

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Gilze en Rijen houdende regels omtrent de tijdelijke huisvesting van 480 arbeidsmigranten

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GILZE EN RIJEN;

gezien het voorstel, genummerd RS20.00175, van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. de huisvesting van 480 arbeidsmigranten als lokale opgave voor de periode 2020-2024 vast te stellen;
2. de "Beleidsnotitie tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Gilze en Rijen 2020" en de daarin in bijlage 2 opgenomen uitgangspunten vast te stellen;
3. het college opdracht te geven om een beleidsevaluatie aan de raad voor te leggen in het vierde kwartaal van 2022.

Aanleiding beleidsnotitie

De laatste jaren is er sprake van een sterke economische groei, waardoor de behoefte aan de inzet van arbeidsmigranten is toegenomen. Dit heeft onder andere geleid tot een groot tekort aan goede huisvesting in Nederland voor deze doelgroep. De arbeidsmigrant hoort bij onze samenleving. Dit geldt niet alleen voor de gemeente Gilze en Rijen, maar ook voor de regio Hart van Brabant, provinciaal en landelijk niveau. Wij willen dat iedereen onder goede omstandigheden kan wonen en/of werken in onze gemeente. Met arbeidsmigranten bedoelen we in deze notitie migranten die fysieke arbeid verrichten, uitgezonderd kenniswerkers of expats.

Vanuit de provincie hebben wij een taakstelling gekregen om arbeidsmigranten te huisvesten. In de regio is afgesproken dat iedere gemeente een eigen aanpak ontwikkelt op basis van regionale afspraken. Daarbij wegen gemeenten 'best practices' uit andere gemeenten mee in hun beleidskeuzes. Ook wij hebben gekeken naar het vastgestelde beleid van omliggende gemeenten in de regio Hart van Brabant.

Verder is bij het opstellen van deze notitie, door ons, aansluiting gezocht bij de handreiking vanuit de provincie. Zij heeft een handreiking uitgebracht voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Hierin staan verschillende criteria en overwegingen over verschillende onderwerpen, zoals uitgangspunten, tijdelijkheid, de ligging van de locaties, randvoorwaarden en aandachtspunten opgenomen.

We hebben gekozen om bij het opstellen van het beleid "tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten gemeente Gilze en Rijen 2020" input op te halen bij verschillende organisaties en stakeholders. Het gaat hierbij om onder andere werkgevers, uitzendbureaus, exploitanten en verhuurders van huisvestingslocaties, arbeidsmigranten en de gemeenteraad. Dit is gedaan om het beleid vorm en inhoud te geven, waar draagvlak voor is. Om te komen tot de beleidsnotitie en daarbij behorende uitgangspunten hebben we kleine bijeenkomsten, interviews en bedrijfsbezoeken gehouden.

Omdat het beleid niet ingaat op specifieke locaties, houden we geen inloopavond of informatiebijeenkomst. Wel beantwoorden we eventuele vragen van inwoners naar aanleiding van publicaties over de besluitvorming en monitoren we de sentimenten.

De inwoners worden vertegenwoordigd door de gemeenteraad. Hij stelt het beleid vast namens alle inwoners.

Wanneer een initiatief op een locatie kansrijk is, dient de initiatiefnemer een omgevingsdialoog te organiseren, aan de hand van het vastgestelde beleid voor omgevingsdialogen van de gemeente Gilze en Rijen. Inwoners worden dan concreet geïnformeerd en krijgen de mogelijkheid om in te spreken. De reacties/input moet de initiatiefnemer verwerken in het verder uit te werken plan.

In deze beleidsnotitie zijn de hoofdlijnen van het beleid omschreven. We hebben per hoofdlijn beschreven wat het we eronder verstaan, hoe we hiermee omgaan en wat het eventuele uitgangspunt is. De uitgangspunten worden als bijlage bij deze notitie vastgesteld. Aan de hand van de uitgangspunten kan een initiatief worden beoordeeld en een locatie worden gehandhaafd.

De uitgangspunten tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten is een zelfstandig instrument dat onder deze notitie hangt.

1. Algemeen

1.1 Lokale opgave

We hebben vanuit de provincie een taakstelling om arbeidsmigranten, die hier tijdelijke werken en verblijven, te huisvesten binnen onze gemeente. We hebben onze lokale opgave gekwantificeerd in een richtgetal. Het huidige richtgetal bedraagt nu 480 personen. We zien het richtgetal als plafond voor het te faciliteren verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten tot 2022. We houden dit richtgetal aan. Het richtgetal is bepaald aan de hand van het aantal geregistreerde (werkende) arbeidsmigranten binnen onze gemeente. Het gaat hier om arbeidsmigranten die in de Basis Registratie Gemeente als ingezetenen van de gemeente Gilze en Rijen staan ingeschreven en die werkzaam zijn bij een bedrijf dat in de gemeente is gevestigd.

Onder het aantal geregistreerde werkende arbeidsmigranten zijn zowel arbeidsmigranten die hier permanent vestigen als arbeidsmigranten die hier tijdelijk verblijven begrepen. Het uitgangspunt is dat 80% van het totaal aantal geregistreerde arbeidsmigranten hier tijdelijk werkt en verblijft.

Binnen de regio zijn bedrijventerreinafspraken opgesteld over de toekomstige groei en realisatie van huisvesting arbeidsmigranten voor nieuw te vestigen bedrijven. We houden ons hieraan. Bij nieuwvestiging op een niet eerder bestaande locatie dient het bedrijf te voorzien in voldoende huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten.

Uitgangspunten:

We faciliteren adequate huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten en aan de hand van:

- o Het huidige richtgetal voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten bedraagt 480 plaatsen;

We houden ons aan de bedrijventerreinafspraken van de regio, waarbij het gaat om:

- o de groeiopgave;
- o realisatie huisvesting bij uitgifte gronden voor nieuw te vestigen bedrijven

1.2 Toekomst verwachtingen

De lokale opgave aan huisvesten van arbeidsmigranten blijft continu in beweging. We inventariseren iedere vijf jaar de opgave, om te voorkomen dat na verloop van tijd niet wordt voldaan aan de gemaakte afspraken met de regio. Hierdoor stemmen we de vraag en het aanbod op elkaar af en blijven we voorzien in voldoende huisvesting.

We verwachten dat de groei van het aantal tijdelijke arbeidsmigranten binnen de gemeente Gilze en Rijen, in de periode tot 2025 tussen +46 en +62 personen ligt. Dit is een verwachting die onder meer afhankelijk is van de werkelijke toekomstige economische groei van de gemeente.

