



Gemeente Deurne

BELEIDSNOTITIE HUISVESTING TIJDELIJKE ARBEIDSMIGRANTEN 2019

algemene uitgangspunten voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten

Colofon

| | |
|-----------------------------------|--|
| Uitgave: | Gemeente Deurne |
| Samenstelling: | Afdeling Ruimte en Samenleving, team Leefomgeving |
| Datum: | 16 mei 2019 |
| Vastgesteld door de gemeenteraad: | 3 juli 2019 |

Inhoud

| | | |
|----|-------------------------------------|----|
| 1. | Inleiding..... | 1 |
| 2. | De beleidslijn..... | 3 |
| 3. | Uitgangspunten..... | 5 |
| 4. | Beleid per huisvestingsvorm | 8 |
| 5. | Toezicht en handhaving..... | 12 |
| 6. | Doorontwikkeling en evaluatie | 13 |

1. Inleiding

Aanleiding

Door demografische ontwikkelingen, een verbetering van de economie en de economische groei is er in diverse sectoren een tekort aan arbeidskrachten. De verwachting is dat, ook in Zuidoost-Brabant, deze krapte nog verder zal toenemen. Exacte regionale cijfers ontbreken echter vaak. Dit geldt ook voor onze Peelregio. In de regio Venlo wordt inmiddels bijna 25% van de arbeidsplaatsen ingevuld door arbeidsmigranten.

Om de krapte op de arbeidsmarkt op te vangen kiezen bedrijven ervoor om personen uit andere landen aan te nemen dan wel in te huren. Deze arbeidsmigranten¹ hebben een substantiële waarde voor de Nederlandse economie in het algemeen en in die van enkele regio's, waaronder Helmond – De Peel, in het bijzonder².

De arbeidsmigranten verblijven voor kortere of langere periode in Nederland. De personen die voor kortere tijd in Nederland verblijven, stellen geen hoge eisen aan de huisvesting. Zij wenden zich dus ook niet tot de reguliere woningmarkt. In onze regio zijn naar schatting een kleine 40.000 arbeidsmigranten met naar inschatting circa 16.000 adequate huisvestingsmogelijkheden³. Het gebrek aan huisvestingsmogelijkheden vormt een bottleneck voor het werven van goed personeel.

In het Raadsprogramma 2018-2022 heeft de gemeenteraad aangegeven het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015 te actualiseren. De uitgangspunten in het huidige beleidskader leiden in sommige situaties tot onduidelijkheden. Dit wordt mede veroorzaakt doordat arbeidsmigranten in diverse sectoren noodzakelijk zijn (niet alleen de agrarische sector), en daarmee verschillende soorten vragen naar huisvesting bestaan. Daarnaast is extra aandacht noodzakelijk voor communicatie, zodat inwoners inzicht hebben hoe deze huisvesting geregeld is. Hiermee wordt voorkomen dat vraagstukken over huisvesting arbeidsmigranten 'in de calamiteit terecht komen'.

Kansen voor onze gemeente

Als binnen onze gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten goed geregeld is biedt dit voordelen voor het bedrijfsleven. Duidelijke regels komen de uitvoerbaarheid, naleefbaarheid en handhaafbaarheid ten goede. Samenwerking met grote organisaties biedt kansen om overlast te beperken danwel is ingrijpen bij overlast beter mogelijk.

Ook is de kans op illegaliteit en niet-geregistreerde arbeidsmigranten kleiner als het goed geregeld is en biedt het ondernemers mogelijkheden. Het wordt beter inzichtelijk waar arbeidsmigranten verblijven en er zullen naar verwachting minder illegale locaties zijn.

Lokale bestedingen door arbeidsmigranten dragen daarnaast bij aan de lokale economie.

