



KAFRA TOWER

INSPIRATIEBOEK



KAFRA Housing realiseert en exploiteert unieke concepten voor de huisvesting van diverse doelgroepen. KAFRA Housing zet de nieuwe standaard in (tijdelijke) huisvesting en investeert voortdurend in het ontwikkelen van nieuwe huisvestingsoplossingen. De KAFRA TOWER is haar nieuwste, innovatieve huisvestingsoplossing.

De KAFRA TOWER is een kleinschalig, modulair wooncomplex met ruime, volledig ingerichte appartementen. De KAFRA TOWER wordt standaard gebouwd in 4 verdiepingen, maar kan uit meer of minder verdiepingen bestaan, waarbij elke verdieping is opgedeeld in vier appartementen voor elk vier personen. Elk appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, douche en separate toilet en elke bewoner heeft zijn eigen slaapkamer. De modulaire opzet zorgt voor een zeer hoge mate van flexibiliteit, waardoor kan worden ingespeeld op specifieke wensen en behoeften. De KAFRA TOWER is ontwikkeld op basis van de meest actuele eisen.

In dit inspiratieboek wordt de KAFRA TOWER nader toegelicht. Allereerst wordt de huidige situatie op de woningmarkt geanalyseerd en daarna wordt beschreven waarom de KAFRA TOWER de ideale oplossing vormt om het woningtekort aan te pakken. Het karakter en de unieke eigenschappen van de KAFRA TOWER worden uitvoerig beschreven en ondersteund met aantrekkelijke impressies en plattegronden. Ten slotte wordt ingegaan op de uitgangspunten van KAFRA Housing en de wijze waarop zij invulling geeft aan Service en Beheer.

NOODZAAK TIJDELIJKE HUISVESTING

De Nederlandse woningmarkt zit op slot. Het woningtekort is de afgelopen jaren gestaag opgelopen, waardoor er een (zeer) krappe woningmarkt is en de prijzen stijgen. Het woningtekort bedraagt volgens Rabobank-onderzoek anno 2020 al 315.000 en zal oplopen tot circa 380.000 woningen in 2022.

Het woningtekort wordt enerzijds veroorzaakt doordat het woningaanbod achterblijft. De weinig ambitieuze bouwdoelstellingen, conservatief bestemmingsbeleid, gebrek aan bouwlocaties, stikstofcrisis en gestegen bouwkosten dragen hier sterk aan bij.

Terwijl het aanbod achterblijft, groeit anderzijds de woningbehoefte. Dit wordt vooral veroorzaakt door bevolkingsgroei en individualisering, waardoor er steeds meer huishoudens ontstaan en de behoefte aan woningen toeneemt.

Toenemende noodzaak flexwoningen

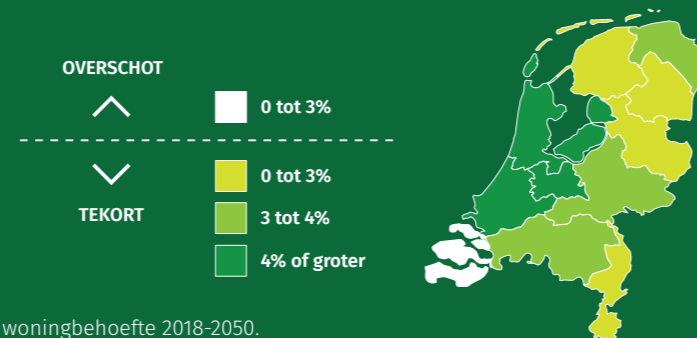
De huurwoningmarkt kampt met een vergelijkbare situatie; de wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen groeien en de doorstroom neemt af. De behoefte aan woningen voor tijdelijk verblijf, "flexwoningen", zal de komende jaren naar verwachting ook verder toenemen. Dit komt door de algemene tendens van flexibilisering in de samenleving en de groei van het aantal 'nieuwkomers' op de huurmarkt; arbeidsmigranten, studenten, expats en andere doelgroepen staan te dringen om een woning. In 2019 vestigden bijvoorbeeld bijna 270.000 nieuwe mensen zich in Nederland. Dit zijn deels expats die duurdere woningen kopen en daarmee anderen verdringen, maar ook veel arbeidsmigranten die zoeken naar tijdelijke woningen en zo de wachtlijsten in de huursector laten groeien.

Investeren in woningbouw cruciaal

Het woningtekort is het grootst in het westen en de grote steden, en loopt in de Randstad op tot liefst 6% van de woningvoorraad. De problematiek speelt echter niet alleen hier, maar uit zich in grote delen van Nederland. Vrijwel alle provincies (m.u.v. Zeeland) kampen met woningtekorten en ondervinden daarvan nadelige effecten, zoals oplopende (huur)prijzen, lange wachttijden en huisvesting onder onmenselijke omstandigheden.