1.3 Inzichtelijk maken restopgave richtgetal

In het verleden is een aantal locaties vergund waar huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten plaats vindt. Het aantal plaatsen van deze locaties wordt in mindering gebracht van de huidige lokale opgave. Uiteraard moeten deze locaties altijd voldoen aan de gestelde normen en voorwaarden uit de vergunning. Verder maken we inzichtelijk hoeveel arbeidsmigranten in de gemeente verblijven. Het gaat hierbij om een indicatie. Het is niet mogelijk om het precieze aantal (tijdelijke) arbeidsmigranten inzichtelijk te krijgen. Dit heeft te maken met het komen en gaan van deze personen. We brengen de bestaande locaties, waar huisvesting plaats vindt, in beeld te brengen aan de hand van toezichtcontroles, gegevens vanuit meldingen en BRP-controles. Hierbij doen we een beroep op de inzet van de bestaande ambtelijke capaciteit.

Wanneer onvoldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is, zullen niet alle bestaande locaties (direct) inzichtelijk worden. De niet wenselijke locaties en/of situaties blijven hierdoor mogelijk (langer) bestaan dan wenselijk. Dit met mogelijk gevolg dat er een grotere capaciteit aan huisvestingsplaatsen ontstaat dan noodzakelijk is vanuit de opgave.

Uitgangspunten:

We maken de bestaande locaties, waar huisvesting van arbeidsmigranten plaats vindt, inzichtelijk. We zetten ambtelijke capaciteit in om naast de huidige werkzaamheden dit mogelijk te maken.

1.4 Beoordelen nieuwe initiatieven en inzichtelijk maken bestaande locaties

Om te voorzien in voldoende adequate tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten gaan we nieuwe initiatieven en bestaande locaties beoordelen. We stellen een indieningstermijn in waarin nieuwe initi-

atievev ingediend kunnen worden. Tegelijk maken we bestaande locaties inzichtelijk. Na sluiting van de indieningstermijn beoordelen we de nieuwe initiatieven en bestaande locaties op de mogelijkheid en wenselijkheid. Hierover volgt een principe uitspraak vanuit het college. Het wil niet zeggen dat bij een positieve grondhouding van het college ook daadwerkelijk een aanvraag vergund wordt. Wanneer een bestaande locatie mogelijk en wenselijk is, volgt hetzelfde proces als van een nieuw ingediend initiatief, voor zover deze nog niet is vergund dan wel rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan past. Wanneer de bestaande locatie niet legaal is en ook niet gelegaliseerd kan worden volgt een handhavingstraject.

Na het beoordelen van nieuwe initiatieven en de inzichtelijk gemaakte bestaande locaties op mogelijkheid en wenselijkheid moet het plan nader worden uitgewerkt door de initiatiefnemer of eigenaar. De initiatiefnemer of eigenaar dient uiteindelijk een aanvraag omgevingsvergunning is voor afwijkend gebruik met een tijdelijke periode van maximaal 10 jaar. Mogelijk kan tijdens het uitwerken van de plannen blijken dat het initiatief uiteindelijk niet haalbaar is. Dit kan zich ook voordoen tijdens de beoordeling aanvraag omgevingsvergunning. We stoppen met het traject rondom nieuwe huisvesting wanneer dit zich voordoet. Tijdens een vergunningstraject moeten we de aanvraag weigeren.

Hierna beoordelen we of er voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten is gerealiseerd. Wanneer blijkt dat dit niet het geval is, stellen we opnieuw een indieningstermijn in. Dit doen we ook in de toekomst wanneer blijkt dat de vraag naar huisvesting het aanbod overstijgt.

We bewaren nieuwe initiatieven die na sluiting van de eerste indieningstermijn worden ingediend voor een volgende indieningstermijn. Hiervan stellen we de initiatiefnemer van op de hoogte.

Uitgangspunten:

We faciliteren voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten door nieuwe initiatieven en bestaande locatie te beoordelen op wat mogelijk en wenselijk is. Dit doen we door:

- o het instellen van een indieningstermijn voor nieuwe initiatieven en het inzichtelijk maken van bestaande locaties;
- o na sluiting van het indieningstermijn beoordelen we de initiatieven en bestaande locaties in hoofdlijnen;

Bij de beoordeling van de initiatieven en bestaande locaties speelt de huisvestingsvorm en de locatie een belangrijke rol. Na realisatie tellen we de gerealiseerde huisvestingsplaatsen uit nieuwe initiatieven en bestaande locaties op bij de bestaande vergunde capaciteit. We brengen deze aantallen in mindering van de restopgave. We stellen opnieuw een indieningstermijn in wanneer blijkt dat we niet voldoende kwalitatief goede voorstellen hebben ontvangen en niet voldoen aan de lokale opgave na uitvoering van de voorstellen. Dit doen we ook wanneer de opgave groeit door de economie. Hierdoor blijven we voldoen aan de lokale opgave.

1.5 Hoe om te gaan met bereik van het richtgetal

We beoordelen initiatieven en bestaande locaties totdat het richtgetal is bereikt. Dit doen we nadat nieuwe initiatieven zijn gerealiseerd en bestaande locaties zijn vergund. Ook kunnen bestaande locaties rechtstreeks vanuit het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Wanneer er wordt voldaan aan het richtgetal, nemen we geen nieuwe initiatieven meer in behandeling. We stellen dan ook geen nieuwe indieningstermijn in.

De huisvesting van de arbeidsmigranten wordt met een tijdelijke vergunning gerealiseerd. De maximale exploitatieduur van het gebouw bedraagt hierbij 10 jaar. Waarbij de crisis en herstelwet de mogelijkheid kent dit eenmalig te verlengen met 5 jaar.

Wanneer capaciteit van huisvesting verdwijnt of de economie groeit, ontstaat er weer ruimte voor nieuwe initiatieven. We kunnen hiermee mogelijk een kwaliteitsslag maken.

Uitgangspunten:

We beoordelen initiatieven tot er voldaan wordt aan het richtgetal.

1.6 Rol van de gemeente

Wij hebben als gemeente een belangrijke rol in het volledige proces rondom de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit geldt zowel voor als na realisatie van de huisvesting.

Voorafgaand beoordelen we initiatieven en gaan met de initiatiefnemer in gesprek. Wanneer een initiatief mogelijk en wenselijk is, dient de initiatiefnemer het plan verder uit te werken. Hierbij moet het

plan voldoen aan de vast te stellen uitgangspunten, waaronder ook een communicatieplan en de bevindingen van de gevoerde omgevingsdialogen. Wij beoordelen het plan en de daarbij behorende stukken. In het plan moet de inbreng vanuit de verschillende overlegmomenten en omgevingsdialog zijn verwerkt.

Na de realisatie van de huisvesting hebben wij ook een rol. Het gaat hierbij om contact/overlegmomenten met de exploitant/verhuurder en/of beheerder, zoals opgenomen in het communicatieplan. We bespreken onder andere wat wel en niet goed loopt tijdens de exploitatie. Hierdoor kunnen onwenselijke situaties worden besproken en worden voorkomen.

Als laatste hebben wij de rol om de arbeidsmigranten die hier (beoogd) langer dan vier maanden werken en verblijven op eenzelfde locatie in te schrijven in de Basis Registratie Personen (BRP).

Uitgangspunten:

Het is van groot belang dat er goede huisvesting wordt gerealiseerd en dat er zo min mogelijk onwenselijke situaties ontstaan, zoals overlast en niet voldoen aan de regels. Het is daarnaast van groot belang dat vanuit de omgeving draagvlak is voor nieuwe initiatieven. Onze rol hierin is:

- o te zorgen voor een goed duidelijk en handhaafbaar beleid;
- o te zorgen voor uniforme regels, richting de initiatiefnemer/exploitant/uitzendbureau;
- o te zorgen voor goede communicatie richting de initiatiefnemer/exploitant/uitzendbureau;
- o de huidige bestaande locaties inzichtelijk maken;
- o een indieningstermijn in te stellen waarbij bestaande locaties en nieuwe initiatieven op mogelijkheid en wenselijkheid worden beoordeeld;
- o de mogelijke en wenselijke bestaande locaties en nieuwe initiatieven vergunnen;
- o handhaven op illegale, niet gewenste situaties en/of bij overlast.

Op het moment dat we met een partij in gesprek zijn over realisatie van meer grootschalige huisvesting, gaan we ook het gesprek aan met die partij over eventuele woningen in onze gemeente die zij in bezit hebben en verhuren aan arbeidsmigranten. Hiermee willen we bereiken dat de verhuurde woningen aan arbeidsmigranten vrij komen voor starters.

1.7 Regionale afstemming

We stemmen binnen de regio Hart van Brabant af over huisvesting van arbeidsmigranten. De nadruk ligt hierbij op het aantal toe te voegen huisvestingsplaatsen en op kennisdeling.

2. Huisvestingsvormen

De meeste arbeidsmigranten zijn hier vooral om economische redenen. Zij werken hier meestal tijdelijke en zijn daarom op zoek naar mogelijkheden om goedkoop en tijdelijk in onze gemeente of regio te verblijven. Dit het liefst zo dicht mogelijk bij de bedrijven waar zij werken. Op dit moment is, binnen onze gemeente, alleen (tijdelijke) huisvesting van het maximaal aantal personen dat vanuit het geldende bestemmingsplan in één zelfstandige wooneenheid mag verblijven mogelijk. Dit met een maximum van 4 personen. Dit op basis van de geldende bestemmingsplannen woongebieden. Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is dit een minder gewenste vorm. Om de druk op de woningmarkt te verkleinen bieden logiesgebouwen voor tijdelijke huisvesting, in verschillende vormen en maten, een goede oplossing. Tijdelijke huisvesting in logiesgebouw biedt meerdere voordelen ten opzichte van huisvesting in zelfstandige wooneenheden. De mogelijkheid om meer voorzieningen voor samenkomst, ontspanning, sport en spel te organiseren speelt hierbij een grote rol. Net zoals dat meerdere arbeidsmigranten vanuit eenzelfde werkgever op een locatie kunnen verblijven en dat bij grootschalige huisvesting 24 uur per dag een beheerder aanwezig is.

We gaan er vanuit dat arbeidsmigranten die besluiten om zich voor langere tijd of definitief te vestigen in de gemeente Gilze en Rijen te blijven, zelfstandig voorzien in hun huisvesting op de reguliere woningmarkt.

Uitgangspunten:

(Tijdelijke) huisvesting van het maximaal aantal personen dat vanuit het geldende bestemmingsplan mag verblijven is (vooralsnog) mogelijk, met een maximum van 4 personen. Daarnaast maken we kleinschalige, middelgrote en grootschalige huisvesting in een logiesgebouw, onder voorwaarden, mogelijk.

3. Locaties

3.1 Algemeen locaties

Zoals aangegeven heeft de provincie Noord-Brabant een handreiking opgesteld. Het gaat hier om de handreiking 'Afwegingscriteria (grootschalige) logiesvoorzieningen arbeidsmigranten'. Hierin staat omschreven hoe zij omgaat met mogelijke locaties. Bij het realiseren van een huisvesting zijn verschillende locaties mogelijk, zolang er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij kan gedacht worden aan huisvesting binnen de kernen, aan de rand van de kernen of op bedrijventerreinen. Ook het realiseren van logies binnen een bestaand bouwblok bij een agrariër of bij een voormalig agrarisch bedrijf (Vab) is mogelijk. Daarnaast is het her-ontwikkelen van leegstaand vastgoed, zoals voormalige verzorgingshuizen of kloosters een potentiële oplossing. We kijken, mede aan de hand van deze criteria, naar mogelijke en wenselijke locaties die zich lenen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij benoemen we ook een aantal locaties die minder wenselijk zijn.

Uitgangspunten:

Op voorhand sluiten we geen locaties uit of wijzen we locaties aan. Wel spreken we een voorkeur uit voor de plek van de huisvesting. Denk hierbij aan locaties:

- o aan de rand van de kern;
- o in het buitengebied binnen de bestemmingen:
 - recreatie, mits:
 - de bedrijfsvoering, binnen het recreatief gebruik, niet vitaal genoeg is en;
 - het complete recreatieterrein/-gebied volledig wordt omgevormd naar huisvesting van arbeidsmigranten die hier kort werken en verblijven;
 - Vab-locaties, mits:
 - kleinschalig;
 - binnen bouwvlak/-blok;
 - niet gehuisvest kunnen worden bij de werkgever.
 - bij een agrarisch bedrijf.

Aan de volgende locaties geven we geen voorkeur:

- o grootschaligheid en clustering in woonwijken;
- o op bedrijventerreinen. Dit omdat er doorgaans geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, andere bedrijven hierdoor belemmerd kunnen worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden en het aanzien en de functie van het terrein vaak wordt aangetast.

