

Beleidskader Tijdelijk wonen in Alphen aan den Rijn 2015

Samenvatting

In dit beleidskader wordt richting gegeven hoe de gemeente Alphen aan den Rijn de komende jaren om wenst te gaan met de vraag naar de huisvesting voor kortdurend verblijf, in het bijzonder voor arbeidsmigranten. De doelstellingen en afspraken in het regionaal convenant (bijlage I) zijn daarvoor de basis. Deze behelzen het verbeteren en vermeerderen van tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten.

Uitgangspunt is dat wij de markt zowel letterlijk als figuurlijk voldoende ruimte willen bieden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, mits daarbij migranten fatsoenlijk worden gehuisvest, de omgeving daarvan geen overlast ondervindt en het overige ruimtelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in bestemmingsplannen niet in de weg staat.

De volgen lijn is hierbij als volgt:

Regionale richtlijnen Holland Rijnland

▼ Beleidskader Tijdelijk wonen in Alphen aan den Rijn

▼ Beleidsregel Tijdelijk wonen

De bestemmingsplanregels bepalen waar kamerverhuur of logiesfuncties zijn toegestaan. In het kort komt het erop neer dat wij kleinschalige kamerverhuur onder voorwaarden overal toestaan. Als het niet kleinschalig is, gelden meer restricties om overlast te voorkomen en zorgvuldige communicatie met omwonenden te bewerkstelligen. Hier wordt een professionele houding verwacht van de verhuurder, die daarmee ook aanspreekbaar is op zijn of haar verantwoordelijkheid. Huisvesting bij de werkgever moet mogelijk zijn, mits daarbij fatsoenlijke huisvesting wordt getroffen. De normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) vormen de ondergrens. Voor het buitengebied willen wij zoveel mogelijk aansluiten bij de regionale richtlijnen.

Beleidsuitgangspunten:	
Regionale richtlijnen	Wij bieden in onze gemeente ruimte voor voldoende huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij zowel kleinschalige als grootschalige voorzieningen mogelijk zijn.
	Kleinschalige en niet bedrijfsmatige kamerverhuur vinden wij onder voorwaarden overal toelaatbaar. Bedrijfsmatige kamerverhuur moet individueel getoetst worden, waarbij afspraken worden gemaakt over goed beheer en contact met omwonenden.
	Het college stelt nadere regels vast op grond waarvan vergunningaanvragen voor de huisvesting van onder andere arbeidsmigranten worden getoetst.
	Het gebruik van grote woningen en bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt onder voorwaarden toegestaan, waarbij wij uitsluitend meewerken aan (tenminste) SNF gecertificeerde verhuurders/huisvesters.
	Bij het gebruik van grote woningen en bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed voor het huisvesten van arbeidsmigranten of andere groepen van personen worden met de verhuurder afspraken gemaakt over de contacten met bewoners en het afhandelen van klachten.
	Huisvesting van arbeidsmigranten of werknemers op het agrarisch bedrijf is alleen mogelijk in combinatie met de agrarische activiteit, daarnaast moet de huisvesting minimaal voldoen aan de SNF-normering die op het moment van de aanvraag geldt.
	Wij vinden dat er zorgvuldige communicatie plaats moet vinden met omwonenden en huurders over het in gebruik nemen van huisvesting voor tijdelijk wonen. De primaire verantwoordelijkheid voor deze communicatie ligt hierbij bij de werkgever/huisvester.

1 Inleiding

Arbeidsmigratie is een niet meer weg te denken verschijnsel in onze samenleving, mede als gevolg van het vrij verkeer van mensen en goederen binnen de Europese gemeenschap. Het is waarschijnlijk dat het aantal arbeidsmigranten in Nederland de komende jaren zal toenemen en de groep mogelijk ook van samenstelling zal veranderen, waarbij de omvang en samenstelling mede afhankelijk zullen zijn van externe factoren.

Op 28 maart 2012 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties met een groot aantal partijen de Nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten ondertekend. De minister verzoekt regio's

waaronder regio Holland Rijnland om het voortouw te nemen in de organisatie van een (bestuurlijke) regiobijeenkomsten met gemeenten, werkgevers, uitzendorganisaties en woningcorporaties. Doel van de bijeenkomsten is het vaststellen welke huisvestingsopgave er ligt voor arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa, welke lokale partijen erbij betrokken willen zijn, en deze partijen afspraken te laten maken over de extra te realiseren tijdelijke huisvesting.

1.1 Context

De voormalige gemeenten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude hebben begin 2013 een gezamenlijke beleidsnotitie opgesteld: het 'Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten, een plek in de samenleving.' Het uitgangspunt van deze beleidsnotitie was het faciliteren van adequate huisvesting voor arbeidsmigranten die legaal verblijven en werken in de gemeente. Door adequate huisvesting te faciliteren, zou handhavend opgetreden kunnen worden bij het illegaal of onveilig huisvesten van arbeidsmigranten door de huisvester. De notitie is in Boskoop vastgesteld door de Raad, in Alphen aan den Rijn door het college. In Rijnwoude heeft het college de notitie bekrachtigd en met de raadscommissie besproken. De notitie is niet definitief vastgesteld.

1.2 Ontwikkelingen

In de loop van 2013 en in 2014 hebben twee relevante ontwikkelingen ertoe geleid dat het beleidskader moest worden aangepast:

Vaststelling regionaal beleidskader Holland Rijnland

In opdracht van Holland Rijnland is door bureau Huiswerk uitgerekend dat voor de periode 2014-2018 minimaal 8500 plaatsen nodig zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Holland Rijnland (dit is exclusief Boskoop). De helft daarvan is vervanging van locaties die niet kunnen worden gelegaliseerd. De andere helft betreft opvang van de verwachte groei. Het college van B&W van Alphen aan den Rijn heeft op 25 februari 2014 besloten om regionale richtlijnen voor huisvesting van arbeidsmigranten te onderschrijven. Daarbij is ook besloten het Convenant Huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland 2014 – 2018 vast te stellen¹. In het convenant spreken convenantpartijen (overheden, uitzenders, huisvesters) af om regionaal actief aan de slag te gaan om voldoende goede en veilige huisvesting te realiseren. Om dit te kunnen realiseren is regionaal een ambassadeursteam samengesteld. Dit team, onder voorzitterschap van dhr. Uit den Boogaard, bestaat uit enkele wethouders (waaronder wethouder Hoekstra) en personen namens woningcorporaties en werkgevers die er gezamenlijk voor moeten zorgen dat de afspraken uit het convenant worden uitgevoerd (zie ook hoofdstuk 6) en voorgenomen besluiten worden geagendeerd. Op 27 juni 2014 is het convenant door de heer Wienen namens alle Holland-Rijnland gemeenten ondertekend. De afspraken in het convenant zijn als bijlage (I) in dit document opgenomen. De acties die uit dit convenant voortkomen zijn ook in dit beleidskader opgenomen (hoofdstuk 6).

Leefbaarheidsproblemen in Boskoop

In het centrum van Boskoop zijn problemen met de openbare orde en leefbaarheid die in directe relatie staan tot een concentratie van arbeidsmigranten in het centrum. Het oplossen van deze problemen vraagt om een integrale aanpak en heeft een sterke relatie met het beleidskader.



1.3 Het nut van een beleidskader

Voor de economische ontwikkeling van de gemeente, maar ook voor de regio, is het van belang dat arbeidsmigranten hier werken. Een gemeente faciliteert door middel van beleid. Met een beleidskader huisvesting kan men ervoor zorgen dat de leef- en arbeidsomstandigheden en de huisvesting van groep goed geborgd worden. Daarnaast stelt een beleidskader voorwaarden en regels om de belasting op de omgeving te beperken.

1) Besluit 2014/1432

Ten slotte is het ook van belang om marktpartijen en bewoners helderheid te geven over wat wel en wat niet kan. Daarom is er een regionaal beleidskader opgesteld dat als uitgangspunt dient voor het actualiseren van het lokale beleidskader (zie verderop).

Verder zijn er enkele aspecten die niet direct in het oog springen, maar wel relevant zijn.

- **Geen beleid betekent hogere handhavingskosten²**
Als een gemeente een restrictief beleid voor huisvesting voert, bestaat het risico dat er te weinig adequate huisvestingsmogelijkheden beschikbaar zijn. Dat vergroot de kans dat huisvesting niet aan regels voldoet en plaatsvindt op locaties die beleidsmatig niet wenselijk zijn. Om dit te voorkomen is een aanzienlijke handhavingsinspanning nodig, die capaciteit vraagt van de gemeente.
- **De aanwezigheid van tijdelijke arbeidsmigranten heeft een positief netto effect op de economie.**
De arbeidsmigrant levert de collectieve sector jaarlijks per persoon gemiddeld € 1.800 méér op dan ze kost³. Daarnaast blijkt uit Zeeuws onderzoek dat 2500 arbeidsmigranten aan zo'n 175 miljoen euro aan omzet bijdragen in het Zeeuws bedrijfsleven⁴.
Op basis van deze calculaties zou voor de regio Holland Rijnland de bijdrage aan het bruto regionaal product ongeveer een miljard euro zijn.