Onderzoek van ABN-AMRO (2019) toont ook dat het woningtekort de komende jaren niet opgelost zal worden. Zij concluderen dat in 2030 in grote delen van Nederland nog steeds sprake is van woningtekorten. Deze zullen naar verwachting wederom het grootst zijn in de Randstad, maar volgens dit onderzoek kampen (behalve Friesland en Zeeland) alle provincies in 2030 met een woningtekort. Om in te spelen op de verwachte tekorten en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden, moet fors worden ingezet op woningbouw. Partijen staan voor de taak de huidige- en toekomstige woningvoorraad aan te laten sluiten op de veranderende, groeiende woningbehoefte, zonder te bouwen voor leegstand op lange termijn.

WONINGTEKORT OF -OVERSCHOT (% VAN WONINGVOORRAAD, 2019)



Bron: ABF Research (2019). Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte 2018-2050.

MAGIC MIX

KAFRA Housing richt zich op de tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen. Hieronder vallen onder meer arbeidsmigranten, studenten, expats, statushouders en urgent woningzoekenden. Zij hebben vaak geen tijd om lang te wachten op een woning of geen geld voor dure woonoplossingen, maar hebben een urgente behoefte en zijn op zoek naar een woning voor kortdurend verblijf. Bij arbeidsmigranten en expats gaat het hierbij bijvoorbeeld over de periode dat zij in Nederland zijn om te werken, terwijl urgent woningzoekenden en statushouders tijdelijke woonruimte zoeken om te verblijven totdat zij een nieuwe of andere woning hebben gevonden.

Zij krijgen vaak onvoldoende aandacht op de woningmarkt, waardoor in Nederland een enorm tekort aan geschikte huisvesting voor deze doelgroepen is. Vaak richten woningcorporaties, vastgoedontwikkelaars en andere partijen zich namelijk op het midden- en hogere segment, waardoor het woningaanbod voor deze doelgroepen juist ver achterblijft bij de vraag. Zo is volgens onderzoek van Expertisecentrum Flexwonen (2019) alleen al het tekort aan bedden voor arbeidsmigranten de afgelopen jaren gegroeid naar indicatief 150.000 bedden, en is er momenteel al een indicatief tekort aan 40.000 studentenwoningen (Kences, 2019). Als er niet snel wordt gehandeld zullen deze tekorten, mede vanwege de groeiende vraag, de komende jaren verder toenemen.

Gemengde woonlocaties voor urgent woningzoekenden

Tijdelijke woonruimte voor deze doelgroepen kan op verschillende manieren worden georganiseerd. Steeds vaker worden verschillende doelgroepen daarbij gemengd gehuisvest. Dit wordt ook wel de "Magic Mix" genoemd: een wooncomplex gericht op het huisvesten van uiteenlopende doelgroepen met specifieke huisvestingsbehoeften. Hierbij wonen en leven bewoners uit verschillende doelgroepen met elkaar samen en delen ze bepaalde voorzieningen. De afgelopen jaren is het aantal Magic Mix-locaties sterk toegenomen. Door het hele land zijn er voorbeelden van gemengde woonlocaties met allemaal hun eigen kenmerken. Zo zijn er onder meer verzorgingstehuizen waar ouderen en studenten samenwonen, short stay faciliteiten voor arbeidsmigranten, expats en urgent woningzoekenden en appartementencomplexen waarin studenten, urgent woningzoekenden en GGZ-cliënten samenwonen.

Magic Mix vraagt excellente service en beheer

Woonlocaties in de "Magic mix" zijn geen doorsnee woonoplossingen. Het gemengde gebruik, de uiteenlopende bewonersgroepen en relatief snelle doorstroom zorgen voor nieuwe uitdagingen. Het exploiteren van dergelijke locaties vraagt dan ook om extra aandacht en goede service en beheer. Maar daartegenover staan grote voordelen. Ze zorgen onder meer voor een soepelere lokale woningmarkt, bieden bewoners een 'opstap' in hun wooncarrière, versterken de sociale cohesie (onder bewoners én in de wijk) en bevorderen de integratie.

