

Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Boxtel 2020

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding
 2. Vertrekpunt
 - 2.1 Arbeidsmigranten in beeld
 - 2.2 Europees, landelijke en provinciaal
 - 2.3 Lokaal beleid
 3. Toekomstbeeld
 - 3.1 Doelstelling huisvesting kwantitatief
 - 3.2 Type huisvesting
 - 3.3 Ruimtelijke afweging
 - 3.4 Kwalitatieve randvoorwaarden
 - 3.5 Exploitatievergunning
 - 3.6 Selectieprocedure
 4. Flankerend beleid
 - 4.1 Registratie
 - 4.2 Toezicht en handhaving
 - 4.3 Integratie
- Bijlage I Definities
Bijlage II Cijfers arbeidsmigratie
Bijlage III Richtlijnen omgevingsdialoog

Samenvatting

Arbeidsmigranten zijn een bekend fenomeen in de gemeente Boxtel. Gedurende kortere of langere tijd wonen, werken en leven zij hier en leveren een bijdrage aan de lokale en regionale economie. Huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten zijn echter onvoldoende beschikbaar. Dit leidt tot veel en onwenselijke vervoersbewegingen. Soms is huisvesting ook van onvoldoende kwaliteit. De gemeente wil meer kwalitatieve huisvesting om het aantal arbeidsmigranten dat in Boxtel werkt beter in balans te brengen met het aantal dat in Boxtel woont. Op deze manier wordt de reguliere woningmarkt ontlast en worden onwenselijke situaties, die leiden tot problemen in de woonwijken en buurten, voorkomen. Huisvesting van arbeidsmigranten is een complexvraagstuk. Met dit beleid wordt een fundament gelegd en richting gekozen. Hierbij ziet de gemeente Boxtel arbeidsmigranten als nieuwe inwoners van haar gemeente. De wijze waarop deze nieuwe inwoners worden ontvangen en gehuisvest moet laten zien dat ze welkom zijn. Een veilige en menswaardige huisvesting voor arbeidsmigranten en een veilige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor alle inwoners van Boxtel staan hierbij voorop. Om hier naar toe te werken is in samenspraak met vele partijen dit beleid opgesteld.

In samenspraak naar drie speerpunten

De basis voor deze beleidsnotitie ligt in de twee publieksbijeenkomsten die in 2019 zijn georganiseerd. In de afgelopen maanden hebben deze bijeenkomsten een vervolg gekregen. Er hebben circa 20 gesprekken met stakeholders plaatsgevonden om te kijken naar mogelijkheden. Ook hebben de aanbevelingen van de landelijke commissie Roemer tot inzichten geleid. Dit heeft geresulteerd in drie concrete speerpunten:

- I. Nieuwe huisvestingsvorm: kwalitatieve complexgewijze huisvesting wordt als nieuwe huisvestingsvorm geïntroduceerd. Dit is huisvesting voor arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven in Boxtel. In deze beleidsnotitie zijn de kwalitatieve randvoorwaarden waaraan de complexgewijze huisvesting moet voldoen opgenomen, zoals het aantal personen op een kamer, de wijze van beheer en toezicht en het parkeren op eigen terrein.
- II. Handhaving: door illegale kamerverhuur en overbewoning ontstaan er onder andere brandgevaarlijke situaties voor bewoners en overlast in buurten. Door in te zetten op handhaving moet de kwaliteit van de woon- en leefomgeving verbeteren.
- III. Zachte landing en commitment: het wegwijs maken van de nieuwe inwoners in hun omgeving en het organiseren van goed werken, wonen en verblijven in Boxtel is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden, bedrijfsleven en inwoners. De beleidsnotitie vormt een vertrekpunt voor een lokaal covenant, waarin partijen worden uitgedaagd om hier samen werk van te maken.

Tender voor kwalitatieve complexgewijze huisvesting

De gemeente wil binnen 3 jaar voor maximaal 800 arbeidsmigranten kwalitatieve huisvesting mogelijk maken. De gemeente gaat zelf geen huisvesting realiseren. Boxtel stelt met deze beleidsnotitie wel 'spelregels' vast over de vorm (complexgewijze huisvesting) en procedure (tender) om duidelijkheid te geven over de manier waarop dit kan worden gerealiseerd. Locaties worden landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast en bieden een goed woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten en omwonenden. We stellen ambitieuze kwalitatieve eisen – boven landelijke normen - aan de huisvesting voor arbeidsmigranten en kiezen voor een beperkt aantal tijdelijke locaties voor de duur van 10 jaar. Om dit te bereiken doen wij een uitvraag aan marktpartijen, waarbij initiatiefnemers wordt gevraagd om met plannen en locaties voor complexgewijze huisvesting te komen. In deze nota zijn geen specifieke locaties opgenomen. In deze nota staat wel beschreven dat een locatie alleen afweegbaar is als deze in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen Ladonk, Daasdonk of Vorst ligt. Een belangrijk criterium bij de beoordeling van de plannen, is de mate waarin het initiatief bijdraagt aan het verminderen van illegale woonsituaties en overlast in de gemeente. Initiatiefnemers kunnen in het eerste kwartaal van 2021 hun plannen indienen.

1. Inleiding

Arbeidsmigranten zijn al vele jaren een bekend verschijnsel in de gemeente Boxtel. Gedurende kortere of langere tijd wonen, werken en leven zij hier en leveren zij zo een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale economie. Al jaren zijn er in onze regio namelijk onvoldoende arbeidskrachten om ongeschoold en seizoenswerk uit te voeren. Arbeidsmigranten zijn werkzaam en inmiddels onmisbaar in onder andere de agrarische sector, de industrie, transport, bouw en Midden- en Kleinbedrijf (MKB). Onze arbeidsmarkt heeft arbeidsmigranten nodig, maar betaalbare en kwalitatieve huisvesting is lokaal en regionaal onvoldoende voorhanden om deze arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Dit leidt tot veel extra vervoersbewegingen van arbeidsmigranten.

Effecten op de woningmarkt

De groei van het aantal arbeidsmigranten heeft ook geleid tot extra druk op de toch al krappe woningmarkt. Woningen worden uit de reguliere woningvoorraad gehaald door ze in te zetten voor kamerverhuur aan (snel) wisselende en geregeld meer bewoners dan waarvoor het pand geschikt is. Dit kan resulteren in beperkte integratie in de wijk, overbewoning en daar aan gerelateerde overlast voor de omgeving¹. De woning en woonomgeving waar deze woningen in staan zijn hier niet voor ingericht. Ook voldoet de huisvesting van arbeidsmigranten niet altijd aan gewenste normen. Dit is onwenselijk voor de arbeidsmigranten en voor de gemeenschap, want dit kan leiden tot situaties die overlast of een gevoel van onveiligheid veroorzaken. Het creëren van tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten schept passende ruimte voor arbeidsmigranten én ontlast de reguliere woningmarkt. De kansen voor reguliere woningzoekers kunnen daardoor toenemen en de aantasting van de leefbaarheid in de woonwijken kan worden beperkt.

¹ *Overlast, lokaal beleid en arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa: resultaten uit een kwalitatief onderzoek, WODC (2013).*

Regionale uitdaging

De huisvesting van arbeidsmigranten vormt overigens niet een Boxtels, maar een landelijk probleem. Met in de ene regio meer urgentie, dan in een andere regio. Een aanpak dient dan ook regionaal in Noordoost Brabant te worden gedragen, om een waterbedeefte te voorkomen binnen de gemeenten in de regio. Waardoor de problematiek zich alleen verschuift en niet wordt aangepakt. Een ander argument om regionale afspraken te maken is om het voor marktpartijen eenvoudiger te maken om huisvesting te realiseren. Regels zijn dan namelijk niet overal anders. In hoofdstuk twee lichten wij toe hoe deze notitie zich verhoudt tot regionale ontwikkelingen.

Economisch perspectief

Als binnen onze gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten goed geregeld is biedt dit voordelen voor het bedrijfsleven. Duidelijke regels komen de uitvoerbaarheid, naleefbaarheid en handhaafbaarheid ten goede. Samenwerking met verhuurders van huisvesting en werkgevers biedt kansen om overlast te beperken, dan wel is ingrijpen bij overlast beter mogelijk. Het wordt beter inzichtelijk waar arbeidsmigranten verblijven. Ook is de kans op illegaliteit en niet-geregistreerde arbeidsmigranten kleiner. Lokale bestedingen door arbeidsmigranten dragen daarnaast bij aan de lokale economie.

Noodzaak van beleid

De gemeente Boxtel kent tot op heden geen specifiek beleid ten aanzien van de huisvesting arbeidsmigranten. In de woonvisie Boxtel 2016 -2025 wordt de huisvesting van arbeidsmigranten benoemd. Mogelijke overbewoning door arbeidsmigranten in de woningvoorraad is hier als onwenselijk verklaard.

Ook is in de woonvisie aangegeven dat Boxtel vanuit de Nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten een bijdrage levert aan de verbetering van woonomstandigheden, door het aanbod van tijdelijke huisvestingsvormen met kwalitatieve woonomstandigheden voor arbeidsmigranten. Middels deze notitie worden deze opgave en kwalitatieve omstandigheden nader uitgewerkt.

Effecten van Corona

Er is een vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten en een behoefte om hier flexibel mee om te kunnen gaan, zodat kan worden meebewogen met de economische situatie in tijden van een betere of een mindere economie. Door de coronacrisis zal het aantal arbeidsmigranten op korte termijn mogelijk afnemen, maar de komende 10 jaar kan de Nederlandse economie niet zonder arbeidsmigranten. Ook was er voor de corona-crisis al een tekort aan huisvesting van arbeidsmigranten. Een mogelijke tijdelijke afname van het aantal arbeidsmigranten vanwege de gevolgen van de coronacrisis verkleint hoogstens het tekort aan huisvesting, maar neemt de behoefte aan aanvullende betaalbare huisvesting niet weg. Tegelijk maakt deze crisis ons eens te meer duidelijk, dat de noodzaak niet enkel in het aantal beschikbare bedden zit. Juist de kwalitatieve eisen en voorwaarden aan de huisvesting vormen een basisvoorwaarden om überhaupt huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten te creëren.

Rol van gemeente

In het Beleidsprogramma van de gemeente Boxtel "Meewerken in tijden van verandering" 2018-2022 staat beschreven dat de economische ontwikkeling, duurzaamheid en woningbouw prioriteit hebben binnen het gemeentelijk beleid. Een bouwsteen voor economische ontwikkeling is de beschikbaarheid van voldoende arbeidskrachten. Om als lokale ondernemingen over voldoende arbeidskrachten te beschikken zijn meer mogelijkheden nodig voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Deze verantwoordelijkheid van de huisvesting van arbeidsmigranten ligt bij de werkgever. Diverse werkgevers hebben bij de gemeente aangegeven dat er te weinig huisvestingsmogelijkheden zijn voor arbeidsmigranten die in de gemeente werkzaam zijn. Ook hebben enkele perceeleigenaren zich gemeld om in gesprek te gaan over mogelijkheden van realisatie van onderdak voor arbeidsmigranten.

De gemeente is verantwoordelijk voor het stellen van beleid en hierop te toetsen en te handhaven. Daarnaast is de gemeente ook verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid. De gemeente Boxtel neemt deze verantwoordelijkheid door middel van deze nieuwe beleidsnotitie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het doel van deze beleidsnotitie is te komen tot een éénduidig afwegingskader. Hiermee wordt enerzijds duidelijkheid geboden aan de markt omtrent de voorwaarden om te kunnen voldoen aan de lokale vraag naar aanvullende huisvesting. Anderzijds draagt deze beleidsnotitie er aan bij dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving, plaatsvindt. Hiermee wil de gemeente de kwaliteit van de huisvesting en de kwaliteit van de woonomgeving waarborgen. Op deze manier wordt beoogd om het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente woont en het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkt meer met elkaar in balans te brengen.

Totstandkoming beleidsnotitie en participatie

Het beleid 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Boxtel 2020' is opgesteld op basis van een interactief proces. De basis van dit interactieve proces ligt in de twee bijeenkomsten die de gemeente in januari en juni 2019 heeft georganiseerd, waarbij (agrarische) bedrijven, uitzendbureaus, huisvesters, het PON, Instituut voor Beeldvorming, ZLTO, bestuur, arbeidsmigranten en verschillende medewerkers van de gemeente met elkaar in gesprek gingen. Ook de wijk- en dorpsraden zijn tijdens de tweede bijeenkomst uitgenodigd om hun ideeën en dilemma's aan te geven. De opkomst was groot en er waren levendige gesprekken waarbij de verschillende perspectieven met elkaar zijn gedeeld en besproken. De gesprekken zijn gevoerd langs de lijn van de verschillende varianten voor huisvesting, die als inleiding op de avond werden gepresenteerd door een onafhankelijk externe. De uitkomsten van deze avond hebben tot de eerste aanzet van deze notitie geleid.