3.2 beoordeling huisvestingsvormen in relatie met locaties

Ieder initiatief wordt beoordeeld ongeacht de locatie. Uit de beoordeling van een initiatief blijkt of een locatie de mogelijkheden biedt voor goede adequate huisvesting. De combinatie van het initiatief en de locaties is belangrijk. Een huisvestingsvorm kan goed en wenselijk zijn, maar wanneer het niet passend is op de voorgestelde locatie, zal het initiatief niet wenselijk of mogelijk zijn. Wel kan het zijn dat de huisvesting op een andere locatie goed past.

4. Bezetting van huisvesting

Het beleid huisvesting arbeidsmigranten is met name bedoeld om te voldoen in de lokale opgave. Het is niet mogelijk om alleen arbeidsmigranten die binnen de gemeente Gilze en Rijen werken te huisvesten. Veel arbeidsmigranten werken voor uitzendbureaus waardoor ze een bepaalde tijd bij een werkgever in een bepaalde gemeente werken en later voor een andere werkgever in een andere gemeente. Daarnaast hebben veel arbeidsmigranten, circa 50%, een relatie of partner die bij een andere werkgever/uitzendbureau in een andere gemeente werkzaam is.

Iedere gemeente in Nederland moet zorgen voor voldoende adequate huisvesting, zo ook voor arbeidsmigranten. Wanneer alle gemeenten hieraan voldoen, kan iedereen 'dichtbij' zijn werk wonen.

We willen voorkomen dat minderjarigen hier komen werken en dus ook verblijven. We nemen daarom een leeftijdsgrens op.

Om inzichtelijk te krijgen hoeveel personen binnen een huisvesting verblijven, moet de beheerder het digitaal nachtregister bijhouden. Hierin worden personalia (voorletters, achternaam, woonplaats, geboortedatum), dag van aankomst (datum aanvang huisvesting), dag van vertrek (datum beëindiging huisvesting) van de persoon verblijft op de betreffende locatie opgenomen.

Het nachtregister dient meerdere doelen. Het doel van deze beleidsregels is om inzichtelijk te krijgen hoeveel personen gebruik maken van de betreffende huisvesting en wie aanwezig is.

Veel arbeidsmigranten die hier langer dan 4 maanden op een locatie verblijven, registreren zich alleen in het Register van Niet-Ingezetenen (RNI) en niet in de Basis Registratie Personen (BRP). Hierdoor is het vaak niet inzichtelijk waar de arbeidsmigranten verblijven. Met het digitaal nachtregister wordt inzichtelijk hoeveel arbeidsmigranten op een locatie verblijven, op welke locatie men verblijft en of minderjarige arbeidsmigranten op een locatie aanwezig zijn.

Uitgangspunten:

Het is van belang dat we voldoen aan de lokale opgave rondom het huisvesten van arbeidsmigranten. Hierbij:

- o voldoen we aan onze lokale opgave en nemen we onze verantwoordelijkheid zodat arbeidsmigranten die hoofdzakelijk in de regio werken hier kunnen verblijven;
- o we nemen een leeftijdsgrens op;
- o we nemen de verplichting op om de bezetting van de huisvesting bij te houden in het digitale nachtregister van de gemeente.

5. Exploitatie en leefklimaat

Verschillende ondernemers kunnen de huisvesting exploiteren. Dit kan een werkgever, een uitzendbureau of een onafhankelijke exploitant/verhuurder zijn. Om het leefklimaat van de arbeidsmigrant te borgen, is het van belang dat de exploitant beschikt over het keurmerk van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) of een gelijkwaardig keurmerk. Deze keurmerken kennen onderdelen, zoals ruimte en privacy, sanitair, veiligheid, hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap.

Buiten de normen van de keurmerken om hebben arbeidsmigranten ook voldoende ruimte nodig voor ontspanning, samenkomst en sporten. Daarnaast moeten zij ook kunnen beschikken over voorzieningen om kleding, handdoeken en beddengoed te wassen en drogen.

De SNF heeft op 15 januari 2020 besloten om in 2021 de huisvestinglocaties te certificeren in plaats van de werkgevers, uitzendbureaus, exploitanten/verhuurders van huisvestinglocaties te certificeren. Nu wordt jaarlijks de locaties steekproefsgewijs gecontroleerd. Door het invoeren van deze wijziging worden in 2021 alle huisvestinglocaties jaarlijks gecontroleerd in plaats van steekproefsgewijs. De werkgever/uitzendbureau moeten daarbij aantonen dat hun medewerkers in een pand verblijven dat voldoet aan dit keurmerk.

Daarnaast worden door de uitbraak van het COVID-19 virus de normen van het SNF en AKF mogelijk aangescherpt. Dit wordt op dit moment onderzocht. Een mogelijke aanscherping hiervan is dat per slaapkamer maximaal 1 persoon mag verblijven. In de praktijk blijkt dat veel arbeidsmigranten een (familie)relatie of een partner hebben, waardoor ze samen een kamer/studio willen delen. Dit maakt de mogelijke aanscherping niet wenselijk. In ons beleid houden we hier rekening mee door aan te geven dat er voor 50% van de plaatsen eenpersoonskamers moeten worden gemaakt.

Een arbeidsmigrant dient beschermd te worden tegen fraude en illegale activiteiten. Helemaal wanneer een uitzendbureau zorgt voor de huisvesting. Het uitzendbureau is in deze niet alleen de werkgever, maar ook de exploitant/verhuurder van de huisvesting. Het is wenselijk dat een uitzendbureau zich aansluit bij de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU), de Nederlandse Bond Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU), de Stichting Normering Arbeid (SNA) of een gelijkwaardige organisatie. Deze organisaties gaan fraude en illegaliteit in de branche tegen. Zij vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht sociale premies, veiligheid op de werkvloer en het naleven van gedragsregels voor uitzendkrachten en zo ook voor de arbeidsmigranten.

De huurprijzen van een verblijf dienen in verhouding te staan met wat de arbeidsmigrant verdient. Vanuit de SNF-normering is bepaald dat de huurprijs maximaal 25% van het minimumloon is. Vanuit de verschillende organisaties die gaan over de arbeidsvoorwaarden wordt deze norm aangestuurd.

