

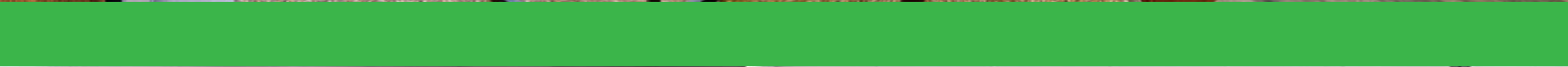


DE NIEUWE STANDAARD IN TIJDELIJKE HUISVESTING

BROCHURE 2023



“Nederland heeft een groot tekort aan geschikte huisvesting voor internationale medewerkers en andere doelgroepen”



DE NIEUWE STANDAARD IN TIJDELIJKE HUISVESTING

De Nederlandse economie groeit, maar vergrijzing en ontgroening leiden tot grote tekorten aan personeel en vormen een belangrijk risico voor de toekomstige economische groei. Het aantrekken van internationale medewerkers vormt een belangrijke oplossing om de arbeidskrachte het hoofd te bieden en de economische groei te behouden. Zonder internationale medewerkers treffen Nederlanders lege supermarktschappen aan, komt het groente en het fruit niet meer van het land, en worden bestelde pakketjes niet meer tijdig bezorgd.

Nederland heeft een schrijnend tekort aan geschikte huisvesting voor internationale medewerkers. Het tekort bedraagt al indicatief bijna 267.000 verblijfsplaatsen voor internationale medewerkers; een tekort dat alleen maar verder zal toenemen! Wanneer niet direct wordt geïnvesteerd dreigt de economische groei tot stilstand te komen, worden internationale medewerkers gedupeerd door uitbuiting en huisvesting onder onmenselijke omstandigheden en ontstaan ongewenste gevolgen voor

de samenleving, zoals overlast en oplopende huurprijzen. Om het tekort aan geschikte huisvesting aan te pakken, ontwikkelt, realiseert en exploiteert KaFra Housing innovatieve huisvestingsconcepten voor de tijdelijke huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals internationale medewerkers, studenten en urgent woningzoekenden. KaFra Housing ambieert de nieuwe standaard te zetten in tijdelijke huisvesting, door continue te investeren in het verbeteren van de kwaliteit en de dienstverlening om bewoners nóg beter te faciliteren. De ruime flexwoningen van KaFra Housing bieden een superieur leefcomfort, zijn voorzien van moderne leef- en ontspanningsfaciliteiten en voldoen aan alle moderne eisen. Door over de gehele cyclus te sturen, initiëren en verbeteren is KaFra in staat kwalitatief hoogwaardige “Roemer-proof” huisvesting te realiseren en exploiteren tegen een superieure prijs-kwaliteitsverhouding.

Living as a service!

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 zal volgens Capital Value-onderzoek oplopen tot circa 400.000 woningen in 2025. 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

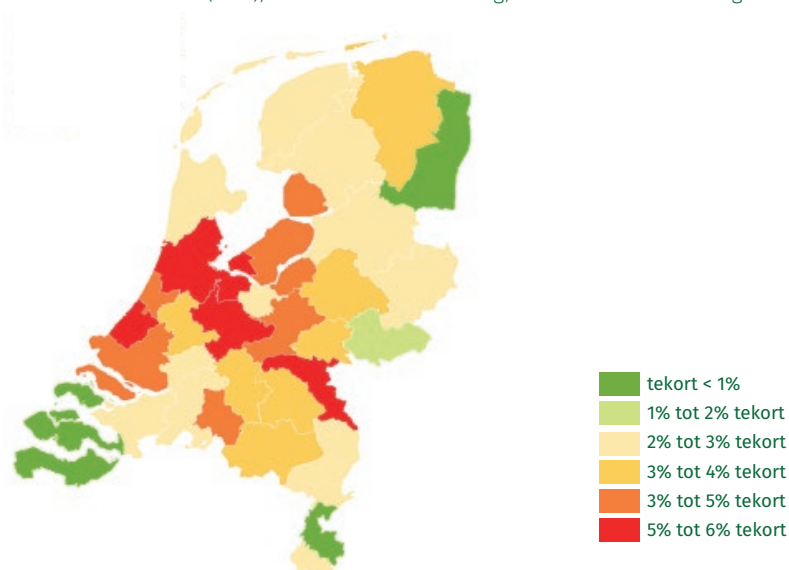
De huurwoningmarkt kampt met een vergelijkbare situatie; de wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen groeien en de doorstroom neemt af. De behoefte aan woningen voor tijdelijk verblijf, “flexwoningen”, zal de komende jaren naar verwachting ook verder toenemen. Dit komt door de algemene tendens van flexibilisering in de samenleving en de groei van het aantal ‘nieuwkomers’ op de huurmarkt; internationale medewerkers, studenten, expats en Oekraïense ontheemden staan te dringen om een woning. In 2022 vestigden 402.000 nieuwe mensen zich in Nederland (bron: CBS). Dit zijn deels expats die duurdere woningen kopen en daarmee anderen verdringen, maar ook veel internationale medewerkers en Oekraïense ontheemden die zoeken naar tijdelijke woningen en zo de wachtlijsten in de huursector laten groeien.