De gemeente vindt de mening van arbeidsmigranten belangrijk en daarom zijn er voor de totstandkoming van deze notitie verschillende gesprekken met arbeidsmigranten gevoerd. Tijdens deze gesprekken is nader ingegaan op aspecten zoals huisvesting, inschrijving in de Basis Registratie Personen (BRP), de informatievoorziening aan arbeidsmigranten, sociale cohesie, argumenten om te kiezen voor verschillende varianten van huisvesting, wensen en integratie. Daarnaast zijn in de afgelopen periode uitvoeringsaspecten als integratie en BRP-inschrijvingen, handhaving, ondermijning en een bijdrage in de vorm van (verblijfs-) belasting voor niet ingezetene arbeidsmigranten verkend. In samenwerking met de Provincie Noord-Brabant zijn ervaringen van andere gemeenten benut. Tot slot zijn signalen vanuit de inwoners in relatie tot overlast, veilig wonen en vanuit acties in het kader de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (LAA) bouwstenen voor deze nieuwe beleidsnotitie.

De uitkomsten van bovenstaand proces vormen de basis van het voorliggende lokale beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is gekeken naar een balans in integrale veiligheid, gebiedsontwikkeling, participatie en communicatie. Dit heeft geleid tot een conceptversie van deze beleidsnotitie. Dit

concept is, mede gezien de beperkingen door Corona maatregelen, in een reeks van twintig gesprekken in de maanden juli en augustus 2020 bij stakeholders getoetst. Ook hebben de stakeholders begin september een uitnodiging gehad om op het concept te reageren. Gelijkzeitig zijn de concept stukken gedeeld met de gemeenteraad en tijdens een beeldvormende raadbijeenkomst is het voorliggende beleid nader toegelicht. In een separate bijlage zijn de vragen en de antwoorden op de gestelde vragen tijdens de bijeenkomst en vanuit externen opgenomen. Ook is aangegeven is in deze bijlage bij de beantwoording van de vragen aangegeven of de notitie is aangepast op basis van de gestelde vraag.

Uitvoeringsagenda

Deze beleidsnotitie is tot stand gekomen door samenwerking. Deze samenwerking is ook nodig bij de verdere uitvoering van dit beleid. Daarom wordt na vaststelling van deze beleidsnotitie een uitvoeringsagenda opgesteld. In de uitvoeringsagenda worden praktische procesafspraken en verantwoordelijkheden benoemd en belegd. Ook de financiële aspecten van het uitvoeren van de beleidsnotitie worden in de uitvoeringsagenda nader uitgewerkt.

Leeswijzer

In deze notitie wordt allereerst de huidige situatie geschetst. Ook worden in hoofdstuk twee de landelijke, regionale en lokale kaders toegelicht. Op basis van deze kaders worden in hoofdstuk drie de lokale ambities geformuleerd en wordt vervolgens nader ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de voorkeurs huisvestigingsvariant. Hoofdstuk vier legt ten slotte de verbinding naar flankerend beleid. In deze notie worden geen uitspraken gedaan over specifieke locaties. De notitie bevat de ambities, voorwaarden en procedure om tot meer kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten in Boxtel te komen.

Definities

Om duidelijkheid te creëren en de aansluiting te maken met regionale en landelijke beleidskaders wordt er in deze notie gebruik gemaakt van een aantal definities. In bijlage I zijn de gebruikte definities opgenomen.

2. Vertrekpunt

In dit hoofdstuk wordt gestart met het in beeld brengen van de huidige situatie. Vervolgens worden de wettelijke kaders die betrekking hebben op de huisvesting van arbeidsmigranten kort toegelicht.

2.1 Arbeidsmigranten in beeld

Arbeidsmigranten zijn personen die voor kortere of langere tijd naar Nederland komen om hier te werken en te wonen. In de gemeente Boxtel gaat het op dit moment vooral om arbeidsmigranten uit EU landen, met name uit Midden- en Oost-Europese landen, die hier komen om ongeschoold of laaggeschoold werk te verrichten. Als EU-burgers hebben zij vrije toegang tot de Nederlandse arbeidsmarkt, met de aantekening dat ze voorzien in eigen onderhoud tijdens hun verblijf in Nederland. Zij bouwen verder dezelfde arbeidsrechten op als Nederlandse werknemers en hebben bijvoorbeeld recht op het minimumloon en de opbouw van WW-rechten.

Het woord arbeidsmigrant blijkt daarnaast een breed begrip. Naast het niveau van het werk en de opleiding, wordt ook onderscheid gemaakt in de duur van de migratie en huisvesting. Er wordt onderscheid gemaakt in kort verblijf, middellang verblijf en langdurig verblijf. De definities we hiervoor gebruiken vloeien voort uit de cao's uit de uitzendbranche. Deze definities zijn als volgt:

- Shortstay arbeidsmigranten: een shortstay arbeidsmigrant verblijft maximaal 1 jaar in Nederland.
- Midstay arbeidsmigranten: midstay is de overgangsfase van arbeidsmigranten die voor een periode van 1 tot 3 jaar in Nederland verblijven. Zij oriënteren zich of zij zich voorgoed willen vestigen in Nederland of willen terugkeren naar het land van herkomst.
- Longstay arbeidsmigranten: Arbeidsmigranten die 3 tot 4 jaar in Nederland verblijven of hebben besloten om zich permanent te vestigen in Nederland.

In de praktijk weten arbeidsmigranten op voorhand vaak niet hoe lang ze in Nederland willen blijven. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van of het werk bevalt, de beloning, het contract en de beschikbare huisvesting. Vaak ontwikkelt dit in de tijd. Een arbeidsmigrant start doorgaans voor een korte periode en als het bevalt dan blijft een arbeidsmigrant soms langer.

Cijfers arbeidsmigranten in de gemeente Boxtel

Het aantal arbeidsmigranten in Nederland neemt al een aantal jaar toe. Er is geen reden om aan te nemen dat dit in Boxtel anders is. In 2020 heeft PON een onderzoek (uitgevoerd in opdracht van de provincie) gepresenteerd naar hoeveel arbeidsmigranten er in Brabantse gemeenten wonen en werken. Uit dit onderzoek op basis van de BRP (peiljaar 2018) blijken er 603 arbeidsmigranten in de gemeente Boxtel te wonen. Uit hetzelfde onderzoek komt naar voren dat er 564 arbeidsmigranten bij een Boxtelse

werkgever actief zijn. Op basis van recente cijfers (juli 2020) uit de BRP bedraagt het huidige aantal personen dat woonachtig is in Boxtel en mogelijk arbeidsmigrant is circa 900.

Het aantal in onze gemeente werkzame arbeidsmigranten wordt geschat op circa 2.250. Om deze schatting te staven is tijdens de stakeholder gesprekken in de zomer van 2020 navraag gedaan bij Boxtelse bedrijven, vertegenwoordigende (ondernemers- en werkgevers)-organisaties en enkele huisvesters die in Boxtel actief zijn. Daaruit volgt de indicatie dat dit aantal realistisch is en het aantal van woonachtig (circa 900) en werkzame (circa 2.250) arbeidsmigranten niet in balans is.

Werkelijke aantal woonachtige arbeidsmigranten is hoger

Het aantal inschrijvingen in de BRP in onze gemeente betreft slechts een deel van het totale aantal arbeidsmigranten dat in onze gemeente verblijft. Veel kortverblijvende arbeidsmigranten hoeven zich niet in onze gemeente in te schrijven. Landelijke wetgeving verplicht dit pas bij een beoogd verblijf van meer dan vier maanden. Precieze aantallen van woonachtige en werkzame arbeidsmigranten zijn daardoor voor geen enkele gemeente in Nederland beschikbaar. Ook is de bereidheid om zich in te laten schrijven onder arbeidsmigranten beperkt. Verhuurders van huisvesting raden het in sommige situaties ook af. Bijvoorbeeld omdat er op een adres niet of slechts door een beperkt aantal mensen mag worden gewoond.

Onderzoek van Companen in de regio De Langstraat (2016) gaf als indicatie dat het werkelijke aantal in een gemeente woonachtige arbeidsmigranten ongeveer twee maal hoger is, dan in de BRP staat geregistreerd. Uit recentere landelijk onderzoek² blijkt dat 37% van de arbeidsmigranten zich inschrijft, dit komt grotendeels overeen met de circa 50 controles (2018-2019) van de handhavers in onze gemeente waarin circa 40% van de arbeidsmigranten in een gemeente ingeschreven is. Deze arbeidsmigranten zijn onvoldoende in beeld en een deel zal ook woonachtig zijn op plaatsen waar dat niet is toegestaan, met regelmatig meldingen van overlast tot gevolg.

² Zie studie 'de economische waarde van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa voor Nederland' van het SEO uit 2018.

Arbeidsmigranten in beeld

Uit het eerdergenoemde onderzoek van PON (2020) kan een beeld worden verkregen over de geregistreerde arbeidsmigranten die in onze gemeente wonen en werken (zie bijlage 2). De grootste groep geregistreerde arbeidsmigranten komt uit Polen (40%) gevolgd door Roemenië. Ongeveer de helft is jonger dan 35 jaar (51%) en de groep bestaat voor 70% uit mannen. Een groot deel (51%) heeft een laag uurloon (<12 euro per uur) en nog eens 38,5% heeft een uurloon tussen de 12 en 17 euro. Ongeveer 24% is actief in het vervaardigen van goederen en 21% in het vervaardigen van levensmiddelen (zie bijlage 2 voor overige categorieën). De agrarische sector is bijna niet vertegenwoordigd in de cijfers van geregistreerde arbeidsmigranten. Uit de cijfers van PON blijkt dat circa 23% van de arbeidsmigranten die in Boxtel wonen, werkt ook in Boxtel.

Krappe arbeidsmarkt

De arbeidsmarkt is de motor van de economie. De afgelopen jaren hebben we een periode van krapte op de arbeidsmarkt gezien en een mismatch tussen vraag en aanbod. We merken dat het niet kunnen vinden van werknemers, de groei kan remmen. Ook in de in ontwikkeling zijnde Strategische WERK-agenda Noordoost Brabant wordt de noodzaak van de inzet van arbeidsmigranten en de problematische huisvestingsmogelijkheden nadrukkelijk genoemd. Verder wordt in de werkagenda gesignaleerd dat werknemers zich meer dan in het verleden moeten kunnen aanpassen om aan het werk te blijven.

Blijven leren en meebewegen met ontwikkelingen is voor iedere arbeidskracht cruciaal³. Echter wordt verwacht dat er in de komende periode een te kort aan arbeidskracht blijft, om aan de vraag naar ongeschoold of laaggeschoold werk in de regio te kunnen voldoen.

Een voorbeeld, in mei 2020 zijn er in Boxtel 475 lopende WW-uitkeringen. Daarnaast waren er eind vorig jaar 380 bijstandsgerechtigden (tot de AOW leeftijd) in onze gemeente. Slechts een beperkt deel van de personen met een dergelijke uitkering is direct bemiddelbaar/ inzetbaar. Bij de overige uitkeringsgerechtigden is veelal sprake van medische of sociale belemmeringen. Daarnaast zetten bedrijven waar mogelijk scholieren in tijdens weekenden en vakanties. Dit is echter niet voldoende om in de komende jaren aan de vraag naar voldoende passende arbeidskrachten te voldoen. Arbeidsmigranten zijn daarom voor veel Boxtelse bedrijven onmisbaar.

³ Zie de consultatie Strategische WERKagenda Noordoost Brabant Werkt 'Op weg naar 2030' (in ontwikkeling).

Bestaande huisvesting arbeidsmigranten

Momenteel zijn arbeidsmigranten in Boxtel voor huisvesting aangewezen op de reguliere woningmarkt. Tijdens de voorbereiding van deze beleidsnotitie en via toezicht en handhavingsactiviteiten zijn circa 50 adressen in beeld gekomen waar arbeidsmigranten door middel van kamerverhuur (tijdelijk) zijn gehuisvest. Dit loopt uiteen van enkele tot circa 20 personen, die (tijdelijk) op een adres overnachten. Daarnaast woont een groep die hier langduriger verblijft in reguliere woningen. Boxtel kent momenteel geen grootschalige huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten. De groei van het aantal arbeidsmigranten en het gebrek aan huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep heeft een aantal ongewenste ontwikkelingen naar voren gebracht:

- Arbeidsmigranten verblijven vaak op grote afstand van hun werkplek, door het grote tekort aan huisvesting. Daardoor hebben zij lange reistijden naar en van hun werk. Dit zorgt voor extra verkeersdruk en bijbehorende negatieve milieueffecten. Ook is het vanuit gezondheidsperspectief wenselijk om (gezamenlijk)vervoer te beperken, om besmettingsgevaar van virussen te verkleinen.
- Door het grote tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten die kort verblijven, zien we dat zij vaak terecht komen op kleinschalige locaties in woonwijken. De bewoners van deze panden wisselen vaak en deze groep arbeidsmigranten is niet gericht op integratie en binding met de wijk. Op deze locaties is eerder sprake van een logiesfunctie dan van een woonfunctie. Het intensieve gebruik van deze panden legt hiermee een druk op de woon- en leefomgeving. Ook is het aanbieden van logies in reguliere woningen in Boxtel in strijd met de woonbestemming. Woning zijn bedoeld voor het huisvesten van mensen die terplekke hun hoofdverblijf hebben en zijn ingeschreven in de BRP;
- Mede door het grote tekort aan huisvesting, laat de kwaliteit er van regelmatig te wensen over of wordt huisvesting zonder vergunning gerealiseerd. Met illegale situaties als gevolg;
- Door de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten neemt de druk op de toch al gespannen huizenmarkt toe. Dit maakt het extra lastig voor woningzoekenden om een huis te kunnen kopen voor zelf bewoning en zorgt voor een prijsverhogend effect.

Wensen en behoeften

Kwalitatief sluiten de wensen van arbeidsmigranten en de beschikbare huisvesting vaak onvoldoende aan. Arbeidsmigranten en hun werkgevers maken momenteel vaak gebruik van woningen in de reguliere woningvoorraad, terwijl hun behoeften vaak niet overeenkomen met wat op de reguliere woningmarkt wordt geboden. Als dit in logiesvorm is, dan is het zoals eerder genoemd in strijd met de woonbestemming. Binnen de groep arbeidsmigranten is er sprake van verschillende wensen (onderzoek expertisecentrum Flexwonen, 2019):

- Voor shortstayers, die slechts kort in Nederland verblijven of net zijn binnengekomen, is een logiesvorm⁴ een aantrekkelijke vorm van huisvesten. Zij hebben namelijk vaak geen tijd of behoefte om een eigen plek te vinden en in te richten. Ook hebben ze vaak geen bezwaar met het delen van zaken als eet- of kookgelegenheid of sanitaire voorzieningen met een beperkte groep, als dat de huisvestingskosten beperkt. Recreatieve voorzieningen binnen handbereik worden door deze groep gewaardeerd.
- Voor midstayers die langer in Nederland blijven, zijn er hogere eisen. Zij blijken vaker de behoefte te hebben om hun privacy te beschermen en eigen voorzieningen te krijgen, bijvoorbeeld een eigen slaapkamer.
- Longstayers zijn arbeidsmigranten die meerdere jaren of definitief in Nederland willen wonen. De wensen van deze groep vallen grotendeels samen met de wensen en vragen op de reguliere woonmarkt. Zij zijn in Boxtel dan ook aangewezen op reguliere voorzieningen en woningen via (sociale) huur of koop.

In de praktijk zien we verder dat de eisen die door de doelgroep, huisvesters en uitzendbureaus aan shortstay worden gesteld steeds hoger worden. Er zijn twee belangrijke ontwikkelingen die hieraan bijdragen. Allereerst de gezondheidsrisico's die het delen van slaap- en sanitaire voorzieningen met zich meebrengt. De eerste aanbevelingen van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten onder aanvoering van Emile Roemer (juni 2020) richten zich hier dan ook op. In relatie tot volksgezondheid maakt de coronacrisis duidelijk dat het voor de toekomst wenselijk is het aantal arbeidsmigranten dat op één slaapkamer overnacht en de mate waarin voorzieningen worden gedeeld te beperken. Ook ten aanzien van vervoer is er een duidelijke aanbeveling om gezamenlijk vervoer te beperken en huisvesting in de nabijheid van de werkgelegenheid te realiseren, zodat er naar het werk kan worden gelopen of gefietst. Daarnaast zijn er andere West-Europese landen die kwalitatievere huisvesting tegen een aantrekkelijker prijs bieden, waardoor werk in Nederland voor arbeidsmigranten minder aantrekkelijk kan worden. De wensen van shortstay en midstay arbeidsmigranten komen dan ook steeds dichterbij elkaar te liggen.

In deze notitie wordt verder ingegaan op de huisvesting van short en midstay arbeidsmigranten. De wensen van longstay arbeidsmigranten passen binnen de reguliere woonmarkt. Zij zijn dan ook aangewezen op (sociale) huur of koopwoningen.

⁴ Een gebruik is als logies aan te merken als de gebruiker zijn/haar hoofdverblijf elders heeft. Logies worden over het algemeen geacht van korte duur te zijn. Bewoners in logies hebben geen huurbescherming en huurprijsbescherming.

Rol uitzendbureaus en inleners

Het is de verantwoordelijkheid van zowel de inlener (een werkgever die personeel van een uitzendbureau inhuurt) als het uitzendbureau dat arbeidsmigranten onder goede arbeidsvoorwaarden en arbeidsomstandigheden kunnen werken. Zij dragen samen, als keten, verantwoordelijkheid om dit goed te regelen. Huisvesting en vervoer worden vaak door het uitzendbureau geregeld en daardoor is het uitzendbureau ook verantwoordelijk voor de huisvesting en het vervoer van arbeidsmigranten. Tegelijkertijd is het ook in belang van de inlener moeten zijn om zich te verzekeren van veilige woon- en reisomstandigheden voor de mensen die in zijn bedrijf werken. Vanzelfsprekend rust er ook een verantwoordelijkheid op de arbeidsmigrant zelf.

Keerzijde van het feit dat huisvesting en vervoer vaak worden geregeld door het uitzendbureau, is dat arbeidsmigranten voor hun werk, huisvesting, vervoer en zorgverzekering afhankelijk zijn van één en dezelfde instantie. De afhankelijkheid leidt ertoe dat verlies van werk ook verlies van huisvesting en de zorgverzekering kan betekenen, en dat huisvesters arbeidsmigranten boetes op kunnen leggen voor kleine zaken. Deze afhankelijkheidsrelatie maakt mensen zeer kwetsbaar, omdat arbeidsmigranten zich vanwege de taalbarrière moeilijk zelf kunnen redden in het 'vreemde' Nederland. De eerder genoemde commissie Roemer heeft aanbevelingen gedaan om landelijk actie te ondernemen om de afhankelijkheidsrelatie van arbeidsmigranten te verkleinen.

2.2 Europees, landelijke en provinciaal

Europese wetgeving: vrijheid van vrij verkeer

Eén van de vier vrijheden van de Europese Unie is de 'vrijheid van vrij verkeer'. Bij deze vrijheid zijn de binnengrenzen van de Europese Unie weggefallen. Een gevolg van deze ontwikkeling is dat er sinds 2007 veel arbeiders uit Midden- en Oost-Europese landen (MOE-landers) komen om in Nederland te werken. Dat is ook in onze regio merkbaar (in bijlage II zijn recente cijfers over het aantal geregistreerde arbeidsmigranten opgenomen en hun land van herkomst). Deze extra toestroom van arbeidskrachten is van economisch perspectief wenselijk, maar brengt landelijk ook ruimtelijke, sociale en juridische knelpunten met zich mee. Dit vraagt om specifieke regelgeving met betrekking tot het huisvesten van deze arbeidsmigranten.

Landelijk beleid en ontwikkelingen

In 2012 waren er in Nederland te weinig bedden, vooral kwalitatief goede bedden, voor arbeidsmigranten. Dit probleem werd steeds nijpender en daarom is de Nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Op 28 maart 2012 heeft een groot aantal partijen deze verklaring ondertekend, zoals de minister van Binnenlandse Zaken, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Aedes (branchevereniging van woningcorporaties), Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU), Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU), Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars (VIA), Land- en Tuinbouworganisatie Nederland (LTO), Productschap Vee en Vlees, Christelijk Nationaal Vakverbond (CNV), Federatie Nederlandse Vakbeweging (FNV), Pools Overlegplatform in Nederland (PLON) en diverse gemeenten. Deze verklaring had als doelstelling om de Nederlandse economie te stimuleren, voldoende aanbod te creëren wat betreft huisvesting voor arbeidsmigranten, sociaal beheer te stimuleren, de leefbaarheid te bevorderen en de veiligheid te waarborgen. Zo is het probleem vanuit het landelijke gedeelte aangepakt. De uitvoering ligt bij de gemeenten.

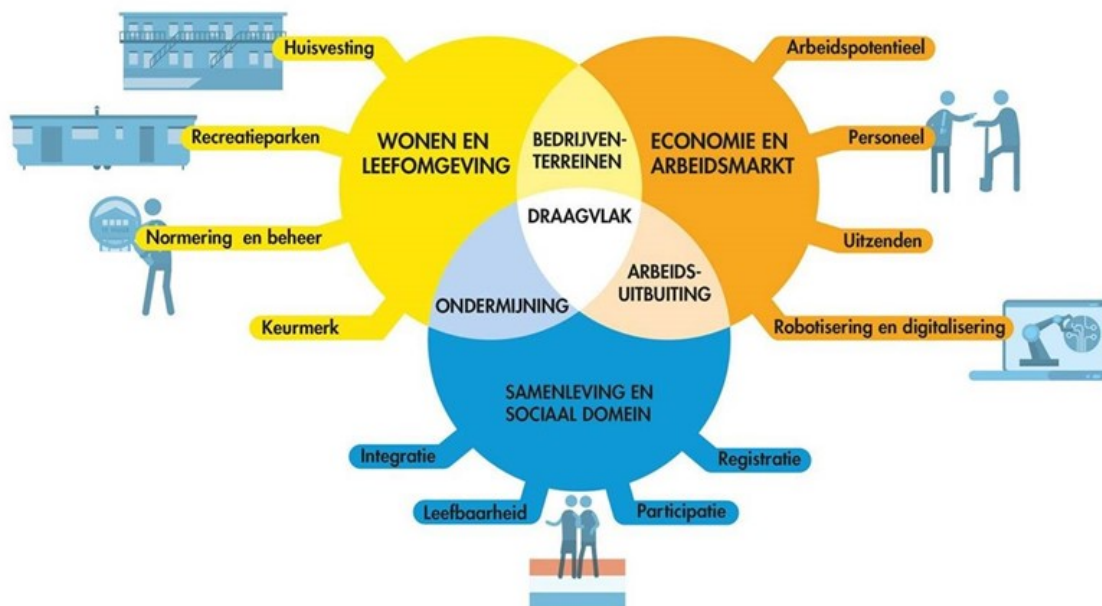
In de Nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten zijn de normen voor onder andere huisvesting verwerkt. Een van de belangrijkste afspraken was dat er een onafhankelijk keurmerk moest komen voor ondernemingen die voldoen aan die huisvestingsnorm. Dit is de zogenaamde Stichting Normering Flexwonen (SNF) norm geworden.

De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen. In de loop van de jaren is de norm op onderdelen aangepast, door het verhogen van normen en voorwaarden. Steeds meer gemeenten stellen minimaal de SNF-norm als ondergrens bij het toetsen van plannen voor (tijdelijke) huisvesting voor arbeidsmigranten. Sommige gemeenten stellen aanvullende eisen. Bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal bedden op een kamer, vierkante meters per persoon, gedeelde sanitaire voorzieningen, beheer en registratie.

Provinciale aanpak: regiotafels

In Brabant werken in 2019 naar schatting meer dan 100.000 arbeidsmigranten (PON, 2020). Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de lokale, regionale en Brabantse economie. Veel bedrijven in de

agrarische sector, logistiek, voedingsmiddelentechnologie en andere industrie kunnen zonder arbeidsmigranten niet of niet optimaal functioneren. Daarbij schuilt in de groep arbeidsmigranten veel potentie. Op termijn is de verwachting dat we arbeidsmigranten in alle beroepsgroepen nodig zullen hebben. De vraagstukken met betrekking tot arbeidsmigranten zijn complex, hebben veel verschillende aspecten, ook grensoverschrijdende (bijv. werken in Nederland en wonen in Duitsland), en daardoor zijn er ook veel verschillende partijen bij betrokken. Onderstaande ‘spin’ is door de provincie Noord-Brabant opgesteld en geeft goed weer welke onderwerpen met de problematiek rond de bescherming van arbeidsmigranten verbonden zijn.



Niet alleen de gemeente Boxtel is bezig met de huisvesting van arbeidsmigranten. De provincie en een groeiend aantal andere gemeenten zien dit ook als een belangrijk thema. De provincie faciliteert en stimuleert regionale samenwerking op dit thema in de vorm van regiotafels. Het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten is een regionale opgave en betreft dus een gezamenlijke verantwoordelijkheid, zodat de druk op de huisvesting zich niet verplaatst naar de gemeente met de minste kwalitatieve woonomstandigheden.

In de regio is inmiddels een bestuurlijke opdracht opgesteld voor het regionaal oppakken van het vraagstuk ‘Huisvesting arbeidsmigranten’. Gezamenlijk kunnen de regio gemeenten in Noordoost Brabant, inwoners, werkgevers en uitzendorganisaties een sprong voorwaarts maken. Doel is om samen kwalitatieve voorwaarden op te stellen (deze zijn in voorliggende notitie verwerkt) en vervolgens te verkennen hoe er samen opgetrokken kan worden in het kader van uitvoeringszaken als informatieverstrekking, toezicht en handhaving. Echter ontslaat ons dit niet om als gemeente Boxtel zelf kwalitatieve voorwaarden en een richting vast te stellen over waar voor ons aanvaardbare huisvesting voor arbeidsmigranten aan dient te voldoen. Landelijke en regionale kaders en voorwaarden zijn in de verdere uitwerking als vertrekpunt genomen.

2.3 Lokaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Boxtel is vastgelegd in een aantal beleidsplannen en verder uitgewerkt in bestemmingsplannen en regelingen. De gemeente Boxtel heeft de Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011. In deze structuurvisie staat het beleid over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. Het gaat hier om de hoofdlijnen van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het ruimtelijk beleid. De structuurvisie geldt alleen voor onze gemeente. Deze Structuurvisie bevat geen expliciete bepalingen over de huisvesting van arbeidsmigranten. “Boxtel 2020, Duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud 2010-2020” Zo heet de strategische visie die de gemeente Boxtel heeft vastgesteld. Ook deze Strategische visie bevat geen expliciete bepalingen over de huisvesting van arbeidsmigranten.

