



GEMEENTE OLDEBROEK

BELEIDSNOTITIE

FLEXIBELE HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

DEFINITIEF, DECEMBER 2013

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds de toetreding van verschillende Midden- en Oost-Europese landen tot de Europese Unie is de arbeidsmigratie vanuit deze landen naar Nederland sterk toegenomen. Het grootste deel van de arbeidsmigranten komt hier om tijdelijk werk te verrichten. De werkzaamheden die door arbeidsmigranten in Nederland worden verricht zijn zeer divers. Het varieert van seizoensarbeid tot arbeid gedurende het hele jaar in verschillende sectoren zoals landbouw, logistiek, dienstverlening, bouw en industrie.

De arbeidsmigrant heeft tijdens zijn verblijf in Nederland recht op deugdelijke huisvesting. Dit zorgt met name voor een vraag naar flexibele huisvestingsconcepten geschikt voor tijdelijk wonen en logies. In de huidige woningmarkt is hiervoor weinig aanbod beschikbaar. Dit leidt tot huisvesting op locaties waar dit niet wenselijk is en in sommige gevallen worden de arbeidsmigranten op onmenselijke wijze gehuisvest. Dit kan problemen geven op het gebied van veiligheid, welzijn en leefbaarheid. Daarnaast kan de omgeving worden geconfronteerd met problemen op het gebied van leefbaarheid.

1.2 Probleemstelling

In de gemeente Oldebroek wonen en werken arbeidsmigranten. De bijdrage die zij leveren aan onze economie is onmisbaar. Door bureau Necker van Naem is in het najaar van 2012 een inventarisatie uitgevoerd naar het aantal arbeidsmigranten dat woont en werkt in de gemeente. Op basis van deze inventarisatie wordt geschat dat er in de gemeente Oldebroek ongeveer 425 arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa wonen. Van de arbeidsmigranten die woonachtig zijn in de gemeente werken er ongeveer 180 bij bedrijven in de gemeente. De twee belangrijkste werkgevers in de gemeente zijn CelâVita en Plukon. De overige arbeidsmigranten werken elders in de regio Noord-Veluwe, in Flevoland of in de noordwestelijke helft van Overijssel. Er is geconstateerd dat de arbeidsmigranten op uiteenlopende wijzen worden gehuisvest. Niet alle vormen van huisvesting zijn echter aanvaardbaar.

1.3 Doelstelling

Deze beleidsregel heeft als doel om een kader te bieden om de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijk verantwoorde wijze te laten plaatsvinden in de gemeente Oldebroek voor zowel de arbeidsmigrant als de omgeving. Initiatieven die in deze behoefte voorzien worden op basis van deze beleidsregel beoordeeld. De gemeente geeft met dit beleid niet alleen een oplossingsrichting voor de huisvestingsvraag, maar stelt hierbij ook voorwaarden. Daarbij geldt dat sommige voorwaarden planologisch-juridisch kunnen worden vastgelegd en andere voorwaarden in convenanten of overeenkomsten. De sturing vanuit de gemeente is echter niet allesomvattend. Zo zal de gemeente niet zelf initiatieven (laten) ontplooiën om te voorzien in de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten en kan de gemeente niet overal directe sturing op uitoefenen. De vrije markt zal hier ook haar rol en verantwoordelijkheid moeten nemen.

1.4 Opbouw

Als eerst wordt ingegaan op de beleidsmatige aspecten die worden vertaald in uitgangspunten. Deze uitgangspunten vormen het toetsingskader dat in hoofdstuk 3 is opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op het evaluatiemoment van dit beleid.

2. Uitgangspunten

2.1 Afbakening

De huisvesting van arbeidsmigranten is een gemeente-overstijgend vraagstuk. Binnen de regio Noord-Veluwe wordt ook gewerkt aan oplossingen voor dit vraagstuk. De regiogemeenten zijn met elkaar in gesprek over een gezamenlijke aanpak van dit vraagstuk. Dit heeft nog niet in een regionaal gedragen beleid geresulteerd. Omdat er in de gemeente Oldebroek situaties zijn ontstaan die vragen om beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten kan niet langer worden gewacht op een regionale aanpak van dit vraagstuk.

