

## Beleidsnotitie Arbeidsmigranten 2019 Molenlanden

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

De beleidsnotitie arbeidsmigranten gewijzigd vast te stellen. De woonruimte voor kamergewijze verhuur aan mid-stay arbeidsmigranten moet een minimale WOZ-waarde hebben overeenkomend met de grens voor NHG (op 1 januari 2020: € 310.000,=).

### Inhoud

Samenvatting	3
1 Inleiding	5
1.1 Vraagstuk / probleemstelling	5
1.2 Proces tot nu toe	5
1.3 Leeswijzer	6
2 Situatieschets	7
2.1 Aantallen arbeidsmigranten in Molenlanden	7
2.2 Huidige woonsituatie arbeidsmigranten	8
2.3 Perspectief werkgevers	8
3 Kaders voor huisvesting arbeidsmigranten	9
3.1 Kaders huisvesting shortstay	9
3.2 Kaders huisvesting midstay	11
3.3 Kaders huisvesting longstay	13
4 Integratie en communicatie	14
4.1 Integratie	14
4.2 Communicatie	14
5 Samenwerking met andere partijen	16
5.1 Werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters	16
5.2 Andere gemeenten en provincie Zuid-Holland	16
5.3 Omwonenden en andere inwoners	17
6 Registratie, toezicht en handhaving	18
6.1 Registratie/nachtregister	18
6.2 Toezicht en handhaving	18
7 Monitoring en evaluatie	20
7.1 Monitoring	20
7.2 Evaluatie	20

### Samenvatting

#### *Behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten*

Arbeidsmigranten leveren een belangrijk bijdrage aan onze economie. Een deel van de Molenlandse bedrijven is structureel aangewezen op arbeidsmigranten. Als gevolg van deze ontwikkeling is er sprake aan groeiende behoefte aan geschikte huisvesting voor deze doelgroep. In de huidige praktijk is merkbaar dat dit beslag legt op de bestaande woningvoorraad, zoals op woningen voor starters. Daarom moet hier een passende oplossing voor gevonden worden waarbij economische groei, leefbaarheid in de stad en dorpen en passende huisvesting hand in hand gaan.

#### *Normering en fasering van huisvesting*

De gemeente Molenlanden zet daarom in op passende huisvesting. De gemeente legt de basis voor een hanteerbaar toetsingskader om te kunnen sturen op kwaliteit van huisvesting en aantallen woningen die daartoe in de komende jaren beschikbaar worden gesteld (normering en fasering). Voor initiatieven gelden randvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke ordening, woonkwaliteit en openbare orde en veiligheid.

#### *Huisvesting voor verschillende doelgroepen*

De mate waarin huisvesting voor arbeidsmigranten passend is, is afhankelijk van de verblijfsduur.

- Shortstay arbeidsmigranten zijn migranten die niet langer dan vier maanden, op basis van logies, onafgebroken verblijven in de gemeente. Voor deze groep wordt ingezet op een of meerdere centrale huisvestingslocaties. Op basis van de huidige autonome behoefte en verwachte groei

wordt het mogelijk om, onder genoemde voorwaarden, in totaal 120 shortstay arbeidsmigranten centraal te huisvesten, met een doorgroeiemogelijkheid tot 210 arbeidsmigranten binnen vijf jaar (tot en met 2024). Aangevoerd moet worden dat het initiatief aansluit bij de lokale behoefte van bedrijven. Afspraken ten aanzien van het vrijspelen van woningen in de bestaande woningvoorraad zijn onderdeel van gesprek en worden geborgd in een anterieure overeenkomst. De omvang van het initiatief is passend in de (landelijke) omgeving.

- De midstay arbeidsmigrant verblijft tussen de vier maanden en maximaal twee jaar in onze gemeente. Er wordt op aangestuurd om deze groep vooral in de bestaande woningvoorraad te huisvesten. Ook hiervoor geldt een hanteerbaar toetsingskader om te kunnen sturen op normering, aantallen locaties per straat en de kwaliteit van huisvesting. Op korte termijn wordt gestart met het voorbereiden van een paraplu-bestemmingsplan en worden de mogelijkheden binnen de Huisvestingsverordening verkend.
- De longstay arbeidsmigrant voorziet doorgaans in zijn woningbehoefte als een reguliere woningzoekende. Het beleid gericht op huisvesting richt zich daarom niet specifiek op deze doelgroep, maar dus meer op de short- en midstay arbeidsmigrant.

#### *Beheerafspraken*

Van belang bij de verschillende vormen van huisvesting zijn duidelijke afspraken over het beheer van deze locaties, gericht op het wegwijs maken van arbeidsmigranten in onze samenleving en voorkomen van overlast. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor organisatie en bekostiging van het beheren van deze locaties.

#### *Handhaving en registratie*

Passende handhaving is een belangrijk onderdeel om beleid te effectueren. Daarnaast wordt ingezet op registratie van arbeidsmigranten in een nachtregister, zodat beter in beeld komt waar arbeidsmigranten verblijven en toeristenbelasting geheven kan worden. Voor arbeidsmigranten die hier langer dan vier maanden verblijven, wordt inschrijving in de Basisregistratie Personen vereist. Regionale afstemming ter voorkoming van het 'waterbedeffect' De gemeente Molenlanden werkt samen met de regio, werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters om gezamenlijk het huisvestingsvraagstuk integraal aan te pakken. De insteek in regionaal verband is dat iedere gemeente verantwoordelijkheid neemt om een 'waterbedeffect' te voorkomen.

#### *Evaluatie en monitoring*

Komende periode worden veel gesprekken gevoerd en stappen gezet. Na een half jaar vindt hiervan een terugkoppeling plaats aan de gemeenteraad. Vervolgens wordt de gemeenteraad één keer per jaar een monitor aangeboden om het beleid en ontwikkelingen in beeld te houden en wordt na twee jaar het beleid en uitwerking van dit beleid in de praktijk geëvalueerd en zo nodig herijkt.

## **1 Inleiding**

### **1.1 Vraagstuk / probleemstelling**

De economie trekt aan en de (technische) beroepsbevolking krimpt. Aan de vraag naar arbeid kan niet meer worden voldaan. Een deel van de (Molenlandse) bedrijven is structureel aangewezen op werknemers uit het buitenland. We zien dit terug in de komst van arbeidsmigranten, op dit moment vooral uit Zuid-, Midden- en Oost-Europa.

In Nederland, maar zeker ook in ons gebied, leidt deze ontwikkeling tot een aantal vraagstukken en uitdagingen. Bijvoorbeeld als het gaat om de huisvesting van deze arbeidsmigranten: voldoet deze aan de eisen voor veiligheid en een menswaardig bestaan? Wat betekent de huisvesting van arbeidsmigranten voor de leefbaarheid in de kernen en voor onze inwoners? Hoe verhoudt deze woonbehoefte zich tot de huidige krapte op de woningmarkt? Woningen en andere gebouwen in de kernen en in het buitengebied worden immers gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor zijn minder (starters)woningen beschikbaar voor andere woningzoekenden.

Op dit moment ontbreekt op dit thema vanuit de gemeente een afwegingskader. We merken dit wanneer er sprake is van een initiatief of een verzoek richting de gemeente. Daarnaast overstijgt dit thema bestuurlijke grenzen en kunnen beleidskeuzes van ons en van omliggende gemeenten een aanzuigende werking hebben of juist tot een waterbedeffect leiden. Dit betekent dat Molenlanden behoefte heeft aan een visie die aansluit op de aanpak van andere (regio)gemeenten; een integrale kijk op (de huisvesting van) arbeidsmigranten.

Gemeenten kunnen een belangrijke rol spelen bij het creëren van randvoorwaarden waarbinnen marktpartijen ruimte hebben om voldoende en goede huisvesting te realiseren. Gedragen locatiekeuzes, goed inzicht in de arbeids- en woonomstandigheden en een passende manier van handhaven zijn van doorslaggevend belang bij het vinden van oplossingen voor dit vraagstuk.

### **1.2 Proces tot nu toe**

In september is met de gemeenteraad op twee momenten het gesprek gevoerd over beleidsuitgangspunten over (huisvesting van) arbeidsmigranten. De uitkomsten van deze bijeenkomsten hebben geleid tot de beleidsnotitie die nu voorligt.

Een werkgroep is binnen de organisatie actief en omvat onder meer de disciplines wonen, ruimtelijke ordening, economie, recreatie en toerisme, burgerzaken en handhaving.

Daarnaast is in de afgelopen periode aan de hand van een enquête, gesprekken met bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus en bestaande onderzoeken en literatuur een start gemaakt met het beter in beeld brengen van de situatie in Molenlanden. Dit is belangrijke input geweest voor de beleidsnotitie. Ook is Molenlanden samen met Gorinchem reeds gestart in een regionaal traject, waarbij ook Vijfheerenlanden en Hardinxveld-Giessendam zijn aangehaakt. De insteek van de genoemde samenwerking is dat iedere gemeente verantwoordelijkheid neemt om een 'waterbedeffect' te voorkomen. In genoemde gemeenten spelen initiatieven in verschillende stadia. Ook is de provincie Zuid-Holland vanuit dit regionale traject regelmatig betrokken bij de voorbereiding en uitwerking van het beleid en biedt daarbij een kennisnetwerk aan.

### 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een situatieschets van wat er op dit moment bekend is over arbeidsmigranten: aantallen, woonsituatie en het perspectief van de werkgevers. Dit vormt de basis voor de kaderstelling voor huisvesting op het ruimtelijk en juridisch vlak in hoofdstuk 3. Integratie van arbeidsmigranten en communicatie is het onderwerp van hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de samenwerking met andere partijen, zoals huisvesters, werkgevers, andere overheden en inwoners. De registratie van arbeidsmigranten staat centraal in hoofdstuk 6, evenals toezicht en handhaving. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op hoe het beleid gemonitord en geëvalueerd zal worden.

## 2 Situatieschets

### 2.1 Aantallen arbeidsmigranten in Molenlanden

Een arbeidsmigrant is een inwoner komend uit een ander land dan Nederland, die legaal (met een geldig paspoort en/of arbeidstoestemming) tijdelijk (tot maximaal 2 à 3 jaar) in Nederland verblijft om in deze omgeving te werken. Veelal gaat het om personen uit landen uit Zuid-, Midden- en Oost-Europa. Het aantal in Molenlanden woonachtige arbeidsmigranten kan niet (en waarschijnlijk nooit) met zekerheid vastgesteld worden. Registratiebronnen als de BRP hebben een beperkte betekenis, omdat met name arbeidsmigranten die hier kort verblijven zich niet registreren. Bovendien fluctueert de populatie per seizoen en per jaar. Het regionaal onderzoek naar flexwonen, in 2018 uitgevoerd door Platform31 en Expertisecentrum Flexwonen, bevat echter een onderbouwde aanname naar aantallen. Ook is daarbij een prognose gemaakt voor de komende jaren, die vooral afhankelijk is van de conjunctuur.

	actuele omvang	jaarlijkse instroom of toename	prognose omvang 5 jaar
Arbeidsmigranten in Molenlanden (basisjaar 2018)	567	5%	708

Bron: Doelgroepen van flexwonen in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31.

Het aantal arbeidsmigranten in 2018 bedroeg op basis van deze cijfers ongeveer 1,3% van de totale bevolking van Molenlanden. Ter vergelijking: op het niveau van de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden ligt het percentage op ongeveer 2%.

De huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten valt uiteen in flexwonen en logiesvoorzieningen. Logiesvoorzieningen zijn vooral bedoeld voor mensen die voor korte tijd hier verblijven (shortstay) en worden geacht van korte duur te zijn. Eventueel horen hier ook maaltijden en/of andere services bij. Mensen die voor langere tijd hier verblijven vragen meer kwaliteit; het gaat dan meer om het gebruik van een woning dan een kamer.

In aansluiting hierop: arbeidsmigranten worden onderscheiden naar verblijfsduur: shortstay (op basis van logies tot vier maanden), midstay (tussen vier maanden en twee jaar) en longstay (langer dan twee jaar). Landelijk is bekend dat circa 30% van de arbeidsmigranten valt onder de groep longstay. Eveneens 30% is hier kortdurend. Een groep van circa 40% verblijft hier middellang (midstay).

Arbeidsmigranten die in onze gemeente kortere tijd verblijven zijn vaak geen seizoensarbeiders, maar technische vakmensen. Dat hun verblijf kortdurend is, ligt met name aan het feit dat deze arbeidsmigranten hun werkzaamheden na een aantal maanden afwisselen tussen (verschillende locaties binnen) Nederland en het land van herkomst. Op die manier bewegen veel shortstayers zich tussen meerdere werkgevers en regio's.

In de praktijk gaat het hier in elk geval om arbeidsmigranten die hier niet langer dan vier maanden, op basis van logies, onafgebroken verblijven. Vanaf een verblijf langer dan vier maanden dienen arbeidsmigranten namelijk ingeschreven te worden in de Basisregistratie Personen (BRP). Vandaar dat in deze notitie uitgaan wordt van deze termijn, omdat je boven de termijn komt waarvan je nog kunt

spreken van verblijf op basis van logies. Waar in de notitie over shortstay gesproken wordt, wordt dan ook uitgegaan van deze termijn.

### Regionaal perspectief

Het is van belang om deze getallen ook in regionaal perspectief te zetten. Iedere gemeente in de regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden heeft te maken met een groei van 5%. De actuele omvang bij de verschillende gemeenten verschilt. De achtergrond van de verschillen zit in werkgelegenheid (Gorinchem heeft meer werkgelegenheid) en type werkgelegenheid (Vijfheerenlanden kent meer bedrijven waar seizoensarbeid een rol speelt, zoals de fruitteelt).

	Actuele omvang (2018)	Jaarlijkse toename	Prognose 5 jaar	Vershil actuele omvang - prognose 5 jaar
Regio AV	2.700	5%	3.375	675
Molenlanden	567	5%	708	141
Gorinchem	1.269	5%	1.589	329
Vijfheerenlanden	891	5%	1114	223

Bron: Doelgroepen van flexwonen in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31.

## **2.2 Huidige woonsituatie arbeidsmigranten**

Vanuit signalen uit de omgeving en eigen waarneming is bij de gemeente bekend dat arbeidsmigranten nu op zeer verschillende plaatsen en onder verschillende omstandigheden gehuisvest worden: zowel in de wijken in woningen die door huisvesters opgekocht en soms verbouwd worden als in het buitengebied bij (agrarische) bedrijven en in recreatieverblijven (B&B) als op bedrijfsterreinen. Clustering in een beperkte ruimte levert met name binnen de kernen soms overlast op (geluid, parkeren, et cetera). Het aantal meldingen van overlast wordt op dit moment op verschillende manieren gewaardeerd.

Voor het vervolgtraject en de inzet van concrete maatregelen is het van belang om aan de hand van aanwezige gegevens en onderzoek ter plaatse meer zicht te krijgen op de locaties waar arbeidsmigranten nu verblijven. In hoofdstuk 6 wordt daar nader op ingegaan.

## **2.3 Perspectief werkgevers**

De werkgevers met wie gesprekken gevoerd zijn, onderschrijven in hoofdlijnen de conclusies ten aanzien van de aantallen in Molenlanden aanwezige arbeidsmigranten en hun huisvestingssituatie.

Werkgevers hebben er belang bij om arbeidskrachten te kunnen aantrekken en zij spreken de behoefte uit aan een duidelijk kader vanuit de overheid.

Op basis van een enquête onder bedrijven en uitzendbureaus die in Molenlanden werkzaam zijn en gesprekken met een viertal huisvesters/werkgevers ontstaat het beeld dat het in onze omgeving vooral technische vakmensen betreft, die bijvoorbeeld werkzaam zijn in de logistieke sector, de industrie en voor een belangrijk deel in de (woning)bouw.

## **3 Kaders voor huisvesting arbeidsmigranten**

In dit hoofdstuk worden kaders omschreven voor huisvesting. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar drie doelgroepen: shortstay, midstay en longstay. Per doelgroep wordt verkend wat nodig is voor een goede huisvesting en wat daarvoor nodig is. Dit wordt waar relevant vertaald in een ruimtelijk en juridisch kader. Op deze manier wordt gestreefd naar passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen arbeidsmigranten en wordt de druk op de woningvoorraad gereguleerd.

### **3.1 Kaders huisvesting shortstay**

De huisvestingsopgave voor shortstay voor Molenlanden wordt het meest duidelijk in de cijfers van het regionale onderzoek naar flexwonen. In het besef dat elke gemeente hierin een eigen verantwoordelijkheid heeft, zowel voor de arbeidsmigranten, Molenlandse bedrijven, alsook voor bedrijven en gemeenten in de regio, zijn deze aantallen het uitgangspunt bij het faciliteren in huisvesting voor deze doelgroep.

