

## Beleidsregel TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg;

Besluit:

vast te stellen de navolgende beleidsregel 'TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena'.

Uitgangspunten:

- Beleidsregel is van toepassing op initiatieven voor de duur van maximaal één jaar met de mogelijkheid van verlenging met maximaal nog één jaar indien is vastgesteld dat aan de voorwaarden in de beleidsregel is voldaan.
- Beleidsregel is uitsluitend van toepassing op de huisvesting van arbeidsmigranten die op de kaart 'Gebiedstypering huisvesting arbeidsmigranten Altena' zijn aangewezen als 'buitengebied' en 'bedrijventerreinen'.
- Bij aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat de huisvesting voor ten minste 75% noodzakelijk is om te voorzien in de behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten, die werkzaam zijn binnen de gemeenten Aalburg, Woudrichem en/ of Werkendam danwel vanaf 1 januari 2019 de gemeente Altena.
- Een adequaat beheerplan dat voldoet aan de normen van Stichting Normering flexwonen (SNF) wordt als onderdeel van de aanvraag verplicht gesteld.
- Een communicatieplan wordt als onderdeel van de aanvraag verplicht gesteld, aangezien de gemeenten bij de communicatie met omwonenden een actieve rol van de initiatiefnemer verwacht. Hierin moet tenminste worden opgenomen:
  1. Hoe omwonenden worden betrokken bij de plannen;
  2. Het opstellen van (meertalige) huisregels voor arbeidsmigranten;
  3. Een protocol hoe overlastsituaties worden voorkomen met daarbij in ieder geval een aanspreekpunt of contactpersoon voor vragen en klachten van zowel omwonenden als huurders.
- De verhuurder is verantwoordelijk voor de relatie met omwonenden. De verhuurder zorgt er dan ook voor dat er geen onaanvaardbare overlast ontstaat voor omwonenden.

### Paragraaf 1 – Algemeen

#### Artikel 1 - begripsbepaling

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. Arbeidsmigrant: een persoon die vanwege economische motieven tijdelijk naar de gemeente komt om een inkomen te verwerven;
- b. BRP: Basisregistratie Personen. In de BRP staan persoonsgegevens van inwoners in Nederland (de ingezetenen) en van personen in het buitenland die een relatie hebben met de Nederlandse overheid (de niet-ingezetenen);
- c. Huisvesting: het aanbieden van huisvesting aan arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- d. Geclusterde huisvesting: huisvesting in een hoofdgebouw door middel van kamerverhuur met gedeelde voorzieningen of door middel van zelfstandige wooneenheden dan wel een combinatie van beide;
- e. Tijdelijke huisvesting: huisvesting in een hoofdgebouw, waar een persoon maximaal 1 jaar verblijft met tussenpozen van minimaal 3 maanden, door middel van kamerverhuur met gedeelde voorzieningen;
- f. Permanente huisvesting: huisvesting in een hoofdgebouw, waar de persoon langer dan een jaar verblijft;
- g. Kamerverhuur: de verhuur van een deel van al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;
- h. Bestaande huisvesting: huisvesting die op het moment van aanvraag voor een nieuwe huisvesting mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning dan wel waarvoor reeds vóór dat tijdstip een ontvankelijke aanvraag is ingediend en welke verleend kan worden en huisvesting op locaties waar het bestemmingsplan of de beheersverordening het gebruik als kamerbewoning rechtstreeks toelaat;
- i. Rustige woonwijk: een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor;
- j. Gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

## **Artikel 2 Kaart 'Gebiedstypering huisvesting arbeidsmigranten'**

De kaart 'Gebiedstypering huisvesting arbeidsmigranten Altena' maakt onverminderd onderdeel uit van deze beleidsregel 'TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena'.

## **Artikel 3 Reikwijdte regeling 'TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena'**

1. Vervanging bestaande beleidsregels

De beleidsregel 'TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena' vervangt de beleidsregel van de:

- a. gemeente Aalburg: Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten Land van Heusden en Altena, in werking 18 oktober 2012,
- b. gemeente Woudrichem: Beleidsnota Huisvesting uitzendmigranten Land van Heusden en Altena, in werking 18 oktober 2012,
- c. gemeente Werkendam: Beleidsnota Huisvesting uitzendmigranten Land van Heusden en Altena, in werking 12 oktober 2012,

voorzover het betreft die gebieden die op de kaart 'Gebiedstypering huisvesting arbeidsmigranten Altena' zijn aangewezen als 'buitengebied' of 'bedrijventerreinen'.

2. Uitzondering vervanging bestaande beleidsregel

De in lid 1 onder a, b en c genoemde beleidsregels blijven onverminderd van toepassing voorzover het betreft gronden die op de kaart 'Gebiedstypering huisvesting arbeidsmigranten Altena' zijn aangewezen als 'kernen' en de in die beleidsregels genoemde bepalingen omtrent reguliere (bedrijfs-)woningen.