KAFRA Housing omarmt dit en investeert daarom actief in huisvestingsoplossingen die geschikt zijn voor speciale doelgroepen. De KAFRA TOWER is ideaal voor het huisvesten van de Magic Mix. Dit komt ten eerste door zijn kleinschalige opzet. Er kunnen meerdere doelgroepen per KAFRA TOWER worden gehuisvest. Ten tweede biedt de KAFRA TOWER een hoge mate van flexibiliteit, waardoor de inrichting exact kan worden afgestemd op de specifieke behoeften van de verschillende doelgroepen. De bouwstijl leent zich goed voor verschillende indelingen c.q. configuraties per doelgroep; zo kunnen de (kamer)indeling (met één- of tweepersoonskamers), inrichting en faciliteiten worden aangepast aan de te huisvesten doelgroepen.

KAFRA TOWER

De KAFRA TOWER is de nieuwste innovatie van KAFRA Housing. De KAFRA TOWER is een kleinschalige, modulaire woontoren met ruime, volledig ingerichte appartementen. De modulaire opzet zorgt voor een zeer hoge mate van flexibiliteit, want de grootte, inrichting en kavelindeling kunnen worden aangepast aan de specifieke situatie, wensen en behoeften. De KAFRA TOWER wordt standaard gebouwd in 4 verdiepingen, maar kan uit meer of minder verdiepingen bestaan, waarbij elke verdieping is opgedeeld in vier appartementen voor elk vier personen (16 bewoners per verdieping). Elk appartement beschikt over een eigen woonkamer met open keuken, gezamenlijke ruimte, douche en separate toilet. Bovendien heeft elke bewoner een eigen slaapkamer (voor koppels zijn er tweepersoonskamers), waardoor zij voldoende privacy hebben. Dankzij de ruime opzet, eigen faciliteiten en kleinschaligheid vormen is de KAFRA TOWER een ideale huisvestingsoplossing voor de nieuwste eisen. Hieronder wordt de KAFRA TOWER nader toegelicht aan de hand van de vijf speerpunten van KAFRA Housing: Maatwerk, Kwaliteit van leven, Duurzaam wonen, Omgevingsdialoog, en Service en Beheer.



Maatwerk

Welke huisvestingsoplossing het meest geschikt is, hangt af van de lokale situatie. De KAFRA TOWER biedt daarom een zeer hoge mate van flexibiliteit, zodat exact kan worden ingespeeld op de lokale situatie. Er worden maatwerkoplossingen ontwikkeld die optimaal aansluiten bij de specifieke wensen en behoeften van bewoners, omwonenden, gemeenten en andere stakeholders. De KAFRA TOWER wordt standaard gebouwd in 4 verdiepingen, maar kan uit meer of minder verdiepingen bestaan. Ook kunnen twee of meer KAFRA TOWERS bij elkaar worden gerealiseerd. Per KAFRA TOWER is slechts 1.500m² aan grondoppervlakte (incl. parkeerplekken) nodig, waardoor meerdere KAFRA TOWERS efficiënt op hetzelfde terrein kunnen worden gerealiseerd. Dit biedt de flexibiliteit om maatwerk te leveren op basis van de lokale huisvestingsvraag en beschikbare oppervlakte. De KAFRA TOWER is modulair, wat betekent dat deze uit losse delen bestaat. Dankzij de modulaire opzet kan de KAFRA TOWER niet alleen snel worden gerealiseerd (bouwtijd 4 tot 6 weken), maar kan ook de indeling worden aangepast al naar gelang de specifieke wensen en behoeften. Het is bijvoorbeeld mogelijk om één- of tweepersoons kamers te realiseren, gemeenschappelijke faciliteiten te realiseren en er zijn verschillende opties voor de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte. Optioneel kunnen onder meer een supermarkt, sport- en ontspanningsruimten en lesruimten worden gerealiseerd, waarin bijvoorbeeld taallessen en andere scholing gegeven kan worden. Daarmee kan het een verrijking zijn voor de leefbaarheid en sociale voorzieningen van de buurt en wordt de sociale cohesie versterkt.



Kwaliteit van leven

Om de bewoners maximaal woongenot te bieden, heeft elke bewoner zijn eigen slaapkamer. Daarnaast delen de vier bewoners van elk appartement een woonkamer met open keuken, douche en separate toilet. De slaapkamers en gemeenschappelijke ruimtes zijn volledig gemeubileerd, eigentijds ingericht en van alle gemakken voorzien. De slaapkamers beschikken bijvoorbeeld over een grote garderobekast met kluisje en de gemeenschappelijke woonkamer met open keuken is gezellig ingericht met een tv, moderne zithoek en ruime koelkast (280L) en diepvries (100L). De woningen zijn ruim bemeten en bieden uitstekend wooncomfort en voldoende privacy. Zo overstijgt de KAFRA TOWER ruim de SNF-norm en past deze ideaal binnen de nieuwe eisen, waarin ruimte, veiligheid en gezondheid centraal staan. Ontspanning is van groot belang voor ieders gezondheid en welbevinden. De KAFRA TOWER kan daarom diverse woon-, sport- en ontspanningsfaciliteiten bieden. Elke KAFRA TOWER beschikt over twee eigen wasserettes, voldoende parkeerplaatsen en een eigen fietsenstalling. Afhankelijk van de specifieke wensen en de lokale situatie, kunnen onder meer een fitness, supermarkt, foodcorner, outdoor sportvelden en sport- en ontspanningsruimtes worden gerealiseerd. Dit zodat de bewoners zich helemaal thuis voelen en de KAFRA TOWER optimaal past in haar omgeving.



Duurzaam wonen

De KAFRA TOWER speelt naadloos in op de behoefte aan duurzaamheid. Deze worden namelijk gebouwd met circulaire, herbruikbare materialen. De woningen zijn energiezuinig, volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming. De KAFRA TOWERS zijn voorzien van zonnepanelen om duurzame energie op te wekken en het is zelfs mogelijk om aan één zijde een volledige zonne-gevel te realiseren. Ten slotte kunnen er uitgebreide groenvoorzieningen (minimaal 400m² per KAFRA TOWER) worden gerealiseerd, zodat de bewoners in een fijne, groene omgeving kunnen vertoeven.



Omgevingsdialogoog

KAFRA investeert actief in een open, transparante relatie met stakeholders, zoals buurtgenoten, veiligheidsdiensten en gemeenten. Intensieve communicatie met de omgeving is van groot belang voor het welslagen van projecten. Bij de realisatie van elke KAFRA TOWER wordt daarom, in nauwe samenspraak met de gemeente, een informatieavond voor direct omwonenden georganiseerd en worden andere stakeholders geïnformeerd. Er wordt een klankbordgroep van mensen uit de directe omgeving opgericht. De klankbordgroep denkt mee en blijft ook na de opening van de locatie bestaan om verbeteringsuggesties aan te dragen en de ontwikkelingen te monitoren.



Service en Beheer

Om bewoners écht goed huisvestingsperspectief te bieden en omwonenden en andere betrokkenen goed te informeren, is professionele communicatie en beheer van groot belang. KAFRA Housing verzorgt dan ook zelf de service en beheer van de KAFRA TOWER. De bewoners worden daarbij intensief begeleid door professionele, meertalige Welfare Officers. De Welfare Officers zijn verantwoordelijk voor het welzijn van de bewoners, zorgen voor goede informatievoorziening en verzorgen de communicatie met de omgeving. Zij fungeren als het centrale aanspreekpunt voor bewoners, borgen het naleven van het huisreglement en verzorgen het beheer in en rondom de locatie. Denk hierbij onder meer aan het informeren van de bewoners over lokale verenigingen en voorzieningen, het faciliteren van (taal) cursussen en een conciërgefunctie. Bij huisvestingslocaties van vier of meer KAFRA TOWERS, zijn de Welfare Officers bovendien 24/7 op de locatie aanwezig voor volcontinue service en beheer.