Categorieën in huisvesting arbeidsmigranten

Bij de arbeidsmigranten onderscheiden we drie verschillende soorten aan huisvestingsbehoefte:

1. Long-stay: de arbeidsmigrant die besluit zich permanent (langer dan één jaar) in Nederland te vestigen. Deze arbeidsmigrant wordt dus een reguliere inwoner van Nederland;

¹ Arbeidsmigrant = een economisch actieve werknemer met alleen een buitenlandse nationaliteit niet zijnde een 'internationale kennismigrant'

² bron: SEO Economisch Onderzoek, juni 2018

³ bron: brief Metropoolregio Eindhoven, d.d. 4 oktober 2017

2. Mid-stay: de arbeidsmigrant die besluit gedurende langer dan 4 maanden en korter dan één jaar in Nederland te verblijven;
3. Short-stay: de arbeidsmigrant die besluit kortstondig (minder dan 4 maanden) in Nederland te verblijven (de echte seizoensarbeider, die snel geld wil verdienen en dan weer terug naar het thuisland gaat).

Alle drie de groepen vragen om huisvesting. Gezien de verschillen in duur van het verblijf is het verdedigbaar om de kwaliteit van huisvesting daarop af te stemmen.

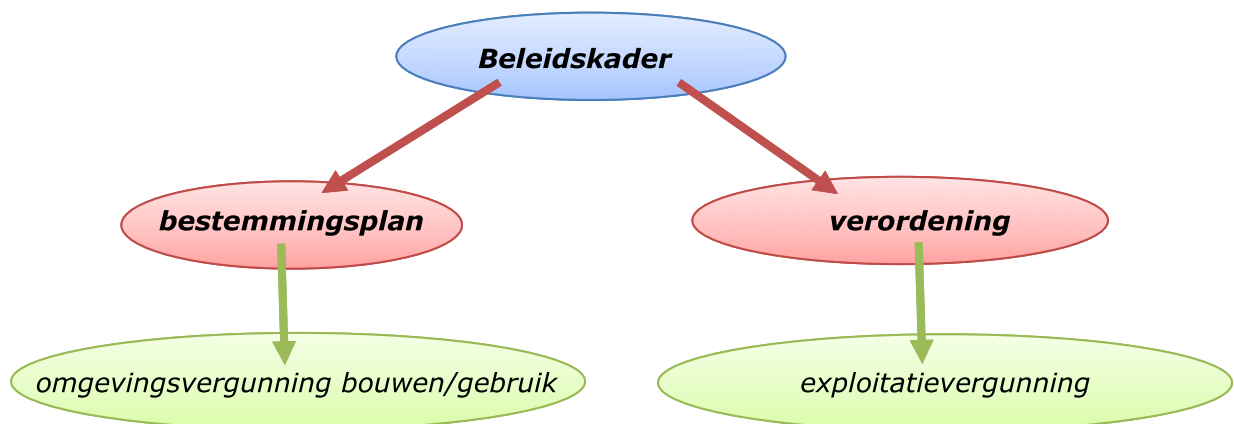
De groep 'long-stay' moet zijn pijlers op de reguliere woningmarkt richten. Dit kan zowel een huur- als een koopwoning zijn. Deze groep heeft, als ingezetenen van EU-lidstaten, dezelfde mogelijkheden als andere woningzoekenden. Het is niet nodig om voor deze groep aanvullende spelregels op te stellen. Voorliggend beleid is dus *niet* van toepassing op de eerste groep 'long-stay'.

Doel

Het doel van dit beleidskader is te komen tot een éénduidig afwegingskader waarmee we enerzijds voldoende ruimte bieden aan de markt om te kunnen voldoen aan de vraag en we anderzijds er voor zorgen dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving, plaatsvindt.

Doorontwikkeling en evaluatie beleidskader

In deze notitie worden algemene uitgangspunten van beleid geschetst. We geven op hoofdlijnen aan waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten mogelijkterwijs gehuisvest kunnen worden. De uitgangspunten neergelegd in deze notitie worden nog vertaald in een normatief kader bestaande uit een ruimtelijk normenkader (bestemmingsplan) en een normenkader om de exploitatie en overlast te reguleren (verordening).