Investeren in woningbouw cruciaal

Onderzoek van ABF Research (2021) toont ook dat het woningtekort de komende jaren niet opgelost zal worden. Zij concluderen dat in 2024 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 alle provincies (behalve Zeeland) in 2024 met een woningtekort. Om in te spelen op de verwachte tekorten en om 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 IN 2024 (% VAN WONINGVOORRAAD)

Bron: ABF Research (2021), Vooruitzichten bevolking, huishoudens en woningen 2021-2035.



MAGIC MIX

KaFra Housing richt zich op de tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen. Hieronder vallen onder meer internationale medewerkers, studenten, expats, statushouders, urgent woningzoekenden en Oekraïense ontheemden. 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 (flex-)woning voor kortdurend verblijf. Bij internationale medewerkers 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.

Gemengde woonlocaties voor urgent woningzoekenden

Tijdelijke verblijfsruimte 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 flexwooncomplex gericht op het huisvesten van uiteenlopende doelgroepen met specifieke huisvestingsbehoeften. Hierbij 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 flexwoonlocaties met allemaal hun eigen kenmerken. Zo zijn er onder meer verzorgingstehuizen waar ouderen en studenten samenwonen, short stay faciliteiten voor internationale medewerkers, expats en urgent woningzoekenden en appartementencomplexen waarin studenten, urgent woningzoekenden en GGZ-cliënten samenwonen.

Magic Mix vraagt excellente service en beheer

Flexwoonlocaties 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 start of 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.

KaFra Housing zet nieuwe standaard in tijdelijke huisvesting

Het is aldus hoog tijd werk te maken van huisvesting voor internationale medewerkers en andere urgent woningzoekenden om zo het woningtekort tegen te gaan. KaFra Housing zet daarom in op het realiseren van tijdelijke huisvesting voor internationale medewerkers en andere specifieke doelgroepen (zoals Oekraïense ontheemden, expats, studenten en andere spoedzoekers). KaFra Housing heeft hiervoor diverse unieke flexwoonconcepten ontwikkeld, die optimaal passen binnen de lokale omstandigheden. Nieuwbouw, waarbij vooraf rekening wordt gehouden met de wensen van gemeenten, werkgevers en buurtbewoners en die dankzij tijdelijke omgevingsvergunningen en hun modulaire opzet snel ontwikkeld kunnen worden.

UITGANGSPUNTEN KAFRA HOUSING

KaFra Housing ontwikkelt, realiseert en exploiteert innovatieve huisvestingsconcepten voor de tijdelijke huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals internationale medewerkers, studenten, Oekraïense ontheemden en urgent woningzoekenden. KaFra is sinds 2018 actief en heeft inmiddels al 15 middel- en grootschalige verblijflocaties gerealiseerd, waaronder KFT Zevenbergen (300 verblijfsplekken), LH Greenport (416 verblijfsplekken), MHP Venray (240 verblijfsplekken), MHP Maasbree (316 verblijfsplekken), LH Tilburg (416 verblijfsplekken) en KFT Venray (92 verblijfsplekken). KaFra heeft in totaal ruim 3.000 short-stay verblijfsplekken gerealiseerd voor tijdelijke doelgroepen en is daarmee marktleider in Nederland.