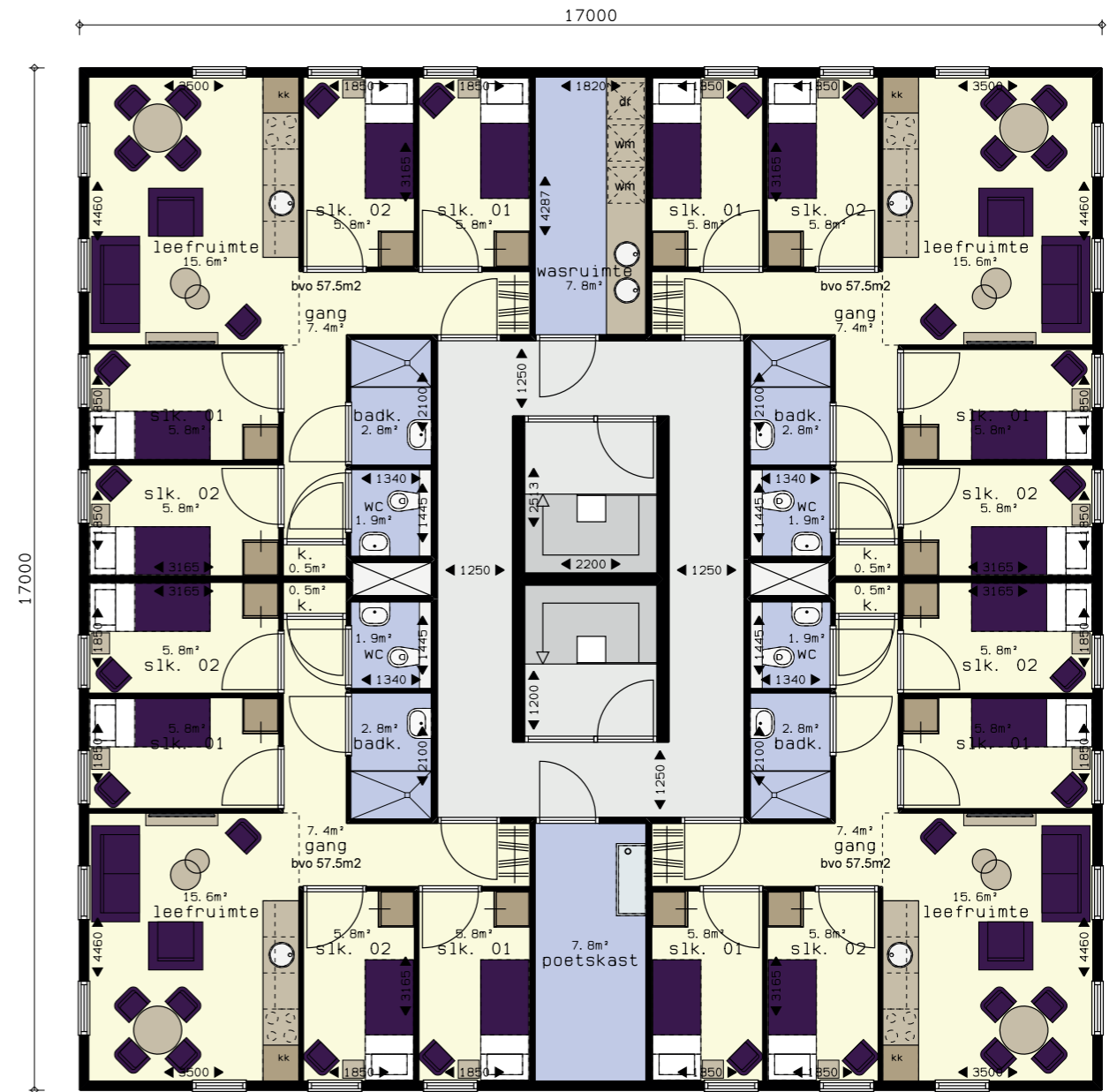
Wist u dat...?

- KAFRA TOWER middels maatwerkoplossingen inspelen op specifieke wensen en behoeften?
- KAFRA TOWER eigentijds wordt ingericht en van alle gemakken zijn voorzien?
- KAFRA TOWER energiezuinig is en worden gerealiseerd met duurzame materialen?
- KAFRA TOWER volledig is geënt op de 1,5 meter-samenleving?
- KAFRA Housing ontzorgt rondom service en beheer van de KAFRA TOWER?





