

Gespreksverslag Timing

Datum: 29 december 2023

Locatie: kantoor Timing Almelo (Schouwburgplein 35, 7607 AE Almelo)

Aanwezig

Timing:	Paul Haarhuis CCO; Maureen Schutten.
Compact Services B.V.:	Raoul Godron; Rick Ligtfoot.
Gemeente Almelo:	Wiecher Hilbrink.
Dorpscoöperatie Aadorp:	Arjan Gerritsen; Bram Reinders; Mariska Spekenbrink.
MulderVanGeel advocaten:	Pieter Mulder.

Gespreksverslag:

De bijeenkomst werd geopend en geleid door Paul Haarhuis, CCO van Timing. Hij stelde zijn team voor en verzorgde ook de PowerPoint presentatie.

Hier is een beknopte samenvatting van wat de vertegenwoordigers van de dorpscoöperatie hebben meegenomen uit de presentatie. De PowerPoint presentatie die is doorgenomen is bijgevoegd. De bouwschetsen zijn daarbij voor nu achterwege gelaten, omdat dit onderdeel is van de aanvraag omgevingsvergunning. De gemeente krijgt als eerste de gelegenheid om hier een reactie op geven en de aanvraag te ontsluiten. Als onderdeel van het proces is de aanvraag openbaar via de gemeente.

De snelheid van handelen door Timing was geboden omdat grondeigenaar ASITO anders de grond zou verkopen aan de zware industrie. En anders dan eerder gemeld, betreft het geen 400 maar 600 arbeidsmigranten. Met 400 arbeidsmigranten is er geen businesscase voor Timing en gaat het project niet door.

De Bosruiter in Zeewolde, waar Timing ook 600 arbeidsmigranten huisvest, was het oriëntatiepunt. Echter, het perceel aan de Plesmanweg in Almelo is minder dan de helft van de grootte, namelijk 17.000m² (1,7 hectare).

Om te vermijden dat de nieuwe omgevingswet met zijn vier algemene maatregelen van bestuur en de provinciale omgevingsvisie en -verordening (die bindende instructies voor derden bevatten, inclusief omwonenden die kunnen deelnemen aan besluitvorming) van toepassing zijn, is de vergunning op 28 december 2023 aangevraagd onder de oude wetgeving. En om te voorkomen dat procedures zorgvuldig worden uitgevoerd volgens het ruimtelijk beleid, wat tot vertraging zou kunnen leiden, wordt een beroep gedaan op de kruimelregeling. Dit maakt het mogelijk om voor plannen die niet in het omgevingsplan passen, zoals het plan van Timing aan de Plesmanweg, alsnog een 'buitenplanse' vergunning te verkrijgen, zo is de gedachte erachter.

Onder de oude regeling, waar momenteel naar wordt verwezen, lag de verantwoordelijkheid voor het nemen van beslissingen bij de gemeenteraad. In de nieuwe omgevingswet, die vanaf 1 januari 2024 van kracht is, ligt deze verantwoordelijkheid precies andersom. Het college van B & W heeft

dan de bevoegdheid om te beslissen over vergunningaanvragen, behalve wanneer de gemeenteraad in een 'participatieparagraaf' een bindend adviesrecht of verplichte burgerparticipatie eist. Op de laatste vraag van Paul Haarhuis wat de delegatie van Aadorp van de plannen vond kwam geen antwoord. Het bleef stil.

Zonder compleet te willen zijn, hieronder nog wat puntsgewijze aanvullingen:

- Timing behoort tot de top 3 grootste uitzendorganisaties van Nederland en heeft een stevige positie in payroll. Er werken meer dan 900 medewerkers.
- Timing heeft bij de gemeente Almelo een verzoek ingediend voor een tijdelijk initiatief van 10 jaar. Het bedrijf wil een meer centrale huisvesting van hun arbeidsmigranten ontwikkelen aan de Plesmanweg 24 en 26. De locatie is het voormalige hoofdkantoor van de ADG Dienstengroep, die enige tijd geleden is verhuisd naar het van Riemsdijkplein bij het stadion van Heracles Almelo.
- Het betreft een investering van €24 miljoen.
- Het college van burgemeester en wethouders van Almelo is, onder voorwaarden, bereid tot medewerking en heeft een principebesluit genomen op basis van huisvesting van 400 short-stay arbeidsmigranten.
- Eén van de voorwaarden van dat principebesluit is dat het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten die tijdelijk werkzaam zijn in Almelo.
- Met tijdelijk wordt wettelijk aangegeven korter dan vier maand. De gemeente had het over zes maand. In Nederland moeten alle mensen die er langer dan vier maanden verblijven, zich registreren bij de gemeente waar ze gaan wonen. Dit geldt ook voor EU-arbeidsmigranten. Ze moeten zich inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP), het Nederlandse bevolkingsregister. Deze groep wordt geacht zich te begeven op de reguliere woningmarkt in Almelo en omstreken.
- Een andere voorwaarde is adequate 24/7- begeleiding.
- Weer een andere voorwaarde is het aanwezig zijn van de juiste voorzieningen waaronder sportfaciliteiten en dat er op een zorgvuldige wijze sprake is van goed beheer (met een stringent beheersplan), een goede inpassing en goede woonomstandigheden. In de getoonde schetsontwerpen was echter geen sportfaciliteit ingetekend.
- Het beleid van de gemeente is vastgesteld op maximaal 200 arbeidsmigranten per gebouw.
- Zo'n 30% van de flexwerkers komt in vaste dienst bij hun opdrachtgever.
- Voor de huisvestingslocatie aan de Plesmanweg komen alleen Polen met een tijdelijke aanstelling tot vier (of zes?) maand in aanmerking. Dit om meer permanente huisvesting te voorkomen en te voorkomen dat groepen uit verschillende landen zich mengen waardoor vaak overlast ontstaat.
- Alle afspraken komen in een convenant dat juridisch afdwingbaar is en streng zal worden gehandhaafd door de gemeente, zo is de belofte.
- Er is ook gesproken met Zwanenberg die grond bezitten aan de Aadorp kant van de Aadijk, maar de prijs voor de grond is te hoog. Ook voor een eventuele voorbereidingsfase zal daar geen arbeidsmigrantenhuisvesting plaatsvinden.
- De gemeente stelt als essentiële voorwaarde dat er een één-op-één uitwisseling plaatsvindt van tijdelijke arbeidsmigranten die momenteel in gehuurde woningen verblijven naar de locatie aan de Plesmanweg. Hierdoor komen deze woningen vrij voor de reguliere woningmarkt.