Woonvisie

In de woonvisie beschrijven wij het gemeentelijke woonbeleid tot en met het jaar 2025. In de Woonvisie is de opgave benoemd ‘hoe huisvesten we arbeidsmigranten?’. Met betrekking tot arbeidsmigranten is aangegeven dat de opgave voor innovatieve woonvormen niet wijk- of kerngebonden is en in beginsel overal in de gemeente moet gebeuren. Ruimte voor toevoeging van dit programma zal op het niveau van de gemeente als geheel worden bekeken.

Verder is de huisvesting van arbeidsmigranten benoemd bij 'opgave 3: Huisvesting bijzondere (zorg)doelgroepen'. Mogelijke overbewoning door arbeidsmigranten in de woningvoorraad is hier als onwenselijk verklaard. Boxtel zal vanuit de Nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten een bijdrage leveren aan de verbetering van woonomstandigheden. Door aanbod van (tijdelijke) huisvestingsvormen willen wij de woonomstandigheden van arbeidsmigranten verbeteren. Middels deze beleidsnotitie wordt hier verder invulling aangegeven voor de categorieën short-stay en mid-stay. Arbeidsmigranten die zich permanent in de gemeente Boxtel vestigen (de categorie long-stay) zijn op reguliere (sociale) huur en/of koopwoningen aangewezen en komen in deze notitie dan ook verder niet aanbod.

Kamerbewoning binnen bestaande (en bestemde) woningen

In veel bestemmingsplannen van de gemeente Boxtel is het gebruik van gronden en gebouwen voor kamerbewoning niet begrensd. Het gaat dan om gronden en gebouwen waar ter plaatse reeds het gebruik 'wonen' is toegestaan. Dit betekent dat het aantal personen dat, zonder een traditioneel (familiaal) huishouden te vormen, met elkaar samen in een huis kan wonen niet gemaximaliseerd is. Deze kamerbewoners betreffen onder andere studenten, arbeidsmigranten, spoedzoekenden (met name woningzoekenden na echtscheidingen) en uitwonende volwassen geworden kinderen (die zelf nog geen volledige eigen woning kunnen/willen huren of kopen).

Het aantal kamerbewoners en hiermee de intensiteit van het bewonen van het betreffende gebouw kan, ten opzichte van een traditioneel huishouden in een (reguliere) woning onevenredig stijgen. Dit heeft mogelijk negatieve gevolgen voor het (verwachtingspatroon van) het traditionele woon- en leefklimaat ter plekke.

Beoogd wordt te voorkomen dat woningen in de gemeente Boxtel in de toekomst gebruikt gaan worden om grote aantallen kamerbewoners te huisvesten. Het huisvesten van een groot aantal kamerbewoners in één woning kan leiden tot onaanvaardbare nadelige effecten op de woon- en leefomgeving ter plaatse. In september 2019 is daarom het 'Vorbereidingsbesluit kamerbewoning Boxtel' voor het gehele grondgebied in werking getreden voor de periode van één jaar.

De regeling van dit voorbereidingsbesluit is inmiddels in het ontwerp Paraplubestemmingsplan Kamerbewoning Boxtel opgenomen, waarmee de regeling structureel zal worden vastgelegd. Hier wordt mee geregeld dat wonen in een (bestemde) woning is toegestaan. Het betreft hier woningen die volgens het bestemmingsplan zijn opgericht of toegestaan binnen de diverse woonbestemmingen dan wel de verzamelbestemmingen, zoals 'centrum' of 'gemengde doeleinden'. Hierbij gelden de volgende begripbepalingen voor 'woning' en 'huishouden'. Een woning is een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van:

1. een huishouden;
2. een huishouden plus maximaal twee individuele personen;
3. maximaal vier individuele personen.

Het aangehouden maximale aantal van vier individuele personen is redelijk vergelijkbaar met een traditioneel gezin. Daarom wordt dit in de hele gemeente als maximale aantal als algemene maatschappelijk geldende norm gehanteerd.

3. Toekomstbeeld

Op basis van gesprekken en informatiebijeenkomsten kunnen we een stip op de horizon plaatsen. Als we over 10 jaar kijken naar het thema arbeidsmigratie, dan willen we zien dat:

- De huisvesting en integratie van arbeidsmigranten een vast onderdeel vormt bij de uitbreidings- of vestigingsplannen van bedrijven;
- Er voldoende kwalitatieve verblijfsmogelijkheden zijn voor arbeidsmigranten die hier kort of middellang zijn;
- Arbeidsmigranten die hier voor korte tijd zijn de weg weten in de gemeente Boxtel en dat zij beschikken over goede informatie over het werken en leven in de gemeente. Arbeidsmigranten die langer blijven leren de Nederlandse taal en nemen deel aan de Nederlandse maatschappij.

De grote uitdaging is echter niet bovenstaande stip op de horizon. Het is de weg er naar toe. In dit hoofdstuk wordt die weg nader beschreven en zijn randvoorwaarden geformuleerd. Na vaststelling wordt de voortgang gemonitord en bijgesteld op basis van maatschappelijke ontwikkelingen.

3.1 Doelstelling huisvesting kwantitatief

De gemeente Boxtel heeft de ambitie om het aantal in Boxtel woonachtig en werkzame arbeidsmigranten beter in balans te brengen en de kwaliteit van de huisvesting te verhogen. Er blijkt momentgeel een

groot verschil tussen het aantal werkende arbeidsmigranten in Boxtel en het aantal wonende arbeidsmigranten in Boxtel (zie hoofdstuk 2 en bijlage 2). Het aantal in Boxtel wonende arbeidsmigranten wordt geschat op circa 900 arbeidsmigranten, terwijl het aantal werkende arbeidsmigranten in Boxtel wordt geschat op om en nabij de 2.250 arbeidsmigranten. Er ligt dan ook een opgave voor de gemeente Boxtel om dit meer in balans te brengen.

Doelstelling is om voor 800 arbeidsmigranten met een korte verblijfsduur (tot één jaar) in Nederland woonelegenheden te realiseren in de komende drie jaar.

Twee jaar na vaststelling van deze beleidsnotitie wordt opnieuw gekeken naar het aantal in ontwikkeling zijnde en gerealiseerde huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten die in de gemeente Boxtel werkzaam zijn, hoe de locaties functioneren en of bijstelling van beleid en het aantal te huisvesting arbeidsmigranten noodzakelijk is. Dit wordt onderdeel van de evaluatie van dit beleid.

De gemeente Boxtel realiseert de huisvesting niet zelf, maar faciliteert de ontwikkeling op basis van kwalitatieve voorwaarden en een ruimtelijke afweging. In de volgende paragrafen zijn achtereenvolgens het type huisvesting, de ruimtelijke afweging en de kwalitatieve randvoorwaarden uitgewerkt. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de selectieprocedure.

3.2 Type huisvesting

De door de gemeente Boxtel geformuleerde doelstelling van kwalitatieve huisvesting voor 800 arbeidsmigranten kan niet binnen de bestaande woningvoorraad en woningbouwplannen worden gevonden. De huidige woningvoorraad is reeds ontoereikend. Ook is het aanbieden van logies (waarvan vaak sprake is bij arbeidsmigranten met een kort verblijf in Nederland) in reguliere woningen in Boxtel in strijd is met de woonbestemming. Woning zijn bedoeld voor het huisvesten van mensen die terplekke hun hoofdverblijf hebben en zijn ingeschreven in de BRP. Arbeidsmigranten die een korte tijd (tot één jaar) in Boxtel verblijven voldoen hier vaak niet aan. Voor het realiseren van de genoemde doelstelling is daarom gezocht naar aanvullende huisvestingsvormen. Deze dienen aan te sluiten bij de wensen van arbeidsmigranten die (voor het eerst) naar Boxtel komen en hier een beperkte periode (tot 1 jaar) willen blijven. Voor deze doelgroep is er behoefte aan huisvesting die rekening houdt met:

- De tijdelijkheid van het verblijf in Boxtel;
- Het beperkte budget van veel werknemers;
- Een relatief snelle realisatie;
- De beheersbaarheid en inpassing in de omgeving.

Om te kunnen voorzien in deze gedifferentieerde vraag naar huisvesting binnen een prettig woon- en leefklimaat introduceert de gemeente Boxtel kwalitatieve huisvesting in complexen die expliciet zijn ingericht en bestemd voor personen die tijdelijk in Boxtel verblijven. Er wordt hierbij nadrukkelijk gesproken over 'verblijven' en niet over 'wonen'. De huisvesting is kwalitatief goed, maar sober en alleen geschikt voor tijdelijk verblijf. Hierbij is de doelgroep arbeidsmigranten. Ervaringen uit andere gemeenten leren dat het gelijktijdig huisvesten van spoedzoekers (denk aan statushouders, alleenstaanden als gevolg van een echtscheiding en jongeren) in huisvesting met gedeelde voorzieningen niet tot tevredenheid leidt, omdat de doelgroep verschillende ritmes, behoeften en wensen hebben.

Schaalgrootte en samenstelling units

Op basis van de gesprekken met diverse stakeholders en referentieprojecten in andere gemeenten wordt de omvang van een complex beperkt tot het huisvesten van een maximum van 400 arbeidsmigranten op één locatie. Om de huisvesting met aanvullende eisen exploitabel te maken is enige schaalgrootte noodzakelijk. In kwalitatieve complexgewijze huisvesting voor arbeidsmigranten dienen minimaal 150 personen te kunnen worden gehuisvest. Op die manier kunnen bijvoorbeeld 24 uur per dag beheer en voorzieningen voor ontspanning worden gerealiseerd. Ook blijft de inzet van toezicht en eventueel handhaving vanuit de gemeente beperkt tot enkele locaties.

Ook stelt de gemeente voorwaarden aan de samenstelling van de units in deze complexen. In kwalitatieve complexgewijze huisvesting zijn in Boxtel twee opties mogelijk:

- Een studio, binnen een complex, met eigen keuken en sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 2 personen.
- Een slaapkamer, binnen een complex, zonder eigen keuken of sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 1 persoon. Maximaal 4 slaapkamers vormen samen met de keuken en het sanitair (inclusief separaat toilet) één verblijfseenheid.

Beperken vervoerbewegingen

Huisvesting voor arbeidsmigranten is lokaal en regionaal onvoldoende voorhanden om de in Boxtel werkzame arbeidsmigranten te huisvesten. Dit leidt tot veel extra vervoersbewegingen van arbeidsmi-

granten en dit is onwenselijk vanuit duurzaamheid en gezondheidsperspectief. Kwalitatieve huisvesting, waar bijvoorbeeld maatregelen bij de bestrijding van infectieziekten in acht kunnen worden genomen, hebben alleen nut als gezamenlijk vervoer van arbeidsmigranten ook aan deze maatregelen kan voldoen. Een belangrijk uitgangspunt voor de locatie van complexgewijze kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten is dan ook het beperken van vervoersbewegingen, zodat arbeidsmigranten een beperkte reisafstand hebben af te leggen.

Arbeidsmigranten zijn werkzaam in de gemeente Boxtel

Het beperken van woon-werk vervoerbewegingen gaat alleen resultaat hebben als de arbeidsmigranten die in de voorziening worden gehuisvest ook werkzaam zijn in de regio gevestigde bedrijven. Daarom wordt gewerkt er naar gestreefd dat tenminste 75% van de in de nieuwe complexen gevestigde arbeidsmigranten werkzaam is in de gemeente Boxtel. Deze wens van 75 procent wordt onderdeel van de selectieprocedure. Dit kan bijvoorbeeld door een samenwerkingsovereenkomst met inleners (bedrijven die arbeidsmigranten inhuren). Op deze manier wordt het woon-werkverkeer zoveel als mogelijk beperkt.

Driekwart van de arbeidsmigranten die in de nieuwe kwalitatieve complexgewijze huisvesting woont dient werkzaam te zijn bij een in de regio Noordoost Brabant gevestigd bedrijf.

3.3 Ruimtelijke afweging

Voor de realisatie van kwalitatieve complexgewijze huisvesting voor 800 arbeidsmigranten dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt.

Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan

Er zijn geen locaties waar het realiseren van een kwalitatieve complexgewijze huisvesting van arbeidsmigranten binnen huidige bestemmingsplannen mogelijk is. Een initiatiefnemer zal dan ook in alle gevallen een aanvraag voor een omgevingsvergunning met een afwijking en/of tijdelijke ontheffing ten aanzien van het bestemmingsplan moeten indienen. Vervolgens maakt de gemeente een afweging of een afwijking op de betreffende locatie tot de mogelijkheden behoort. Deze eventuele afwijking zal voor een periode van 10 jaar van toepassing zijn. Hoewel arbeidsmigranten structureel nodig zijn voor de Brabantse economie bieden tijdelijke voorzieningen meer flexibiliteit om op toekomstige ontwikkelingen (denk aan locatie, ervaringen beheer, verschuiving werkgelegenheid) in te kunnen spelen. Daarnaast kan voor een tijdelijke vrijstelling van 10 jaar gebruik worden gemaakt van de zogenaamde 'kruiemelgevallenregeling'.

Kruimelgevallenregeling

Het college van burgemeester en wethouders kan toestemming geven om voor een concreet project van het bestemmingsplan af te wijken. Het grote voordeel van de procedure voor kruimelgevallen is dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat na ontvangst van de aanvraag het college van B&W binnen 8 weken (+ eventueel verlenging van 6 weken) een besluit moet nemen. Wordt er na verlening van de vergunning vervolgens geen bezwaar gemaakt, dan is er sprake van een onherroepelijke vergunning. Dit betekent dat de vergunning in rechte vaststaat. De kruimelregeling is daarmee een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan met een beperkte doorlooptijd. Het tijdelijke karakter van de bebouwing betekent dat deze demontabel is en verplaatsbaar. Er wordt tevens een garantstelling gevraagd, dat de bebouwing na die periode wordt verwijderd en het terrein in de oude staat wordt opgeleverd. Alle kosten van voorbereiding, procedure, realisatie, beheer en sanering zijn voor risico en rekening van een initiatiefnemer.

Locaties

De gemeente maakt de keuze om in de beleidsnotitie geen locaties te benoemen, omdat de gemeente de markt wil uitdagen om met een zo goed mogelijk en best passende locatie en invulling van huisvesting voor arbeidsmigranten te komen. De gemeente stelt echter wel voorwaarden en pas als aan deze voorwaarden wordt voldaan is een afwijking van het bestemmingsplan afweegbaar.

Wel afweegbaar: in de directe nabijheid van bedrijventerrein

Locaties komen in aanmerking als ze in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen Ladonk, Daasdonk of Vorst liggen. In de directe nabijheid van deze bedrijventerreinen heeft als groot voordeel dat er korte verbindingen zijn tussen de huisvesting en de werklocatie. De keuze voor deze locaties beperkt verkeersbewegingen met auto's of busjes en maakt het gebruik van fiets en verplaatsing te voet mogelijk. Tevens dienen locaties in de nabijheid van voorzieningen te liggen, zodat supermarkt, sportschool of detailhandel kunnen worden bereikt met een fiets of te voet. Daarbij is wonen in het buitengebied slechts bij uitzondering toegestaan. Eventuele vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) als gevolg van bedrijfsbeëindiging komt daarom niet in aanmerking, tenzij er sprake is van een bijzondere meerwaarde. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een ligging in de directe nabijheid van bedrijventerreinen Ladonk, Daasdonk en Vorst en als de huisvesting van arbeidsmigranten daarbij geen nadelig effect heeft op omliggende (agrarische) bedrijven.

Ook komt een locatie in de nabijheid van de genoemde bedrijventerreinen niet in aanmerking als de locatie voor een andere ontwikkeling van belang is. De volgende zoekgebieden worden dan ook in ieder geval uitgesloten:

1. Locaties die van belang zijn voor het maatregelenpakket van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
2. Locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen op korte of middellange termijn;
3. De locatie levert belemmeringen op voor omliggende bedrijven;
4. De locatie kent geen goede ontsluiting ter plaatse en richting Boxtelse werklocaties en bedrijfstreinen;
5. Locaties die benodigd zijn voor woningbouw.

Niet afweegbaar

Een locatie maakt geen kans om voor een afwijking van het bestemmingsplan in aanmerking te komen als het gaat om locaties:

- in woonwijken - vanuit bescherming van de woon- en leefomgeving voor zowel de arbeidsmigrant als omwonenden verlenen wij geen medewerking aan locaties in woonwijken. Complexgewijze huisvesting past niet binnen woonwijken.
- op bedrijventerreinen – het wonen op een bedrijventerrein is niet toegestaan vanwege de mogelijke belemmeringen die hier uit voortkomen voor omliggende bedrijven en hun (toekomstige) bedrijvigheid.
- op recreatieparken - de gemeente Boxtel wil recreatie bevorderen en wil recreatieve voorzieningen dan ook voor dit doel blijven reserveren. Het huisvesten van arbeidsmigranten op dergelijke terreinen past hier niet bij en een afwijking is dan ook niet mogelijk.

Bovenstaande beleidskeuzes zijn in onderstaande tabel op hoofdlijnen weergegeven.

Locaties	Complexgewijze huisvesting
Locaties in de directe nabijheid van bedrijventerreinen Ladonk, Daasdonk en Vorst	
Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) als gevolg van bedrijfsbeëindiging	
Agrarische bedrijfsbebouwing op een bestaand agrarisch bedrijf	
Locaties op bedrijventerreinen	
Woonwijken	
Recreatieterreinen, recreatiewoningen en recreatieve voorzieningen, zoals <u>bed&breakfast</u>	

Legenda:

	Huisvesting afweegbaar
	Huisvesting ongewenst, maar afweegbaar als bijzondere meerwaarde blijkt (win-win situatie)
	Huisvesting ongewenst

Agrarische bedrijfsbebouwing op een bestaand agrarisch bedrijf

Op deze locaties is niet gewenst, maar wel tijdelijk afweegbaar in specifieke gevallen. Voor deze specifieke gevallen wordt een uitzondering gecreëerd. Hiervoor dient een integrale afweging te worden gemaakt (in overleg met o.a. vanuit integrale veiligheid, verkeer en ruimtelijke ordening). Er dient dan wel aan de volgende aanvullende bepalingen te worden voldaan:

- Er is sprake van een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).
- De gehuisveste personen verrichten hun werkzaamheden ter plaatse van het agrarisch bedrijf en de van dat bedrijf deel uitmakende gronden. Het huisvesten van personen anders dan ter plaatse werkzaam is uitgesloten;
- Om verrommeling te voorkomen is de huisvesting bij agrarische bedrijven ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering alleen afweegbaar in bestaand vastgoed.

Op basis van bovenstaande aanvullende voorwaarden wordt de omvang van de huisvesting bepaald door de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Daarom vervalt de voorwaarde dat het moet gaan om een complexgewijze huisvesting van minimaal 150 en maximaal 400 arbeidsmigranten. De omvang van de huisvesting wordt bepaald door het aantal arbeidsmigranten dat op het agrarisch bedrijf en van het bedrijf deel uitmakende gronden werkzaam is. De overige kwalitatieve voorwaarden blijven van toepassing.

Tot slot heeft het college van burgemeester en wethouders het recht om in bijzondere en zwaarwegende omstandigheden gemotiveerd op onderdelen af te wijken van de in deze beleidsnotitie gestelde voorwaarden.

3.4 Kwalitatieve randvoorwaarden

Een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan geeft meer beleidsvrijheid voor de mate waarin moet worden voldaan aan de verschillende milieucriteria: een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom leidend. Daarbij wordt de omvang van de huisvestingslocatie afgestemd op de draagkracht van de omgeving. Als vanzelfsprekend dienen initiatieven te voldoen aan actuele wet- en regelgeving. Zo worden initiatieven getoetst op aspecten als luchtkwaliteit, stikstof, brandveiligheid, waterhuishouding, milieu hygiënische kwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid. Ook dienen initiatieven in lijn te zijn met de manier van werken van de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt.

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat voor de bewoners en de omgeving. Zo wordt een initiatief landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast en wordt getoetst of de omvang van de locatie passend is in de omgeving.

De gemeente werkt dus mee aan de ontwikkeling van complexgewijze huisvesting voor arbeidsmigranten als er sprake is van kwaliteit. De landelijke SNF-norm wordt dan ook de ondergrens voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Gemeente Boxtel wil echter verder gaan en legt aanvullende eisen op. Op basis van gesprekken met stakeholders en gerealiseerde referentieprojecten zijn de volgende kwalitatieve randvoorwaarden geformuleerd:

1. De huisvesting voor complexgewijs verblijven voldoet minimaal aan de meest actuele vereisten van het Keurmerk Normering Flexwonen.
2. De huisvesting mag alleen worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvesting is daarbij qua aard en inrichting niet geschikt voor kinderen of gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan personen onder de 18 jaar in de voorziening te huisvesten.
3. Een complex kan zowel zelfstandige als onzelfstandige verblijfsruimten bevatten:
 - a. In een zelfstandige verblijfsruimte verblijven maximaal 2 personen;
 - b. In een onzelfstandige verblijfsruimte verblijft maximaal 1 persoon;
4. Maximaal 4 onzelfstandige verblijfsruimten vormen samen met de keuken en het sanitair één verblijfseenheid, waarbij toilet en badkamer in separate ruimten worden ingevuld.
5. Een complex kan minimaal 150 en maximaal 400 personen huisvesten.
6. Per complex dient minimaal 200 m² aan gemeenschappelijke ruimte voor recreatieve doeleinden aanwezig te zijn. Bij meer dan 150 personen in een complex wordt deze norm verhoogd met 1 m² voor elke persoon meer dan 150. Buitenruimte kan aan de gemeenschappelijke ruimte worden toegerekend indien deze een afgebakend terrein beslaat met een eenduidige recreatieve functie en daartoe ingericht is.
7. In een complex is 24 uur per dag en 7 dagen in de week vanuit de eigenaar ter plaatse toezicht aanwezig.
8. Per complex wordt een beheerplan opgesteld door de eigenaar en ter goedkeuring aan het college voorgelegd. Het beheerplan voldoet aan de volgende minimum vereisten:
 - a. De wijze waarop 24/7 beheer, toezicht en bereikbaarheid (ook voor omwonenden) wordt georganiseerd.
 - b. Per complex is een meertalig huisreglement aanwezig (waaronder in elk geval in het Engels), met tenminste bijbehorende maatregelen wanneer (niet uitputtend):
 - i. Bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/of softdrugs wordt geconstateerd;
 - ii. Bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcohol gebruik wordt geconstateerd;
 - iii. Voertuigen van huurders/gebruikers foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie;
 - iv. De huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;
 - v. De huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek, bbq's en open vuur) veroorzaken;

- c. Er wordt voorzien in scholing over de wijze van afvalscheiding, telefoonnummers hulpdiensten, informatievoorziening over de gemeente in het kader van wonen, zorg, onderwijs en integratiemogelijkheden in de gemeente Boxtel.
9. Bij een (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden moet de arbeidsmigrant zich laten inschrijven in de BRP en bij vertrek laten uitschrijven.
10. De eigenaar is verplicht per complex een nachtregister bij te houden. Minimaal 1 keer per kwartaal wordt het overzicht overhandigd aan de gemeente. Tevens wordt een actueel nachtregister verstrekt op verzoek van de gemeente. Het bijhouden van een nachtregister is niet verplicht indien alle bewoners staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Boxtel.
11. Arbeidsmigranten mogen maximaal 1 jaar onafgebroken in een complexgewijze huisvesting verblijven;
12. Parkeergelegenheid voor de gebruikers en medewerkers van een complex dient gerealiseerd te worden op eigen terrein. De parkeernorm bedraagt 0,46 parkeerplaats per in het complex verblijvend persoon.
13. Het voorgestelde complex dient in voldoende mate te beschikken over stallingsruimte voor fietsen en voldoende bergruimte voor het inzamelen en opslaan van gescheiden huishoudelijk afval.
14. Maatregelen in verband met infectieziekten kunnen in acht worden genomen, zoals de maatregel dat 1,5 meter afstand kan en dient te worden gehouden.
15. De locatie beschikt over goede en voldoende voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed voor alle gebruikers van het pand of maakt dat mogelijk.

De gemeente Boxtel gaat de SNF norm hanteren en stelt daarbij aanvullende kwalitatieve randvoorwaarden bovenop de SNF norm.

De wens voor kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om zich te onderscheiden. Bovenstaande 15 voorwaarden gelden als kwalitatieve randvoorwaarden. Bij het niet voldoen aan de 15 punten is er sprake van een knock-out en wordt een ontwerp-aanvraag niet in behandeling genomen.

3.5 Exploitatievergunning

De exploitatie van complexgewijze huisvesting voor arbeidsmigranten wordt vergunning plichtig. Een aanpassing van de APV zal hiervoor begin 2021 ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Vanuit het oogpunt van het geordend woon-en leefklimaat in de gemeente Boxtel wordt voorgesteld om de verlening van exploitatievergunningen voor complexen voor het verblijven van arbeidsmigranten een zogenaamd schaars vergunningstelsel te hanteren: de exploitatievergunningen worden gelimiteerd in omvang en voor een bepaalde tijd verleend. Op basis van deze beleidsnotitie wordt voor maximaal 800 te verblijven arbeidsmigranten in complexgewijze huisvestingvergunningen toebedeeld. De werkingsduur van de exploitatievergunningen bedraagt tien jaar. De periode van tien jaar gaat van start wanneer de exploitatie van de huisvesting start. Voor de verdeling van de schaarse exploitatievergunningen voor complexen voor het verblijven van arbeidsmigranten wordt de verdelingsmethodiek van de 'vergelijkende toets' gehanteerd. In de volgende paragraaf wordt deze selectieprocedure nader beschreven.

3.6 Selectieprocedure

De gemeente Boxtel kiest met deze beleidsnotitie voor kwaliteit en vindt het hierbij belangrijk dat de kwalitatieve randvoorwaarden als ondergrens worden gehanteerd. De wens voor kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten biedt initiatiefnemers dan ook de mogelijkheid om zich te onderscheiden. De mogelijkheid om een complex te realiseren wordt bekend gemaakt middels een openbare kennisgeving voor de verdeling van schaarse exploitatievergunningen.

Voor het indienen van een ontwerp-aanvraag wordt een termijn gesteld. Ontwerpaanvragen die na deze termijn worden ingediend worden niet in behandeling genomen. Voor de selectie dienen initiatiefnemers een ontwerp aanvraag exploitatievergunning en ontwerp omgevingsvergunningaanvraag in, welke beoordeeld wordt op de kwalitatieve randvoorwaarden getoetst en beoordeeld (door een multidisciplinair team van beleidsadviseurs, dat eventueel wordt aangevuld met externe deskundigheid⁵) op basis van de in deze paragraaf beschreven criteria.

