

# **Inspraakschrift**

Concept beleidsregels Huisvesting internationale werknemers

januari 2020

## Inleiding

Op 12 april 2019 heeft de gemeenteraad de Visie op de huisvesting van internationale werknemers 2019 vastgesteld. Daarbij is het college de opdracht gegeven de visie uit te werken in beleidsregels ten behoeve van de uitvoering en juridische borging. Het college heeft de beleidsregels opgesteld vanuit de overwegingen dat de (inter)nationale werknemer gezien wordt als een tijdelijke inwoner die recht heeft op kwalitatief goede huisvesting. In het kader van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, is het wenselijk om ruimtelijke en kwalitatieve criteria te formuleren voor het realiseren en exploiteren van de (complexgewijze) huisvesting van werknemers. Tevens is meegenomen dat de nieuw te realiseren complexen bij dienen te dragen aan het verminderen van de overlast en onveilige situaties in de bestaande woningvoorraad.

De beleidsregels voor de huisvesting van internationale werknemers behandelen een maatschappelijk en economisch gevoelig onderwerp met de gehele gemeente als werkingsgebied. Om die redenen zijn de concept beleidsregels in de inspraak gebracht conform de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De concept beleidsregels hebben van 17 oktober 2019 tot en met 27 november 2019 (6 weken) ter inzage liggen. Voorliggend inspraakschrift behandelt de ingekomen inspraakreacties. Hierbij wordt per onderdeel van de inspraakreactie een reactie gegeven door het college en bepaald of dit tot aanpassing van de concept beleidsregels leidt.

## Inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn 2 inspraakreacties binnengekomen. In dit inspraakschrift zijn deze opgenomen als inspraakreactie A en inspraakreactie B.

De inspraakreacties zijn gericht op meerdere onderdelen van de beleidsregels. In onderstaande tabel zijn deze inspraakreacties op hoofdlijnen weergegeven en voorzien van een reactie van het college van burgemeester en wethouders en een conclusie met betrekking tot het al dan niet aanpassen van de concept beleidsregels voor de huisvesting van internationale werknemers.

	Inspraakreactie	Reactie B&W	Conclusie
	Inspraakreactie A		
A1	<p><u>Gebruiksvloeroppervlak van 18 m<sup>2</sup> per persoon:</u>                      In de concept beleidsregels wordt voor de complexgewijze huisvesting van internationale werknemers een minimaal oppervlak van 18 m<sup>2</sup> per persoon vastgesteld. De noodzaak voor kwaliteit wordt onderschreven, waarbij de huidige 12 m<sup>2</sup> conform het Keurmerk Flexwonen als te laag wordt ervaren. Verzocht wordt om de norm vast te leggen op 15 m<sup>2</sup> per persoon. Dit komt de betaalbaarheid voor de werknemer ten goede. Tevens is dit een positieve prikkel voor werknemers die langer dan 4 maanden in Vlissingen willen blijven, om door te stromen naar de bestaande voorraad waar de norm op minimaal 18 m<sup>2</sup> ligt.</p>	<p>Met voorliggende beleidsregels zet de gemeente Vlissingen expliciet in op kwalitatief goede huisvesting voor (inter)nationale werknemers. De beschikbare hoeveelheid m<sup>2</sup> verblijfsoppervlak is hiervoor één van de criteria.                      Door aan te sluiten bij de 18 m<sup>2</sup> uit de Huisvestingverordening wordt een eenduidig signaal afgegeven en de basis gelegd voor de minimale ruimte die personen ter beschikking dienen te hebben als ze in Vlissingen wonen of verblijven.</p>	<p>Het gebruiksvloeroppervlak per persoon in complexgewijze huisvesting wordt <b>niet</b> aangepast.</p>
A2	<p><u>Oppervlak gemeenschappelijke ruimte:</u>                      In de concept beleidsregels is opgenomen een eis voor de oppervlakte van een gemeenschappelijke ruimte van 40 m<sup>2</sup> + 1,5 m<sup>2</sup> per persoon bij complexen met meer dan 25 personen. Bij grotere complexen (300 – 350 personen) leidt dit tot veel benodigd oppervlak, waarbij de vraag is of dit nodig is als ook faciliteiten buiten het complex worden gebruikt voor sport en bijeenkomsten.</p>	<p>Het college kan zich vinden in het medegebruik van bestaande faciliteiten voor sport en bijeenkomsten in de stad. Maar dit laat onverlet dat complexen in het kader van kwaliteit zelf ook over gemeenschappelijke ruimtes dienen te beschikken.</p>	<p>De beleidsregels worden <b>aangevuld</b> met de definitie voor gemeenschappelijke ruimte in een complex.</p>