Huisvesting

Uit de inventarisatie van Necker van Naem blijkt dat er meer arbeidsmigranten in de gemeente Oldebroek wonen dan hier werkzaam zijn. Een deel van de arbeidsmigranten die hier wonen werken in omliggende gemeenten. In de gemeente zijn er 150 à 200 arbeidsplaatsen die structureel worden ingevuld door arbeidsmigranten. De gemeente is bereid om mee te werken aan het creëren van passende huisvesting voor deze groep. Daarnaast is de gemeente bereid mee te werken aan het creëren van verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten die in de omgeving werken. Echter de gemeente is wel van mening dat andere gemeenten ook hun verantwoordelijkheid moeten nemen inzake het voorzien van huisvesting voor arbeidsmigranten. De gemeente is bereid om 50% extra arbeidsmigranten op te vangen. Dit betekent dat de gemeente Oldebroek bereid is medewerking te verlenen aan het creëren van huisvesting voor maximaal 300 arbeidsmigranten.

Soorten arbeidsmigranten

Stichting PLON (Pools Overlegplatform in Nederland) heeft in september 2012 een rapportage gepubliceerd met informatie over de woonsituatie van arbeidsmigranten in Nederland waarbij ook is gekeken naar hun woonwensen. Stichting PLON onderscheidt op basis van verblijfsduur de volgende groepen arbeidsmigranten:

- Arbeidsmigranten die kort verblijven in Nederland en seizoensarbeid verrichten. De groep verblijft veelal voor een periode van 0 tot 6 maanden in Nederland en heeft het hoofdwoonverblijf in het thuisland;
- Arbeidsmigranten die voor een middellange periode verblijven in Nederland. Hierbij wordt gedacht aan de arbeidsmigrant die voor een periode van 6 tot 24 maanden niet-seizoensgebonden werkzaamheden verricht in Nederland en het hoofdwoonverblijf buiten Nederland heeft;
- Arbeidsmigranten die zich permanent in Nederland willen vestigen.

Elke groep arbeidsmigranten heeft zijn eigen wensen voor huisvesting. Belangrijk daarbij is dat de huisvesting vooral betaalbaar is. Veel arbeidsmigranten zijn van plan om voor een kortere periode naar Nederland te komen en accepteren daarom groepshuisvesting waarbij zij voorzieningen als keuken, douche en toilet delen. De arbeidsmigrant die voor een kortere periode blijft maakt vaak gebruik van het all-in concept, waarbij het uitzendbureau naast werk ook huisvesting verzorgt.

Arbeidsmigranten die langer willen blijven of zich permanent in Nederland willen vestigen hebben andere woonwensen dan arbeidsmigranten die hier voor korte periode blijven. Zij zijn vaker bereid om meer te betalen voor zelfstandige huisvesting.

Deze beleidsnotitie is gericht op het realiseren van geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten die voor een korte of middellange periode in Nederland willen verblijven. De arbeidsmigranten die zich permanent in Nederland willen vestigen kiezen veelal niet voor groepshuisvesting. Voor de vormen van huisvesting die zij wensen kunnen zij terecht op de reguliere woningmarkt of bij de woningcorporaties.

Sociale aspecten

Voor alle arbeidsmigranten is kennis van de Nederlandse taal en samenleving essentieel. Naarmate men langer in Nederland blijft is meer beheersing van het Nederlands gewenst. Deze beleidsnotitie gaat alleen over de huisvesting van arbeidsmigranten die hier voor een korte of middellange periode willen verblijven (periode van 3 tot 24 maanden). Echter een deel van de arbeidsmigranten weet bij aankomst nog niet hoelang zij in Nederland willen of zullen blijven. Om de arbeidsmigranten bekend te maken met de rechten en plichten in Nederland en met de Nederlandse regels dienen zij hierover geïnformeerd te worden door middel van folders in hun moedertaal. Hierover worden afspraken opgenomen in het te sluiten convenant.

2.2 Uitsluitingsgronden

Voor de gemeente Oldebroek is het van groot belang dat de huisvesting plaatsvindt op een passende en gedegen manier. Zo is niet elke locatie geschikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten en dient er een maximum te worden gesteld aan de locaties die worden ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De volgende locaties worden uitgesloten voor het inrichten als huisvestingslocatie voor meerdere arbeidsmigranten:

Huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijventerreinen

Er ontstaat een nieuw gevoelig object die de reeds aanwezige bedrijven kan hinderen bij het veranderen of het uitbreiden van hun bedrijf. Ook kan de aanwezigheid van het gevoelige object de vestiging van nieuwe bedrijven bemoeilijken.

Nieuwe permanente verblijfsmogelijkheden in het buitengebied

Het buitengebied is primair bedoeld voor agrarische bedrijvigheid.

Permanente huisvesting van arbeidsmigranten, die geen huishouden vormen, in eengezinswoningen

Op dit moment vindt er op zeer beperkte schaal huisvesting plaats van arbeidsmigranten in particuliere woningen. Dit kan overlast opleveren voor de omgeving. Dit uit zich met name in geluidsoverlast, afwijkend woongedrag, verpauperde indruk van de woning en tuin en parkeerproblemen. Het permanent toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten in eengezinswoningen kan zorgen voor situaties die moeilijk handhaafbaar zijn. De gemeente wil geen ruimte bieden aan permanente huisvesting van arbeidsmigranten, die geen huishouden vormen, in eengezinswoningen. Het is wel mogelijk om onder bepaalde voorwaarden tijdelijke kamerverhuur te creëren. In paragraaf 2.4 wordt hierop ingegaan.

Huisvesting van arbeidsmigranten bij agrariërs

Deze vorm van huisvesting komt op dit moment niet of nauwelijks voor in de gemeente Oldebroek. Gezien het zeer beperkte aantal arbeidsmigranten dat werkt en woont bij de agrariër in Oldebroek zal de gemeente geen beleid ontwikkelen voor de huisvesting op het erf bij agrariërs. Door het ontstaan van een nieuw gevoelig object kan er hinder ontstaan bij het veranderen of uitbreiden van reeds aanwezige bedrijven. Daarnaast kan de aanwezigheid van het gevoelige object de vestiging van nieuwe bedrijven belemmeren.

Huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen

Arbeidsmigranten en de toeristisch-recreatieve sector zijn moeilijk verenigbaar. Recreanten stellen andere eisen aan gebruik dan arbeidsmigranten. Vermenging van huisvesting van arbeidsmigranten en recreatieve huisvesting zal afbreuk doen aan het toeristisch-recreatieve product in de gemeente Oldebroek. De gemeente is juist gericht op een upgrading van deze sector. De provincie Gelderland heeft bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie aangegeven dat zij de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen als een ongewenste ontwikkeling zien.

In het beleid van de gemeente Oldebroek is opgenomen dat permanente huisvesting op recreatieterreinen niet is toegestaan. Een probleem daarbij is dat als er op de ene locatie wel huisvesting van arbeidsmigranten wordt toegestaan, het niet te onderbouwen is dat dit op een ander recreatieterrein niet mag. Een gevolg hiervan zou kunnen zijn dat op alle recreatieparken in de gemeente arbeidsmigranten zullen verblijven. Dit tast het toeristische imago van de gemeente Oldebroek aan.

2.3 Wonen vs logies

De huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten kan worden onderverdeeld in wonen en logies. Bij wonen is er sprake van huisvesting van personen die ter plaatse hun hoofdwoonverblijf hebben. Bij logies is dit niet het geval. De personen die gebruik maken van huisvesting in de vorm van logies hebben elders hun hoofdwoonverblijf. Tenzij het specifiek als recreatief nachtverblijf is aangemerkt, is logies een vorm van algemeen nachtverblijf.