Voor de verdeling wordt gebruik gemaakt van een tender welke middels een 'vergelijkende toets' worden beoordeeld. Dit is een verdelingssystematiek waarbij aanvragen binnen een zelfde ronde van een uitvraag met elkaar worden vergeleken op inhoudelijke gronden, met als doel het selecteren van de aanvragen welke het best scoren op de gestelde beoordelingscriteria. Op basis van deze verdelingsmethodiek vindt de voorselectie plaats van de initiatieven welke in principe in aanmerking komen voor de toekenning van een vergunning binnen de tender. Na een positieve beoordeling in de voorselectie kan de formele vergunningaanvraag plaatsvinden.

Een positieve beoordeling in de tender van een initiatief is geen garantie voor verkrijgen van een omgevingsvergunning en exploitatie vergunning. Het aanvragen van een ontvankelijke omgevingsvergunning en een ontvankelijke exploitatievergunning is voor eigen rekening en risico van de aanvrager.

⁵ Deze externe deskundige(n) dienen onafhankelijk en deskundig te zijn.

Ontwerp-aanvragen worden op de volgende onderdelen beoordeeld:

Criteria bij de beoordeling van de exploitatie

- a. Het ontwikkelplan
De aanvrager levert een kwalitatieve en kwantitatieve beschrijving van het complexgewijze huisvestingsconcept. Hieruit blijkt onder meer het programma van de ontwikkeling, zowel van de verblijfsruimten als aanvullende voorzieningen, onder andere voorzien van oppervlakte en functie aanduidingen. Kwaliteit van huisvesting is een speerpunt in het beleid. Meer gemeenschappelijke voorzieningen en ruimte voor de huisvesting draagt hieraan bij. Daarnaast is betaalbaarheid voor de doelgroep van belang. Onder andere een scherpe prijs-kwaliteitverhouding verhoogt het puntenaantal bij de beoordeling. Om dit te beoordelen maakt de prijs per persoon per type verblijfsruimte onderdeel uit van het ontwikkelplan. Ook heeft de arbeidsmigranten bij voorkeur een huurovereenkomst en een arbeidsrelatie met verschillende partijen.
- b. Het beheerplan
De aanvrager levert het beheerplan voor het betreffende complex. Hierin wordt beschreven op welke wijze het beheer en toezicht van het complex is georganiseerd. De volgende onderdelen komen in elk geval aan bod bij het beheerplan:
1. Het huisreglement in het Nederlands en tenminste Engels;
 2. De wijze van begeleiding en instructie van de huurders, waaronder de wijze waarop wordt opgetreden bij alcohol- en drugsgebruik en ongewenste situaties en/of omgangsvormen;
 3. Het protocol bij incidenten;
 4. De wijze waarop de exploitant registratie en uitschrijven in de BRP begeleidt voor arbeidsmigranten die aangeven langer dan 4 maanden in Boxtel te willen wonen.

Het beheerplan wordt beoordeeld op zijn diepgang, consistentie en uitvoerbaarheid.

- c. De bijdrage aan de leefbaarheid in woonbuurten en de bestaande voorraad
De aanvrager beschrijft op welke wijze zijn initiatief bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid in woonbuurten en hoe het initiatief een positief effect beoogt te hebben op de bestaande woningvoorraad en de huisvesting van arbeidsmigranten die in Boxtel werkzaam zijn. We streven naar een bezetting van de complexen met arbeidsmigranten die tenminste voor 75% werkzaam zijn bij bedrijven in de gemeente Boxtel. Dit kan bijvoorbeeld worden onderbouwd door een samenwerkingsovereenkomst met lokaal actieve uitzendbureaus en inleners (lokale bedrijven die arbeidsmigranten inhuren).

In de beoordeling wordt daarnaast gekeken naar de bijdrage van het initiatief aan het verminderen van de druk op de bestaande woningvoorraad, mede veroorzaakt door de legale en illegale huisvesting van arbeidsmigranten en de daarbij behorende leefbaarheidsproblemen in de Boxtelse woonwijken. Denk bijvoorbeeld aan het aantal huizen waar nu arbeidsmigranten in zijn gehuisvest en niet langer voor kortdurende huisvesting van arbeidsmigranten worden ingezet.

Tot slot is de leefbaarheid in de directe omgeving van het te realiseren complex een aandachtspunt. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonende en arbeidsmigranten is leidend. Daarbij dient te worden onderbouwd dat de omvang van de huisvestingslocatie is afgestemd op de draagkracht van de omgeving. Hoe concreter en omvangrijker deze bijdrage is hoe hoger de puntenscore op dit criterium.

Criteria bij de beoordeling van de ruimtelijke inpassing

- d. Het stedenbouwkundig plan
De aanvrager levert een locatieanalyse aan, met onder andere aandacht voor de stedenbouwkundige context van de omgeving, de bereikbaarheid voor alle verkeersmodaliteiten en de parkeeroplossing. Aanvrager verstrekt een toelichting op de stedenbouwkundige en ruimtelijk-functionele randvoorwaarden op basis van de analyse voor de inpassing van het complex en werkt dit uit in een massa/volume studie.

De stedenbouwkundige kaders en massa/volume studie dienen als input voor het verdere participatietraject. Om die reden wordt expliciet niet gevraagd om een uitgewerkt bouwkundig ontwerp of inrichtingsplan. Het is wel toegestaan om referentiebeelden voor het complex toe te voegen aan de aanvraag.

De waardering op dit criterium wordt bepaald door de mate van doorvertaling van de locatieanalyse naar de inpassing van het complex in zijn omgeving, de stedenbouwkundige opzet en de bereikbaarheid van het complex.

- e. **Plan van aanpak van het participatie- en communicatietraject**
De wijze waarop de aanvrager pogingen in het werk heeft gesteld tijdens het opstellen van de ontwerp-aanvraag en gaat stellen in de uitwerking ervan om zelf te communiceren over of draagvlak te verwerven voor de vestiging van een complex met omwonenden. De mate waarin hij bereid is daarbij rekening te houden met de ruimtelijk relevante wensen van omwonenden, winkels of bedrijven in de directe omgeving speelt hierbij eveneens een rol. Daarnaast maakt een communicatieaanpak voor de exploitatiefase onderdeel uit van de aanvraag.

Bij de beoordeling van het plan van aanpak spelen de mate waarin de participatie en communicatie plaatsvindt in de context van de locatie en haar omwonenden, evenals het realisme van het inhoudelijke voorstel een belangrijke rol.

NB. Als onderdeel van de tender is het niet verplicht om een omgevingsdialoog te doorlopen. Een initiatiefnemer kan zelf een keuze maken in de mate waarin het initiatief reeds in de tender fase wordt getoetst bij omwonenden. Wanneer er een ontvankelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend, dan dient deze omgevingsdialoog (zie bijlage 3 voor een toelichting) wel te zijn doorlopen. De gemeente kan op dat moment op verzoek van een initiatiefnemer een rol spelen in de omgevingsdialoog bij het toelichten van de afwegingen en in deze nota voorgestelde richting. Tijdens de tenderfase en de voorbereiding hierop zal de gemeente communiceren over het voorliggende beleid en de hierin genoemde voorwaarden ten aanzien van locaties en kwaliteit.

Beoordeling van de onderdelen

Om de ontwerp-aanvragen te kunnen vergelijken worden op de verschillende onderdelen van de exploitatie en de ruimtelijke inpassing punten toegekend.

Bij de beoordeling van elke afzonderlijke ontwerp-aanvragen wordt de volgende waarderingssystematiek toegepast. Elk van de bovengenoemde onderdelen (beoordelingscriteria) wordt gewaardeerd op een schaal van 2 tot 10 punten. Daarbij wordt de volgende onderverdeling gemaakt:

Punten	Uitleg
10	Dominant goed – maximaal denkbare meerwaarde
8	Goed – aanzienlijke meerwaarde
6	Neutraal – geen meerwaarde
4	Ruim onvoldoende
2	Dominant niet acceptabel – slecht

Bij een score van 4 of lager op één van de criteria wordt de ontwerp-aanvraag uitgesloten van verdere deelname.

Het aantal verkregen punten op de verschillende beoordelingscriteria leidt tot een totaalscore. Het bevoegd gezag (college) stelt een rangorde op. De ontwerp-aanvraag met het hoogste puntenaantal (hoogste totaalscore) staat daarbij op de eerste plaats, de overige ontwerp-aanvragen naar gelang het aantal punten op de plaatsen daaropvolgend. Ontwerp-aanvragen eindigen bij een gelijke puntenscore op dezelfde plaats.

Toekennen en verlening van vergunningen

Op basis van de beoordeling van de ontwerp-vergunningaanvragen wordt de mogelijkheid voor het aanvragen van een ontvankelijke exploitatievergunning en ontvankelijke omgevingsvergunning toegekend aan die initiatieven die het hoogst staan op de rangorde, beginnend bij de nummer 1 in de rangorde, vervolgens de nummer 2 en zo verder, totdat het vergunning plafond van 800 is bereikt. Het vergunningplafond kan niet worden overschreden.

Indien op de laatste plaats van de rangorde voor het bereiken van het vergunning plafond twee of meer ontwerp-aanvragen zijn geëindigd, wordt door middel van loting de laatst toe te kennen vergunning

binnen de ronde toegekend. De loting is openbaar voor de betrokken partijen en wordt uitgevoerd dooreen collegelid.

De eerste ontwerp-aanvraag in de rangorde die het vergunning plafond overschrijdt kan door het college worden uitnodigt om een aangepaste ontwerp-aanvraag met een lager aantal huisvestingsplekken in een complex te realiseren. Echter alleen als de ontwerp-aanvraag dan wel binnen het vergunningsplafond valt en voor minimaal 150 arbeidsmigranten.

Binnen 6 maanden na het toekenning van de mogelijkheid om ontvankelijke aanvragen in te dienen, dient de aanvrager gelijktijdig een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning en ontvankelijke exploitatievergunning te doen om het complex te kunnen realiseren. Indien dit niet gebeurt vervalt de, op basis van de positie in de rangorde, verkregen toekenning van de exploitatievergunning. De genoemde periode van zes maanden kan op basis van een schriftelijk verzoek van de geselecteerde initiatiefnemers door het college worden verlengd.

Een positieve beoordeling van een ontwerpaanvraag is geen garantie voor het verkrijgen van een definitieve exploitatie- en/of omgevingsvergunning. Deelname aan de tender en het aanvragen van een exploitatievergunning en omgevingsvergunning is voor eigenrekening en risico van de initiatiefnemer/aanvrager.

Aanvullende voorwaarden ten aanzien van de ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning en exploitatievergunning:

- Een toetsing in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraagprocedure.
- Er dient een garantiestelling bij de ontvankelijke aanvraag te worden gevoegd, dat tijdelijke bebouwing na de periode wordt verwijderd en het terrein in de oude staat wordt opgeleverd. Het storten van een waarborgsom of een bankgarantie waar de gemeente aanspraak op kan maken in geval de verwijdering van tijdelijke bebouwing niet plaatsvindt en door de gemeente uitgevoerd moet worden kunnen onderdeel uitmaken van de garantiestelling.
- Er een risico op schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Gelet op dit risico zal met iedere initiatiefnemer een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening te worden afgesloten. Indien een initiatiefnemer een dergelijke planschadeovereenkomst weigert af te sluiten dan wel niet tijdig afsluit dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- Het gebruik van het complex mag er niet toe leiden dat de woon- en leefsituatie in de omgeving van het complex op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed. Daarbij wordt rekening gehouden met het karakter van de directe omgeving, waarin het complex is of zal zijn gelegen, de aard ervan en de spanning, waaraan het woonmilieu ter plaatse reeds blootstaat of bloot zal komen te staan door de exploitatie van het complex.
- Bij een toename van het verhard oppervlak (bouw en verharding) van meer dan 250 m² is een regenwaterberging (voor infiltratie) verplicht. Vuilwater dient te worden geloosd via de gemeentelijke riolering en in de aanvraag wordt aangegeven hoe regenwater wordt afgevoerd.

Als vanzelfsprekend dienen initiatieven te voldoen aan actuele wet- en regelgeving. Zo worden initiatieven getoetst op aspecten als luchtkwaliteit, stikstof, brandveiligheid, waterhuishouding, milieu hygiënische kwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid. Ook dienen initiatieven in lijn te zijn met de manier van werken van de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt.

4 Flankerend beleid

Naast het vaststellen van kwalitatieve voorwaarden aan de huisvesting van arbeidsmigranten is het van belang om hier invulling aan te geven. In dit hoofdstuk zijn de kort de belangrijkste uitvoeringsaspecten opgenomen. Als college en raad deze beleidsnotitie hebben vastgesteld kunnen deze aspecten worden uitgewerkt in een uitvoeringsagenda. In de begroting is voor 2021, 2022 en 2023 een bedrag gereserveerd voor de uitvoering.

