



KAFRA HOUSING  
FRANK VAN GOOL,  
mede-oprichter

# ‘WIJ KUNNEN MET TIJDELIJKE HUISVESTING IN KORTE TIJD VEEL VOOR ELKAAR KRIJGEN’

Huisvesting voor speciale doelgroepen is een hot topic. Het huisvesten van arbeidsmigranten en daar boven op de introductie van de nieuwe Spreidingswet houden de gemoederen flink bezig - vaak in negatieve zin. Ten onrechte, vindt Frank van Gool. ‘Het probleem van arbeidsmigratie is niet de arbeidsmigrant, maar het tekort aan huisvesting. *Dat* moeten we dus aanpakken.’ Dat is precies wat KaFra Housing doet. En niet onbelangrijk: dat kan snel!

Arbeidsmigranten weren omdat ze woningen van Nederlandse starters wegkopen, zoals vaak wordt gesuggereerd? Frank van Gool ziet dat heel anders. ‘Er is een groeiend tekort aan vakmensen in Nederland en dat wordt alleen maar erger. We hebben arbeidsmigranten de komende tijd keihard nodig om te voorkomen dat Nederland stilvalt. Deze groep kan echt een positieve bijdrage leveren aan onze maatschappij. Maar dan moeten we dat wel goed regelen!’ Daarom heeft Van Gool samen met Gert-Jan Segers het Deltaplan ‘Grip op arbeidsmigratie’ geschreven. Hierin worden concrete

voorstellen gedaan om arbeidsmigratie beter te organiseren en te reguleren. ‘Tot nu toe is arbeidsmigratie iets wat ons is ‘overkomen’. Wij pleiten ervoor de regie terug te pakken en te zorgen dat gemeenten 70% van hun arbeidsmigranten zelf huisvesten.’

#### IN KORTE TIJD UP AND RUNNING

KaFra Housing kan daarbij helpen. KaFra ontwikkelt, realiseert en exploiteert tijdelijke woningen voor speciale doelgroepen zoals starters, vluchtelingen, statushouders en





# ‘HET PROBLEEM VAN DE ARBEIDSMIGRATIE IS NIET DE ARBEIDSMIGRANT, MAAR HET TEKORT AAN HUISVESTING’

arbeidsmigranten. Een locatie is in korte tijd *‘up and running’*, verzekert Van Gool. ‘Gemeenten willen het liefst permanente huisvesting voor hun inwoners realiseren - en dat is natuurlijk ook het mooiste. Maar de realiteit is dat we in Nederland worstelen met een groot woningtekort. Daarom zoeken wij de oplossing in tijdelijke woningen: een KaFra Tower of een Mobile Home Park. Wij kunnen alles binnen 3 maanden organiseren. Dat kan omdat we gebruikmaken van een tijdelijke omgevingsvergunning waarvoor het bestemmingsplan niet aangepast hoeft te worden. Daardoor kunnen wij heel snel een locatie realiseren, zonder dat dat ten koste gaat van de kwaliteit en houdt de gemeente meer tijd over voor het zoeken naar permanente woonoplossingen.’

## 18 LOCATIES

In 5 jaar tijd heeft KaFra 18 locaties gerealiseerd en de verwachting is dat de komende twee jaar eenzelfde aantal wordt ontwikkeld. De flexibiliteit is groot. ‘Wij kiezen het liefst voor locaties van 80 mensen of meer, omdat we dan veel kunnen doen in de sfeer van voorzieningen. Zo hebben we recent in Venlo een Mobile Home Park ontwikkeld voor 400 arbeidsmigranten en 400 Oekraïense vluchtelingen met een speeltuintje, een fitnesscentrum, algemene ruimtes en zelfs een winkel. Maar we doen ook kleinschaliger projecten. En wil een gemeente het zelf organiseren? Ook prima! Onze Mobile Homes zijn ook te huur.’