KaFra Housing wil door Nederland heen de nieuwe standaard zetten op het gebied van tijdelijke huisvesting voor tijdelijke doelgroepen. De door KaFra ontwikkelde huisvestingsconcepten slaan aan en worden inmiddels door het Ministerie van BZK en het Expertisecentrum Flexwonen al beschouwd als best practices. Ook is KaFra met tientallen gemeenten in gesprek om de beste oplossingen te ontwikkelen die optimaal aansluiten op de lokale situatie en de lokale uitdagingen waarvoor elke gemeente staat.

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, het Flexôtel en transformatie van bestaande bouw. De ruime flexwoningen van KaFra bieden een uitstekend leefcomfort, zijn volledig ingericht en van alle gemakken en woon- en ontspanningsfaciliteiten voorzien. Alle flexwoningen 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 om hoogwaardige en Roemer-proof huisvesting te realiseren.

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 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.

LIVING AS A SERVICE

Met haar unieke concept Living-as-a-Service zet KaFra Housing de nieuwe standaard in tijdelijke huisvesting. Met Living-as-a-Service worden de bewoners, de gemeente, werkgevers en andere stakeholders volledig ontzorgd rondom alle aspecten van verblijven en leven. Dit uit zich in vijf speerpunten:



Maatwerk

Welk tijdelijk verblijfconcept is het meest geschikt? Dat is afhankelijk van de lokale wensen, beleid, behoeften en mogelijkheden. De juiste vorm en locatie verschilt dus per situatie en per gemeente. Voor gemeenten die durven door te pakken kan KaFra Housing met haar investeringsruimte en ambitie 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 Housing biedt daarom een ruime leefomgeving met diverse verblijf-, sport- en ontspanningsfaciliteiten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een fitnesszaal, een sportveld, tafeltennistafels, mooie groenvoorzieningen en meer. De short-stay appartementen en studio's zijn ruim bemeten conform de Roemer-normen en bieden privacy en een uitstekend leefcomfort.



Duurzaam leven

KaFra Housing speelt in op de groeiende roep om duurzaamheid. Onze flexwoningen en short-stay voorzieningen zijn gebouwd met duurzame en recyclebare (cradle-to-cradle) materialen. De flexwoningen zijn goed geïsoleerd en volledig gasloos. Daarnaast zijn de daken voorzien van zonnepanelen en zijn de flexwoningen voorzien van een domoticasysteem voor extra energiebesparing. Op deze manier ontwikkelt, realiseert en beheert KaFra Housing energiezuinige locaties.



24/7 Service en Beheer

Op elke locatie zijn 24/7 professionele meertalige Welfare Officers aanwezig om de tijdelijke bewoners een gastvrij en veilig gevoel te geven en te garanderen. De Welfare Officers zijn verantwoordelijk voor informatievoorziening en het welzijn van de gasten. Zij fungeren als het centrale aanspreekpunt voor de gasten, verzorgen het beheer en borgen de naleving van het huisreglement.



Blijvende omgevingsdialog

KaFra Housing investeert actief in een open en transparante relatie met directe stakeholders uit de omgeving, zoals buurtgenoten, omliggende bedrijven, veiligheidsdiensten en gemeenten. Voor elke locatie wordt daarom een klankbordgroep in het leven geroepen. In een klankbordgroep worden stakeholders geïnformeerd en betrokken bij de realisatie en exploitatie van de locatie. De klankbordgroep denkt mee en blijft ook ná de opening van de locatie bestaan om eventuele verbeteringsuggesties aan te dragen en de ontwikkelingen te monitoren.

“Onze samenleving heeft een
grote behoefte aan
tijdelijke huisvesting voor
specifieke doelgroepen”



HUISVESTIGINGS- OPLOSSINGEN

Nederland kampt met een groot en groeiend tekort aan geschikte huisvesting voor internationale medewerkers en andere specifieke doelgroepen. De huisvestingsconcepten van KaFra Housing zijn bedoeld voor de tijdelijke huisvesting van specifieke doelgroepen. Denk bijvoorbeeld aan (short-stay) internationale medewerkers: werknemers die voor een bepaalde periode naar ons land komen om hier te werken. Maar de huisvestingsconcepten zijn ook geschikt voor andere doelgroepen, zoals studenten, expats, statushouders en urgent woningzoekenden. Doelgroepen met een urgente behoefte en op zoek naar een betaalbare woning voor kortdurend verblijf. KaFra Housing biedt deze doelgroepen kwalitatief goede huisvesting en ontwikkelt, realiseert en exploiteert daarom hoogwaardige oplossingen voor tijdelijke huisvesting.