Uitgangspunten:

We vinden het belangrijk dat een arbeidsmigrant, net zoals alle andere inwoners, kan verblijven in goede huisvesting. We vinden adequate huisvesting van groot belang. Daarom vinden we gelet op de huidige tijd waarin we leven dat:

- o iedere arbeidsmigrant die dat wenst zijn eigen slaapkamer heeft – dit vooruitlopend op mogelijke toekomstige normeringen. ;
- o wanneer een arbeidsmigrant een partner heeft, de arbeidsmigrant ervoor kan kiezen de slaapkamer te delen;
- o de huisvesting moet voldoen aan de normeringen van SNF, waarbij het delen van natte ruimtes, keuken en andere ruimtes/voorzieningen is vastgelegd. Het gaat hierbij om:
SNF normering – voor exploitanten huisvesting en werkgevers en alles onder één dak;
AKF normering – voor agrarische werkgevers die eigen personeel huisvesten;
- o de huisvesting moet voldoen aan het Bouwbesluit;
- o iedere vorm van huisvesting moet een binnen- en buitenruimte hebben voor ontspanning en recreatie die voldoet aan de normering van het SNF. Per persoon dient minimaal 2,5 m² buitenruimte aanwezig te zijn.

6. Kwaliteit gebouw en terrein

Ieder bouwwerk in Nederland moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit, de Algemene Plaatselijke Verordening en het geldende parkeerbeleid van de betreffende gemeente. Daarnaast kan iedere gemeente aanvullende voorwaarden opnemen in een vergunning, wanneer er afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de locaties voor huisvesting arbeidsmigranten, die niet rechtstreeks mogelijk zijn vanuit het geldende bestemmingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen ten behoeve van het gebruik, extra stallings- en bergruimte en landschappelijke inpassing van het plan.

Uitgangspunten:

Een locatie moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast stellen we extra voorwaarden aan de uitvoering, beheer en onderhoud van de locatie waaronder:

- o het parkeren;
- o de berging/stalling;
- o aanwezigheid en aantal afvalbakken;
- o de landschappelijke inpassing van het bouwwerk, tenzij het gaat om een bestaande locatie.

7. Beheer locatie

7.1 Aanwezigheid Beheerder

Het is van groot belang dat iedere locatie, groot- of kleinschalig, goed beheerd wordt. Hierdoor kan een locatie een succes worden of juist niet. De aanwezigheid van een beheerder is daarom wenselijk. De beheerder is het aanspreekpunt voor zowel de arbeidsmigranten, de omgeving, de gemeente als andere partijen en instanties. Per locatie moet een beheerder of meerdere beheerders worden aangesteld door de exploitant/verhuurder.

De beheerder is niet alleen het aanspreekpunt voor de betreffende locatie, maar heeft nog meerdere taken. Zo houdt de beheerder dagelijks toezicht, zorgt voor het onderhoud van de locatie, voorzieningen en omgeving en ziet toe op naleving van huisregels. Dit alles om onveilige situaties te voorkomen. De beheerder moet daarom de nodige administratie en logboeken, van de betreffende locatie, bij houden.

Uitgangspunten:

Om een locatie, zowel groot- als kleinschalig, tot een succes te maken is het noodzakelijk dat iedere locatie beheersbaar is. Iedere locatie moet daarom minimaal:

- o een beheerder aanwijzen die 24 uur per dag bereikbaar is;
- o bij huisvesting > 100 personen een beheerder die 24 uur/dag op locatie aanwezig is aan te wijzen;
- o een huisreglement en mogelijkheid voor klachtenregistratie hebben.

De beheerder van de betreffende locatie:

- o zorgt voor dagelijks toezicht en onderhoud van de huisvesting en omgeving;
- o zorgt voor naleving van het huisreglement;
- o zorgt voor het verstrekken van gemeentelijke informatie aan de arbeidsmigrant;

- o is het aanspreekpunt voor arbeidsmigranten en omgeving;
- o houdt de administratie bij;
- o houdt het digitaal nachtregistratie bij;
- o wijst de arbeidsmigrant op de verplichting om zich in te schrijven in de RNI en de BRP. Dit laatste bij beoogd verblijf langer dan 4 maanden;
- o zorgt voor een machtiging van uitschrijving, zodra een arbeidsmigrant zich heeft ingeschreven in de BRP.

7.2 In- en uitschrijving Basisregister Personen (BRP)

Wanneer een arbeidsmigrant in Nederland komt werken moet hij/zij zich inschrijven bij het RNI loket (Registratie Niet-Ingezetenen). Daar wordt alleen een woonadres in het buitenland vastgelegd en geen Nederlands (verblijf)adres. De arbeidsmigrant ontvangt na het inschrijven in de RNI een Burgerservicenummer (Bsn), waarmee belasting afdracht mogelijk wordt gemaakt. Een deel van de tijdelijke arbeidsmigranten vestigt zich minder dan 4 maanden een ander deel verblijft hier langer dan 4 maanden. Bij een (beoogd) verblijf van langer dan 4 maanden is het wettelijk verplicht om in te schrijven in de BRP.

De exploitant/verhuurder van een locatie is medeverantwoordelijk voor een correcte in- en uitschrijving in de BRP. Zij dienen de arbeidsmigranten (bewoners) te wijzen op de verplichting om zich in de BRP in te schrijven. Om te voorkomen dat de arbeidsmigranten zich niet uitschrijven uit de BRP, kan een machtiging voor de uitschrijving van een arbeidsmigrant een mogelijke oplossing bieden. Dit zorgt ervoor dat arbeidsmigranten altijd uitgeschreven kunnen worden, ook al zijn ze (onverwacht) niet meer werkzaam bij de werkgever/uitzendbureau. Hierdoor wordt voorkomen dat de BRP vervuult.

Inschrijving van arbeidsmigranten op een voor tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten bestemde locatie is alleen mogelijk, wanneer de locaties met een (tijdelijke) vergunning op basis van afwijkend gebruik wordt verleend. Hiermee kun je tijdelijke huisvesting toestaan.

Uitgangspunten:

Arbeidsmigranten moeten bij een verblijfsduur korter dan 4 maanden zich inschrijven bij het RNI loket (Registratie Niet-Ingezetenen). Bij een (beoogd) verblijf van langer dan 4 maanden is het wettelijk verplicht om in te schrijven in de BRP. Hierdoor:

- o we stellen de exploitant mede verantwoordelijk voor de inschrijving van de arbeidsmigrant in de BRP;
- o we stellen de exploitant verantwoordelijk voor het uitschrijven uit van de arbeidsmigrant uit de BRP. Dit om te voorkomen dat arbeidsmigranten zich niet uitschrijven uit de BRP;
- o de exploitant dient te zorgen voor een machtiging voor uitschrijving uit de BRP, van de arbeidsmigrant die gehuisvest is op de betreffende locatie;
- o we moeten de huisvesting door middel van een (tijdelijke) vergunning verlenen op basis van afwijkend gebruik, wanneer de huisvesting niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