	Op dit moment ontbreekt het in de concept beleidsregels aan een definitie van “gemeenschappelijke ruimte”. Het college wordt in overweging geven een definitie voor gemeenschappelijke ruimte op te nemen in de beleidsregels.	Voor een goede uitvoering van deze norm is het van belang dat duidelijk is wat onder gemeenschappelijke ruimte wordt verstaan. De definitie voor gemeenschappelijke ruimte wordt opgenomen in de beleidsregels.	
A3	<u>Toezicht 24/7 aanwezig op het complex:</u> In de inspraakreactie wordt een variant van toezicht besproken: kantoorpersoneel is overdag aanwezig, buiten kantoor tijden zijn op het complex woonachtige beheerders/huismeesters bereikbaar voor bewoners en omwonenden, in combinatie met nachtelijke controlerondes door een beveiligingsbedrijf. In overweging wordt gegeven om in de beleidsregels ruimte te laten voor de voorgestelde variant van 24/7 beheer en toezicht.	Het uitgangspunt in de beleidsregels is de 24/7 aanwezigheid en bereikbaarheid op het complex. Op het complex woonachtige beheerders/huismeesters, i.c.m. een beveiligingsbedrijf zijn hiervan een mogelijke invulling. Echter een initiatiefnemer kan zich onderscheiden door de invulling van dit criterium, om die reden ziet het college geen aanleiding de tekst bij dit criterium aan te passen.	<b>Geen</b> aanpassing van het criterium 24/7 beheer en toezicht.
A4	<u>Werkingsduur exploitatievergunning:</u> De beoogde werkingsduur van de exploitatievergunning is 10 jaar. In de inspraakreactie wordt gesteld dat dit krap is voor een complex met een geschat investeringsbedrag van € 25.000 per persoon. Het college wordt in overweging gegeven om in de beleidsregels een verlenging van de termijn met een tweede periode van 10 jaar mogelijk te maken.	Het college streeft met voorliggende beleidsregels naar kwalitatief goede huisvesting. Dit vraagt om een zekere investering van initiatiefnemers. Met een vastgestelde werkingsduur van de exploitatievergunning biedt het college initiatiefnemers zekerheid over de potentiële terugverdientijd van de investering. Het college heeft de inspraakreactie echter in overweging genomen en wil in alle redelijkheid de duur van de exploitatievergunning in ogenschouw nemen en limiteert de duur van een	De werkingsduur van de exploitatievergunning wordt <b>aangepast</b> naar 15 jaar.

		exploitatievergunning op 15 jaar voor een zo optimaal mogelijk investeringsklimaat.	
A5	<p><u>Belasting:</u> Volgens de concept beleidsregels vallen arbeidsmigranten die niet zijn ingeschreven in de BRP onder de verordening Toeristenbelasting van de gemeente Vlissingen. Hierover worden een aantal opmerkingen/vragen gesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gesteld wordt dat arbeidsmigranten, woonachtig in Vlissingen maar niet ingeschreven in de BRP geen toeristenbelasting betalen. Indien arbeidsmigranten woonachtig in complexen wel toeristenbelasting betalen leidt dit tot benadeling en ongelijke behandeling van deze groep.</li> <li>2. De verordening Toeristenbelasting kent verschillende categorieën. Onder welke categorie valt een complex voor de huisvesting van arbeidsmigranten?</li> <li>3. Het is voor de hand liggend dat de inzameling en afvoer van huisvuil door de exploitant wordt geregeld en betaald.</li> </ol> <p>Het college wordt in overweging gegeven ten aanzien van de gemeentelijke belastingen een regeling te ontwerpen die recht doet aan de specifieke situatie van arbeidsmigranten.</p>	<p>In reactie op de vragen en opmerkingen stelt het college het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ook (inter)nationale werknemers die woonachtig zijn in Vlissingen maar niet zijn ingeschreven in de BRP dienen toeristenbelasting te voldoen. De gemeente handhaaft hier ook op.</li> <li>2. Voor de toeristenbelasting wordt het hoogste tarief gehanteerd. Het betreft een bestaand verblijfsmiddel en geen zelf meegebracht verblijfsmiddel.</li> <li>3. Complexgewijze huisvesting voor (inter)nationale werknemers wordt gezien als bedrijf en dient voor de inzameling en afvoer van zijn eigen afval te zorgen.</li> </ol> <p>Het college is van mening dat de huidige regelingen rondom gemeentelijke belastingen toereikend zijn om in te spelen op de situatie van de (inter)nationale werknemers in de gemeente.</p>	<p><b>Geen</b> aanpassingen aan de paragraaf Belastingen.</p>

	Inspraakreactie B		
B1	<u>Verdeling van schaarse vergunningen</u> De tekst maakt volgens indiener niet duidelijk wat er 'verdeeld' wordt op basis van het vergunningstelsel.	Met voorliggende beleidsregels stelt het college criteria aan de verdeling van exploitatievergunningen voor het exploiteren van complexgewijze huisvesting voor (inter)nationale werknemers. Artikel 9.2 stelt dat "exploitatievergunningen worden gelimiteerd in omvang...". Waarbij artikel 10.1 sub 3 aangeeft dat de omvang betrekking heeft op het maximaal te huisvesten aantal personen in complexen. Met de exploitatievergunningen wordt het maximaal te huisvesten aantal personen in complexen verdeeld.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.
B2	<u>Voorzieningen:</u> Wat wordt onder voorzieningen bij een complex verstaan (hoofdstuk 1).	Met voorzieningen wordt al datgene bedoeld dat nodig is voor een operationeel complex niet zijnde verblijfseenheden, zoals parkeerplaatsen, fietsenstalling, beheerdersopslag etc.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.
B3	<u>Keurmerk Flexwonen en selectiecriteria</u> Indien een initiatiefnemer meer doet dan het Keurmerk Flexwonen hoe wordt dit beoordeeld en doet het mee in de selectiecriteria.	Met het Keurmerk Flexwonen wordt de minimale basis gesteld voor complexen. Echter op meerdere aspecten stellen de voorliggende beleidsregels strengere eisen. De mate waarin de initiatiefnemer meer doet dan de minimale eisen van het keurmerk of de beleidsregels wordt in de kwalitatieve vergelijkende toets meegenomen.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.

