvalueerd op basis van:

- Incidentregistratie.
- Klachtenanalyse.
- Feedback van bewoners, beheerder en omwonenden.

Eventuele wijzigingen worden gedocumenteerd en gecommuniceerd met alle betrokken partijen.