1.4 Doel en effect beleidskader

Het doel van dit document is het leveren van een juridisch en bestuurlijk kader op basis waarvan maatregelen kunnen worden genomen ter invulling van het beleid.

Het effect dat met het beleidskader wordt beoogd, is het verbeteren en waar mogelijk vergroten van het areaal aan kwalitatief goede, tijdelijke huisvesting voor legale arbeidsmigranten en andere groepen die gebaat zijn bij tijdelijke huisvesting, waarbij de leefbaarheid van de omgeving niet wordt aangetast of zo mogelijk wordt verbeterd.

1.5 Aanpak

Het beleidskader uit 2013 is in de basis goed, maar dient waar nodig aangescherpt, aangevuld en verduidelijkt te worden. Er wordt van grof naar fijn gewerkt. Als vertrekpunt voor het beleidskader worden de regionale richtlijnen gehanteerd. De richtlijnen worden waar nodig aangevuld of aangepast aan de couleur locale.

De aanpak is gebaseerd op de veiligheidsketen. De veiligheidsketen wordt in de veiligheidskunde gebruikt om veiligheid te categoriseren.



Figuur 1 veiligheidsketen

Op basis van deze keten kan de doelstelling worden bereikt door:

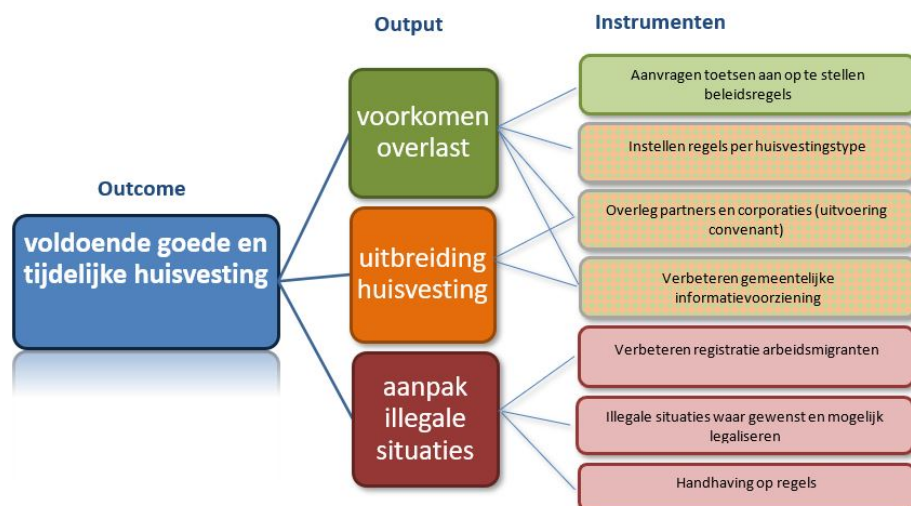
- Uitbreiding van huisvesting te faciliteren (pro-actie)
- Overlast te voorkomen (preventie)
- Illegale situaties aan te pakken (repressie)

Deze aanpak wordt inzichtelijk gemaakt in het volgende schema.

2) (Craats & Huiswerk Advies&Projecten)

3) (Berkhout & Hof, 2012)

4) (MOE-landers dragen 175 mln euro omzet bij aan economie Zeeland, 2012)



Figuur 2 doelenboom

Op de inzet van de instrumenten wordt verderop in het beleidskader ingegaan. In hoofdstuk 6 worden de bijbehorende acties vermeld.

1.6 Afbakening

Voor de interpretatie van het beleidskader, is het van belang om te weten wat binnen het beleidskader valt en wat niet.