De vraag waar iemand het hoofdwoonverblijf heeft, kan op een aantal manieren bepaald worden. In de bijlagen is een definitie van deze term opgenomen. Daarbij is het tegenwoordig gebruikelijk om aan te sluiten bij de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (Wet gba). Op grond van deze wet is degene die naar verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland zal verblijven, verplicht zich binnen vijf werkdagen na aanvang van zijn verblijf te melden bij de gemeente waar hij zijn woonadres heeft, om daarbij schriftelijk aangifte te doen van zijn verblijf en adres. Volgens deze wet wordt onder woonadres verstaan, het adres waar betrokkene woont of indien

hij op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten of bij het ontbreken van een zodanig adres, het adres waar betrokkene naar verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

De meeste arbeidsmigranten komen via een uitzendbureau naar Nederland. Het uitzendbureau regelt in veel gevallen de huisvesting op verschillende locaties. De uitzendbureaus gaan op zoek naar de snelste en goedkoopste oplossing die ze kunnen vinden. Daardoor zijn er situaties ontstaan waarbij arbeidsmigranten verblijven op locaties waar dit niet gewenst zoals in recreatiewoningen.

2.4 Tijdelijke kamerverhuur

Momenteel zijn het arbeidsmigranten die veelal zijn naar op zoek naar tijdelijke huisvesting. Het creëren van tijdelijke kamerverhuur sluit aan op de tijdelijke woningbehoefte die arbeidsmigranten hebben. Zoals aangegeven heeft het niet de voorkeur om permanent arbeidsmigranten, die geen huishouden vormen, te huisvesten in woningen. Onder bepaalde voorwaarden is het wel mogelijk tijdelijke kamerverhuur te creëren. Om de druk op het woon- en leefmilieu beperkt te houden mag niet meer dan 5% per postcodegebied tijdelijk gebruik zijn als kamerverhuurpand. Om een concentratie van kamerverhuurpanden uit te sluiten wordt er een straal van minimaal 250 meter aangehouden tussen de kamerverhuurpanden.

Voor het realiseren van kamers is een gemeentelijke vergunning op basis van de Huisvestingsverordening benodigd. Bij een besluit tot verlening van deze vergunning zal aangetoond moeten worden dat het project voldoet aan de voorwaarden als genoemd in het toetsingskader. Daarnaast gelden aanvullende voorwaarden.

- woning moet op grond van Leegstandswet in aanmerking komen voor verhuur;
- woning moet voldoen aan criteria voor vrije vestiging op basis van de Huisvestingswet (boven koopprijsgrens);
- woning en omzetting moet voldoen aan de eisen uit de Huisvestingsverordening;
- verhuur is alleen mogelijk op basis van een vergunning op grond van Huisvestingsverordening gecombineerd met vergunning op basis van de Leegstandwet.

2.5 Toezicht en handhaving

Als overheid die de verantwoordelijkheid neemt om regels op te stellen ten einde flexibele huisvesting mogelijk te maken, zorgt de gemeente eveneens voor de naleving van die regels. Alleen als de tijdelijkheid van het gebruik van de huisvestingsconcepten die met dit beleid mogelijk worden gemaakt gehandhaafd wordt, blijft deze vorm van huisvesting voor de langere duur beschikbaar. De handhaving concentreert zich met name op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- Bestemmingsplan;
- Wet algemene bepalingen omgevingswet;
- Gebruiksbesluit;
- Bouwbesluit en bouwverordening;
- Algemene Plaatselijke Verordening;
- Woningwet;
- Huisvestingswet;
- Leegstandwet.

Naast bovengenoemde wet- en regelgeving zijn er in deze beleidsnota criteria geformuleerd. Deze vormen basis voor het verlenen van medewerking, maar ook voor toezicht, controle en handhaving. Dit betekent dat, indien niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving, zoals hierboven weergegeven of aan de criteria uit deze beleidsnota, er sprake is c.q. kan zijn van een handhavingssituatie.

De huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden verzorgd door een organisatie die in het bezit is van het keurmerk van de Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) of een keurmerk van Certified Flex Home (CFH). SKIA of CFH zorgt voor de controle van deze huisvestingsnormen.