- Het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Almelo is niet bekend. Maar schattingen gaan uit van tenminste 3000. Er moeten dus nog meer locaties gevonden worden voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten. En er moet ook gezocht worden naar geschikte huisvesting voor de groep die langer dan vier (of zes?) maand in Almelo verblijft.
- Er zijn ook arbeidsmigranten die in Duitsland, net over de grens bij Gronau, wonen en werkzaam zijn in Almelo.
- De huisvesting zal voldoen aan de SNF (en ABU) norm. Deze norm van Stichting Normering Flexwonen heeft als doel het bevorderen van kwaliteit en transparantie in de huisvesting van arbeidsmigranten. De SNF-norm stelt eisen aan de huisvesting van arbeidsmigranten om ervoor te zorgen dat deze huisvesting voldoet aan bepaalde kwaliteitsstandaarden en dat het op een fatsoenlijke manier wordt aangeboden. De norm stelt eisen aan zaken zoals minimale oppervlakte per bewoner, privacy, sanitaire voorzieningen, veiligheid en hygiëne. Als een huisvestingslocatie voldoet aan de SNF-norm, kan deze een certificaat ontvangen van de Stichting Normering Flexwonen. Timing streeft deze certificering na.
- De ABU-norm verwijst naar richtlijnen die zijn opgesteld door de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) in Nederland. De ABU is een brancheorganisatie voor uitzendondernemingen.
- Huisvesting zal ook voldoen aan de Roemer-norm. De Roemer-norm is vernoemd naar Emile Roemer, destijds Kamerlid voor de SP (Socialistische Partij). De Roemer-norm staat voor een maximumaantal arbeidsmigranten dat in een gebouw mag verblijven. Deze norm is bedoeld om overbewoning in te perken en de leefomstandigheden van arbeidsmigranten te verbeteren. Timing zal ook aan deze norm voldoen.
- Er ontstaat bewezen rust met 25% stelletjes.
- Er zal worden voldaan aan de in Almelo geldende parkeernormen voor sociale woningbouw.
- Toenemende verkeersdruk is een grote zorg. Daarom zullen arbeidsmigranten worden aangezet tot fietsen.
- Timing hanteert een strikt beleid: bij twee overtredingen volgt een officiële waarschuwing, en bij een derde overtreding wordt de arbeidsmigrant teruggestuurd naar hun thuisland.
- Timing verklaart geen winst te behalen uit de huisvesting van arbeidsmigranten. Paul geeft aan dat het huren van ruimte voor arbeidsmigranten de afgelopen jaren aanzienlijke verliezen heeft veroorzaakt. Harde geverifieerde cijfers waren er niet.
- Gevraagd werd naar cijfers over criminaliteit, maar daar werd geen antwoord op gegeven. De dorpscoöperatie geeft aan dat ze deze informatie willen hebben vanwege eerdere ervaringen in nabijgelegen gebieden en verwachten vragen hierover vanuit het dorp. Opnieuw is er geen informatie verstrekt over dit onderwerp.
- De gemeenteraad van Almelo moet binnen acht weken na de aanvraag van Timing een besluit nemen (immers, de vergunning is aangevraagd onder het oude recht en dan besluit de gemeenteraad, niet B & W).
- Dorpscoöperatie Aadorp zal worden uitgenodigd om een bezoek te brengen aan een vergelijkbare arbeidsmigranten locatie om vervolgens mee te denken over het convenant dat beschikbaar moet zijn voordat de gemeenteraad een besluit neemt. Ook zal zij worden gevraagd zitting te nemen in de op te zetten beheergroep van max 15 personen.

Bijlage 1: de nagestuurde PowerPoint presentatie zonder de concept bouwschetsen.

Gevonden op internet: Aan de Bosruiterweg 14 in Zeewolde is een van de grootste huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten gevestigd. Op 12 hectare grond (dat is 120.000m²) bieden 120 appartementen en 120 chalets woonruimte voor 1.200 arbeidsmigranten. Naast woonruimte is er ook een supermarkt en zijn er sportfaciliteiten.