Doelgroepen tijdelijk gebruik woonruimte

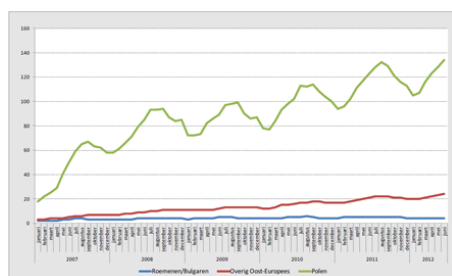
De behoefte aan tijdelijk gebruik van woonruimte kan verschillende aanleidingen hebben. Bijvoorbeeld studenten, personen die tijdelijk extra ruimte zoeken voor hereniging met het gezin, maar ook personen die gedwongen zijn om tijdelijk hun huis te verlaten zoals bij uithuisplaatsingen of bij (echt)scheidingen. Voor statushouders heeft de gemeente een wettelijke verplichting tot huisvesting. Daarom zijn hierover afspraken gemaakt met de drie woningcorporaties. Exacte cijfers zijn niet bekend, maar geschat wordt dat ca. 90 % van de personen die tijdelijke huisvesting zoeken in de gemeente Alphen aan den Rijn kan worden geschaard onder de groep arbeidsmigranten. Dit beleidskader is voornamelijk gericht op de doelgroep arbeidsmigranten.

Arbeidsmigranten

In dit beleidskader gaat het bij de doelgroep arbeidsmigranten om legale werknemers, van Midden-, Oost- en Zuid-Europese landen die korte tijd (short- en midstay) in de gemeente verblijven. Onder deze noemer kunnen ook expats (expatriates) worden geschaard, alhoewel deze laatste groep vaak een andere connotatie kent als kennismigrant (hooggeschoold en tijdelijk uitgezonden door de werkgever).

Onderverdeling vestigingsduur arbeidsmigranten

- *Short stay huisvesting*
Circa 40% van de mensen is hier kortdurend, b.v. voor seizoensarbeid. Zij maken alleen gebruik van de eerste opvangvoorzieningen zoals flexhotels, woonunits of huisvesting bij het bedrijf van de werkgever.
- *Mid-stay huisvesting*
Een ander deel van circa 40% zal hier wel langer blijven, maar keert daarna weer terug. De verblijfsduur van 6 maanden tot ongeveer 3 jaar is vaak te kort om een reguliere woning te betrekken. Voor deze groep zijn vormen van flexwonen gewenst, vergelijkbaar met studentenhuisvesting.
- *Long stay (=reguliere/permanente huisvesting)*
Van de mensen die nu in eerste instantie (=eerste zes maanden) door de werkgevers worden gehuisvest in logiesvoorzieningen zal circa 20% zich vestigen en op termijn een woning betrekken, hetzij in koop of huur. Het tempo waarin dat gebeurt hangt af van wat de lokale woningmarkt te bieden heeft. Zij hebben daarbij uiteraard geen voorrang op een sociale huurwoning. Bij het inschrijven voor een sociale huurwoning hebben arbeidsmigranten evenveel rechten en plichten als 'gewone' Nederlanders. Omdat deze groep zich als immigrant zal vestigen wordt op deze groep in het beleidskader niet verder ingegaan.



Figuur 3 kwantitatieve verdeling Oost-Europese arbeidsmigranten in NL bron: CBS 2012

Kamerverhuur

Bij kamerverhuur gaat het om verhuur aan alle legaal verblijvende personen die behoefte hebben aan tijdelijk onderkomen.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven, daarna de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 worden de huisvestingsopgave en algemene uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn mede gebaseerd op het regionale beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de huisvestingstypen. Hoofdstuk 5 gaat over op de wijze waarop de inschrijving zou kunnen worden verbeterd. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de acties en communicatie.

2 Huidige en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de situatie van de huisvesting van arbeidsmigranten op dit moment is en daarna de gewenste situatie. Het huidige aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Alphen aan den Rijn gehuisvest is, is lastig in te schatten omdat de meeste kortverblijvers zich niet inschrijven. Het bureau Huiswerk heeft voor de regio Holland Rijnland een quickscan⁶ gemaakt van het aantal arbeidsmigranten. Bij deze berekening is destijds Boskoop niet meegenomen.

Kern	Schatting aantal arbeidsmigranten
Alphen a/d Rijn	1549
Boskoop	346 ⁷
Rijnwoude	260
Totaal	2155

Tabel 1 schatting aantal arbeidsmigranten in de gemeente Alphen aan den Rijn

Deze cijfers zijn een schatting, en voor de voormalige gemeente Alphen aan den Rijn lijken deze cijfers vrij fors vergeleken met een eigen inspectie uit 2012. Dit is echter niet uitzonderlijk. In de gemeente Westland bijvoorbeeld, dat qua inwonertal vergelijkbaar is met de gemeente Alphen aan den Rijn, is de schatting van het percentage arbeidsmigranten dat binnen die gemeente woont twee tot drie keer zo hoog⁸. Deze gemeente heeft daarom ook werk gemaakt van het inschrijven van arbeidsmigranten (zie ook hoofdstuk 5).

