

## Gespreksverslag Marktconsultatie

Huisvesting internationale medewerkers – The Wiendels Group (TWG)

**Datum:** 11 februari 2026

**Locatie:** 's-Heerenberg

**Aanwezig namens The Wiendels Group (TWG):** [redacted] en [redacted]

**Aanwezig namens gemeente:** [redacted] [redacted]

The Wiendels Group (TWG) is een in 's-Heerenberg gevestigd familiebedrijf actief in personeelsbemiddeling en de huisvesting van internationale medewerkers.

### 1. Doel en context

Het gesprek maakt onderdeel uit van de marktconsultatie naar de uitvoerbaarheid van de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten voor grootschalige huisvesting (300–400 personen). Het gesprek heeft een verkennend karakter en vindt plaats voorafgaand aan een eventuele tenderprocedure.

### 2. Arbeidsmarktperspectief

TWG verwacht een structureel toenemende behoefte aan internationale medewerkers als gevolg van vergrijzing en tekorten in techniek, bouw en logistiek. Huisvesting wordt gezien als randvoorwaarde om personeel te kunnen aantrekken en behouden.

### 3. Omvang locatie

Een locatie van 300–400 personen wordt uitvoerbaar geacht, mits professioneel beheer en passende faciliteiten worden georganiseerd. Een grotere schaal is financieel efficiënter door spreiding van vaste kosten.

### 4. Exploitatietermijn

Een exploitatietermijn van 10 jaar wordt als onvoldoende beoordeeld. Voor projectontwikkeling wordt minimaal 20 jaar exploitatie noodzakelijk geacht, mede in verband met financiering en terugverdientijd van investeringen.

### 5. Energievoorziening

Ontbreken van een grootverbruikersaansluiting vormt een aandachtspunt. Alternatieve oplossingen zijn technisch mogelijk, maar vergen substantiële investeringen die binnen een korte exploitatietermijn moeilijk rendabel zijn.

## **6. Regionale inzet**

Internationale medewerkers worden primair regionaal ingezet. De 15 km-norm wordt als werkbaar beschouwd.

## **7. Beheer en kwaliteit**

TWG werkt conform SNF-certificering en Roemer-norm. Bij grootschalige locaties wordt 24/7 beheer als noodzakelijk en uitvoerbaar gezien.

## **8. Kamerindeling**

In de praktijk bestaat circa 80–85% uit tweepersoonskamers.

Eénpersoonskamers zijn financieel zwaarder. Minderjarigen worden niet gehuisvest binnen reguliere accommodaties.

## **9. Verblijfsduur**

Een deel van de medewerkers verblijft kortdurend, terwijl een groeiende groep langer in Nederland werkzaam blijft. Doorstroom naar reguliere woningen is wenselijk maar beperkt beschikbaar.

## **10. Combinatie met Oekraïense ontheemden**

Gecombineerde huisvesting met Oekraïense ontheemden wordt organisatorisch uitvoerbaar geacht, mits professioneel beheer en zelfstandige woonunits worden toegepast.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen