

Huisvesting arbeidsmigranten

Achtergrond en aanleiding

Het functioneren van onze economie is ondenkbaar zonder arbeidsmigranten. Landelijk gezien zijn met name de agrarische sector, bouw en industrie mede afhankelijk van buitenlandse werknemers. In Best zijn arbeidsmigranten vooral werkzaam in de vleesverwerkende industrie (Van Loon Vlees en Meat Friends). Was aanvankelijk vooral sprake van kortdurende seizoensarbeid, de laatste jaren is steeds vaker sprake van werkzaamheden die het hele jaar door worden vervuld.

Het is primair de taak van werkgevers en arbeidsbemiddelaars (uitzendbureaus) om voor arbeidsmigranten die zij naar Nederland halen goede omstandigheden te creëren. De overheid hoort daarbij toe te zien op het tegengaan van uitbuiting en te sturen op menswaardige en passende huisvesting.

Helaas is de huisvesting van arbeidsmigranten lang niet altijd goed georganiseerd. Ook in Best kennen we, soms schrijnende, situaties waarin te veel mensen in een te kleine woning (of andere ruimte) zijn gehuisvest. Op naar schatting 40 à 50 adressen in Best zijn arbeidsmigranten gehuisvest in een verband dat niet kan worden aangemerkt als een 'huishouden'. Hier zijn circa 400-500 mensen woonachtig[1]. Op 10 adressen heeft dat geleid tot klachten in verband met overlast. Op 5 adressen is onlangs succesvol handhavend opgetreden.

Best kent inmiddels ook een aantal private initiatieven, dat betrekking heeft op het realiseren van specifieke huisvesting voor arbeidsmigranten. Vanwege de strijdigheid met het desbetreffende bestemmingsplan (bijvoorbeeld vanwege de bestemming 'kantoor') moet de gemeente dan een standpunt innemen. Soortgelijke vraagstukken komen ook aan de orde bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.

Met het oog op deze ontwikkelingen is behoefte ontstaan aan beleidsuitspraken op het gebied van arbeidsmigranten, en dan in het bijzonder met betrekking tot beleid op het gebied van welzijn, openbare orde, ruimtelijke ordening en handhaving.

Doel

Met deze beleidsnotitie beoogt de gemeente Best te bewerkstelligen dat arbeidsmigranten in Best kunnen beschikken over menswaardige en passende huisvesting. Het aantal huisvestingssituaties waarin het welzijn van arbeidsmigranten in het geding is of waarin sprake is van overlast naar de buurt neemt af.

Beleidsuitgangspunten

1. Deze notitie heeft alleen betrekking op 'shortstay' (korter dan 4 maanden in Nederland, seizoensarbeid) en 'midstay' (4 tot 12 maanden) huisvesting. In de behoefte aan 'longstay' - reguliere huisvesting voor arbeidsmigranten, die besluiten permanent in Nederland te verblijven - moet de reguliere woningvoorraad voorzien.
2. De gemeente stimuleert dat arbeidsmigranten zich inschrijven in het RNI (bij verblijf tot 4 maanden) dan wel de BRP (bij verblijf 4 maanden of langer). Hierover zijn afspraken gemaakt met andere gemeenten, werkgevers, woningcorporaties en de uitzendbranche (2).
3. De gemeente Best wil met dit beleid passend tegemoet komen aan de short- en midstay huisvestingsvraag van arbeidsmigranten. Deze vraag is vaak heel specifiek: vaak gaat het om een huisvestingsvorm waarbij niet meer gesproken kan worden van een huishouden, maar eerder van een samenstelling van meerdere personen.
4. In het huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten ziet de gemeente voor zichzelf vooral een faciliterende en regisserende rol weggelegd (met beleid, vergunningen en handhaving); ontwikkeling, beheer en exploitatie van de huisvesting zelf is geen gemeentetaak.
5. In het huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten ziet de gemeente voor zichzelf een lokale taakstelling weggelegd. Dit aspect - tegemoet komen aan de lokale marktbehoefte van circa 500 personen - weegt mee bij de ruimtelijke beoordeling van initiatieven.