8. Omgeving

Zonder bewustwording van de noodzaak om huisvesting te realiseren en draagvlak vanuit de omgeving te hebben, is de kans dat de huisvesting een succes wordt erg klein. Zodra de omgeving niet bewust is van de noodzaak en er geen draagvlak is, kan overlast sneller ervaren worden. Dit heeft te maken met het feit dat de verschillende partijen elkaar niet vinden in het ervaren van overlast. Ook zullen zij elkaar minder snel opzoeken om ergens over te praten. Mogelijk gevolg hiervan is dat bij iedere ervaring van overlast of overtreding een melding of klacht wordt ingediend. Dit drukt mogelijk op de ambtelijke capaciteit en is eveneens niet wenselijk. Bovenstaande redenen laten zien dat het van groot belang is dat de omgeving bewust wordt van de noodzaak en dat er draagvlak is vanuit de omgeving. Bewustwording en het creëren van draagvlak kan op verschillende manieren tot stand komen. Een van de middelen is het organiseren van een omgevingsdialoog conform de beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen". Ook het opzetten van een panel voor bijvoorbeeld inwoners, het organiseren van een locatiebezoek, bedrijfsbezoek of bijeenkomsten waarbij verschillende partijen op stellingen kunnen reageren is mogelijkheden.

Uitgangspunten:

Wij vinden het van belang dat voorafgaand aan een nieuwe locatie of het vergunnen van een bestaande locatie de omgeving wordt betrokken bij de planvorming en dat naar hen geluisterd wordt. We nemen daarom de volgende uitgangspunten in:

- o de initiatiefnemer zorgt voor bewustwording van de noodzaak huisvesting in en bij de omgeving;
- o de initiatiefnemer zorgt voor draagvlak bij de omgeving mede door het voeren van een omgevingsdialoog conform de beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen";
- o de gemeente geeft aanwijzingen over het voeren van een dialoog aan de initiatiefnemer. Dit om de kwaliteit van het proces te waarborgen.
- o de gemeente ondersteunt hierbij de initiatiefnemer bij, maar neemt niet actieve rol in dit proces;
- o de initiatiefnemer/exploitant en verhuurder moeten een plan opstellen met daarin de communicatiemomenten met de omgeving. Dit geldt voor zowel de communicatie voorafgaand aan en tijdens de exploitatie van het gebouw. Het plan omvat in ieder geval reguliere afstemmingsmomenten met de omgeving, politie en andere relevante partijen.

9. Handhaving

Handhaving is een vast en belangrijk aandachtspunt bij het thema arbeidsmigratie en huisvesting van arbeidsmigranten. Met de uitgewerkte beleidsregels willen we zorgen voor een duidelijk en goed handhaafbaar beleid. We hebben hierbij aansluiting gezocht, waar mogelijk en wenselijk, bij het vastgestelde beleid rondom huisvesting arbeidsmigranten uit regiogemeenten en de handreikingen vanuit de provincie. Hiermee zorgen we, zo veel als mogelijk, voor uniforme regels voor werkgevers, uitzendbureaus, exploitanten, beheerders en verhuurders van huisvestingslocaties binnen de regio.

Naast handhaving is communicatie een belangrijk aspect. Daarom is het van belang dat er goede afstemming en communicatie plaats vindt tussen de verschillende teams van de gemeente, maar ook met de werkgevers, uitzendbureaus, exploitanten en verhuurders van huisvestingslocaties en de beheerders van een huisvestingslocatie.

Uitgangspunten:

Het is van belang dat we, zo veel mogelijk zorgen voor uniforme regels, richting de initiatiefnemers, exploitanten en verhuurders. Daarbij zetten we in op:

- o een duurzame relatie met werkgevers, uitzendbureaus, exploitanten, verhuurders en beheerders van de huisvestingslocaties;
- o periodiek afstemming tussen verschillende vakgroepen, zodat alle betrokken beleidsvelden op de hoogte zijn van nieuwe ontwikkelingen;
- o periodiek overleg met de beheerder van een huisvestingslocatie om eventuele vragen en bepaalde zaken te bespreken.

10. Jaarlijkse evaluatie

De inzichten en wet- en regelgeving rondom tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten blijft net zoals de vraag naar huisvesting continu in beweging. Deze beleidsnotitie en de daarbij behorende uitgangspunten zijn dan ook dynamische documenten. We stellen deze documenten bij, wanneer na verloop van tijd blijkt dat het noodzakelijk of wenselijk is.

De eerste keer dat we deze beleidsnotitie en de daarbij behorende uitgangspunten evalueren is één jaar, nadat de eerste tijdelijke vergunning voor het tijdelijke huisvesten van arbeidsmigranten aan de hand van het beleid is verleend. We doen hierbij een beroep op de verschillende stakeholders die te maken hebben met dit beleid. Zo ook de betrokken collega's van de gemeente Gilze en Rijen. We stellen het beleid bij wanneer uit de evaluatie blijkt dat dit noodzakelijk en/of wenselijk is.

We evalueren daarna opnieuw het beleid. Dit zal één jaar na het vaststellen van het nieuwe beleid zijn. We stellen het beleid dan opnieuw bij waar dit nodig en/of wenselijk is.

Het evalueren van de beleidsnotitie en uitgangspunten doen we om een het beleid optimaal en werkbaar te houden. Zo stellen we jaarlijks de beleidsnotitie en uitgangspunten bij en concretiseren het beleid op basis van nieuwe inzichten. Uiteraard moet hiervoor wel aanleiding zijn.

We moeten de gewijzigde documenten bij iedere wijziging in het beleid vast laten stellen door de gemeenteraad van de gemeente Gilze en Rijen.

11. Hoe nu verder

Na het vaststellen van het beleid moeten we bestaande situaties inzichtelijk gaan maken en beoordelen. Daarnaast moeten we een termijn bepalen waarin nieuwe initiatieven ingediend kunnen worden. We beoordelen na de vastgestelde termijn de mogelijke en wenselijke initiatieven en bestaande locaties.

Na realisatie van de mogelijke en wenselijke (bestaande) locaties beoordelen we of voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten is gerealiseerd. Wanneer blijkt dat dit niet het geval is, stellen we opnieuw een indieningstermijn in. Dit doen we ook in de toekomst wanneer blijkt dat de vraag het aanbod overstijgt.

