



Factsheet

Eigenhuisprojecten van Chiquita

juni 2008

Overzicht

Chiquita Brands International moedigt het bezit van een eigen huis aan voor de werknemers in tal van gemeenschappen waar zij zaken doet. Het idee om werknemers te helpen bij de aankoop van een eigen huis is al lang aan de orde, maar de eerste formele stappen voor grotere projecten werden in 1998 in Panama en Honduras gezet. In Honduras werd het Nuevo San Juan-project gelanceerd vanwege de vernieling, veroorzaakt door de orkaan Mitch.

Na het succes van dit initiatief besloot Chiquita haar woonprojecten uit te breiden naar andere gebieden waar het bedrijf actief is. Momenteel lopen er eigendomsprogramma's in Costa Rica, Guatemala, Honduras en Panama. Vandaag de dag zijn er dankzij de hulp van Chiquita al meer dan 2000 werknemers eigenaar van een woning.

Doelstelling

De doelstelling van Chiquita's woningprojecten is de leefomstandigheden en gemeenschapsdiensten voor haar werknemers en hun gezinnen te verbeteren door middel van veilige, betaalbare huizen die eigendom zijn van de werknemer, dichtbij goed toegankelijke stadscentra. Zo kon de afgelegen woongelegenheid op de plantage die van oudsher door het bedrijf werd verschaft, verminderd of zelfs gesloten worden. In de meeste gemeenschappen waar werknemers van Chiquita wonen, biedt het bedrijf dagelijks vervoer naar de plantages, om het de werknemers gemakkelijker te maken.

De projecten

Honduras – Nuevo San Juan

Op 6 oktober 2002, na drie jaar planning, opende FUNDESULA (Stichting voor de ontwikkeling van duurzame gemeenschappen in de Sula-vallei), met de financiële steun van Chiquita (\$3,2 miljoen) en de regering van Honduras (\$1,4 miljoen), de toegang tot Fase I van dit nieuwe woongebied Nuevo San Juan. Het ligt in de gemeente La Lima, buiten de plantage en de bedrijven, maar niet verder dan 14 kilometer van de werkplek.



Vijftig gezinnen, wiens bedrijfswoningen het zwaarst waren getroffen door de orkaan Mitch, kregen de sleutel van de eerste reeks huizen. Eind 2003 waren 600 gezinnen, die vroeger in zes van de dertien woongemeenschappen van de divisie woonden, verhuisd naar hun nieuwe woning.

Fase I van het project was eind 2003 klaar en bezorgde 600 gezinnen een nieuw huis. Fase II was klaar in 2005 met de bouw en oplevering van 1350 nieuwe woningen voor medewerkers van het bedrijf op twee locaties; 1192 in Nuevo San Juan en 158 in Cobb. In 2006 kwamen er nog eens 300 huizen bij in Nuevo San Juan in samenwerking met een door de regering gesubsidieerd eigendomsprogramma.

Guatemala

Chiquita's woonproject in Guatemala is een soortgelijk programma als dat van Nuevo San Juan in Honduras. Eind 2005 had het project een modelwoning en ondertekende overeenkomsten van 150 medewerkers voor huizen in een eerste fase van een project met 330 units. Het Guatemalaanse team kon de kosten van het project omlaag brengen door een beroep te doen op plaatselijke aannemers, strategische materialen in bulk aan te kopen en lessen toe te passen uit het Hondurese project.



In december 2006 werd het woonproject Expansion Placa officieel ingehuldigd door de Guatemalaanse president Oscar Berger: een uitbreiding van het vorige Placa I Project met 333 extra huizen. Dit woonproject werd gerealiseerd voor de werknemers uit bedrijfswoningen op de plantages van Chinook, Kickapoo, Valle de Oro en Hopy. Het project kwam tot stand dankzij een driedig partnerschap tussen het bedrijf, de werknemers en de Guatemalaanse regering, die deelnam via het Guatemalaanse woonfonds (FOGUAVI).