VOORGEVEL



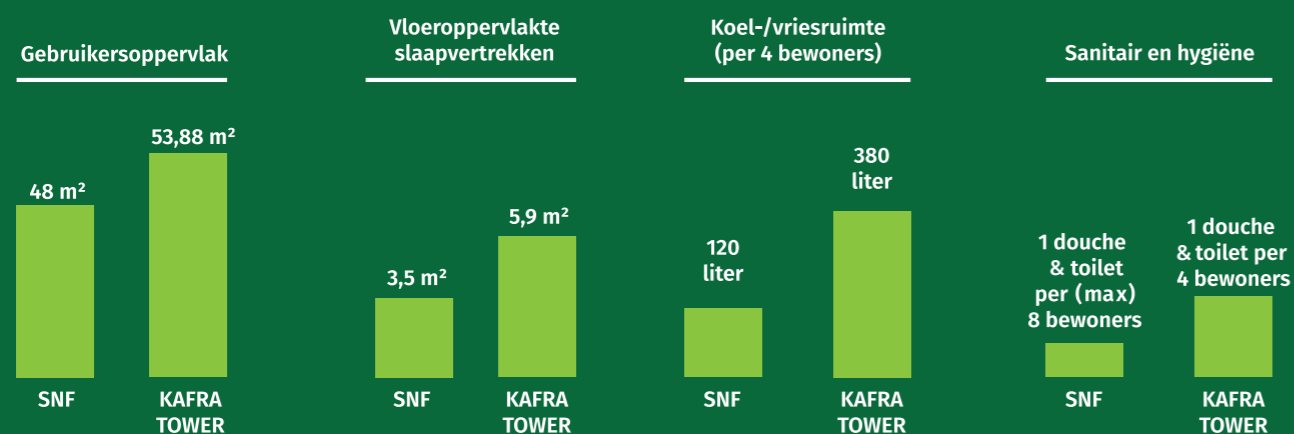
UITGANGSPUNTEN KAFRA HOUSING

KAFRA Housing ontwikkelt en exploiteert innovatieve huisvestingslocaties voor de tijdelijke huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, studenten en urgent woningzoekenden. KAFRA Housing ambieert de nieuwe standaard te zetten in tijdelijke huisvesting, door continu te investeren in het verbeteren van de kwaliteit en de dienstverlening om bewoners nóg beter te faciliteren. KAFRA is sinds 2018 actief en heeft inmiddels al vijf grootschalige locaties gerealiseerd, waaronder LH Waalwijk (400 bewoners), LH Greenport (416 bewoners), MHP Venray (240 bewoners) en MHP Maasbree (316 bewoners). De door KAFRA ontwikkelde huisvestingsconcepten slaan aan en worden door de markt inmiddels al beschouwd als best practices. Ook is KAFRA met tientallen gemeenten in gesprek over de potentiële ontwikkeling van nieuwe locaties.

Welke huisvestingsoplossing is het meest geschikt? Dat is afhankelijk van de lokale situatie. KAFRA gaat daarom actief met gemeenten in gesprek om de meest geschikte lokale oplossingen te ontwikkelen. Om in te spelen op de specifieke lokale situatie, wensen en mogelijkheden heeft KAFRA reeds diverse unieke huisvestingsconcepten ontwikkeld. Voorbeelden hiervan zijn de KAFRA TOWER, Mobile Homes, Labour Hotels (grootschalige modulaire woon- en studiocomplexen) en transformatie van bestaande bouw. De ruime woningen van KAFRA bieden een uitstekend wooncomfort, zijn volledig ingericht en van alle gemakken en woon- en ontspanningsfaciliteiten voorzien. Alle woningen voldoen ruimschoots aan de normen van Stichting Normering Flexwonen (SNF). Bovendien wordt de lat steeds hoger gelegd door continu te investeren in het verbeteren van de kwaliteit en de dienstverlening. Door over de gehele cyclus te sturen en verbeteren is KAFRA in staat kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren en exploiteren tegen een goede prijs-kwaliteitsverhouding.

Het bieden van huisvesting die voldoet aan alle SNF-normen (Stichting Normering Flexwonen) geldt voor KAFRA Housing slechts als ondergrens. Om haar bewoners daadwerkelijk een goed huisvestingsperspectief te bieden, hen goed te begeleiden in hun nieuwe omgeving en mogelijke (gepercipieerde) overlast voor omwonenden te beperken, is professionele service en beheer van essentieel belang. KAFRA Housing investeert daarom actief in service en beheer van haar locaties. Op alle locaties worden de bewoners intensief begeleid door professionele Welfare Officers, welke (bij grotere locaties) 24/7 aanwezig zijn. De Welfare Officers zijn verantwoordelijk voor het welzijn van de bewoners, zorgen voor goede informatievoorziening en verzorgen de communicatie met de omgeving. Zij fungeren als centrale aanspreekpunt voor bewoners en verzorgen het beheer. Ook borgen zij het naleven van het huisreglement en is er intensief overleg met de omgeving en alle betrokken stakeholders om ervaringen en verbeteringsuggesties te delen.

VERGELIJKING KAFRA TOWER EN SNF-NORM



LIVING AS A SERVICE

KAFRA Housing heeft de ambitie de nieuwe standaard te zetten in tijdelijke huisvesting. Dit uit zich aan de ene kant in het ontwikkelen van innovatieve huisvestingsoplossingen, zoals bijvoorbeeld de KAFRA TOWER. Aan de andere kant realiseert en exploiteert deze huisvestingsoplossingen op een unieke wijze. Dit doet KAFRA namelijk middels haar concept Living-as-a-Service. Met Living-as-a-Service worden de bewoners, gemeente, werkgevers en andere stakeholders volledig ontzorgd rondom alle aspecten van wonen en leven. Dit uit zich in vijf speerpunten:



Maatwerk

KAFRA heeft verschillende hoogwaardige huisvestingsconcepten. De juiste huisvestingsvorm en locatie verschilt echter per situatie en per gemeente. KAFRA gaat daarom actief in gesprek met gemeenten en buurtbewoners om samen de juiste oplossing te bepalen. Vanwege haar eigen investeringsruimte en voorraadbeheer, kan KAFRA lokale knelpunten op de woningmarkt snel oplossen.



Kwaliteit van leven

Ontspanning na het werk is van groot belang voor ieders gezondheid, welbevinden en daarmee productiviteit. KAFRA biedt een ruime woonomgeving met diverse woon-, sport- en ontspanningsfaciliteiten voor bewoners. De woningen zijn ruim bemeten en bieden voldoende privacy.



Duurzaam wonen

Alle woningen van KAFRA zijn gebouwd met duurzame en recyclebare (cradle-to-cradle) materialen. Daarnaast zijn de woningen energiezuinig (goed geïsoleerd, gasloos en voorzien van zonnepanelen).



Omgevingsdialoog

KAFRA investeert actief in een open en transparante relatie met directe stakeholders uit de omgeving, zoals buurtgenoten, veiligheidsdiensten en gemeente. Bij de realisatie van elke locatie wordt een klankbordgroep in het leven geroepen, die ook na de opening en intrek van de bewoners blijft bestaan.



Service en Beheer

Op elke locatie zijn meertalige welfare officers aanwezig om bewoners een gastvrij en veilig gevoel te geven en te garanderen. Daarnaast zijn de Welfare Officers de vraagbaak voor bewoners en zetten zij zich in om bewoners en buurtgenoten dichter tot elkaar te laten komen.

SNF NORM

KAFRA voldoet ruim aan SNF normen

KAFRA onderschrijft het belang van het stellen van een norm voor tijdelijke huisvesting door Stichting Normering Flexwonen (SNF). De stichting borgt de ondergrens aan kwalitatieve huisvesting in de markt, beheert de huisvestingsnorm en onderhoudt het register van bedrijven die aan de norm voldoen. Onder de norm vallen onder meer afspraken over ruimte, privacy, sanitair, veiligheid, hygiëne, voorzieningen en informatievoorziening.

De huisvestingslocaties van KAFRA voldoen niet alleen aan de norm, maar gaan daar zelfs ruim overeen. Zo is de woonoppervlakte van de woningen beduidend groter en worden de inrichting en het meubilair, zoals de bedden en kasten, speciaal ontwikkeld. Ook beschikken de locaties over uitgebreide faciliteiten (o.a. wasruimte en sport- en ontspanningsmogelijkheden) en hanteert KAFRA een helder huisreglement om de veiligheid en hygiëne te borgen.



SERVICE- EN BEHEERPLAN

KAFRA Housing Service & Beheer

KAFRA Housing voelt zich verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken op al haar huisvestingslocaties. Goede service en beheer is voor haar van essentieel belang. KAFRA Housing Service & Beheer voelt zich verantwoordelijk om de bewoners op een goede manier te begeleiden en de locatie op de juiste wijze te beheren. Zij is gespecialiseerd in het leveren van dienstverlening ten behoeve van de huisvesting van haar bewoners. Onder deze werkzaamheden vallen onder andere schoonmaak, technisch beheer, begeleiding en inspectieservice. In dit service- en beheerplan wordt beschreven hoe invulling wordt gegeven aan service en beheer.

Professioneel service en beheer essentieel

Het bieden van huisvesting die voldoet aan alle SNF-normen dient voor KAFRA slechts als ondergrens. Om haar bewoners werkelijk een goed huisvestingsperspectief te bieden, hen goed te begeleiden in hun nieuwe omgeving en mogelijke (gepercipieerde) overlast voor omwonenden te beperken, is professionele service en beheer van groot belang. Op basis van een inventarisatie onder de huidige huisvestingslocaties van KAFRA wordt geconcludeerd dat onderstaande factoren van belang zijn voor professioneel service en beheer:

- *Eerlijkheid, communicatie en respect zijn essentiële pijlers.*
- *Het aanstellen van professionele (meertalige) Welfare Officers die zorgen voor actieve begeleiding van de bewoners. Zij zijn verantwoordelijk voor ondersteuning, registratie en service van de bewoners bij aankomst, tijdens hun verblijf en bij het vertrek.*
- *Bij aankomst krijgt de bewoner een oplevering van zijn of haar verblijf, inclusief instructievideo en foto's van de actuele staat van de accommodatie. Dit wordt herhaald wanneer de bewoner uitcheckt.*
- *De Welfare Officer dient volcontinue een actuele administratie van alle bewoners van de verschillende accommodaties bij te houden over hun verblijf.*
- *De Welfare Officer registreert tevens persoonlijke gegevens van de bewoners. Bij de registratie en uitwisseling van gegevens dienen de actuele richtlijnen vanuit de Privacywetgeving AVG gerespecteerd te worden.*
- *De bewoners dienen een huishoudelijk reglement te ondertekenen. Deze dienen op zichtlocaties bij individuele- en gezamenlijke ruimtes beschikbaar te zijn.*
- *Bewoners dienen zich te houden aan het huishoudelijk reglement. De Welfare Officer borgt dit en spreekt bewoners erop aan wanneer dit niet het geval is.*
- *Het aanstellen van een onafhankelijke inspecteur die de kwaliteit van de accommodatie en het beheer borgt.*
- *Een periodiek inspectie- en verbeterrapport dient ervoor te zorgen dat de accommodatie structureel op goed niveau is. Dit geldt o.a. voor de faciliteiten, hygiëne en de ordentelijkheid en netheid van de omgeving.*
- *Omwonenden kunnen 24/7 terecht met vragen, klachten of andere zaken. Hiervoor zijn een telefoonnummer en e-mailadres beschikbaar, welke o.a. zichtbaar zijn bij de ingang van de locatie.*