Door het koppelen van besluitvorming over vergunningverlening aan een planologische procedure houdt de gemeente zicht op het gebruik van de huisvestingsconcepten. Daarnaast wordt door het gesloten convenant tussen verhuurders en de gemeente inzichtelijk wat de partijen van elkaar verwachten en waarop ze elkaar kunnen aanspreken.

In de beleidsnota Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009 heeft de gemeente aangegeven hoe het college omgaat met handhavend optreden. Jaarlijks wordt vervolgens een programma Integrale handhaving vastgesteld. Op basis van de nota en het programma vindt de uitvoering van de handhaving plaats.

Door het mogelijk maken van deze vorm van huisvesting zal een extra onderwerp in dit jaarlijkse programma worden opgenomen. Dit kan consequenties hebben op de inzet en de uitvoering van zowel toezicht als handhaving.

In de gemeente Oldebroek wordt permanente bewoning van recreatieverblijven al jarenlang niet getolereerd. Op 27 september 2005 is de beleidsnota 'Bestrijding permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Oldebroek' vastgesteld. In 2012 is dit beleid geëvalueerd. Op basis daarvan is besloten het beleid voort te zetten.

2.5 Uitgangspunten

De gemeente Oldebroek hecht er grote waarde aan dat de huisvesting van arbeidsmigranten past binnen de gemeentelijke beleidskaders. Hieronder wordt ingegaan op de uitgangspunten die tot stand zijn gekomen bij het onderzoek dat door bureau Necker van Naem is uitgevoerd waarbij alle belanghebbenden zijn geraadpleegd. Deze uitgangspunten moeten uitmonden in een toetsingskader:

- Bij de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten zijn verschillende partners betrokken, alle betrokken partijen nemen zijn rol, verantwoordelijkheid en taken: De gemeente wil in samenspraak met betrokken partijen komen tot een integrale aanpak. De rol van de gemeente is kaderstellend, faciliterend en handhavend. Direct bij de start zal met deze partijen in overleg worden gegaan met als doel het sluiten van een convenant met daarin opgenomen ieders rol, verantwoordelijkheden en taken;
- Er is sprake van een gedifferentieerd en flexibel aanbod van huisvesting voor arbeidsmigranten: De groep arbeidsmigranten is divers van achtergrond en de verblijfsduur varieert. Dit vraagt om een divers aanbod van huisvestingsvormen. Het gaat hierbij om arbeidsmigranten die voor een korte of middellange periode verblijven in de gemeente;
- Er is draagvlak voor het creëren van vormen van flexibele huisvesting: Bij het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten in welke vorm dan ook is het van belang om direct vanaf de start te communiceren met de omgeving;
- De te creëren huisvesting mag geen invloed hebben op woningcontingenten: De te ontwikkelen vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten mogen niet ten koste gaan van het toegestane aantal te bouwen woningen;
- Er is een passende vorm van beheer en toezicht bij de verschillende vormen van flexibele en tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten: Enerzijds moet er sprake zijn van controle en anderzijds gaat het om het bevorderen van de veiligheid en leefbaarheid. Daarnaast kan goed beheer en toezicht een belangrijke bijdrage leveren aan acceptatie van huisvesting van arbeidsmigranten in de (directe) leefomgeving;
- De huisvesting sluit aan op de vraag uit de gemeente en de regio: Op basis van de Quick Scan arbeidsmigranten van bureau Necker van Naem wordt geschat dat er in de gemeente Oldebroek ongeveer 425 arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verblijven (peildatum najaar 2012). Hiervan werken er ongeveer 200 bij bedrijven in de gemeente. In piekperioden kan het aantal werkzame arbeidsmigranten in de gemeente oplopen tot 300. Het uitgangspunt van de gemeente is dat zij wil faciliteren bij het creëren van passende huisvesting voor de arbeidsmigranten die in de gemeente werken. De gemeente wil hierbij de piekperioden opvangen. Dit betekent dat de gemeente wil faciliteren in het creëren van passende huisvesting voor 300 arbeidsmigranten. In dalperioden kan een deel van de opvang worden gebruikt om arbeidsmigranten die elders in de regio Noord-Veluwe werkzaam zijn op te vangen. De huisvesting van arbeidsmigranten is in meerdere regiogemeenten een aandachtspunt. In regionaal verband wordt er gewerkt aan afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten.
- De vormen van huisvestingsaanbod moeten aansluiten op de vraag en behoefte van de arbeidsmigranten en passen in zijn of haar wooncarrière: Afhankelijk van de verblijfsduur en de aard van het werk hebben arbeidsmigranten behoefte aan verschillende vormen van huisvesting. Naarmate zij langer in Nederland verblijven neemt de behoefte aan privacy en zelfstandige woonruimte toe. Het aanbod van huisvesting zal om die reden dan ook divers moeten zijn.
- De vormen van flexibele huisvesting moeten voor meerder e doelgroepen nu en/of in de toekomst geschikt zijn: Momenteel is het vraagstuk flexibele huisvesting voor arbeidsmigranten actueel. Echter dit is niet de enige groep die behoefte heeft aan tijdelijke huisvesting nu en in de toekomst.