Zowel het algemeen beleidskader als de nog op te stellen uitvoeringsregels willen we na een periode van drie jaar evalueren.

Leeswijzer

In dit beleidskader schetsen we in hoofdstuk 2 de beleidslijn. In aanvulling op deze beleidslijn leggen we in hoofdstuk 3 de algemene uitgangspunten vast die op alle huisvestingsvormen van toepassing zijn. In hoofdstuk 4 vertalen we de beleidslijn en de algemene uitgangspunten naar een beleidskader per huisvestingsvorm, waarbij we de meest voorkomende huisvestingsvormen benoemen. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de handhaving. Tot slot gaan we in hoofdstuk 6 in op de doorontwikkeling en evaluatie van het beleidskader.

2. De beleidslijn

In 2015 is het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015' vastgesteld. In het Raadsprogramma 2018-2022 is aangegeven dat het noodzakelijk is om dit beleidskader te actualiseren. In de Raadscommissie Wonen en Vastgoed (22 oktober 2018) is het huidige beleidskader huisvesting arbeidsmigranten ter discussie gesteld als onderdeel van de actualisatie van de Woonvisie. Aan de hand van de reacties, antwoorden en tussentijdse ontwikkelingen wordt de beleidslijn verder uitgewerkt.

Karakter

Uitgangspunt van het beleid is een faciliterende houding vanuit het gemeentebestuur, waarmee we de intentie hebben om 'te regelen wat moet' en 'mogelijk te maken wat kan'. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld volgens het 'Ja, mits-principe' waarbij gedacht wordt in mogelijkheden en kansen. Is het plan uitvoerbaar? Zo niet, waarom niet, en hoe kan het dan wel? We denken aan de voorkant mee met de aanvrager.

Legale (permanent) tijdelijke arbeidsmigranten

De huisvestingsmogelijkheden zijn alleen bestemd voor arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmogelijkheden zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP) is inschrijving in de basisregistratie verplicht als iemand 'redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 2/3 van tijd in Nederland verblijft. Op dit adres wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

Verantwoordelijkheid

De eerste verantwoordelijkheid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ligt bij de werkgever. Indien de eigenaar van een bedrijf rechtstreeks arbeidscontracten sluit met arbeidsmigranten, dan wordt deze in het kader van dit beleidskader gezien als werkgever. Als er sprake is van een uitzend- of bemiddelingsbureau, dat als tussenschakel fungeert, dan wordt dat bureau gezien als werkgever.

Ruimtelijke aspecten

Ruimtelijke inpasbaarheid en effecten bepalen in combinatie met de risico's op het gebied van openbare orde en veiligheid of en onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. De beperkingen vanuit de omgeving geven de mogelijkheden. Per locatie bepalen we door maatwerk wat de draagkracht is van de locatie en de omgeving (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, parkeren e.d.). We sturen daarmee op voorhand niet alleen op basis van aantallen.

Huisvestingsmogelijkheden in woningen

Gelet op de behoefte aan verschillende woonvormen en het vergroten van de integratiekansen willen we de mogelijkheden om tijdelijke arbeidsmigranten in woningen te huisvesten handhaven en over de hele gemeente gelijk trekken.

In een aantal bestemmingsplannen is inmiddels bepaald dat binnen een woning de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen is toegestaan. Op grond van deze regeling is het toegestaan dat in een woning maximaal 4 arbeidsmigranten wonen. Dit kan zowel permanente als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten zijn. Voorgesteld wordt om deze regeling in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente op te nemen⁴.

⁴ Deze regeling geldt dan niet alleen voor arbeidsmigranten, maar ook voor bijvoorbeeld jongeren en ander samenlevingsvormen en sluit aan bij een algemene behoefte (zie Woonvisie 2019)

Exploitatievergunning

Bij huisvesting van meer dan vier arbeidsmigranten die geen huishouden vormen in een woning of woonvoorziening, dient voor de exploitatie van de huisvesting een vergunning aangevraagd te worden (zoals dat nu ook is geregeld in de APV). Dit om overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen. Met deze exploitatievergunning wordt wildgroei van huisvestingslocaties/plekken voorkomen en het adequate beheer geregeld. Over de exploitatievergunning kan pas worden beslist als de locatie planologisch is geregeld.