- *Met belanghebbenden, bewonersvertegenwoordiging en omwonenden wordt (volgens een vaste agenda) in een klankbordgroep periodiek overleg gevoerd waarin ervaringen worden gedeeld en waar nodig een verbeterplan wordt afgesproken.*
- *De gemeente wordt verzocht maandelijks aanwezig te zijn bij een informatie-uur, zodat zij de bewoners hierbij kan informeren over de gemeente en de geldende regels, procedures en afspraken.*

Service- en Beheerplan in de praktijk

Om een beeld te schetsen hoe een service- en beheerplan er in de praktijk uit kan zien, wordt hieronder het Service- en Beheerplan beschreven. Hierbij geldt dat KAFRA Housing zich verantwoordelijk voelt om de bewoners op een goede manier te begeleiden en de locatie op de juiste wijze te beheren. KAFRA kan alle zorg uit handen nemen en richt zich op onderstaande werkzaamheden:

- *Welfare Officers zorgen voor ondersteuning, registratie en begeleiding van de bewoners. Bij de begeleiding wordt een persoonlijke benadering gehanteerd.*
- *Het ontwikkelen en borgen van duidelijke processen en heldere communicatie. KAFRA heeft de ervaring dat juist deze aanpak positief uitwerkt op de sfeer en het woongenot.*
- *Inspecteurs waarborgen de kwaliteit van de accommodaties middels periodieke inspecties. De inspecteurs zijn vakkundig opgeleid en kunnen op locatie exact bepalen of er sprake is van verwijtbare schade of incorrect gebruik van het gehuurde, of dat er sprake is van normale gebruiksschade en slijtage. Zij registreren en rapporteren schades en defecten tijdens voor-, tussen- en eindinspecties.*
- *Het inspectierapport geeft informatie over de voor-, tussen- of eindinspecties van de accommodatie, inclusief foto's.*

Huishoudelijk Reglement

Eerlijkheid, communicatie en respect dragen bij aan de beleving en het welzijn van de bewoners en de omgeving. Bewoners dienen de wettelijke regels en het huishoudelijk reglement van de KAFRA TOWER te volgen. In elke woonruimte waar bewoners verblijven hangt het huishoudelijk reglement op een zichtbare plek. Indien het reglement wordt overtreden, dan onderneemt de Welfare Officer direct actie door het gesprek aan te gaan met de bewoner en eventueel een waarschuwing te geven of – wanneer noodzakelijk – over te gaan tot uitzetting.

De Welfare Officer legt alle incidenten vast in het digitale registratiesysteem. KAFRA zet alles in het werk voor een plezierig verblijf voor iedereen. Een schone, opgeruimde omgeving vormt daarvoor een basisvoorwaarde. De Welfare Officer controleert de algemene ruimtes waar de bewoners verblijven daarom regelmatig op orde, hygiëne en netheid. Overtredingen van de geldende afspraken worden ook vastgelegd in het digitale registratiesysteem.



MEER INFORMATIE

KAFRA is zeer bereid mee te denken over het vinden van de juiste locaties en het (mede) ontwikkelen van nieuwe huisvestingslocatie. Via onderstaande gegevens zijn zij hiervoor te bereiken.

Robert Kurzak

Director
+31 (0)6 49 06 00 94
rkurzak@kafrahousing.com

Maggie van den Akker

Director
+31 (0)6 49 06 01 03
mvandenakker@kafrahousing.com

Frank van Gool

Shareholder
+31 (0)6 49 06 01 11
fvangool@kafrahousing.com

Karolina Swoboda

Shareholder
+31 (0)6 49 06 01 10
kswoboda@kafrahousing.com

Bezoekadres KAFRA Housing

Keizersveld 53d
5803 AP
VENRAY
+31 (0)88 523 7200
info@kafrahousing.com

Postadres KAFRA Housing

Postbus 20
5800 AA
VENRAY
+31 (0)88 523 7200
info@kafrahousing.com



WWW.KAFRAHOUSING.COM