De gemeente Molenlanden zet in op centrale huisvesting voor de groep shortstay. Met de centrale huisvesting voor shortstay kan ingespeeld worden op de gebleken behoefte bij bedrijven. Daarnaast kan op centrale locaties tegemoetgekomen worden aan de woonbehoeften van deze specifieke groep (services waardoor zij ontzorgd worden, zoals vervoer). Gezien het korte verblijf is integratie in de samenleving niet of minder aan de orde. Ook handhaving is op een centrale plek makkelijker te organiseren. Onderzocht wordt of vrijkomende agrarische bebouwing een optie kan zijn voor centrale huisvesting, mits in ieder geval voldaan wordt aan de voorwaarden die later in dit hoofdstuk gesteld worden. Tot slot maakt centrale huisvesting het mogelijk om ervoor te zorgen dat in de toekomst geen woningen meer in gebruik genomen worden voor de shortstay omdat verwezen kan worden naar deze faciliteit(en). De bijbehorende maatregelen worden beschreven in paragraaf 3.2.

### 3.1.1 Normering

Er dienen heldere afspraken gemaakt te worden over de concrete aantallen arbeidsmigranten die op centrale locaties gefaciliteerd kunnen worden. Maar omdat de behoefte onder meer afhankelijk is van conjunctuur is het wenselijk om wendbaarheid te behouden in deze normering. Landelijk is bekend dat 30% van de arbeidsmigranten valt onder de groep shortstay. Voor Molenlanden betekent dit circa 170 personen, op basis van het onderzoek Flexwonen. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren groeit naar circa 210 in 2024.

Het aantal plaatsen op centrale huisvestingslocatie(s) zal in aanvang maximaal 120 bedragen. Op basis van de informatie die verkregen is van bedrijven en huisvesters is aan dit aantal in ieder geval behoefte onder Molenlandse bedrijven. De huisvesting moet gebruikt worden voor werknemers van lokale bedrijven. Voor dit lagere aantal dan 170 wordt gekozen om gelijk op te blijven lopen met de ontwikkelingen in de regio en een aanzuigende werking te voorkomen.

De groei tot 210 arbeidsmigranten die de komende jaren verwacht wordt, wordt geheel gehuisvest op de centrale huisvestingslocatie(s). Initiatiefnemers van centrale huisvesting moeten aantonen dat deze huisvesting ten gunste komt van Molenlandse bedrijven.

Om de groep shortstay arbeidsmigranten die nu al in de gemeente op verschillende locaties gehuisvest is te bewegen naar een centrale huisvestingslocatie, voert de gemeente daarnaast gesprekken met huisvesters, werkgevers en uitzendbureaus met het doel om reguliere woningen vrij te spelen.

Op deze manier werken we toe naar de situatie waarbij shortstay arbeidsmigranten op een centrale locatie gehuisvest worden. Via monitoring (zie paragraaf ) toetsen we of we op de juiste manier naar dit perspectief toewerken en of bijstelling nodig is.

### 3.1.2 Ruimtelijk kader

#### **Gemeentelijke eisen centrale huisvesting**

1. Centraal mogen in de startsituatie, oktober 2019, maximaal 120 arbeidsmigranten gehuisvest worden. Op goedkeuring van de gemeente kan dit doorgroeien tot in totaal 210 (tot en met 2024).
2. Dit aantal kan verdeeld worden over meerdere centrale locaties, waarbij het aantal hoog genoeg moet zijn om ook benodigde voorzieningen te kunnen organiseren (zie punt 4) en de omvang van het initiatief passend is in de (landelijke) omgeving.
3. De voorziening ligt op een locatie waar geen overlast voor omliggende woningen of andere functies te verwachten is en is zo ingericht.
4. Op de locatie zijn faciliteiten voor arbeidsmigranten aanwezig afhankelijk van en passend bij de aard en omvang van de locatie.
5. Er is een goede ontsluiting en parkeervoorziening op eigen terrein, conform de geldende parkeernorm van de gemeente.
6. Er is een vervoersplan voor verkeersbewegingen werknemers.
7. De locatie voldoet minimaal aan de vereisten uit het SNF-keurmerk en Bouwbesluit (inclusief normering ten aanzien van m<sup>2</sup> per persoon).
8. Er zijn afspraken gericht op voorkomen van overlast en sociale onveiligheid op de locatie en de omgeving van de locatie.
9. Verder is initiatiefnemer verantwoordelijk voor:
  - a. organiseren en bekostigen van beheer 24 uur per dag om de veiligheid en handhaving te garanderen;
  - b. bijhouden van een nachregister. Op basis van dit nachregister kan toeristenbelasting geheven worden;
  - c. aantonen dat de shortstay arbeidsmigranten werkzaam zijn bij lokale bedrijven.

### 3.1.3 Juridische borging

Om voor de centrale huisvesting de gemeentelijke eisen te kunnen borgen zijn vergunningen en aanvullende afspraken benodigd.

In een omgevingsvergunning worden ruimtelijke voorwaarden opgenomen, onder andere ten aanzien van aantallen, bebouwing, verkeer, milieu, landschappelijke inpassing en de inrichting van het terrein. Er wordt alleen een omgevingsvergunning afgegeven voor bepaalde tijd, bij voorkeur vijf jaar. Na vijf jaar volgt het moment om opnieuw te beoordelen wat vraag en aanbod op dat moment zijn, of de afspraken nagekomen zijn en waar eventueel opnieuw een vergunning voor gegeven kan worden. Op deze manier wordt er fasering aangebracht in het realiseren van één of meer centrale voorzieningen en is het mogelijk om in te spelen op conjuncturele ontwikkelingen.

Daarnaast is een exploitatievergunning benodigd op basis van de APV voor diezelfde periode als de omgevingsvergunning. In deze vergunning worden zaken opgenomen ten aanzien van de exploitatie, beheer, openbare orde en veiligheid.

Aanvullend kunnen zaken in een anterieure overeenkomst geregeld worden, zoals tussentijdse evaluatiemomenten en inspanningsverplichtingen. Daarnaast krijgt het vrijspelen van woningen in de bestaande woningvoorraad hierin een plek, evenals de binding van de initiatieven met lokale bedrijven.