4.1 Registratie

Als een arbeidsmigrant naar Nederland komt om hier bijvoorbeeld een paar maanden te werken of studeren, heeft men een Burgerservicenummer (BSN) nodig. Om een BSN te krijgen moet men zich laten inschrijven in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI). De RNI is onderdeel van de Basisregistratie Personen (BRP). Met deze inschrijving krijgt men een BSN-nummer, zodat men in Nederland kan werken. De RNI-inschrijving gebeurt in bijna alle gevallen dan ook. Na de RNI-inschrijving is de arbeidsmigrant echter nog niet in de systemen van de gemeente terug te vinden.

Vroegtijdig inschrijven beschermt arbeidsmigrant en bestrijdt ondermijning. Arbeidsmigranten kennen vaak de regels in Nederland niet. Dat maakt hen makkelijke slachtoffers van malafide uitzendbureaus, werkgevers en verhuurders. Die ontduiken belasting, frauderen met uitkeringen of persen arbeidsmigranten af.

Basis Registratie Personen (BRP)

Als iemand de intentie heeft om binnen een aaneengesloten periode van een half jaar langer dan 4 maanden in Boxtel te verblijven, dan is hij of zij verplicht om zich in de BRP in te schrijven. Inschrijven kan alleen op een daarvoor bestemde woning. De gemeente Boxtel ontvangt een uitkering vanuit het Rijk van 335 euro per jaar voor elke persoon die per januari in de BRP heeft ingeschreven.

Verkorte inschrijfprocedure

In 2019 heeft MijnGemeenteDichtbij een nieuwe – verkorte – inschrijfprocedure ontwikkeld. Een werkwijze die inmiddels landelijk van tientallen gemeenten navolging heeft gekregen. Voor deze procedure wordt een huisbezoek afgelegd bij arbeidsmigranten als er een sterke indicatie is dat er op een adres migranten wonen die de gemeente nog niet kent. Dat kan zijn doordat politie vermoedens heeft over een adres. Maar ook wanneer omwonenden melding van overlast hebben gedaan. Of doordat we al eerder arbeidsmigranten op dat adres hebben aangetroffen. Het is overigens meer dan alleen een inschrijfprocedure: het is een manier om mensen goed te informeren en ze te laten zien dat de gemeente hen kan ondersteunen. De inschrijfprocedure is een manier om mensen goed te informeren en mee te krijgen in een proces waarin de gemeente hen kan ondersteunen.

Formulier in eigen taal

Tijdens de huisbezoeken horen arbeidsmigranten eerst in hun eigen taal waaróm de gemeente langskomt. Daarna worden ze gevraagd om zich zo snel mogelijk in te schrijven. Er wordt aangegeven dat de gemeente wil dat ze veilig wonen en controleren de arbeidsovereenkomst en het huurcontract. Ook krijgen ze een formulier in hun eigen taal. Daarop wordt alle relevante informatie genoteerd voor inschrijving die tijdens het huisbezoek te krijgen is. Verder is voor juiste inschrijving in de BRP nog de geboorteakte en eventueel een huwelijksakte nodig. Die moeten mensen vaak opvragen in het thuisland. Om die reden wordt een document achtergelaten waarop in hun eigen taal staat welke informatie nog nodig is om de registratie volledig te maken. Op het formulier staat ook het nummer en adres van Burgerzaken, zodat ze een afspraak kunnen maken om de laatste informatie aan te leveren. In de praktijk blijkt deze procedure te werken, mensen komen echt langs omdat ze begrijpen dat het goed voor ze is.

Wat de procedure nu al oplevert?

Meer arbeidsmigranten vinden hun weg naar de gemeente, waardoor malafide werkgevers, uitzendbureaus en huisjesmelkers minder misbruik van hen kunnen maken. Daarnaast leren ze wat hun rechten en plichten zijn in Nederland. Andersom weten wij hen als gemeente ook beter te vinden, net als bijvoorbeeld de Belastingdienst, het UWV, de Sociale Verzekeringsbank en Jeugdzorg. Verder krijgt de gemeente geld van het Rijk voor elke ingeschreven burger. In 2018 en 2019 zijn er in Boxtel ruim 200 arbeidsmigranten ingeschreven. Voor 2021 en 2022 wordt extra inzet voortgezet en de werkwijze wordt geborgd. Dit wordt opgenomen in de uitvoeringsagenda. Ook wordt onderzocht of het werken met een groepsgewijze inschrijving conform het 'Westlandse model' meerwaarde biedt naast onze verkorte procedure. Dit is een werkwijze waarbij de werkgever in overleg met de gemeente een inschrijfavond op woon- of werklocatie organiseert voor groepsgewijze inschrijvingen in de BRP.

Verblijfsbelasting

De gemeente verlaagt de drempel tot inschrijven in de BRP. Tegelijkertijd gaat het bieden van huisvesting voor arbeidsmigranten die niet ingeschreven staan in de BRP onder de toeristenbelasting vallen. Aanpassingen aan de gemeentelijke belastingverordening zullen worden uitgewerkt om in 2021 verblijfsbelasting (de term verblijfsbelasting sluit beter aan op de doelgroep arbeidsmigranten, daarom wordt voorgesteld de naam aan te passen) te gaan heffen. De exploitant van huisvesting wordt verplicht elk jaar aangifte voor de belasting te doen over het aantal overnachtingen dat heeft plaatsgevonden door personen die niet in de BRP staan ingeschreven. Op deze manier worden extra inkomsten gerealiseerd die een deel van de extra kosten kunnen dekken om de handhaving ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten een impuls te geven.

4.2 Toezicht en handhaving

Als een gemeente geen of terughoudend beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten voert, bestaat het risico dat er te weinig adequate huisvestingsmogelijkheden zijn. Dat vergroot de kans dat huisvesting niet aan regels voldoet en plaatsvindt op locaties die beleidsmatig niet wenselijk zijn. Ook blijkt uit onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen (2019) dat de handavingskosten hoger zijn als er geen beleid is met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten.

Om gemeenten, arbeidsmigranten, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is, is door marktpartijen het eerdergenoemde SNF-keurmerk ontwikkeld. Onder meer uitzendorganisaties en agrarische ondernemers zijn via de cao en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie verplicht om dit keurmerk te voeren als zij arbeidsmigranten huisvesten. De SNF heeft eigen inspecteurs, die de bij hun aangesloten bedrijven op de SNF-normering controleert. Gemeenten kunnen de samenwerking zoeken met deze controleurs. Tegelijk is er ook een gerichte handhavingsinspanning nodig die capaciteit vraagt van de gemeente. Risico's zijn er tenslotte ten aanzien van bijvoorbeeld overbewoning, overlast en (brand)veiligheid. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- Bestemmingsplan
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Bouwbesluit en bouwverordening
- Brandveiligheid
- Woningwet
- Basisregistratie Personen (BRP)

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen, wordt handhavend opgetreden. Dergelijke gevallen moeten allereerst worden opgespoord. Het opsporen van onrechtmatige huisvestingssituaties vindt ten eerste plaats door middel van actieve opsporing. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van onrechtmatige huisvesting. Daarom is preventief toezicht nodig bij een proactief handhavingsbeleid. Derhalve vindt ook periodiek gemeentelijk toezicht plaats ten aanzien van de huisvesting door arbeidsmigranten.

Aanleidingen voor toezicht en controle huisvesting arbeidsmigranten

Toezicht vindt plaats op basis van de volgende factoren:

1. Handhavingsverzoek
2. Klachten vanuit de omgeving
3. Toezicht op voorwaarden van verleende vergunningen
4. Vrije veld toezicht
5. Projectmatig toezicht en handhaving

Vaak vindt toezicht plaats op basis van klachten vanuit de omgeving en op basis van handhavingsverzoeken. Dit zijn de bekende vormen. Naast deze vormen gaat toezicht ook plaatsvinden op basis van verleende vergunningen. Hierbij moet gekeken worden of er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de betreffende besluiten.

Sanctiestrategie

Uitgangspunt van de sanctiestrategie is de landelijke interventiematrix. Bij het bepalen van de startpositie is het ook van belang om de ernst van de overtreding en prioritering te kunnen bepalen. De prioritering van overtredingen bestaat uit twee stappen. In de eerste stap wordt het soort overtreding bepaald. De ernstige overtredingen hebben de hoogste prioriteit en worden altijd aangepakt. Wanneer sprake is van een overige situatie wordt in de volgende stap de prioriteit van de overtreding bepaald. De overtredingen met de meeste punten hebben altijd de hoogste prioriteit. De puntenscore wordt bepaald aan de hand van een aantal factoren.

Extra capaciteit

De bovenstaande extra inspanning voor toezicht en handhaving is naar verwachting van tijdelijke aard. Door het realiseren van kwalitatieve complexgewijze huisvesting voor arbeidsmigranten wordt een verschuiven naar deze nieuwe huisvestingsvorm verwacht. Parallel zet de gemeente in op extra toezicht en handhaving op huisvestingssituaties die niet aan de voorwaarden voldoet. Deze extra inspanning vanuit toezicht en handhaving is naar verwachting tijdelijk voor de duur van twee jaar. Het gaat om circa anderhalf fte voor handhaving en een juridisch medewerker die de trajecten die voortkomen uit de handhaving gaat oppakken. De kosten worden gedekt uit de inkomsten die worden gerealiseerd door extra BRP-inschrijvingen en toeristen-/verblijfsbelasting te gaan heffen. Echter gaan de kosten voor de baten uit en is voorfinanciering noodzakelijk.

4.3 Integratie

Een aspect dat nauw samenhangt met de huisvesting van arbeidsmigranten is integratie. Onder integreren verstaan wij dat de arbeidsmigranten zich wegwijs kunnen maken en dat zij zelfredzaam zijn in de gemeente Boxtel. De gemeente Boxtel wil de arbeidsmigranten helpen om hierin een basis te leggen. Het is aan de arbeidsmigrant zelf om dit verder op vrijwillige basis op te bouwen. Dit komt omdat een arbeidsmigrant meestal niet weet hoe lang zij wil blijven bij haar komst in Nederland. Sommige arbeids-

migranten willen zich uiteindelijk vestigen in Boxtel. Hierdoor ontstaat er een binding met het 'integratie aanbod' en de maatschappij in zijn geheel.

In gevoerde gesprekken met stakeholders en arbeidsmigranten wordt geconstateerd dat een deel van de arbeidsmigranten behoefte heeft aan meer mogelijkheden om de Nederlandse taal en cultuur te leren. Veel arbeidsmigranten zoeken de informatie die zij nodig hebben op internet, vragen het aan arbeidsmigranten die al voor langere tijd in Nederland verblijven, melden zich bij het Taalhuis of vragen het aan de kerk. Op deze manier zijn deze arbeidsmigranten zelfredzaam door hun netwerk.

Op basis van ervaringen in andere gemeenten is het wenselijk dat arbeidsmigranten op een actieve wijze worden geholpen om wegwijs te worden in de gemeente en in Nederland. De precieze set aan maatregelen en activiteiten worden vormgegeven in een uitvoeringsagenda. In goed overleg met de betrokken partijen komen we hierbij ook tot afspraken over wie wat hierin op zich kan nemen.

Om alvast een beeld te schetsen: we denken aan onder meer een flyer voor nieuwe arbeidsmigranten. Daarmee willen we de doelgroep in hun eigen taal welkom heten in de gemeente. Op de flyer staan de website van de gemeente, het noodnummer en belangrijke nummers en adressen van bijvoorbeeld huisartsen, scholen en de politie. De lokale sociale kaart vormt hiervoor het vertrekpunt. Ook wordt het werken met een formulier voor arbeidsmigranten die binnen Nederland verhuizen of ons land juist verlaten binnen de organisatie verkend. Hierdoor weten gemeente Boxtel of andere gemeenten sneller waar mensen zijn. Bovendien gaat dit uitkeringsfraude tegen. Er zijn namelijk werkgevers die hun medewerkers adviseren om zich niet bij aankomst, maar net voor vertrek in te schrijven. Er wordt hen verteld dat ze zo in Nederland nog een uitkering kunnen aanvragen. Doordat wij als gemeente nu met deze mensen in contact komen, voorkomen we misverstanden en komen we dit soort fraude sneller op het spoor. Soms al voordat het plaatsvindt.

Andere mogelijke initiatieven om de integratie te bevorderen is het werken met één aanspreekpunt voor arbeidsmigranten binnen de gemeente, het attenderen op taalcursussen die werkgevers reeds aanbieden, verbindingen leggen met zorg, onderwijs en religie. Onderdeel van de bestuurlijke opdracht rond arbeidsmigranten in de regio Noordoost Brabant is verkennen wat er op dit punt samen kan worden opgepakt.