## **Artikel 4 plafondbepaling en spreiding initiatieven**

Op basis van onderhavige beleidsregel 'TIJDELIJKE huisvesting arbeidsmigranten Altena' worden ten hoogste drie vergunningen verstrekt per (voormalige) gemeente Aalburg, Woudrichem en Werkendam.

## **Paragraaf 2 Vormen van huisvesting**

### **Artikel 5 Huisvesting algemeen**

1. De huisvesting moet gecertificeerd zijn volgens Stichting Normering flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen.

2. Bij huisvesting dient een nachtregister te worden bijgehouden.

In het nachtregister dient ten minste worden opgenomen: personalia en contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

### **Artikel 6 Beheer en de initiatiefnemer of exploitant**

1. Beheerder: Bij de huisvesting dient een beheerder te worden aangewezen. Deze beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente). De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in de BRP in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden.

2. De beheerder houdt een overzicht bij van locaties en gehuisveste personen (zonder dagelijkse registratie).

## **Paragraaf 3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving**

### **Artikel 7 Huisreglement**

1. Huisreglement:

- a. Bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/of softdrugs wordt geconstateerd;
- b. Bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcoholgebruik wordt geconstateerd;
- c. Voertuigen van huurders/gebruikers worden geparkeerd op het perceel behorende bij het gebouw en voor zover er foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied;
- d. De huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;
- e. De huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek) veroorzaken.

Uit dit reglement moet blijken hoe deze overlast (zowel intern als naar de directe omgeving) wordt voorkomen en welke sanctie/sancties er bij overtreding van deze regels geldt/gelden. Aangegeven dient te worden wie namens de aanvrager verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/ of gemeente.

2. Het Huisreglement moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt (bij de in-/uitgang). Het reglement is zowel in Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners. Aanvullend op het genoemde in lid 1 van dit artikel gaat het reglement in op de volgende aspecten:

- a. Gedrag (als goede buur), geluid / muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur;
  - b. Brandveiligheid (vluchtplan/-wegen en vindplaats en gebruik van blusmiddelen);
  - c. Belangrijke telefoonnummers/contacten (hulpdiensten, beheerder, etc.);
3. Klachtenreglement: voor de locatie stelt de beheerder een klachtenreglement op. Hierin is het volgende geregeld:
- a. De aanwezigheid en bereikbaarheid van een vast aanspreekpunt (de beheerder), het maken van afspraken om overlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.
  - b. Het aanspreekpunt/de beheerder bevindt zich bij voorkeur op de locatie.
  - c. Beschikbaarheid en bereikbaarheid van de beheerder (24/7, ook tijdens vakantieperiodes);
  - d. Registratie van klachten en meldingen.
4. Parkeren: Er moet worden voldaan aan de parkeernorm opgenomen in het lokale vigerende parkeerbeleid en/of de landelijke CROW normen;  
De gehele parkeerbehoefte die gegenereerd wordt door de aanvraag dient op het eigen perceel te worden opgelost.
5. Als de onder lid 4 van dit artikel bedoelde nota wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

### **Artikel 8 huisvesting**

1. De huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor kinderen of gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan gezinnen / huishoudens met kinderen in de voorziening te huisvesten.

2. Privacy:

- een slaapkamer mag door maximaal 2 personen gedeeld worden;
- een slaapkamer mag niet in deeltijd verhuurd worden.

3. Huisvesting als bedoeld in deze beleidsregel is uitsluitend toegestaan in die gebieden die op de kaart 'huisvesting arbeidsmigranten' zijn aangewezen als 'Buitengebied' of 'Bedrijventerrein'.

4. Een aanvraag voor een huisvesting wordt in ieder geval geweigerd indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:

- het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen rustige woonwijk
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;
- de kwaliteit van het landschap waaronder in ieder geval begrepen de gronden die in de bestemmingsplannen zijn aangeduid met specifieke landschaps- en natuurwaarden danwel zijn bestemd als 'Natuur';
- verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

### **Paragraaf 4 – Slotbepaling**

Op deze beleidsregel is de Wet Algemene regels herindeling van overeenkomstige toepassing. Dat houdt in dat na de herindeling van de gemeenten Aalburg, Woudrichem en Werkendam naar de gemeente Altena de beleidsregel van rechtswege op 1 januari 2021 komt te vervallen.

### **Artikel 10 Afwijkingsbevoegdheid**

Artikel 4:84 Awb bevat een inherente afwijkingsbevoegdheid, welke luidt:

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Altena'.

### **Artikel 12. Inwerkingtreding**

Na bekendmaking treedt dit besluit in werking de dag na de bekendmaking.

*Aldus besloten in de vergadering van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van 2 oktober 2018,*

*de burgemeester,*

*A.M.T. Naterop*

*de secretaris,*

*B. A. Duijster*