Landelijk is er een Bed-voor-Bed Regeling. Dit is onderdeel van de nationale intentieverklaring voor huisvesting van arbeidsmigranten en is een set van bestuurlijke afspraken en inspanningsverplichtingen tussen huisvesters en een gemeente. Deze Bed-voor-Bed Regeling wordt gebruikt als uitgangspunt bij het maken van prestatieafspraken met initiatiefnemers.

Er wordt een proces uitgewerkt om aanvragen voor centrale locaties op basis van gelijke kansen te kunnen behandelen.

### **3.2 Kaders huisvesting midstay**

De groep midstay heeft een andere woonbehoefte dan de shortstay arbeidsmigranten. Het beleid is erop gericht om met name midstay arbeidsmigranten op een juiste manier te spreiden. Deze groep integreert namelijk meer en woont liever zelfstandig. We willen passende instrumenten inzetten om hierop te kunnen sturen en handhaven, naast gedeelde afspraken die we hierover willen maken met relevante partners. Hiermee wordt bereikt dat voortaan minder woningen aan de reguliere woningmarkt onttrokken worden.

Een van de in te zetten instrumenten is de Huisvestingsverordening. Via een op te nemen vergunningstelsel kunnen regels gesteld worden aan het maximale aantal woningen dat per straat voor kamergewijze verhuur in aanmerking komt. De inzet van Molenlanden is om dit percentage op maximaal 5 te stellen. Dit dient afgestemd te worden binnen de regio. Ten eerste omdat de Huisvestingsverordening een regionale verordening is en een aanpassing in de verordening regionaal besloten en afgestemd moet worden; ten tweede om ervoor te zorgen dat de percentages in de regio op elkaar aansluiten. Een lager percentage is denkbaar, hoger niet. Het nemen van een besluit over de Huisvestingsverordening is een bevoegdheid van de raad.

Door bij nieuwe initiatieven als kader mee te geven dat het alleen woningen mogen betreffen met een minimale WOZ waarde (hoger dan € 250.000,-), kunnen juist starterswoningen ontzien worden. De gemeente kan samen met werkgevers, huisvesters en maatschappelijke partners een rol spelen bij het integreren van deze groep arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving (zie hiervoor hoofdstuk 4).

De huidige shortstay migranten die op dit moment in de gemeente gehuisvest zijn, worden door de realisatie van een kwalitatief goed alternatief, centrale huisvestingslocaties, aangemoedigd te verplaatsen. Tegelijkertijd gaan we nu al in gesprek met huisvesters over afspraken die we kunnen maken om huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande woningvoorraad te verbeteren.

#### *3.2.1 Ruimtelijk kader*

##### **Gemeentelijke eisen voor huisvesting in bestaande woningen**

1. Nieuwe kamergewijze verhuur van woningen voor shortstay (logies) is niet toegestaan.
2. De woonruimte moet minimaal voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt (inclusief normering ten aanzien van m<sup>2</sup> per persoon).
3. De woonruimte moet minimaal voldoen aan de eisen van het SNF-keurmerk (inclusief normering ten aanzien van m<sup>2</sup> per persoon). De gemeente behoudt het recht om aanvullend eisen te stellen bovenop het SNF-keurmerk, mocht de situatie daar om vragen.
4. Bewoners zijn verplicht om zich in het BRP (Basisregistratie Personen) in te schrijven bij een beoogd verblijf van langer dan vier maanden in een half jaar (dit hoeft niet aaneengesloten te zijn).
5. Voldoende parkeergelegenheid dient gerealiseerd te worden conform geldende parkeernormen van Molenlanden of een vervoersplan dient overlegd te worden.
6. Huisvesting arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande bouw of waar bebouwing is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.
7. De woonruimte moet een minimale WOZ-waarde hebben van € 250.000,-. Dit bedrag kan bij (tussentijdse) herijking van dit beleid worden bijgesteld als de ontwikkelingen op de woningmarkt hiertoe aanleiding geven.
8. Maximaal 5% van de woningen per straat mag gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het buitengebied wordt ten aanzien van deze eis maatwerk toegepast. Dit dient bij voorkeur in regionaal verband geregeld en uitgewerkt te worden.
9. Maximaal twee woningen mogen aaneengesloten in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
10. De huisvesting mag geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.
11. De huisvesting van arbeidsmigranten is op bedrijventerreinen uitgesloten.

#### *3.2.2 Juridische borging*

##### Nieuwe situaties

De gemeente start op korte termijn met het opstellen van een (paraplu)bestemmingsplan waarmee huisvesting van arbeidsmigranten voor de shortstay (logies) en midstay uitsluitend wordt toegestaan door een vergunning aan te vragen die voldoet aan de bovenstaande eisen (ten aanzien van normering, kamergewijze bewoning, het begrip huishouden). Een bed & breakfast valt hier buiten, met dien verstande dat bed & breakfast waar nodig nader gespecificeerd moet worden in het bestemmingsplan

en uitsluitend is ten behoeve van recreatief gebruik. Voorbeelden uit andere gemeenten gebruiken we om niet onnodig het wiel uit te vinden. Daarnaast wordt bekeken of de Huisvestingsverordening hiervoor ingezet kan worden.

#### Bestaande situaties

Bestaande situaties kunnen op dit moment al op basis van meldingen en aanvragen getoetst worden op onder meer het Bouwbesluit (onder meer op brandveiligheid) en het huidige bestemmingsplan. Bestaande situaties (binnen de bestemming 'wonen') vallen in veel gevallen onder het overgangsrecht en mogen hun kamergewijze verhuur in gelijke aantallen voortzetten. Dat betekent dat de arbeidsmigranten die er nu wonen gehuisvest kunnen blijven.