Uitgangspunten:

We moeten zorgen voor optimaal en werkbaar beleid. Om dit te bewerkstellen:

- o evalueren we jaarlijks onze beleidsnotitie en uitgangspunten tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten;
- o monitoren we de realisatie van de opgave actief en stellen deze waar nodig bij op basis van onder andere regionale afspraken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 november 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier,

mr. J.W. Timmermans

de voorzitter,

D.A. Alsema

Bijlage 1 Begrippenlijst

- o Arbeidsmigrant: een persoon/migrant die vanwege economische motieven naar Nederland komt met als doel arbeid en om een inkomen te verwerven en hier, al dan niet tijdelijk, verblijft;
- o Bestaande locatie: locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten, die op het moment van deze beleidsnotitie mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, dan wel waardoor reeds vóór dat tijdstip een ontvankelijke aanvraag is ingediend welke verleend kan worden, en huisvesting op locaties waar het bestemmingsplan of de beheersverordening het gebruik als kamerverhuur rechtstreeks toelaat;
- o Gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast wonen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.
- o Huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;
- o Kamerverhuur en/of logies: de verhuur van een deel van een al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van bewoning aan personen. Kamerverhuur aan vijf of meer personen, met uitzondering van de gebouwen die zijn aangeduid dan wel bestemd als kamerverhuur en/of logies ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' op de bestemmingplankaart, is verboden;
- o Kamerverhuur en/of Logiesgebouw: gebouw of een deel van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan vier of meer personen voor overnachting, waarbij het bieden van tijdelijk onderdak centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening.
- o Nachtregister: een doorlopend register waarin onverwijld bij de aankomst van een persoon zijn/haar naam, woonplaats en dag van aankomst wordt aangetekend en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;
- o Tijdelijke huisvesting: Een gebouw bestemd voor verblijf van arbeidsmigranten voor maximaal 3 jaar aaneengesloten. Indien een arbeidsmigrant korter dan 3 maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf. De maximale exploitatieduur van het gebouw bedraagt 10 jaar. De crisis en herstelwet kent de mogelijkheid dit eenmalig te verlengen met 5 jaar.
- o Woning: een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen;
- o Woonwijk: een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies als wonen (zoals bedrijven of kantoren) voor.
- o Zelfstandige wooneenheid: een woning met een eigen toegangsdeur die van binnen en buiten op slot gedaan kan worden en waarbij in de woning in elk geval een eigen woon(slaap)kamer, een eigen keuken inclusief kookgelegenheid en een eigen toilet met waterspoeling aanwezig is.

Bijlage 2 Uitgangspunten tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten gemeente Gilze en Rijen 2020

1. Huisvestingsvormen

Voor huisvesting van arbeidsmigranten is een aantal, onder voorwaarde toelaatbare, vormen van (tijdelijke) huisvesting mogelijk. Het gaat hierbij om huisvesting ten behoeve van personen die geen huishouden vormen:

- o Huisvesting van een huishouden in een woning: (tijdelijke) huisvesting van het maximaal aantal personen dat vanuit het geldende bestemmingsplan in één zelfstandige wooneenheid mag verblijven, met een maximum van 4 personen;
- o Kleinschalige huisvesting: tijdelijke huisvesting van 5 tot en met 24 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw;
- o Middelgrote huisvesting: tijdelijke huisvesting van 25 tot en met 99 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw;
- o Grootschalige huisvesting: tijdelijke huisvesting vanaf 100 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw.

2. Locaties

Op voorhand worden er geen locaties uitgesloten of aangewezen waar bovenstaande huisvestingsvormen mogelijk zijn. Wel geven we de voorkeur aan locaties:

- o aan de rand van de kern;
- o in het buitengebied binnen de bestemmingen:
 - recreatie, mits:
 - de bedrijfsvoering, binnen het recreatief gebruik, niet vitaal genoeg is en;
 - het complete recreatieterrein/-gebied volledig wordt omgevormd naar huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk werken en verblijven;
 - Vab-locaties, mits:
 - kleinschalig;
 - binnen bouwvlak/-blok;
 - niet gehuisvest kunnen worden bij de werkgever.
 - bij een agrarisch bedrijf.

We geven geen voorkeur aan:

- o huisvesting van 5 personen of meer in een zelfstandige wooneenheid in een woonwijk of gemengd gebied (zoals kamerverhuur, kleinschalige, middelgrote of grootschalige huisvesting in een gebouw);
- o huisvesting in een zelfstandig wooneenheid die niet georiënteerd is op de openbare weg;
- o huisvesting op bedrijventerreinen. Dit omdat er doorgaans geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, andere bedrijven hierdoor belemmerd kunnen worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden en het aanzien en de functie van het terrein vaak wordt aangetast.
- o huisvesting in (sta)caravans, chalets (tenzij hoogwaardig en wintervast), tenten of daarmee vergelijkbare huisvestingsvormen.

3. Uitgangspunten bij het beoordelen van een aanvraag

A. Bezetting van huisvesting

1. In de zelfstandige wooneenheid of het logiesverblijf worden arbeidsmigranten gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in de regio;
2. Tijdelijke huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor personen onder de 18 jaar en daarmee is het ook niet toegestaan personen onder deze leeftijdsgrens te huisvesten, ook niet in gezinsverband;
3. De bezetting dient te worden bijgehouden in het digitale nachtregistratie van de gemeente, waarin minimaal opgenomen: personalia (voorletters, achternaam, woonplaats, geboortedatum), dag van aankomst (datum aanvang huisvesting), dag van vertrek (datum beëindiging huisvesting);

B. Exploitatie en leefklimaat

1. De huisvesting moet, aantoonbaar, voldoen aan de meest recente normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF)- norm of gelijkwaardig van toepassing voor zover niet afwijkend van bepalingen in de uitgangspunten genoemd onder D (Kwaliteit gebouw en terrein). De norm kent onderdelen zoals ruimte en privacy, sanitair, veilig-