Daarom zal, in het geval van een permanente locatie voor flexibele huisvesting, de huisvesting ook geschikt moeten zijn voor de huisvesting van andere doelgroepen;

- De druk op toezicht en handhaving moet uitvoerbaar zijn: Huisvesting van arbeidsmigranten vraagt om toezicht en beheer. Enerzijds ter controle en anderzijds voor het bevorderen van de leefbaarheid. Goed beheer en toezicht kan een belangrijke bijdrage leveren aan de acceptatie van huisvesting van arbeidsmigranten in de (directe) leefomgeving. Het is van belang te handhaven op situaties die niet wenselijk en onveilig zijn. Een andere belangrijke reden om te handhaven is om draagvlak te hebben voor het nakomen van afspraken die zijn gemaakt in het convenant met betrokken partijen;
- Vormen van huisvesting moeten voldoen aan de afspraken die zijn vastgelegd in de Nationale intentieverklaring: Het Rijk, de VNG, brancheorganisaties, werkgevers en werknemersorganisaties hebben een verklaring ondertekent met daarin afspraken en eisen die (minimaal) worden gesteld aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze afspraken vormen de basis voor het realiseren van huisvesting in de gemeente Oldebroek;
- De schaal van huisvesting moet passen bij de menselijke maat en de omgeving: Het dorpse en landelijke karakter van de gemeente Oldebroek laat grootschalige huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet toe. De gemeente heeft de voorkeur voor kleinschalige vormen van opvang tot maximaal 50 personen.

3. Toetsingskader

Om de te realiseren huisvesting blijvend beschikbaar te houden en te laten aansluiten op de uitgangspunten, is het van belang om duidelijke voorwaarden te stellen. Voor dergelijke huisvesting planologische procedure moeten worden doorlopen. Bij een besluit tot het opstarten van deze procedure zal aangetoond moeten worden dat het project voldoet aan de gestelde voorwaarden. Hierbij is een onderscheid gemaakt in algemene en specifieke voorwaarden:

3.1 Algemene voorwaarden (standaardtoetsingskader ro)

Project moet voldoen aan goede ruimtelijke ordening, dit betekent dat de huisvesting:

- Niet is opgenomen in de uitsluitingsgronden in hoofdstuk 2 van deze notitie;
- Stedenbouwkundig inpasbaar is;
- De locatie moet voorzien in parkeerruimte voor de eigen parkeerbehoefte, berekend volgens ASVV 2012 en GVVP 2005;
- Milieutechnisch inpasbaar is;
- In de gemeente Oldebroek wordt huisvesting gerealiseerd voor de opvang van maximaal 300 arbeidsmigranten;
- Er wordt een (anterieure en/of planschade) overeenkomst gesloten.