Wel zullen op korte termijn gesprekken gevoerd worden met huisvesters. In deze gesprekken worden mogelijkheden verkend om woningen 'vrij te spelen' en over kwaliteit van huisvesting en het bijhouden van een (digitaal) nachtregister. Deze gesprekken zullen moeten leiden tot concrete afspraken.

Het in kaart brengen van de bestaande situaties is onderdeel van de kaderstelling, het opstellen van een verordening en/of bestemmingsplan. Dit is mogelijk door input vanuit bedrijven en huisvesters en kan mogelijk aangevuld worden door te kijken naar informatie uit de WOZ, BAG, Kamer van Koophandel, overmatig gebruik van riolering, vuilverwerking et cetera.

### **3.3 Kaders huisvesting longstay**

De (woon)behoefte en kwaliteitseisen zijn onder meer afhankelijk van de verblijfsduur van de migrant. De longstay arbeidsmigrant voorziet doorgaans in zijn woningbehoefte als een reguliere woningzoekende. De meer tijdelijke en conjunctuurafhankelijke huisvestingsbehoefte centreert zich dus meer rondom de short- en midstay arbeidsmigrant. Arbeidsmigranten die een woning willen huren, kunnen zich inschrijven voor een sociale huurwoning, net als andere inwoners. Ook kunnen zij op zoek gaan naar een vrije sector huurwoning of een koopwoning.

## **4 Integratie en communicatie**

### **4.1 Integratie**

Waar arbeidsmigranten woonachtig zijn, krijgen deze altijd te maken met omwonenden. Zeker de arbeidsmigranten die kortdurend in Nederland verblijven, zijn minder bekend met de taal en cultuur van hun omgeving. Dit betekent dat het belangrijk is om duidelijke afspraken te maken om een voor iedereen prettige manier van samenleven na te streven. Ook bij de keuze voor bepaalde locaties is het goed met deze sociaal-maatschappelijke effecten rekening te houden. Niet op de laatste plaats wordt hierbij aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de woonomstandigheden voor arbeidsmigranten. De komst van arbeidsmigranten brengt ook behoefte aan andere voorzieningen, zoals maatschappelijke ondersteuning en gezondheidszorg, met zich mee. Goed is het om de arbeidsmigrant niet alleen vanuit economisch perspectief te beschouwen, maar ook als mens en inwoner met alle bijkomstige rechten en plichten.

De gemeente kan samen met werkgevers, huisvesters en maatschappelijke partners een rol spelen bij het wegwijs maken van arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving. Te denken valt aan het bieden van mogelijkheden de taal te leren en het wegwijs maken van arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving. De reikwijdte hiervan is onder meer afhankelijk van de verblijfsduur van de migrant. Een groot gedeelte van deze (nieuwe) arbeidsmigranten verblijft hier naar verwachting voor een korte of middellange termijn en we weten dat deze groep beperkte gelegenheid heeft om te integreren in de samenleving.

Er geldt geen inburgeringseis voor EU-arbeidsmigranten, maar toch is het van belang dat zij zo snel mogelijk Nederlands leren en hun weg in de samenleving vinden, zeker als zij van plan zijn voor langere tijd te blijven (longstay arbeidsmigrant). Als gemeente willen we daarom verder verkennen welke behoefte er ontstaat bij arbeidsmigranten, waarbij we bijvoorbeeld rekening houden met de maatschappelijke ondersteuning van arbeidsmigranten.

De eerste verantwoordelijkheid ligt bij de werkgevers en/of huisvesters. Via convenanten met deze partijen kan de gemeente afspraken maken over integratie.

Daarnaast en in samenwerking kan de gemeente onderzoeken wat er aanvullend nodig is: gedacht kan worden aan een informatiepunt via de website in de eigen taal, eventueel in regionaal verband. Ook is denkbaar dat via verenigingen of maatschappelijke partners mensen wegwijs gemaakt worden. Mogelijk kunnen de corporaties daar een rol in spelen.

In deze fase is nog niet volledig uitgekristalliseerd op welke manier we het best integratie kunnen vormgeven. We zetten eerst in op de basis, zoals beschreven in hoofdstuk 3; als daarin stappen gezet zijn, wordt het thema integratie nader uitgewerkt. Ondertussen worden met huisvesters en/of werkgevers zoveel mogelijk afspraken gemaakt over hun rol in de integratie.

### **4.2 Communicatie**

Het verstrekken van informatie aan en communiceren met arbeidsmigranten is afhankelijk van hun verblijfsduur.

#### *4.2.1 Korter dan vier maanden verblijven*

Voor de groep die hier bijvoorbeeld seizoensarbeid verricht en daarna weer vertrekt, ziet de gemeente slechts een beperkte taak voor zichzelf. We willen dat betrokkenen hier veilig en gezond wonen. Het is daarom van belang dat zij toegang hebben tot informatie over bereikbaarheid van huisarts, tandarts, hulpdiensten en dergelijke en dat zij geregistreerd zijn in het nachregister. Omdat een kort verblijf kan uitmonden in een langer verblijf, is het ook praktisch deze groep te informeren over de verplichting (en de daaraan verbonden voordelen) om zich na vier maanden in te schrijven als inwoner van de gemeente. Momenteel zijn veel arbeidsmigranten nog voor deze informatie afhankelijk van hun werkgever. Het is wenselijk deze informatie algemener en beter toegankelijk te maken.

#### *4.2.2. Langer dan vier maanden maar tijdelijk verblijven*

Van arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in de gemeente verblijven, verlangen wij dat zij zich inschrijven in de BRP. Zij zijn dan inwoner van onze gemeente, met de daarbij behorende rechten en plichten. De indruk is dat dit nu niet altijd gebeurt. Vandaar dat van belang is hen van goede informatie te voorzien. Voor de gemeente is inschrijving ook van belang, omdat de hoogte van diverse rijksbijdragen voor gemeentelijke taken afhankelijk is van het aantal inwoners.