- heid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap;
2. Aanvullend op de SNF-norm op het onderdeel privacy: dient van iedere huisvestingslocatie 50% van de capaciteit aan slaapkamers, te bestaan uit eenpersoonsslaapkamers, die voldoen aan alle gestelde eisen van slaapkamers zoals opgenomen in SNF-norm.
 3. De locatie beschikt over zowel binnen- als buitenruimtes voor samenkomst, ontspanning, sport en spel voor de arbeidsmigrant. Ruimte die benodigd is om te voldoen aan de parkeernorm, wordt niet als (buiten)ruimte aangemerkt;
 4. De locatie dient per verblijfsplaats minimaal 2,5 m² aan buitenruimte beschikbaar te stellen;
 5. De locatie beschikt over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed of de beheerder maakt dit op een andere manier, voor alle gebruikers van het gebouw, mogelijk.
- C. Kwaliteit gebouw en terrein
1. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd op locatie, overeenkomstig met de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Gilze en Rijen;
 2. In het pand of op eigen terrein moet voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-) fietsen aanwezig zijn;
 3. In het pand en op eigen terrein zijn voldoende afvalbakken of containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand aanwezig;
 4. Het gebouw moet landschappelijk worden ingepast in de omgeving, tenzij het gaat om een bestaand bouwwerk.
- D. Beheer locatie
1. Voor iedere locatie waarop deze uitgangspunten van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen, die 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar is. De beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).
 2. In een logiesgebouw met een capaciteit voor de huisvesting vanaf 100 personen of meer is minimaal 1 beheerder continu aanwezig;
 3. De beheerder verstrekt gemeentelijke informatie die van toepassing is voor de arbeidsmigrant in het Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners.
 4. De beheerder wijst de arbeidsmigrant op de verplichting zich in het Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in te schrijven, ongeacht de duur van het verblijf;
 5. De beheerder wijst de arbeidsmigrant op de verplichting zich in de Basisregistratie Personen (BRP) in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden;
 6. De beheerder zorgt voor een machtiging van de arbeidsmigrant, zodat bij vertrek van de ingeschreven arbeidsmigrant uitschrijving uit de BRP mogelijk is.
 7. De beheerder voert minimaal eenmaal per week een controle ter plaatse uit op de hygiëne, de brandveiligheid en het naleven van het huisreglement. De beheerder stelt hiervan een inspectierapport op en laat dit ondertekend achter op de betreffende locatie;
 8. De beheerder houdt dagelijks per locatie, de registratie bij van de personen die op de betreffende locatie verblijven. De beheerder levert deze informatie dagelijks, via het digitale nachregister van de gemeente aan;
 9. In het nachregister dient ten minste worden opgenomen: personalia (voorletters, achternaam, woonplaats, geboortedatum), dag van aankomst (datum aanvang huisvesting), dag van vertrek (datum beëindiging huisvesting);
 10. Het bijhouden van een nachregister is niet verplicht indien alle bewoners staan ingeschreven in de BRP van de gemeente Gilze en Rijen en tevens beschikken over eigen afzonderlijke huurcontracten;
 11. Binnen het beheer valt onder andere het toezien op de veiligheid van de bewoners en bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie;
 12. Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement in het Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners. Deze moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt. Hieruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak en sancties). In het reglement dienen minimaal de onderwerpen gedrag (als goede buur), drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen (ook in het openbaar gebied), geluidsoverlast (nachtrust), zwerfafval, registratie nachtverblijf en contactgegevens hulpdiensten en huisarts opgenomen te worden.
 13. In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze personen altijd bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente Gilze en Rijen;

14. De locatie beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen is: de aanwezigheid, de bereikbaarheid en de beschikbaarheid (ook tijdens weekenden, vakantieperiodes, feestdagen etc.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen;
15. Indien gewenst/noodzakelijk zijn voor de locatie in aanvulling bovenstaande zeven punten maatwerkoplossingen van toepassing;
16. Bij wijziging van beheerder dient de exploitant, voorafgaand aan de daadwerkelijke wijziging, schriftelijk gemeld bij het college van de gemeente Gilze en Rijen.

E. Omgeving

1. Een omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van de procedure om een het college een besluit te laten nemen over plannen tot huisvesting van arbeidsmigranten;
2. De verantwoordelijkheid om een omgevingsdialoog te doorlopen ligt bij de initiatiefnemer/exploitant;
3. De omgevingsdialoog moet plaatsvinden voorafgaand aan de vergunningsverlening in de ontwikkelfase van de locatie;
4. De beleidsnota " omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen" van de gemeente Gilze en Rijen is van toepassing en leidend;
5. De gemeente geeft aanwijzingen om de kwaliteit van het proces te waarborgen en ondersteunt de initiatiefnemer/exploitant bij het bepalen van het communicatietraject en neemt een rol in bij de omgevingsdialoog op locatieniveau;
6. In afstemming met de gemeente en overige betrokken stakeholders stelt de initiatiefnemer een communicatieplan op en dient deze tijdens de aanvraagprocedure omgevingsvergunning in. De exploitant is verantwoordelijk voor uitvoering van het communicatieplan. In het plan is minimaal opgenomen:
 - o De overlegmomenten met stakeholders waaronder de omgeving, afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving, sociaal domein, burgerzaken van de gemeente en de politie;
 - o Welke stakeholders betrokken zijn en welke functie zij uitvoeren;
 - o De frequentie van de overlegmomenten;

F. Overige bepalingen

1. Deze uitgangspunten zijn een aanvulling op de geldende landelijke en plaatselijke regelgeving (WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid etc.);
2. Alle geldende – plaatselijke – ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht;
3. De uitgangspunten verbinden we aan het verstrekken van een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan c.q. het herzien van een bestemmingsplan;
4. Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden;
5. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen;
6. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade;
7. Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig deze uitgangspunten.

4. Begrippenlijst

- o **Arbeidsmigrant:** een persoon die vanwege economische motieven naar Nederland komt met als doel arbeid en om een inkomen te verwerven en hier, al dan niet tijdelijk, verblijft;
- o **Gemengd gebied:** een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast wonen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.
- o **Huishouden:** persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;
- o **Kamerverhuur en/of logies:** de verhuur van een deel van een al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van bewoning aan personen. Kamerverhuur aan vijf of meer personen, met uitzondering van de gebouwen die zijn aangeduid dan wel bestemd als kamerverhuur en/of logies ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' op de bestemmingplan-kaart, is verboden;

- o Kamerverhuur en/of Logiesgebouw: gebouw of een deel van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan vijf of meer personen voor overnachting, waarbij het bieden van tijdelijk onderdak centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening.
- o Nachtregister: een doorlopend register waarin onverwijld bij de aankomst van een persoon zijn/haar naam, woonplaats en dag van aankomst wordt aangetekend en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;
- o Tijdelijke huisvesting: Een gebouw bestemd voor verblijf van arbeidsmigranten voor maximaal 3 jaar aaneengesloten. Indien een arbeidsmigrant korter dan 3 maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf. De maximale exploitatieduur van het gebouw bedraagt 10 jaar. De crisis en herstelwet kent de mogelijkheid dit eenmalig te verlengen met 5 jaar.
- o Woning: een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen;
- o Woonwijk: een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies als wonen (zoals bedrijven of kantoren) voor.
- o Zelfstandige wooneenheid: een woning met een eigen toegangsdeur die van binnen en buiten op slot gedaan kan worden en waarbij in de woning in elk geval een eigen woon(slaap)kamer, een eigen keuken inclusief kookgelegenheid en een eigen toilet met waterspoeling aanwezig is.