## WAAROM KIEST KAFRA ERVOOR OM VERSCHILLENDE DOELGROEPEN BIJ ELKAAR TE HUISVESTEN?

‘Op die manier creëer je een bepaalde grootte waardoor je meer faciliteiten kunt aanbieden, wat voor reuring zorgt. Daarnaast organiseer je met zo’n mix ook een stuk sociale cohesie en kun je integratie faciliteren. Mooie voorbeelden zijn onze locaties in Venlo en Almere waar Oekraïense

vluchtelingen samenleven met internationale medewerkers. Beide groepen zijn daar bijzonder positief over en geven aan dat ze meer begrip voor elkaar hebben gekregen.’

## JULLIE WERKEN ONDER ANDERE SAMEN MET OTTO WORK FORCE AAN EEN GECOMBINEERDE WOON-WERKCARRIERE VOOR ASIELZOEKERS EN STATUSHOUDERS. WAT IS HET IDEE ACHTER DIE AANPAK?

‘Waarom zou je arbeidsmigranten van ver weg halen als ze hier al beschikbaar zijn? Werk in bijvoorbeeld een distributiecentrum biedt statushouders de kans om weer in het werkritme te komen, terwijl ze intussen de Nederlandse taal leren, hun cv opbouwen of hun diploma’s laten certificeren, zodat ze binnen een paar jaar in hun eigen vak aan de slag kunnen. Als KaFra verzorgen wij de huisvestingskant door deze doelgroep een tussenoplossing te bieden tussen het AZC en een eigen huis. En het mooie is dat je zo’n tower of mobile home na 5, 10 of 15 jaar ergens anders weer een tweede leven kan geven.’

## WAAROM IS DIT INTERESSANT VOOR GEMEENTEN?

‘Het belangrijkste voordeel is dat de huisvesting niet ten koste gaat van de eigen lokale bevolking en dat een werkende statushouder geen aanspraak maakt op de bijstandspot. Bovendien werk je zo aan een generatie nieuwe Nederlanders die we goed kunnen gebruiken. Het zijn vaak jonge mensen die hier naartoe komen, dus dat is een mooie kans op ‘vergroening’ van een gemeente.

Overall speelt het NIMBY-effect (*Not In My Back Yard*) en koudwatervrees, maar gemeenten die met ons in zee gaan, geven massaal terug dat dat helemaal niet nodig is. Zo kregen we onlangs op een informatiebijeenkomst voor huisvesting voor asielzoekers van de aanwezige politie te horen: ‘Als wij horen dat KaFra een locatie gaat ontwikkelen zijn we blij, omdat



# ‘WE HEBBEN ARBEIDSMIGRANTEN DE KOMENDE TIJD KEIHARD NODIG OM TE VOORKOMEN DAT NEDERLAND STILVALT’

we weten dat er dan minder overlast in de buurt komt en dat alles gewoon goed geregeld is’. En dat klopt! Wij voelen ons verantwoordelijk voor onze gebouwen en de mensen. Daarom hebben we op elke locatie een Welfare Officer die de taal van de bewoners spreekt, het beheer verzorgt, mensen begeleidt en als aanspreekpunt fungeert voor bewoners en de omgeving. Zo blijven we in alle fasen van het proces in verbinding, en dat is een belangrijke succesfactor.’

## WAT ZIJN DE PLANNEN VOOR DE TOEKOMST EN WELKE ROL SPEELT INNOVATIE DAARBIJ?

‘Alle concepten die we neerzetten zijn duurzaam en toekomstbestendig. Daarnaast zijn we ook aan het kijken of we systemen kunnen maken *die off the grid* geplaatst kunnen worden. Elektriciteit is op dit moment een grote uitdaging, dus het is de kunst om met zo min mogelijk elektriciteit zoveel mogelijk locaties neer te zetten.’

## WAT WIL JE HET NIEUWE KABINET MET STIP MEEGEVEN?

‘Dat gemeenten geholpen moeten worden om snel te acteren op het gebied van tijdelijke huisvesting. Er wordt nu te veel ingezet op permanente bewoning. Dat duurt te lang en het probleem is te groot. Wij kunnen met tijdelijke huisvesting in korte tijd veel voor elkaar krijgen, maar dan moet die ruimte er wel zijn!’

**We hebben een eigen stand op de PROVADA van 11 t/m 13 juni in hal 11 - standnummer 29**