#### *4.2.3. Permanent verblijven*

Voor arbeidsmigranten die voornemens zijn zich permanent in de gemeente te vestigen, blijft de behoefte aan de hierboven geschetste informatie bestaan. Echter, bij permanente vestiging komen daar dikwijls aanvullende behoeften bij. Zo zal er vaker sprake zijn van gezinsvorming: kinderen komen vanuit het thuisland bij hun ouders wonen, of kinderen worden hier geboren. Als men ingeschreven staat bij de gemeente, wordt men automatisch geïnformeerd over het consultatiebureau, VVE-voorziening, onderwijs (bij leerplichtige kinderen) en dergelijke.

## **5 Samenwerking met andere partijen**

Bij de inrichting van het proces rondom de totstandkoming, uitvoering en evaluatie van beleid is het van belang dit voortdurend integraal aan te vliegen. Binnen het speelveld is het goed om daarnaast bewust te zijn van de rol en positie van de gemeente. Gemeenten bouwen niet zelf, maar faciliteren met beleid. De verantwoordelijkheid en ruimte van andere partijen zal de gemeente vooral niet over moeten willen nemen. Een beleidskader kan echter wel degelijk behulpzaam zijn om onwenselijke situaties te voorkomen en misstanden tegen te gaan. Dat geeft bovendien helderheid aan marktpartijen over wat wel en niet kan. Belangrijk daarbij is dat de gemeente de verschillende disciplines (bijvoorbeeld de woningmarkt, economie en het leef- en woonklimaat) en belangen van verschillende partijen in ogenschouw neemt.

Van belang is bij de beleidsvorming, -uitvoering en -evaluatie alle relevante partijen te betrekken. Daarbij valt te denken aan werkgevers, uitzendbureaus, huisvesters, andere (regio)gemeenten, de provincie en inwoners.

### **5.1 Werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters**

In de afgelopen periode is regelmatig overlegd met werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters om het vraagstuk verder te verkennen. Zij herkennen de huisvestingsopgave en zien doorgaans een rol weggelegd voor de gemeente om met beleid op dit thema te komen. Vaak ervaren huisvesters en werkgevers dat de regels overal anders zijn. Het heeft daarbij hun voorkeur om (ook) in regionaal verband een beleidskader op te stellen en samen te werken bij de uitvoering daarvan. Dat geeft duidelijkheid en eenduidigheid.

Nu al wordt het als positief ervaren dat de gemeente op dit thema een aanspreekbare gesprekspartner is. Het is goed op dit onderwerp met elkaar in gesprek te blijven. De gemeente gaat op korte termijn (nogmaals) in gesprek met deze partijen om mogelijkheden te verkennen, bijvoorbeeld of het beleid van de gemeente in de vorm van een convenant vastgelegd kan worden.

### **5.2 Andere gemeenten en provincie Zuid-Holland**

De huisvesting van arbeidsmigranten is een thema dat zich niet aan gemeentegrenzen houdt. Molenlanden is samen met Gorinchem reeds gestart in een traject, waarbij ook Vijfheerenlanden en Hardinxveld-Giessendam zijn aangehaakt. Dit als vervolg op het onderzoek naar flexwonen. Naar aanleiding hiervan richt deze samenwerking zich op arbeidsmigranten, omdat dit de grootste groep flexwoners is in de regio. De insteek van de genoemde samenwerking is dat iedere gemeente verantwoordelijkheid neemt om een 'waterbedeffect' te voorkomen. In genoemde gemeenten spelen initiatieven in verschillende stadia waarmee de verantwoordelijkheid voor het huisvesten van arbeidsmigranten om het eigen en gedeelde huisvestingsvraagstuk het hoofd te bieden.

Het samenwerkingstraject zal de komende maanden gericht zijn op afstemming op die terreinen waarbinnen de verschillende gemeenten in de regio elkaar raken op dit thema. Hiervoor is het nodig om aan een bestuurlijke en ambtelijke tafel:



- kennis uit te wisselen;
- huisvestingsplannen te delen om gezamenlijk het huisvestingsvraagstuk aan te pakken;
- beleidsinstrumentaria uit te wisselen.

Bij dit traject zal ondersteuning plaatsvinden in de vorm van een extern adviesbureau. Naast genoemde samenwerking vindt waar nodig afstemming plaats met andere (omliggende) gemeenten, zoals de Drechtsteden. Ook is de provincie Zuid-Holland vanuit dit regionale traject regelmatig betrokken bij de voorbereiding en uitwerking van het beleid en biedt daarbij een kennisnetwerk aan.

### **5.3 Omwonenden en andere inwoners**

Bij projecten en initiatieven is het van belang dat omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken, waarvoor de initiatiefnemer in eerste instantie verantwoordelijk is. De gemeente kan hierin ondersteuning bieden. Het is daarbij van belang dat initiatiefnemers met betrokken partijen vooraf goede communicatieafspraken maken. Wie communiceert wat, op welke wijze en op welk moment? Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn: open en bijtijds communiceren, serieus nemen van bezwaren van omwonenden en zorgen voor maatregelen die vertrouwen geven.

Bij de inrichting van het proces rondom de totstandkoming, uitvoering en evaluatie van beleid is het van belang dit voortdurend integraal aan te vliegen. Binnen het speelveld is het goed om daarnaast bewust te zijn van de rol en positie van de gemeente. Gemeenten bouwen niet zelf, maar faciliteren met beleid. De verantwoordelijkheid en ruimte van andere partijen zal de gemeente vooral niet over moeten willen nemen. Een beleidskader kan echter wel degelijk behulpzaam zijn om onwenselijke situaties te voorkomen en misstanden tegen te gaan. Dat geeft bovendien helderheid aan marktpartijen over wat wel en niet kan. Belangrijk daarbij is dat de gemeente de verschillende disciplines (bijvoorbeeld de woningmarkt, economie en het leef- en woonklimaat) en belangen van verschillende partijen in ogenschouw neemt.