B4	<u>Gemeenschappelijke ruimte</u> Indiener vindt het aanwezig zijn van een gemeenschappelijke ruimte in een complex te absoluut gesteld.	Zie beantwoording A2	Zie conclusie A2
B5	<u>Huisreglement</u> Voorgesteld wordt de tekst aan te vullen met “in ieder geval in het Engels”.	Het college onderschrijft de toevoeging van “in ieder geval in het Engels” bij het meertalig huisreglement in artikel 5.10 sub b.	Tekstuele <b>toevoeging</b> bij artikel 5.10 sub b
B6	<u>Parkeernorm</u> De beleidsregels stellen een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per persoon in een complex verplicht. Indiener geeft aan dit aan de hoge kant te vinden en noemt voorbeelden van gemeenten met een parkeernorm van 0,4	De parkeernorm is afgeleid van de CROW parkeernormering. Met deze norm draagt het college er zorg voor dat de vestiging van een complex niet tot parkeeroverlast in de directe omgeving leidt.	
B7	<u>Complexen van tijdelijke aard</u> Het is indiener niet duidelijk of complexen binnen woonbuurten van tijdelijke of permanente aard (kunnen) zijn. Artikel 8.2 benoemt expliciet complexen van tijdelijke aard buiten de woonbuurten.	Op basis van de beleidsregels kunnen complexen binnen of buiten woonbuurten zowel van tijdelijke als van permanente aard zijn. Op welke wijze een complex planologisch mogelijk wordt gemaakt is mede afhankelijk van de initiatiefnemer en het planologisch regime ter plaatse. De exploitatievergunningen zijn altijd tijdelijk, ook voor complexen met een permanente bestemming,  Artikel 8.2 doelt expliciet op complexen die gesitueerd zijn op locaties met de bestemming Bedrijventerrein, deze zijn per definitie planologisch van tijdelijke aard.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.

B8	<u>Communicatieplan</u> Voorgesteld wordt het communicatieplan onder het criterium Omgevingsdialogoog onder te brengen i.p.v. onder het beheerplan.	Het college is ook van mening dat het communicatieplan een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de omgevingsdialogoog en past de omschrijving van de criteria hier op aan.	Het communicatieplan wordt verplaatst van het beheerplan naar de omgevingsdialogoog.
B9	<u>Het ontwikkelplan: prijs-kwaliteit verhouding</u> Waarom en hoe wordt dit criterium getoetst?	Voor de gemeente is kwalitatief goede huisvesting voor (inter)nationale werknemers van belang. Voor de werknemers is betaalbare huisvesting van belang. Het college verwacht als onderdeel van het ontwikkelplan inzicht te krijgen in de prijs per persoon per type verblijfseenheid. Dit geeft in combinatie met de kwalitatieve beoordeling een goed beeld van de prijs kwaliteit verhouding.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.  De prijs-kwaliteit verhouding wordt bij de uitvraag expliciet gemaakt.
B10	<u>Diepgang van het beheerplan</u> Hoe wordt dit gemeten?	De onderdelen van de aanvraag worden kwalitatief beoordeeld. De diepgang van het beheerplan wordt mede bepaald door de mate waarin het doordacht is, rekening houdt met de doelgroep en de omgeving van het complex.	<b>Geen</b> aanpassing van de beleidsregels op dit punt.
B11	<u>Ingangsdatum exploitatietermijn</u> De indiener geeft het college in overweging de ingangsdatum van de exploitatievergunning in te laten gaan bij de ingebruikname van het complex. Hierdoor valt de realisatietijd van het complex buiten de exploitatietermijn.	Het college streeft met voorliggende beleidsregels naar kwalitatief goede huisvesting. Dit vraagt om een zekere investering van initiatiefnemers. Deze investering kan worden terugverdiend vanaf het moment van ingebruikname. Het college is ook van	De ingangsdatum van de exploitatievergunning wordt <b>aangepast</b> naar de ingebruikname van het complex.



		mening dat ingangsdatum van de exploitatievergunning gelijk moet zijn aan de ingebruikname van het complex.	
B12	<u>Nummering hoofdstuk Overige zaken en verder</u> De hoofdstukken Overige zaken en Slotbepalingen zijn verkeerd genummerd.	Wordt aangepast.	Aanpassing van de nummering van de hoofdstukken Overige zaken en Slotbepalingen.