

Ze zijn er maar tijdelijk, net als de Poolse uitzendkrachten die er gehuisvest zijn: het labourhotel in Diemen. Alle partijen zijn er blij mee.



“Goede begeleiding ter plekke voorkomt dat het fout gaat.”

A.J.M. (Lex) Scholten, wethouder Diemen

De stedelijke aanpak

Flexwoningen voor flexmigranten

“Een gebouw van zeecontainers? Ik dacht: kan dat wel wat zijn? Maar ik ben gaan kijken, tekenen en rekenen en werd enthousiast,” vertelt F.W.A.T.M. (Frank) van Gool, algemeen directeur van OTTO Workforce.

Van Gool was benaderd door het bedrijf Tempo Housing, dat zich heeft gespecialiseerd in het realiseren van tijdelijke huisvesting, tot dan toe vooral voor studenten. De gebouwen worden opgebouwd uit zeecontainers. “Maar daar zie je aan de buitenkant niets van,” weet Van Gool nu. Tempo Housing had niet

alleen Van Gool benaderd, maar tegelijk ook de gemeente Diemen en woningcorporatie De Key. De reden: de locatie die Tempo Housing op het oog had, bevindt zich in een gebied dat de gemeente Diemen gaat herontwikkelen. Waar nu nog alleen kantoren staan, streeft de gemeente in de toekomst naar

gemengde functies; er komen ook woningen. Vooruitlopend daarop heeft woningcorporatie De Key al grond aangekocht. Maar voordat alle plannen zijn uitgewerkt en de procedures zijn doorlopen, gaan er nog wel wat jaren voorbij. In de tussentijd zou de grond toch maar braak liggen.

organisatie die kan ingrijpen als er toch nog dingen fout gaan. De combinatie van huurovereenkomst en arbeidsovereenkomst vinden wij ook wel sterk. Als iemand er in zijn woning steeds een zootje van maakt, schroomt OTTO Workforce niet om ook de arbeidsovereenkomst niet te verlengen.”

Cursussen en sportactiviteiten

OTTO Workforce heeft inmiddels 22 woonlocaties, verspreid over Nederland. “Wij hebben nergens problemen om flexmigranten te huisvesten. Als je de zaken maar open bespreekt met de gemeente en de omwonenden is er veel mogelijk,” weet Van Gool. De ervaringen die elders zijn opgedaan, worden ook in Diemen toegepast. “Mensen die de hele dag met elkaar werken, moet je niet ook nog eens in dezelfde woning zetten. De hele dag op elkaars lip, dat is toch niks. Niettemin zie je dat veel gebeuren. Bij ons dus niet. Verder vind ik dat we deze mensen iets moeten bieden in hun vrije tijd. We halen ze tenslotte uit hun sociale omgeving. We bieden cursussen aan en organiseren sportactiviteiten.”

OTTO Workforce had in Diemen weinig moeite om tegemoet te komen aan de wensen van de gemeente, zoals het creëren van parkeergelegenheid op eigen terrein. Eén van die wensen werd zelfs met enthousiasme ontvangen. Op het pand staat in zeer grote letters de naam van de huurder. Scholten, met een lach: “Dat wilde ik graag. Als het goed gaat, verdient OTTO alle credits. Wordt het alsnog een rommeltje, dan ziet ook iedereen wie daar verantwoordelijk voor is.” Dat laatste is niet gebeurd en zal ook niet gebeuren, voegt Scholten eraan toe. “Ik vind dit juist een voorbeeld voor andere gemeenten.”

Vertrouwen

Toen Van Gool om was, en de gemeente zich niet onwelwillend toonde, kwamen de gesprekken tussen OTTO Workforce en het gemeentebestuur op gang. Wethouder A.J.M. (Lex) Scholten, die onder meer ruimtelijke ordening en wonen in zijn portefeuille heeft, vond huisvesting van flexmigranten op deze plek best een goed idee. Hij had echter wel wat kritische kanttekeningen. Scholten: “Dat het een mooi gebouw zou worden, dat geloofde ik wel. Maar ik wilde ervan overtuigd worden dat het beheer goed geregeld zou zijn. Je zet toch zo’n 130 mensen bij elkaar die weinig met elkaar delen, behalve het feit dat ze dezelfde werkgever hebben.” Scholten sprak niet alleen met Van Gool maar liet zijn ambtenaren ook nagaan welke ervaringen andere gemeenten met OTTO Workforce hebben. “Wij kregen er vertrouwen in,” aldus Scholten. “OTTO heeft in voldoende mate aangetoond dat ze dit op een succesvolle manier eerder hebben gedaan, steeds vanuit hetzelfde concept: een aantal gegroepeerde woningen, een goede begeleiding ter plekke en een

Locatiemanager

Huisvesting paste niet in het huidige bestemmingsplan, maar omdat het gebied in transitie is, kon de gemeente snel een tijdelijke ontheffing verlenen. Tijdelijk wil zeggen: voor een periode van vijf jaar. In mei vorig jaar startte de bouw, in oktober werd het gebouw opgeleverd. Het wooncomplex staat naast een vergelijkbaar gebouw van Tempo Housing waarin studenten wonen. Eigenaar van beide gebouwen is de woningcorporatie, OTTO Workforce huurt het gebouw voor de flexmigranten. Er wonen er inmiddels zo’n 125, nagenoeg allemaal van Poolse afkomst. In het gebouw zijn woonunits voor twee, vier en zes personen. Net zoals in de andere wooncomplexen van OTTO Workforce, is er een locatiemanager aanwezig. Van Gool: “De locatiemanager is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners als er praktische vragen zijn. Iemand moet bijvoorbeeld naar de tandarts of de huisarts. De locatiemanager verzorgt daarnaast het aanbod aan activiteiten en kan ingrijpen als dat nodig is, zoals bij geluidsoverlast.”



Woonlocatie Otto Workforce

Het labourhotel in Diemen huisvest zo’n 125 mensen, voornamelijk uit Polen. In het gebouw zijn woonunits voor twee, vier en zes personen. In het complex is een locatiemanager aanwezig die het eerste aanspreekpunt is voor praktische vragen van de bewoners. Bijvoorbeeld als iemand een tandarts of dokter nodig heeft. Daarnaast verzorgt de locatiemanager het aanbod van activiteiten en kan hij - indien nodig - ingrijpen bij bijvoorbeeld geluidsoverlast.



Certified flex home

ABU-leden voldoen aan de hoge lidmaatschapseisen. Leden die werken met arbeidsmigranten en daarvoor eigen huisvestinglocaties beschikbaar hebben, moeten daarnaast voldoen aan aanvullende eisen die ook zijn vastgelegd in de CAO voor Uitzendkrachten. Als zij aan deze eisen voldoen, dan mogen zij op hun huisvestinglocaties de sticker Certified flex home voeren. Deze sticker is onlangs ontwikkeld - in samenwerking met de NBBU - en uitsluitend verkrijgbaar voor leden die daarvoor een contract met de ABU of de NBBU ondertekenen. Met deze sticker is voor de gemeente, de brandweer, de controlerende instellingen én de uitzendkracht in één oogopslag duidelijk dat de uitzendorganisatie goed en verantwoord omgaat met de huisvesting van flexmigranten en dat de huisvestingslocatie aan alle gestelde eisen voldoet. Kortom, let op deze sticker, dan weet u zeker dat het goed zit.



Ook de NBBU is blij met het label Certified flex home.