Op basis van bovenstaande getallen, het aantal reeds geregistreerde (arbeids)migranten en de percentages van vestigingsduur die zijn genoemd in paragraaf 1.6, wordt ingeschat dat zeker ca. 800 personen in onze gemeente nog niet ingeschreven zijn.

2.1 Boskoop

Uit een scan van de basisregistratie personen (BRP) is gebleken dat medio 2014 ca. 146 migranten tussen 15 en 64 jaar afkomstig uit Midden- of Oost Europa in Boskoop in het register zijn ingeschreven. Deze personen zijn verspreid over ca. 66 adressen. Het aantal migranten dat zich niet hebben ingeschreven is lastig te herleiden. Het CBS heeft dat in 2012 voor Boskoop geraamd op ca. 200 personen. Gelet op de plaatselijke situatie wordt vermoed dat dit er meer zijn.

Landelijk gebied

6) (Huiswerk Advies & Projecten, 2013)

7) Op basis van CBS cijfers 2012 incl. 146 ingeschreven personen

8) (Voordelen in Westland door stroomlijnen administratieproces arbeidsmigranten, 2014)

Uit gesprekken met LTO blijkt dat vooral in het sierteeltgebied rond Boskoop veel arbeidskrachten werkzaam zijn.

Centrum Boskoop

In het centrum van Boskoop (omgeving Bootstraat) wordt overlast ervaren. Er is een hotel dat wordt gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten (Wapen van Boskoop) en in de directe nabijheid worden bedrijfsmatig kamers verhuurd. Uit gesprekken met politie, gemeentelijk handhavers en de wijkregisseur blijkt dat vooral deze concentratie aan kamerbewoning leidt tot overlastsituaties. Kamerverhuur in het centrum is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan, een enkele uitzondering op grond van het overgangsrecht daargelaten. In de meeste gevallen betreft het dus illegale verhuur van kamers.

Planologische situatie

In Boskoop is in nagenoeg alle vigerende bestemmingsplannen geen kamerverhuur toegestaan. Een woning is hierbij een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Ontwikkelingen

Er ligt een plan om op het Connexxionterrein in Boskoop logies voor shortstay te ontwikkelen met ruimte voor 334 bedden. Dit bestaat uit deels nieuwbouw en omvormen van deels bestaande bouw. De (ver)bouw en oplevering vindt plaats in 2015. Verder is er behoefte aan kwalitatief goede onderkomens voor arbeidsmigranten.

Gewenste situatie

Het gedogen van kamerverhuur in combinatie met logies heeft tot overlast geleid in het centrum van Boskoop. Kamerverhuur of meerdere huishoudens in een woning is hier volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Van de bestemmingsplanregels kan worden afgeweken door het doorlopen van een afwijkingsprocedure. Met de aanleg van het logiesgebouw op het Connexxionterrein worden de omstandigheden gecreëerd om het centrum van Boskoop te ontlasten van de concentratie van tijdelijke arbeidskrachten. Het verdient de aanbeveling om in het centrum en woonwijken terughoudend te zijn met concentraties van grotere vormen van kamerverhuur en logies.

2.2 Rijnwoude

De BRP laat zien dat medio 2014 60 migranten tussen 15 en 64 jaar afkomstig uit Midden-, Zuid of Oost-Europa in het persoonsregister zijn ingeschreven in de voormalige gemeente Rijnwoude. Deze personen zijn verspreid over 24 adressen. Daarnaast zijn bij Groenendijk op de Rijndijk circa 125 in Hotel Groenendijk gehuisvest. Hoewel deze huisvesting op basis van het bestemmingsplan mogelijk is en de locatie Hotel Groenendijk een oplossing biedt voor het huisvestingsprobleem, is er wel enige weerstand vanuit de omgeving.

In Rijnwoude is in 2011/2012 een inventarisatie gemaakt van mogelijke illegale bewoning. Het betreft kamerbewoning van woningen in de kernen en de bewoning van (recreatie)woningen/ caravans/ schuren/ keten in de kernen en het buitengebied. In totaal gaat het om clandestiene bewoning door circa 150 arbeidsmigranten.

Los van bovenstaande constatering zijn er geen ernstige overlastproblemen bekend die worden veroorzaakt door (overmatige) kamerverhuur of logies in de kernen of het buitengebied.