In 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat alle aanvragen voor een exploitatievergunning, een zogenaamde Bibob-toets krijgen. De Bibob-toets volgt uit de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob). Bij de toets wordt de integriteit van houders en/of aanvragers nagegaan. Concreet betekent dit dat de achtergronden en eventuele strafbare feiten van een aanvrager getoetst worden.

Toeristenbelasting

Eigenaren of verhuurders moeten volgens de 'verordening toeristenbelasting gemeente Deurne' toeristenbelasting betalen voor de personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven en niet staan ingeschreven in de BRP. Ook dient toeristenbelasting betaald te worden voor die personen die voornemens zijn langer in Nederland te blijven maar nog niet staan ingeschreven in de gemeente.

3. Uitgangspunten

Naast de beleidslijn zijn algemene uitgangspunten van toepassing op alle huisvestingsvormen. In hoofdstuk 4 staat het aanvullend beleid per huisvestingsvorm.

Deugdelijke/verantwoorde huisvesting

De huisvesting van arbeidsmigranten dient zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De volgende aspecten zijn van belang:

- de huisvesting dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit en verordening);
- de huisvesting moet aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant en aansluiten op de huishoudensamenstelling;
- de huisvesting dient te voldoen aan het Keurmerk SNF, normenset (zie bijlage 1). Hierin zijn bijvoorbeeld regels opgenomen ten aanzien van ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, (informatie)voorzieningen, brandveiligheid, goed werkgeverschap. Dit betekent onder andere:
 - Minimaal 12 m² gebruiksoppervlak wonen per persoon. Voor de berekening wordt aangesloten bij NEN2580;
 - Minimaal 1 toilet en 1 douche per 8 personen;
- de huisvesting moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte enz.) en het uiterlijk moeten minimaal passen binnen de directe omgeving. Dit dient door aanvrager middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden;
- de huisvesting mag geen belemmering vormen voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijven en/of functies;
- voor de huisvesting moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichhoudende taak. De exploitant/vergunninghouder dient zich in te spannen om overlast en openbare orde problemen te voorkomen.
- per persoon moet er een handboek zijn met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
- er wordt een nachtregister bijgehouden. In dit nachtregister dient ten minste te worden geregisterd personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

Alle huisvestingsvormen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit

Om de kwaliteit van de huisvestingsvormen te waarborgen dienen alle huisvestingsvormen minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit en voor zover van toepassing aan overige regelgeving. Uitgangspunt is dat tenten en toercaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen en niet zijn toegestaan als huisvestingsvorm voor arbeidsmigranten..

De huisvesting van arbeidsmigranten die staan ingeschreven in het BRP moet voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden aan een woonfunctie met kamergewijze verhuur (bij 5 arbeidsmigranten of meer) of woonfunctie (reguliere woning bij maximaal 4 arbeidsmigranten). Aangezien bij vergunningverlening geen onderscheid gemaakt kan worden tussen huisvesting voor arbeidsmigranten die ingeschreven staan in BRP en degenen die dat niet zijn moeten alle structurele huisvestingslocaties minimaal voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor een woonfunctie.

Als een pand wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur (bij 5 arbeidsmigranten of meer), dan verplicht het Bouwbesluit om hiervoor een gebruiksmelding in te dienen. Als bedrijfsmatig nachtverblijf wordt geboden aan meer dan 10 personen, is het verplicht om een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik van het gebouw aan te vragen. In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om

huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aangevraagd dienen te worden, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.