Bij het vinden van de juiste huisvestingsoplossing is het van groot belang om rekening te houden met de lokale situatie. KaFra zet zich daarom actief in om in gesprek te gaan met gemeenten om zo de lokale behoeften en mogelijkheden te achterhalen. Op basis hiervan ontwikkelt KaFra oplossingen op maat die aansluiten bij de wensen en behoeften van alle betrokken partijen, zoals bewoners, omwonenden en gemeenten. Bij KaFra staat maatwerk centraal en wordt er gestreefd naar de meest geschikte huisvestingsoplossing voor elke situatie. Concreet heeft KaFra Housing hiervoor vier unieke huisvestingsconcepten die het in 2023 aanbiedt: de KaFra Tower, het Flexôtel, Mobile Homes (ook verhuur), en transformatie.



In dit interview vertelt voormalig wethouder van Tilburg Oscar Dusschooten over het belang van tijdelijke verblijfsplekken voor internationale medewerkers en het verschil tussen verblijven en wonen. Bekijk de video via de QR-code.

HUISVESTINGSOPLOSSING 1: **KAFRA TOWER**



De KaFra Tower is een “Roemer-proof” modulair flexwooncomplex met ruime, volledig ingerichte appartementen. De KaFra Tower wordt standaard gebouwd in vier verdiepingen, maar kan uit meer of minder verdiepingen bestaan. Ook kunnen twee of meer KaFra Towers bij elkaar worden gerealiseerd. Elke verdieping is opgedeeld in vier appartementen voor vier personen. Elk vierpersoonsappartement beschikt over een woonkamer met open keuken, douche en separate toilet. Bovendien heeft elke bewoner een eigen slaapkamer, waardoor zij voldoende ruimte en privacy hebben. Voor koppels zijn er studio's. Dankzij de ruime opzet, eigen faciliteiten en kleinschaligheid is de KaFra Tower een ideale huisvestingsoplossing voor de nieuwste eisen. Bovendien is de KaFra Tower erg duurzaam, want deze wordt gebouwd met duurzame materialen, is energiezuinig, gasloos en voorzien van zonnepanelen. De KaFra Tower is als best practice erkend door het Ministerie van BZK en het Expertisecentrum Flexwonen. De nieuwste versie van de KaFra Tower kent diverse gevelopties waaronder duurzaam houtwerk.

16 appartementen • 14 studio's • 80 modules • LxBxH (mm): 22.900x21.500x12.700



**Zeer flexibel
qua locatie
en omvang**



**Ruime appartementen
met voldoende
privacy**



**Moderne sport-
en ontspannings-
faciliteiten**



**(24/7) Service
en Beheer
op locatie**

HUISVESTINGSOPLOSSING 2: **FLEXÔTEL**



Het Flexôtel biedt tijdelijke bewoners en gemeenten de modernste modulaire huisvestingsoplossing van KaFra Housing. Het Flexôtel bestaat uit losse modules en is daardoor snel realiseerbaar. Het Flexôtel biedt net als in de KaFra Tower appartementen voor vier personen en studio's voor koppels, ook geheel conform de Roemer-aanbevelingen. Het grote verschil tussen het Flexôtel en de KaFra Tower is de vorm van het gebouw en het duurzame houtwerk dat standaard wordt toegepast in de gevel van het Flexôtel.

Deze tijdelijke huisvesting vereist een herbestemming of een tijdelijke omgevingsvergunning en kan in een omgevingsvergunningprocedure binnen zes à negen maanden gerealiseerd worden.