Bijlage I Definities

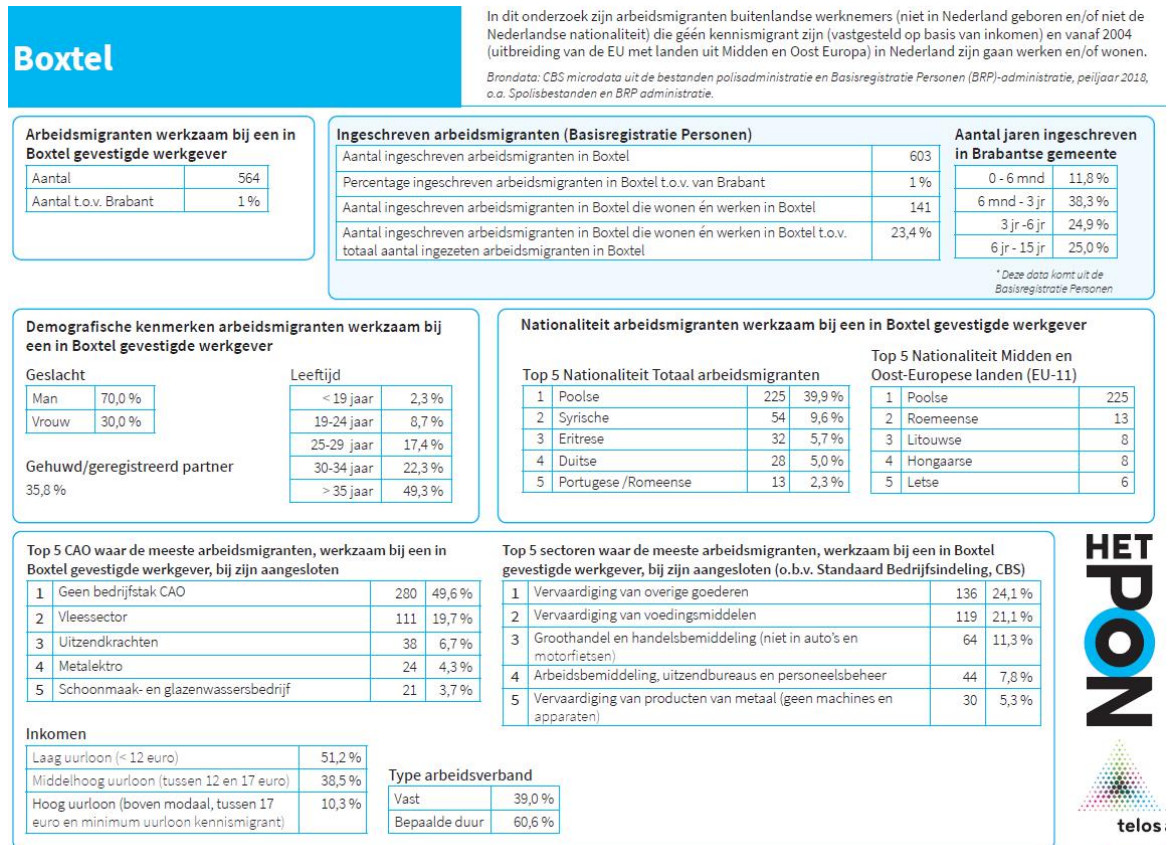
De gebruikte definities zijn in deze bijlage opgenomen en sluiten zo veel mogelijk aan op landelijke normen en richtlijnen.

- Arbeidsmigrant: een persoon uit het buitenland die vanwege economische motieven naar de gemeente Boxtel komt om een inkomen te verwerven en hier, al dan niet tijdelijk, verblijft;
- Basisregistratie Personen (BRP). 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);
- Complex: de bouwkundige verschijningsvorm van complexgewijze huisvesting voor arbeidsmigranten, bestaande uit het geheel van verblijfsruimten, voorzieningen en bijbehorende buitenruimte;
- Complexgewijze huisvesting: een inrichting, niet zijnde een woning, gericht op het tijdelijk verblijven;
- Complexgewijs verblijven: de activiteit waarbij tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt in complexen;
- Huisvesting: het aanbieden van huisvesting aan arbeidsmigranten;
- Gemeenschappelijke ruimte in een complex. Gebruiksruimtes binnen een complex, maar buiten een verblijfseenheid of –ruimte, die gericht zijn op recreatie en ontspanning voor de bewoners of algemene voorzieningen bevatten als een receptie/ontvangstruimte, gezamenlijke keuken, wasmachineruimte of lockerruimte behoren tot de gemeenschappelijke ruimte van een complex. Ruimten met een expliciete verkeersfunctie (zoals gangen) worden niet meegeteld voor het oppervlak gemeenschappelijke ruimte. Buitenruimte wordt niet meegerekend met het oppervlak gemeenschappelijke ruimte, tenzij expliciete plekken zijn ingericht voor sport en recreatie (zoals sportvelden) dan wordt het oppervlak van de betreffende plekken meegeteld bij de gemeenschappelijke ruimte;
- Tijdelijke huisvesting: huisvesting in een gebouw, waar een persoon maximaal één jaar aaneengesloten verblijft. Als een persoon korter dan 3 maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf;
- Vergelijkende toets: verdelingssystematiek waarbij aanvragen binnen een zelfde ronde van een uitvraag met elkaar worden vergeleken op inhoudelijke gronden, met als doel;
- Kamerverhuur: woonvorm waarbij sprake is van woonruimte waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet badkamer en douche al wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt;
- 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 het gebruik als kamerbewoning rechtstreeks toelaat;
- Reguliere woning(en): gebouwen die in het bestemmingsplan zijn aangeduid als wonen, woning, niet zijnde een bedrijfswoning;
- Bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- Spoedzoeker: een woningzoekende die niet in aanmerking komt voor een urgentie, maar die wel met spoed (andere) woonruimte nodig heeft;
- Buitengebied: gebieden die in de Verordening ruimte van de provincie zijn aangeduid als gemengd landelijk gebied;
- Recreatieterrein: percelen waarop volgens het geldende bestemmingsplan is toegestaan verblijfsrecreatie te hebben. Daaraan wordt in ieder geval verstaan percelen met de bestemming of nadere aanduiding recreatie, recreatieterrein, recreatiebedrijf of camping;
- Bedrijventerrein: perceel waarop volgens de hoofdbestemming van het geldende bestemmingsplan is toegestaan een bedrijf te vestigen of uit te oefenen. Daaronder wordt in ieder geval verstaan percelen met de bestemming, bedrijf, bedrijventerrein, bedrijfsdoeleinden; Een aan huis verbonden beroep of bedrijf valt hier niet onder;
- Inlener: een werkgever die personeel van een uitzendbureau inhuurt;
- Huisvester: partij die woonruimte aanbiedt;
- Verblijfseenheid: het geheel van meerdere onzelfstandige verblijfsruimten rondom één keuken en sanitairvoorziening binnen een complex;
- Onzelfstandige verblijfsruimte: een verblijfsruimte, binnen een complex, zonder eigen keuken of sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 1 persoon;
- Zelfstandige verblijfsruimte: een verblijfsruimte, binnen een complex, met eigen keuken en sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 2 personen.

Bijlage II Cijfers arbeidsmigratie

De provincie heeft in 2019 het PON gevraagd onderzoek te doen naar het aantal arbeidsmigranten in Noord-Brabant. Het rapport bevat het aantal werkende en verblijvende arbeidsmigranten, op basis van registraties bij bedrijven en gemeenten. De cijfers zijn uitgesplitst per regio en per gemeente.

Het beeld dat op basis van de cijfers ontstaat, is nog niet volledig of actueel; er is gebruik gemaakt van cijfers over 2018 en de registratie van arbeidsmigranten die kort blijven is beperkt. De werkelijke aantallen liggen daardoor hoger. U treft de cijfers voor de gemeente Boxtel en de regio Noordoost Brabant op deze en de volgende pagina.




2020 het PON

Regiotafel arbeidsmigratie Noordoost-Brabant

In dit onderzoek zijn arbeidsmigranten buitenlandse werknemers (niet in Nederland geboren en/of niet de Nederlandse nationaliteit) die géén kennismigrant zijn (vastgesteld op basis van inkomen) en vanaf 2004 (uitbreiding van de EU met landen uit Midden en Oost Europa) in Nederland zijn gaan werken en/of wonen.

Brondata: CBS microdata uit de bestanden polisadministratie en Basisregistratie Personen (BRP)-administratie, peiljaar 2016, o.a. Spalisbestanden en BRP administratie.

Arbeidsmigranten werkzaam bij een in Noordoost-Brabant gevestigde werkgever

Aantal	20.291
Aantal t.o.v. Brabant	22,1 %

Ingeschreven arbeidsmigranten (Basisregistratie Personen)

Aantal ingeschreven arbeidsmigranten in Noordoost-Brabant	9.924
Percentage ingeschreven arbeidsmigranten in Noordoost-Brabant t.o.v. van Brabant	18,5 %
Aantal ingeschreven arbeidsmigranten in Noordoost-Brabant die wonen én werken in Noordoost-Brabant	3.239
Aantal ingeschreven arbeidsmigranten in Noordoost-Brabant die wonen én werken in Noordoost-Brabant t.o.v. totaal aantal ingezetenen arbeidsmigranten in Noordoost-Brabant	32,6 %

Aantal jaren ingeschreven in Brabantse gemeente

0 - 6 mnd	10,1 %
6 mnd - 3 jr	37,3 %
3 jr - 6 jr	25,7 %
6 jr - 15 jr	26,8 %

* Deze data komt uit de Basisregistratie Personen

Demografische kenmerken arbeidsmigranten werkzaam bij een in Noordoost-Brabant gevestigde werkgever

Geslacht	Leeftijd
Man 61,6 %	< 19 jaar 5,4 %
Vrouw 38,4 %	19-24 jaar 15,5 %
	25-29 jaar 17,9 %
	30-34 jaar 18,5 %
	> 35 jaar 42,6 %

Gehuwd/geregistreerd partner
18,2 %

Nationaliteit arbeidsmigranten werkzaam bij een in Noordoost-Brabant gevestigde werkgever

Top 5 Nationaliteit Totaal arbeidsmigranten			Top 5 Nationaliteit Midden en Oost-Europese landen (EU-11)			
1	Poolse	11.301	56,1 %	1	Poolse	11.301
2	Roemeense	1.233	6,1 %	2	Roemeense	1.233
3	Duitse	597	2,9 %	3	Hongaarse	366
4	Syrische	417	2,1 %	4	Bulgaarse	341
5	Hongaarse	366	1,8 %	5	Litouwse	303

Top 5 CAO waar de meeste arbeidsmigranten, werkzaam bij een in Noordoost-Brabant gevestigde werkgever, bij zijn aangesloten

1	Geen bedrijfstak CAO	6.194	30,5 %
2	Uitzendkrachten	5.398	26,6 %
3	NBBU Uitzendkrachten	2.182	10,8 %
4	Open teelten	1.411	7,0 %
5	Horeca- en aanverwante bedrijf	625	3,1 %

Inkomen

Laag uurloon (< 12 euro)	70,2 %
Middelhoog uurloon (tussen 12 en 17 euro)	23,7 %
Hoog uurloon (boven modaal, tussen 17 euro en minimum uurloon kennismigrant)	5,9 %

Type arbeidsverband

Vast	25,2 %
Bepaalde duur	74,6 %

Top 5 sectoren waar de meeste arbeidsmigranten, werkzaam bij een in Noordoost-Brabant gevestigde werkgever, bij zijn aangesloten (o.b.v. Standaard Bedrijfsindeling, CBS)

1	Arbeidsbemiddeling, uitzendbureaus en personeelsbeheer	9.118	44,9 %
2	Landbouw, jacht en dienstverlening voor de landbouw en jacht	2.268	11,2 %
3	Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)	2.134	10,5 %
4	Overige zakelijke dienstverlening	812	4,0 %
5	Eet- en drinkgelegenheden	720	3,5 %

De regiotafel Noordoost-Brabant beslaat de gemeenten:

Oss	's-Hertogenbosch	Vught	Bernheze	Sint-Michielsgestel	Boxmeer
Haaren	Meierijstad	Uden	Landerd	Heusden	Boxtel
Boekel	Mill en Sint Hubert	Cuijk	Grave	Sint Anthonis	



2019 het PON

Bijlage III Richtlijnen omgevingsdialoog

- Stap 1: omgeving bepalen. De omgeving omvat in elk geval de aangrenzende percelen. Verder iedereen van wie de situatie mogelijk beïnvloed wordt door de plannen.
- Stap 2: omgeving informeren. U informeert zelf de omgeving over uw voornemen. U nodigt de geselecteerde uit de vorige stap uit voor een gesprek.
- Stap 3: dialoog voeren. Hieronder vindt u de eisen die gesteld worden aan de dialoog die u voert.

Criteria voor de dialoog. De initiatiefnemer:

- legt uit wat uw plannen zijn;
- biedt omwonenden de gelegenheid om hier op te reageren;
- gaat in op de reacties;
- geeft aan of hij/zij wel of niet iets met de opmerkingen doet of kan doen;
- geeft aan waarom hij/zij dit wel of niet doet of kan doen;
- biedt die omwonenden de gelegenheid aan te geven of zij hier wel of niet tevreden mee zijn.
- doet schriftelijk verslag van de Omgevingsdialoog en overlegt dit verslag bij de aanvraag.

NB. Als onderdeel van de voorgestelde tender is het niet verplicht om een omgevingsdialoog te doorlopen. Een initiatiefnemer kan zelf een keuze maken in de mate waarin het initiatief reeds in de tender fase wordt getoetst bij omwonenden. Wanneer er een ontvankelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend, dan dient deze omgevingsdialoog (zie bijlage 3 voor een toelichting) wel te zijn doorlopen. De gemeente kan op dat moment op verzoek van een initiatiefnemer een rol spelen in de omgevingsdialoog bij het toelichten van de afwegingen en in deze nota voorgestelde richting. Tijdens de tenderfase en de voorbereiding hierop zal de gemeente communiceren over het voorliggende beleid en de hierin genoemde voorwaarden ten aanzien van locaties en kwaliteit.