## **6 Registratie, toezicht en handhaving**

### **6.1 Registratie/nachtregister**

In de praktijk vindt inschrijving van arbeidsmigranten op dit moment bijna niet plaats. Hoewel je waarschijnlijk nooit volledig zicht zult hebben op de omvang en groei van het aantal arbeidsmigranten, willen we wel inzetten op handvatten en middelen om het inzicht hierin te vergroten. Het is goed om, bijvoorbeeld via convenanten, inschrijvingsafspraken te maken met werkgevers en/of uitzendbureaus, zodat er een effectief en efficiënt proces kan ontstaan.

In principe is iemand die voor een periode van vier maanden of langer in Nederland verblijft houdt, een ingezetene. Als het gaat om inschrijving als ingezetene is dat een wettelijke plicht. Wanneer deze arbeidsmigranten staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP), stijgt de bijdrage van het Gemeentefonds en kunnen ook gemeentelijke belastingen worden geheven. Afvalstoffenheffing wordt geheven van ingezetenen die ingeschreven staan in de Basisregistratie personen; deze personen betalen geen toeristenbelasting.

Toeristenbelasting is inzetbaar voor arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven en kan daarmee een dwangmiddel zijn om inschrijving te bereiken. Aan de hand van een nachtregister in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) werken sommige gemeenten aan betere inventarisatie van deze groep en het heffen van toeristenbelasting.

Voor de arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Molenlanden verblijven maakt de gemeenten afspraken met werkgevers en huisvesters over de inschrijving in de BRP en (wanneer dit aan de orde is) de uitschrijving, zodat de arbeidsmigranten op de hoogte zijn van de verplichting en in staat gesteld worden daaraan te voldoen.

Voor de arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Molenlanden verblijven, worden huisvesters door de gemeente verplicht een nachtregister bij te houden. Voor het verplicht stellen van het bijhouden van het nachtregister wordt de APV van de gemeente aangepast. De gemeente gaat huisvesters voor de overnachtingen van arbeidsmigranten toeristenbelasting laten betalen, waarvan het bedrag gelijk is aan de reguliere toeristenbelasting (op dit moment € 1,30 per persoon per nacht).

### **6.2 Toezicht en handhaving**

Handhaving vormt het sluitstuk van de regelgeving. Omdat we een kwalitatief goede huisvesting voorstaan, is het van belang daarop te handhaven. Voldoende toezicht en handhaving is ook nodig om een gelijk speelveld te creëren.

Belangrijk is om bij het bepalen van het beleid en de regelgeving rekening te houden met mogelijkheden om te kunnen handhaven om zodoende illegale situaties tegen te gaan. Dit vraagt om goed en helder ruimtelijk beleid in samenspel met relevante partners zoals de Inspectie SZW, regiogemeenten en het eerder genoemde SNF-keurmerk.

Tot nu toe is niet actief gehandhaafd en is vooral gereageerd op meldingen.

Als we inzetten op centrale locaties, aangevuld met kleinere locaties verspreid door de gemeente, helpt dat in het toezicht. Op grote locaties kan gericht toezicht uitgevoerd worden als dat nodig is. Door een

betere registratie (zie hoofdstuk 4) zijn de kleinere locaties beter in beeld en kan het toezicht zich daarop richten. Meldingen van incidenten zullen er daarnaast altijd blijven. Van belang is om bij het inzetten op handhaving bewust te zijn dat dit om extra capaciteit en aandacht vraagt. Op dit moment wordt gewerkt aan een breder uitvoeringsplan rondom handhaving. Daarin zal dit aspect worden opgenomen.

## **7 Monitoring en evaluatie**

Om beleid effectief vorm te kunnen geven is het belangrijk vast te stellen hoe we op deze (concrete) beleidskeuzes gaan monitoren en evalueren. In deze paragraaf wordt daarbij ingegaan op de aspecten waarop dan gemonitord en geëvalueerd dient te worden, alsmede op welke momenten. Ook de rol van de gemeenteraad staat daarbij centraal.

### **7.1 Monitoring**

Komende periode worden veel gesprekken gevoerd en stappen gezet. Na een half jaar vindt hiervan een terugkoppeling plaats aan de gemeenteraad. Om het beleid en de ontwikkelingen regelmatig in beeld te houden, wordt de gemeenteraad vervolgens een keer per jaar een monitor aangeboden, met daarin de volgende aspecten:

- aantal in- en uitgeschreven arbeidsmigranten;
- aantal overnachtingen door shortstay arbeidsmigranten (nachtregister), inclusief opbrengsten;
- stand van zaken rondom maximale percentage woningen voor huisvesting arbeidsmigranten per straat (5%) en hieruit voortkomende bijzonderheden;
- meldingen van overlast en uitkomsten van handhavingzaken met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten;
- overzicht van ingediende initiatieven en beoordeling door de gemeente;
- belangrijkste resultaten van de regionale samenwerking.

### **7.2 Evaluatie**

Naast monitoring is het van belang een moment vast te stellen om het beleid te evalueren. Omdat dit thema veel verband houdt met conjunctuur is gekozen voor een moment over twee jaar. Op dat moment wordt het beleid weer tegen het licht gehouden en zo nodig herijkt. Er wordt teruggekeken naar de gestelde kaders (normering, kwaliteitseisen etc.), de werking en de aansluiting bij de ontwikkelingen in conjunctuur.

*Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 29 oktober 2019.*

*De griffier*

*drs. M.A.J. Teunissen*

*De voorzitter (wnd)*

*D.R. van der Borg*