**Nieuwste
bouwtype van
KaFra Housing**



**Zeer flexibel
en duurzaam**



**Moderne sport-
en ontspannings-
faciliteiten**



**(24/7) Service
en Beheer
op locatie**

HUISVESTINGSOPLOSSING 3: **MOBILE HOMES**



Bij acute huisvestingsbehoeften door bijvoorbeeld taakstellingen voor vluchtelingen of economische hoogconjunctuur, zijn snel te realiseren huisvestingsoplossingen zoals Mobile Homes ideaal. Mobile Homes zijn eenvoudig te (ver)plaatsen en een Mobile Home Park vanaf tien Mobile Homes kan al binnen 1 tot 6 maanden operationeel zijn. De Mobile Homes zijn ruim opgezet (30% groter dan de SNF-norm), Roemer-proof en gebouwd naar fraai Scandinavisch ontwerp. Bovendien zijn de chalets volledig ingericht, voorzien van een eigen tuin en energiezuinig (gasloos en goed geïsoleerd). De Mobile Homes zijn flexibel te plaatsen en op grotere parken kan tevens een beheerdersunit worden geplaatst voor 24/7 service en beheer. KaFra Housing verhuurt ook Mobile Homes aan gemeenten die willen doorpakken met de veilige opvang en huisvesting van specifieke doelgroepen.



**Binnen 1 tot
6 maanden
operationeel**



**Excellent
leefcomfort**

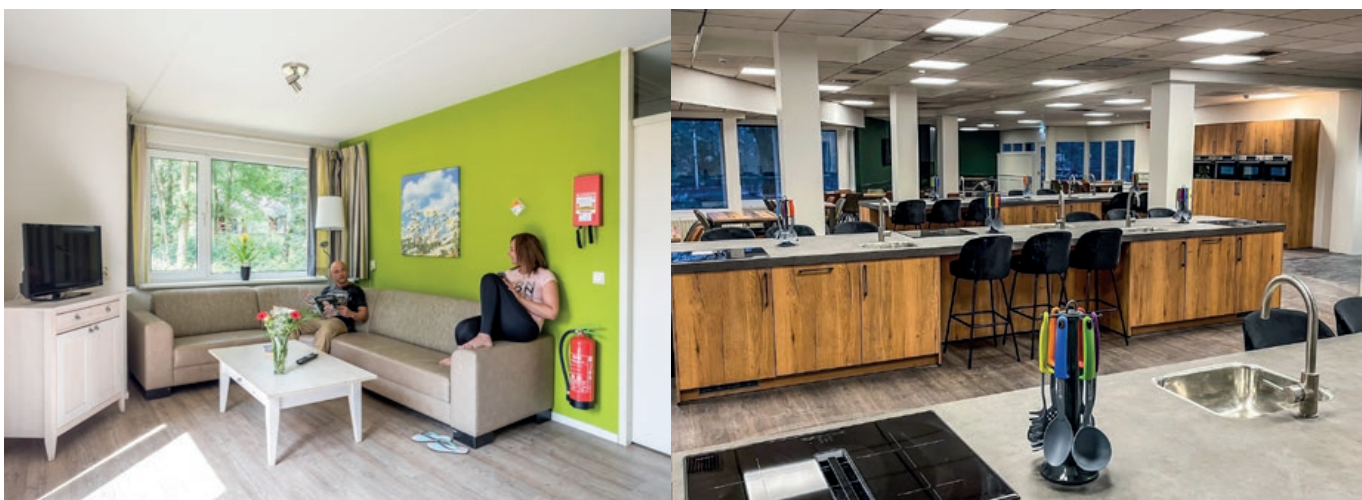


**Zeer flexibel qua
locatie en omvang**



**Duurzaam en
energiezuinig**

HUISVESTINGSOPLOSSING 4: **TRANSFORMATIE**



Het transformeren van bestaande gebouwen door deze geschikt te maken voor Roemer-proof huisvesting is voor veel panden een aantrekkelijke optie. Afgeschreven of leegstaande panden krijgen zo een nieuwe, waardevolle bestemming.

Kantoorpanden, verzorgingstehuizen, kloosters en andere panden die niet meer gebruikt worden kunnen worden verbouwd tot flexwoonunits en blijven daarmee behouden. Door deze panden in hun oude glorie te herstellen, worden ze weer leefbaar, krijgen ze een waardevolle gebruiksfunctie en krijgt de lokale omgeving een positieve boost.