Geen onevenredig (overige) negatieve effecten op de omgeving

De omgeving van een locatie bepaalt de beperkingen en daarmee de mogelijkheden. Op basis van ruimtelijke effecten wordt bepaald of en (eventueel) onder welke omstandigheden een initiatief mogelijk is. Uitgangspunten zijn:

- er moet voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar zijn. Uitgangspunt is de nota parkeernormen zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Op basis van de op dit moment geldende 'Nota parkeernormen 2013' bedraagt de parkeernorm bij onzelfstandige woonruimten 0,7 per kamer. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en).
- de huisvesting is vanuit milieu- (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt (gezond woon- en leefklimaat) aanvaardbaar. Daarbij mogen ook bedrijven in de omgeving niet door huisvesting van arbeidsmigranten worden beperkt in de mogelijkheden (de zogenaamde omgekeerde werking).

Maximum aantal personen op een locatie

Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang van het bedrijf, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.

Spreiding van huisvestingsmogelijkheden

Om een gebied sociaaleconomisch op een zeker peil te houden of brengen is een gemengde bevolkingssamenstelling gewenst. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en het maatschappelijk draagvlak. Derhalve is het uitgangspunt dat binnen de gemeente Deurne maximaal 10% van de bevolking arbeidsmigrant is.

Op 1 januari 2019 had de gemeente Deurne 32.366 inwoners. Met maximaal 10% komt het maximum aantal arbeidsmigranten uit op 3.237 personen.

Maatschappelijke bijdrage huisvesters

Een arbeidsmigrant moet zich welkom en gewenst voelen in de gemeente Deurne. Elke huisvester wordt daarom gevraagd een maatschappelijke bijdrage te leveren om de arbeidsmigrant lokaal te verbinden. Welke middelen vanuit een concreet initiatief het beste zijn, is afhankelijk van het initiatief. Parameters zoals (maar dus niet alleen) het aantal personen, de aard van de omgeving, de afstand tot een dorpskern of voorzieningen spelen daarbij een rol, evenals de mogelijkheden en onmogelijkheden aan de kant van de huisvester. Zo kan de bijdrage bijvoorbeeld inhouden dat er vanwege het aantal te huisvesten personen op eigen locatie een sportvoorziening komt of juist dat verbinding wordt gelegd met verenigingen of fitnesscentra. In dit verband is het ook wenselijk dorps- en/of wijkraden te betrekken. Elk initiatief is qua parameters weer anders, wat de bijdrage specifiek maatwerk maakt. Insteek is om in overleg met de initiatiefnemer tot een passende bijdrage te komen en die vast te leggen.

Communicatie en beheer

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting. De huisvester is de eerst verantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden.

Verder zal de ondernemer die arbeidsmigranten huisvest inzichtelijk moeten maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat gaat beheren. Uitzendorganisaties die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in dit verband in het bezit te zijn van een NEN 4400-certificaat.

De gemeente dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt en zal op het de uitvoering beheer toetsen. Bij een huisvesting van meer dan 10 arbeidsmigranten zorgt de huisvester in ieder geval voor 24-uurs beheer door middel van het aanwijzen van één of meerdere beheerders die permanent (lees 24 uur per dag) bereikbaar zijn en bevoegd zijn om maatregelen te nemen indien nodig.

Contactfunctionaris arbeidsmigranten

Als spin in het web wordt onderzocht of een contactfunctionaris arbeidsmigranten aangesteld kan worden. Deze functionaris houdt de ontwikkelingen in de praktijk van alledag bij en is de verbindende schakel tussen huisvesters en bedrijven, de arbeidsmigranten zelf, de gemeente en de samenleving. Daarnaast leent deze persoon zich om te kijken of het nieuwe beleid zijn uitwerking heeft en of de maatschappelijke bijdrage in de praktijk werkt.

Deze contactfunctionaris zou ook een rol kunnen spelen in de bevordering van de doorstroming van tijdelijke arbeidsmigrant naar reguliere inwoner.

Ruimte voor experimenteren

De arbeids- en woningmarkt zijn voortdurend aan verandering onderhevig. Dit vraagt om een regeling die houvast geeft aan mensen maar tegelijkertijd ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen en innovatie.