3.2 Specifieke voorwaarden

- De locatie is een onbebouwd perceel of een bebouwd perceel binnen of nabij een kern;
- De onzelfstandige eenheden zijn geschikt voor zowel wonen als logies;
- Per locatie binnen een kern mogen maximaal 25 arbeidsmigranten worden gehuisvest;
- Voor tijdelijke kamerverhuur binnen een kern geldt dat niet meer dan 5% per postcodegebied tijdelijk in gebruik mag zijn als kamerverhuurpand. Daarnaast wordt er een straal van minimaal 250 meter aangehouden tussen de kamerverhuurpanden;
- Per locatie buiten een kern wordt op basis van de omvang en de omgeving het toegestane aantal arbeidsmigranten bepaald;
- De eenheden worden aangeboden voor de duur van 1 tot maximaal 24 maanden per persoon. Dit wordt vastgelegd in een passend huurcontract;
- Beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (hiermee o.a. stimuleren dat er groepsvervoer naar werklocaties plaatsvindt);
- Bij de onzelfstandige eenheden zijn gezamenlijke ruimten aanwezig voor onder andere koken, eten, ontspanning en sanitair;
- Voor de locatie zal een aanvraag Omgevingsvergunning inclusief afwijkingsprocedure moeten worden doorlopen, waarbij de vergunning voor een periode van maximaal 3 jaar wordt verleend;
- De initiatiefnemer/verhuurder heeft een convenant met gemeente ondertekend. In dit convenant worden afspraken vastgelegd over onder andere bindingseisen, aantal personen per eenheid, voorzieningen, oppervlaktes, huisregels, tijdelijkheid van huurcontracten, bijhouden nachtregister, inburgering, toezicht en beheer, contractbeëindiging, uitzetting, aansprakelijkheid en bereikbaarheid

- beheerder/verhuurder (24 uur per dag en 7 dagen per week). Het niet naleven van het convenant betekent dat de aanbieder geen nieuwe vergunning wordt verstrekt voor een volgende periode;
- Organisaties die de huisvesting verzorgen voor arbeidsmigranten werken alleen samen met gecertificeerde uitzendbureaus en zijn zelf gecertificeerd door of in het bezit van het keurmerk van de Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) of Certified Flex Home (CFH).

3.3 Procedure

Om een locatie geschikt te maken voor de huisvesting van arbeidsmigranten dient een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend met tenminste de ruimtelijke onderbouwing voor afwijken van het bestemmingsplan. Om snel helderheid te krijgen en geen onnodige kosten te maken kan er voor worden gekozen om eerst een principeverzoek in te dienen. Dit verzoek, in de vorm van een 'aanvraag omgevingsvergunning vooroverleg met het onderdeel handelen in strijd met ruimtelijke ordening', wordt getoetst aan de algemene en specifieke voorwaarden. Vervolgens wordt het initiatief voorgelegd aan het college om een principebesluit te nemen over medewerking aan het verzoek.

Nadat de initiatiefnemer is geïnformeerd of het verzoek kans van slagen heeft, kan het plan verder worden uitgewerkt tot een definitieve aanvraag, waarin ook de andere relevante onderdelen, zoals verbouwing etc., zijn uitgewerkt. Deze definitieve aanvraag wordt opnieuw ambtelijk beoordeeld en voorgelegd aan het college. Het college neemt vervolgens een definitief besluit over medewerking aan dit verzoek. Daarna kan er worden overgegaan tot vergunningverlening of bestemmingsplanwijziging.

4. Evaluatie

Met name de laatste jaren is er steeds meer behoefte aan flexibele huisvesting. Dit is mede het gevolg van het feit dat een groeiend aantal arbeidsmigranten in Nederland komen werken. De huisvesting van arbeidsmigranten is een belangrijk onderwerp, dat voortdurend in ontwikkeling is. Nieuwe ontwikkelingen kunnen ertoe leiden dat het gemeentelijke beleid in de toekomst aangepast moet worden. Ook de behoefte voor andere doelgroepen is in ontwikkeling. Daarbij moet de uitwerking van dit beleid worden gevolgd, of hiermee het doel bereikt (kan) worden.