Costa Rica

Het woonproject in Costa Rica was enigszins anders dan dat in Honduras en Guatemala, in die zin dat het niet ging om de ontwikkeling van een nieuw woongebied en de bouw van nieuwe huizen maar om een renovering van bestaande woningen, eigendom van het bedrijf, en een fondsprogramma. Het begon in 2002 met een analyse van ongeveer 600 bedrijfswoningen in verschillende woongebieden. Andere moesten worden verplaatst uit gebieden die regelmatig overstromden. Toen Chiquita onderzoek deed om te zien of werknemers geïnteresseerd waren in een eigen huis in Costa Rica, bleek dat veel werknemers zich zorgen maakten over de kosten, vooral omdat de meesten niet vertrouwd waren met hypotheeken en geen connecties met banken hadden.

Om de inwoners voor te bereiden op een eigen huis zorgde Chiquita via het National Learning Institute van Costa Rica voor gratis infosessies over gezinsbudgettering, het onderhoud van een huis en zelfs intermenselijke relaties om de medewerkers te leren hoe ze kunnen samenwerken als gemeenschap. De Costa Ricaanse regering hielp ook via een woonsubsidieprogramma voor gezinnen met een laag inkomen die geen andere eigendommen hebben. Hoewel het subsidiebedrag varieert naargelang het gezinsinkomen, bedragen de maandelijkse afbetalingen slechts 10 tot 15 procent van het inkomen van de bewoners, en ongeveer de helft van de huurprijs van een huis. Werknemers kunnen hun leningen terugbetalen via loonaftrek, maar ze zijn niet verplicht bij Chiquita te blijven werken.

Panama – Bocas

In Bocas, Panama werd in 1998 een woningprivatisering, vergelijkbaar met die in Costa Rica, gelanceerd volgens een collectieve overeenkomst. Chiquita zou 100 nieuwe huizen bouwen en renteloze financiering verlenen om het bezit van een woning en woningverbeteringen mogelijk te maken. De overeenkomst van 2003 hield 130 leningen in voor de nieuwbouw, verkoop en verbetering van bedrijfswoningen tegen 2007.



Veiligheid, betaalbaarheid, mogelijkheid tot uitbreiding

Los van kleine wijzigingen afhankelijk van het project en de lokale vereisten zijn de woningen die worden verschaft door Chiquita ontworpen en gebouwd volgens drie basisprincipes: veiligheid, betaalbaarheid en mogelijkheid tot uitbreiding. Het doel is een woning te bieden met een duurzame structuur die ten minste 10 jaar zal meegaan zonder grote herstelwerkzaamheden.



Het bedrijf probeert ook zoveel mogelijk vertegenwoordigers van werknemers bij de ontwikkeling van de projecten te betrekken, om ervoor te zorgen dat ze op een betaalbare manier voldoen aan de behoeften van de gezinnen. Betrokkenheid bij de gemeenschap is een van de belangrijkste aandachtspunten van Chiquita en het blijkt soms een delicaat proces, vooral gezien het specifieke karakter van sommige regio's en de rol die bedrijven traditioneel speelden in het dagelijks leven en de opbouw van de gemeenschappen. Het doel van deze projecten is dynamische gemeenschappen en een besef van individueel eigendom te bevorderen, en bovendien bij te dragen tot de algehele verbetering van het leven van de werknemers en hun gezinnen. Het is een leerproces geweest voor het bedrijf en de betrokken lokale instellingen. Het doel is de gemeenschappen de middelen te geven om een actieve rol te spelen in het hele proces en hen geleidelijk aan te moedigen verantwoordelijkheid te nemen voor hun gemeenschappelijke omgeving als de projecten voltooid zijn.

Een duurzame gemeenschap opbouwen

De gemeenschap is uitgerust met alle fundamentele stads- en gemeenschapsinfrastructuren, beheerd door het plaatselijke gemeentebestuur of particulieren. We Care, de door werknemers geleide non-profitorganisatie van Chiquita, financierde gedeeltelijk de bouw van de gemeentelijke basisschool, die wordt beheerd door het openbare schoolsysteem. Het bedrijf blijft zijn werknemers gezondheids- en educatieve diensten aanbieden als die niet worden voorzien door de lokale overheid.



Het bedrijf legt zich ook toe op de distributie en op de markt brengen van vers gesneden fruit en fruitproducten met een toegevoegde waarde van andere merken. Meer informatie is beschikbaar op www.chiquita.com.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

George Jaksch, gjaksch@chiquita.com