**Behoud van
bestaande bouw
of erfgoed**



**Verminderde
leegstand**



**Goede beschikbaarheid
en diversiteit panden**



**Dynamiek
lokale
gemeenschap**

SUCCESSVOLLE PROJECTEN

KFT VENRAY

KaFra Housing heeft op bedrijventerrein Keizersveld in Venray een nieuwe huisvestingslocatie voor 92 internationale medewerkers gerealiseerd. De locatie, KFT Venray genaamd, is een modulaire flexwoontoren (KaFra Tower) van vier verdiepingen. Deze bestaat uit 16 appartementen voor elk 4 personen en daarnaast zijn er 14 tweepersoonsstudio's voor koppels. In de vierpersoonsappartementen heeft elke bewoner een eigen slaapkamer, waardoor zij voldoende privacy hebben. Daarnaast delen de bewoners per appartement een open keuken, gezamenlijke ruimte, douche en separate toilet. De tweepersoonsstudio's zijn speciaal ontwikkeld om koppels die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte, de mogelijkheid te bieden om samen met hun partner te verblijven. Elke studio beschikt over een ruime slaapkamer en een eigen keuken, douche en toilet. Alle appartementen en studio's zijn volledig gemeubileerd, eigentijds ingericht en van alle gemakken voorzien.

Een delegatie van de Partij van de Arbeid heeft in 2023 een bezoek gebracht aan huisvestingslocatie KFT Venray. Onder meer Europarlementariër Agnes Jongerius en de Limburgse lijsttrekker Jasper Kuntzelaers wilden met eigen ogen zien hoe KaFra de huisvesting van internationale medewerkers organiseert. Bekijk de video via de QR-code.



Benieuwd hoe snel KaFra Housing en Daiwa House kunnen bouwen? Bekijk dan de bouwvideo van KFT Venray via de QR-code.



SUCCESVOLLE PROJECTEN

KFT ZEVENBERGEN

KaFra Housing biedt met KFT Zevenbergen drie moderne, duurzame en modulaire KaFra Towers van vier verdiepingen voor de huisvesting van 300 Oekraïense vluchtelingen. Elke toren bestaat uit 16 appartementen voor elk 4 personen en daarnaast zijn er 14 tweepersoonsstudio's, welke ideaal zijn voor stellen. In de vierpersoonsappartementen heeft elke bewoner een eigen slaapkamer, waardoor zij voldoende privacy hebben. Dit project in de gemeente Moerdijk is binnen 1 jaar volledig gerealiseerd: inclusief openbare biedingsprocedure, omgevingsdialog, opstellen overeenkomsten, en de bouw.

Daarnaast delen de bewoners per appartement een open keuken, gezamenlijke ruimte, douche en separate toilet. De tweepersoonsstudio's zijn speciaal ontwikkeld om stellen die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte, de mogelijkheid te bieden om samen met hun partner te verblijven. Elke studio beschikt over een ruime slaapkamer en een eigen keuken, douche en toilet. Alle appartementen en studio's zijn volledig gemeubileerd, eigentijds ingericht en van alle gemakken voorzien.



SERVICE- EN BEHEERPLAN

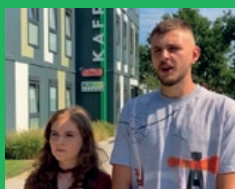
KaFra Housing Service & Beheer

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 (tijdelijke) 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.*
- *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.*



Iuliana en Alex uit Roemenië vertellen hoe belangrijk een fijne tijdelijke leefplek voor hen is. In KFT Venray verblijven zij dicht bij hun werk. Bekijk het interview via de QR-code.



- *De Welfare Officer borgt de gezondheid van de bewoners.*
- *Het aanstellen van een onafhankelijke inspecteur die de kwaliteit van flexwoonlocatie en het beheer waarborgt.*
- *Een periodiek inspectie- en verbeterrapport dient ervoor te zorgen dat de flexwoonlocatie 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 indien nodig verbeterpunten worden besproken.*

Benieuwd naar de gezichten achter ons team? In de video stellen wij u graag voor aan een van onze Welfare Officers, Jennifer uit Hongarije. Bekijk de video via de QR-code.





De Welfare Officers van KaFra Housing doen ieder jaar mee aan World Cleanup Day. Op die dag trekken zij samen met bewoners de wijken in om bij te dragen aan een schone leefomgeving. De Welfare Officers van KaFra zorgen op iedere locatie ook voor een wekelijkse opruimronde van zwerfvuil in de omgeving.

In de video lichten Welfare Officers Brigitta en Dariusz toe hoe belangrijk het is om samen te zorgen voor een schone leefomgeving. De video is te zien via de QR-code.