De gemeenteraad kan daarvoor in afwijking van dit beleidskader besluiten medewerking te verlenen aan de realisatie van maximaal drie locaties voor innovatieve huisvesting aan de rand van een kern, op of aan de rand van een bedrijventerrein of op een bestaand recreatieterrein.

Aan de medewerking worden voorwaarden gekoppeld ten aanzien omvang, kwaliteit van de huisvesting, beheer en exploitatie. Medewerking moet leiden tot een breder positief effect dan alleen de huisvesting van arbeidsmigranten en in dat kader kan de gemeenteraad aanvullende voorwaarden stellen zoals ten aanzien van tijdelijkheid in combinatie met toekomstig gebruik en/of sloop en/of inpassing in het landschap (niet limitatief).

Experimenteeruimte wordt uitsluitend met een tijdelijke vergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan.

4. Beleid per huisvestingsvorm

Er wordt onderscheid gemaakt in tijdelijk en structurele woonvormen:

A. Tijdelijke woonvormen

Uitsluitend bestemd voor short-stay (arbeidsmigrant verblijft maximaal 4 maanden per jaar in Nederland).

a1. Woonunits

Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden in de vorm van woonunits⁵ zijn alleen toegestaan bij agrarische bedrijven die voor maximaal 6 maanden arbeidsmigranten nodig hebben voor de uitoefening van het eigen bedrijf⁶. Bedrijven die langer dan 6 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten dienen structurele huisvesting voor hun werknemers te regelen.

Huisvesting in woonunits is alleen toegestaan mits:

1. is aangetoond dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering
2. aangetoond wordt dat er geen andere geschikte huisvesting mogelijk is in bestaande bebouwing of elders
3. uitsluitend sprake is van short-stay (arbeidsmigrant verblijft maximaal 4 maanden per jaar in Nederland);
4. de woonunits maximaal 6 maanden per kalenderjaar worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten
5. gedurende de periode dat de woonunits niet worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten deze worden verwijderd van het perceel (voor zover het geen vergunningsvrij bouwwerk betreft)
6. de woonunit is toegestaan op grond van de daarvoor van toepassing zijnde bouwregels
7. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
8. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
9. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan

B. Structurele woonvormen

Zowel bestemd voor short-stay als mid-stay (arbeidsmigrant verblijft respectievelijk maximaal 4 maanden of minimaal 4 maanden en korter dan 1 jaar in Nederland).

b1. Bestaande reguliere (bedrijfs)woningen

Tot maximaal 4 personen (reguliere woonfunctie)

Het huisvesten van maximaal 4 tijdelijke arbeidsmigranten is in beginsel mogelijk in alle reguliere woningen. Onder woningen worden ook (agrarische) bedrijfswoningen en voormalige (agrarische) bedrijfswoningen verstaan. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen. Een groep bewoners van maximaal 4 individuen vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie.

Wanneer overigens sprake is van een gezinssituatie, ouder(s)-kinderen, vervalt het aantal personen per woning, omdat dan sprake is van een huishouden.

⁵ Woonunit = een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen.

⁶ Eigen bedrijf = hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen

Van 5 tot maximaal 10 personen (kamergewijze verhuur)

Het huisvesten van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk in een reguliere woning. Onder woningen worden ook bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen verstaan.

Huisvesting van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is toegestaan mits:

1. het een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning betreft; nieuwbouw van een woning ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt niet toegestaan
2. het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de aanwezigheid van parkeerplaatsen
3. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn

b2. Bestaande grootschalige bebouwing

Bestaande grootschalige bebouwing zoals zorgcomplexen, schoolgebouwen, hotels en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in bestaande grootschalige bebouwing is toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
5. niet gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf staand kantoorpand (nieuwbouw is niet toegestaan)
6. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan
7. de afstand, gemeten vanuit het erf⁷, tot een andere grotere⁸ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

b3. Op een agrarische bedrijfslocatie

De huisvesting vindt plaats op een agrarisch bouwperceel waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Op het agrarisch bedrijf mogen binnen de bebouwing uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf⁹.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie in bestaande bebouwing is toegestaan mits:

⁷ erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

⁸ grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

⁹ Eigen bedrijf = hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen

1. is aangetoond dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering
2. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
3. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn
6. in daltijden de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken is toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie in nieuwe bebouwing is daarnaast toegestaan mits:

7. er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn
8. de nieuwbouw mogelijk is op grond van de bouwregels uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan

Geen spreiding, omdat het uitsluitend gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf.

b4.Vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet-agrarische bebouwing

Met name in het buitengebied staat veel bebouwing leeg. Naar verwachting zal dit de komende jaren alleen nog maar toenemen. In een aantal gevallen zou deze bebouwing zeker in aanmerking kunnen komen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing of in vrijkomende niet-agrarische bebouwing is in het buitengebied toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. sprake is van kwaliteitsverbetering van de locatie (bijvoorbeeld sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing)
5. vervangende nieuwbouw als kwaliteitsverbetering van de bebouwing is toegestaan
6. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met in ieder geval een aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
7. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan
8. de afstand, gemeten vanuit het erf¹⁰, tot een andere grotere¹¹ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

b5.Nieuwbouw grootschalige bebouwing

Het realiseren van zelfstandige nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is toegestaan binnen de kernen. In het buitengebied en op een bedrijventerrein wordt dit niet toegestaan.

¹⁰ erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

¹¹ grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in zelfstandige nieuwe bebouwing is toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met in ieder geval een aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
5. niet gelegen op een bedrijventerrein of in het buitengebied
6. de afstand, gemeten vanuit het erf¹², tot een andere grotere¹³ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

¹² erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

¹³ grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

5. Toezicht en handhaving

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten is van belang voor de arbeidsmigrant en voor de samenleving. Met het beleidskader stellen we voorwaarden aan de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- bestemmingsplan
- Wabo
- Bouwbesluit en bouwverordening
- brandveiligheid
- verordening
- Woningwet
- Basisregistratie Personen (BRP)

Indien niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving, zoals hiervoor weergegeven of aan de voorwaarden die voortvloeien uit dit beleidskader is er sprake van een handhavingssituatie. Bij overtreding of constatering van misbruik van de vergunningen worden de vergunningen (exploitatievergunning en/of omgevingsvergunning afwijken van gebruik) ingetrokken.

Handhavingsvraagstukken over arbeidsmigranten vallen in zijn algemeenheid onder de reikwijdte van het Peelland Interventie Team (PIT). Er zijn diverse organisaties bij betrokken. Iedere partij vanuit één specifiek aspect. Het betreft onder andere de inspectie Stichting Normering Arbeid (SNA), de arbeidsinspectie, de vreemdelingenpolitie en veiligheidsregio (VRBZO).

Om gemeenten, arbeidsmigranten, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is, is door marktpartijen een keurmerk ontwikkeld: het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen). Onder meer uitzendorganisaties en agrarische ondernemers zijn via de CAO en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie verplicht om dit keurmerk te voeren als zij arbeidsmigranten huisvesten. De SNF heeft eigen inspecteurs, die de bij hun aangesloten bedrijven op de SNF-normering controleert. Daar waar mogelijk zal samenwerking gezocht worden.

6. Doorontwikkeling en evaluatie

Voorliggend beleidskader geeft een algemeen kader. We geven de uitgangspunten waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

Voorliggend beleid wordt na vaststelling doorvertaald naar uitvoeringsregels. Concreet betekent dit een aanscherping van de regels (exploitatievergunning) en het opstellen van bestemmingsplanregels voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

Evaluatie beleidskader

Zowel voorliggend beleidskader als de nog op te stellen uitvoeringsregels worden gemonitord en na een periode van drie jaar geëvalueerd en indien wenselijk geactualiseerd.

Bijlage 1: Keurmerk SNF, normenset