Het beleid van de gemeente Oldebroek wordt na drie jaar geëvalueerd. Indien er tussentijds beleidswijzigingen nodig zijn, dan zullen deze (zonder evaluatie) aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Definities

Arbeidsmigrant: Economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland voor een korte of middellange tijd of om zich daar permanent te vestigen;

Wonen: huisvesten van personen, waarbij de betreffende huisvesting het hoofdwoonverblijf is;

Logies: het bieden van huisvesting voor tijdelijke nachtverblijf, waarbij de personen elders een hoofdwoonverblijf hebben;

Hoofdwoonverblijf: de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt, in combinatie met de plaats waar hij of zij, zijn of haar sociaal/maatschappelijk leven heeft;

Woning/wooneenheid: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Huishouden: een bestendig, voor onbepaalde tijd en met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling van bewoners en onderlinge verbondenheid;

Short stay: het bieden van flexibele huisvesting voor zowel tijdelijk wonen als logies door middel van onzelfstandige woon- of logieseenheden of zelfstandige logieseenheden aan personen die al dan niet elders een hoofdwoonverblijf hebben, waarbij de tijdelijkheid is vastgelegd in het huurcontract en er geen huurbescherming geldt;

Kamerverhuurpand: gebouw of een deel van een gebouw met, of geschikt te maken voor drie of meer kamers, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit, welke kamers als hoofdwoonverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in het verband van een huishouden levende personen. Een pand voor begeleid wonen wordt niet beschouwd als kamerverhuurpand;

Onzelfstandige eenheid: eenheid van ruimten waarbij geen eigen kookgelegenheid, sanitair (toilet/douche) en/of entree aanwezig is, zodat het kenmerk is dat de betreffende personen voor deze wezenlijke voorzieningen zijn aangewezen op gezamenlijke voorzieningen;

Zelfstandige eenheid: eenheid van ruimten welke een eigen toegang heeft en welke kan worden gebruikt zonder aangewezen te zijn op wezenlijke voorzieningen (keuken, toilet, wasruimte) buiten de eenheid (BW).

Diverse gezinssamenstellingen: éénpersoonshuishoudens, éénoudergezinnen, gezinnen en personen die geen deel uitmaken van een huishouden.

Maatschappelijke binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die tenminste drie jaar voorafgaande aan de inschrijving onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende tien jaar voorafgaande aan de inschrijving ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.

Economische binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied.

Literatuurlijst

Aedes, VNG, Ministerie van BZK, ABU, VIA e.a. (2011), *Nationale Intentieverklaring van partijen betrokken bij de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten uit de EU*, Den Haag;

Engbersen, G., Iliès, M., Snel, E. & Vander Meij, R. (2011), *Arbeidsmigratie in vierden, Bulgaren en Roemenen vergeleken met Polen*, Rotterdam;

Gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (Noord-Brabant) (2012), *Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten Land van Heusden en Altena*;

Gemeente Beemster (2009), *Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten*, Middenbeemster;

Ministerie van BZK (2011), *Arbeidsmigranten in de gemeente, waar wonen al die MOE-landers eigenlijk?*, Den Haag;

Ministerie van VROM (2008), *Factsheet huisvesting arbeidsmigranten, huisvestingsvormen*, Den Haag;

Ministerie van VROM (2010), *Ruimte voor arbeidsmigranten, handreiking voor de huisvesting van werknemers uit de EU die tijdelijk in Nederland verblijven*, Den Haag;

Necker van Naem (2013), *Huisvesting arbeidsmigranten in Oldebroek, adviesnota voor een beleidskader*, Utrecht;

Necker van Naem (2013), *Quickscan arbeidsmigranten, inventarisatie gemeente Oldebroek*, Utrecht;

Tijdelijke commissie Tweede Kamer (2011-2012), *Lessen uit recente arbeidsmigratie*, Den Haag;

VNG (2012), *Bed-voor-bed-Regeling – voor huisvesting van arbeidsmigranten*, Den Haag

Bijlagen

- Inspraaknota concept-beleidsnotitie 'Flexibele huisvesting arbeidsmigranten', december 2013;
- Quickscan arbeidsmigranten gemeente Oldebroek, Necker van Naem, april 2013;
- Huisvesting arbeidsmigranten in Oldebroek, advies voor een beleidskader, april 2013.