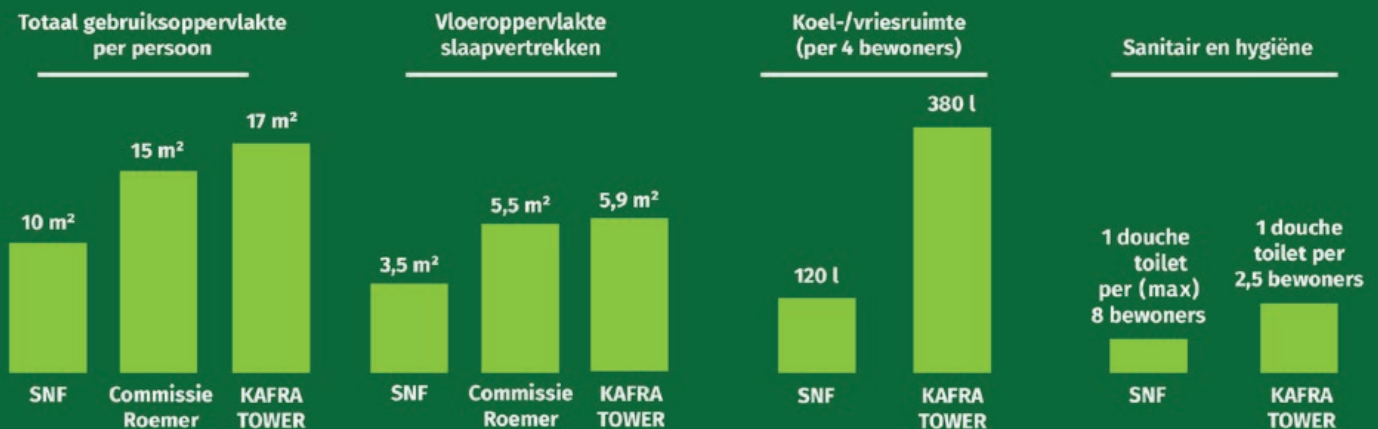
SNF NORM EN COMMISSIE ROEMER

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.

KaFra voldoet ruim aan de SNF-normen en realiseert nieuwe huisvestingsprojecten altijd Roemer-proof. Zo is de geboden leefoppervlakte per persoon op KFT Venray bijvoorbeeld beduidend groter dan de geldende normen en worden de inrichting en het meubilair, zoals de bedden en kasten, speciaal ontwikkeld. Ook beschikken de locaties over uitgebreide faciliteiten (o.a. wasserette en sport- en ontspanningsmogelijkheden) en hanteert KaFra een helder huisreglement om de veiligheid en hygiëne te borgen. De staafdiagrammen hieronder laten zien hoe KFT Venray scoort ten opzichte van de geldende normen en aanbevelingen.

VERGELIJKING KAFRA TOWER, SNF-NORM* EN COMMISSIE ROEMER



*) Stichting Normering Flexwonen



URGENT FLEXWONINGEN NODIG?

Wonen kan niet wachten. Daarom verhuurt KaFra Housing volledig ingerichte mobile homes aan gemeenten.

- ✓ Urgent in te zetten voor tijdelijke doelgroepen zoals Oekraïense ontheemden of andere spoedzoekers
- ✓ Direct beschikbaar door ruim ingekochte productiecapaciteit
- ✓ 15 m² leefoppervlakte per persoon in vierpersoons bezetting
- ✓ Locatieselectie door gemeente
- ✓ Minimale huurperiode van 24 maanden
- ✓ Optioneel: beheer en begeleiding door getrainde Welfare Officers

Heeft u interesse of vragen over de mobile homes van KaFra Housing? Neem dan contact met ons op via info@kafrahousing.com of via +31 (0) 88 523 7200.

WWW.KAFRAHOUSING.COM



MEER INFORMATIE

KaFra Housing denkt graag mee over het vinden van de juiste locaties en het (mede) ontwikkelen van nieuwe huisvestingslocaties. Wilt u met KaFra in gesprek of heeft u zelf locatie(s) beschikbaar om huisvestingsconcepten te ontwikkelen, neem dan contact met ons op via onderstaande contactgegevens.



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

Wim Smits

Operations Director
+31 (0)6 22 77 63 84
wsmits@kafrahousing.com

Jeroen Voorveld

Projectmanager
+31 (0)6 18 30 59 67
jvoorveld@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



WWW.KAFRAHOUSING.COM