6. Specifieke groepshuisvesting voor arbeidsmigranten voor nieuwe situaties wordt 'zo gewoon mogelijk' georganiseerd. Gedacht wordt aan het herbestemmen van leegstaande gebouwen, zoals kantoren of ander leegstaand vastgoed. Uit het oogpunt van belasting horen gebouwen, waarin op grote schaal personen in niet-huishoudelijk verband verblijven, echter niet midden in een woonwijk te staan. Huisvesting aan de rand van een woonwijk is minder belastend; zo'n locatie voldoet daarom, mits goed ingepast, aan het criterium 'zo gewoon mogelijk'.
7. Het bewonen van een 'gewone' woning is in principe alleen voorbehouden aan huishoudens: arbeidsmigranten die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, zoals een gezin. Onze bestemmingsplannen zullen daarom worden aangepast in die zin, dat bewoning door personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen, in principe beperkt blijft tot maximaal 4 mensen. Het is van belang dat de gemeente effectief kan handhaven, zeker bij overlast.
8. Specifieke groepshuisvesting voor arbeidsmigranten is altijd gecertificeerd door SNF (Stichting Normering Flexwonen), SKIA (Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling) of gelijkwaardig. Deze certificering ziet toe op zaken als de hoeveelheid leefruimte en sanitair, hygiëne, veiligheid, een aanwezigenregistratie of nachtregister en de 24-uurs beschikbaarheid van een beheerder. Vanzelfsprekend voldoet het gebouw ook aan wettelijke eisen, zoals het Bouwbesluit en het Besluit Brandveilig Gebruik. Zoals bij de afwijking van een bestemmingsplan gebruikelijk is, wordt door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin in ieder geval wordt ingegaan op aspecten als verkeer, parkeren, ruimtelijke inpassing en milieu.
9. Uit het oogpunt van goede volkshuisvesting, beheersbaarheid en overlast is de schaal waarop leegstaande (kantoor)gebouwen kunnen worden herbestemd een aandachtspunt. Als richtlijn wordt gedacht aan maximaal 80 personen in een gebouw. Op grond van SNF richtlijnen betekent dit (minimaal) zo'n 800 m² omsloten leefruimte (3).
10. De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied. Dit geldt dus ook voor arbeidsmigranten, met als uitzondering:
 - a. Bestaande legale huisvesting in het buitengebied en huisvesting in bestaande woonruimte.
 - b. Huisvesting op eigen agrarisch erf, alleen voor de eigen werknemers en niet voor derden. Het betreft alleen wisselende groepen mensen die tijdelijk arbeidsplaatsen vervullen (dus short/midstay). Uitgangspunt is dan: alleen op de hoofdkavel van het bedrijf en in een (aangepast) gebouw.
 - c. Vrijkomende agrarische bebouwing. Ook in Best wordt verwacht dat op grote schaal agrarische bebouwing vrijkomt. Het is echter onwenselijk dat alle vrijkomende agrarische bebouwing wordt herbestemd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met de beleidsuitgangspunten uit deze notitie (w.o. 'alleen voor de lokale taakstelling', 'huisvesting gecertificeerd', 'ruimtelijke onderbouwing') is dat voldoende gewaarborgd.

Met betrekking tot b. en c. is van belang dat er geen zelfstandige woningen opgericht mogen worden en dat de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet wordt belemmerd, bijvoorbeeld vanuit het aspect 'geur'.

Deze uitzonderingen zullen worden betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.

11. Een onderdeel van het bedrijventerreinenbeleid van de gemeente Best is voorkomen van woonfuncties op bedrijventerreinen. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen voldoet bovendien meestal niet aan het criterium 'zo gewoon mogelijk'. Alleen de randen van een bedrijventerrein kunnen daarom een uitzondering zijn, indien is aangetoond dat de bedrijfsvoering van omliggende gelden ook hier de uitgangspunten met betrekking tot 'alleen voor de lokale taakstelling', 'huisvesting gecertificeerd', 'ruimtelijke onderbouwing' en 'maximaal 80 personen'.
12. Dubbele afhankelijkheid van arbeidsmigranten – situaties waarbij de werkgever ook de huisbaas is – moet worden voorkomen. De werknemer moet zelf kunnen bepalen of hij wel of niet gebruik maakt van de huisvesting die de werkgever biedt. Het beheer en de exploitatie van de huisvesting wordt daarom bij voorkeur in handen gelegd van andere partijen (commerciële huisvesters, woningcorporaties). De gemeente zal dit, voor zover mogelijk, stimuleren.

Huisvesting op het eigen agrarisch erf, alleen voor de eigen werknemers (zoals bedoeld onder 10b), is ook op dit punt een uitzondering.

13. De gemeente zal haar handhavingsbeleid minimaal richten op niet-gecertificeerde huisvestingsituaties en op overlastsituaties. Deze handhavingstaak wordt ondersteund doordat we bestemmingsplannen aanpassen, inschrijving in RNI, GBA en een nachtregister stimuleren en inzetten op passende, alternatieve huisvesting.

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als “beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten” en behoren bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best d.d. 23-12-2014

[1] Op basis van gesprekken met enkele werkgevers en uitzendbranche schatten wij het aantal arbeidsmigranten, dat bij Bestse werkgevers werkzaam is – en dus niet per definitie woonachtig in Best – eveneens op circa 500.

[2] RNI: Registratie Niet-Ingezetenen, BRP: Basis Registratie Personen. Deze afspraak is onder andere gemaakt in het kader van de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0.

[3] De totale omvang van het gebouw is afhankelijk van de verhouding bruto-netto vloeroppervlak. Zaken als collectieve sanitaire voorzieningen, verkeersruimten, installaties en gemeenschappelijke ruimten zijn hierop van invloed.