Planologische situatie

De gemeente Rijnwoude heeft in 2011 een paraplubestemmingsplan vastgesteld waarbij de begrippen 'wonen' en 'huishouden' nader zijn gedefinieerd. Bedrijfsmatige kamerverhuur is daarbij niet toegestaan.

Ontwikkelingen

Er zijn op dit moment geen plannen voor nieuwbouw van logies in Rijnwoude.

Gewenste situatie

Aandachtspunt vormt het legaliseren of saneren van clandestiene bewoning. Hierover zal met LTO en huisvesters in overleg worden getreden. Het fundament daarvoor vormen de afspraken in het regionale convenant. Kansen liggen vooral bij het legaal en fatsoenlijk huisvesten van arbeidsmigranten bij de agrariër en op locaties die maatschappelijk niet tot overlast leiden.

2.3 Alphen aan den Rijn

Uit het persoonsregister blijkt dat in de stad Alphen aan den Rijn 321 personen uit Midden, Zuid- of Oost-Europa staan ingeschreven tussen de 15 en 64 jaar. Deze personen verblijven op 218 verschillende adressen. In Zwammerdam gaat het om 14 personen op 10 adressen en in Aarlanderveen om 6 personen op 5 adressen.

Het team Inspectie van de afdeling Veiligheid, handhaving en toezicht (VHT) heeft in 2012 geïnventariseerd op kamerverhuur. Grote aantallen arbeidsmigranten waren gehuisvest in het voormalig hotel Toor. Deze locatie wordt nu echter niet meer gebruikt. Op de Steekterweg is er een logiescomplex waar circa 100 personen zijn gehuisvest, deze zijn niet geregistreerd in het BRP. Daarnaast is er een woongebouw waar ongeveer 20 personen wonen en een aantal kamerverhuurlocaties in het centrum waar zowel arbeidsmigranten als Nederlanders wonen. Het gaat hierbij om ongeveer 50 arbeidsmigranten. Verder is bekend dat een bedrijfswoning en een Bed&Breakfast worden gebruikt voor het huisvesten van resp. ca. 15 en 10 arbeidsmigranten. Mogelijk zijn er na 2012 nog verblijfslocaties bij gekomen of deze zijn niet bekend.

Planologische situatie

Binnen de oude grenzen van de gemeente Alphen aan den Rijn lopen de mogelijkheden voor bewoning in de diverse bestemmingsplannen nogal uiteen. Zo is binnen bijvoorbeeld Kerk en Zanen wél toegestaan meerdere huishoudens in woningen onder te brengen en in Groot Centrum niet.

Ontwikkelingen

Er is een trend gaande dat professionele huisvesters grotere woon- of bedrijfsruimtes kopen om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van panden waar relatief weinig in geïnvesteerd hoeft te worden. Ook verzorgingshuizen die leeg komen te staan zijn mogelijk te gebruiken als onderkomen. Door een ontwikkelaar zijn in 2013 en 2014 initiatieven ondernomen om een kantoorpand op de Steekterweg om te vormen naar een tijdelijk onderkomen voor ca. 80 arbeidsmigranten. Dit heeft tot forse weerstand van omwonenden geleid. De plannen hiervoor zijn inmiddels van tafel.

De aanpassing van het Besluit omgevingsrecht (Bor) per 1 november 2014 maakt het voor ontwikkelaars en huisvesters gemakkelijker om een procedure te doorlopen om af te wijken van de functies in het bestemmingsplan. De proceduretijd is flink verminderd en vergunningen voor tijdelijke bouwwerken kunnen nu worden afgegeven voor 10 jaar. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2. Verder geldt dat het gebruik van bestaande panden buiten de bebouwde kom mogen worden gebruikt voor logies.

Gewenste situatie

Het team Inspectie geeft aan dat er weinig problemen zijn bij de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen. Aandachtspunt is de huisvesting in woonwijken. Sommige bestemmingsplannen laten alle vormen van bewoning toe en in sommige bestemmingsplannen is geen kamerverhuur toegestaan. Extreme vormen van kamerverhuur in woonwijken is niet wenselijk omdat dit op termijn tot overlastsituaties kan leiden. Ook meer extra huisvesting in straten waar al vormen van huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt kan leiden tot weerstand van bewoners. Hier dienen zorgvuldige afwegingen te worden genomen.

2.4 Conclusie

Van de drie voormalige gemeenten is alleen in Boskoop een overlastprobleem geconstateerd dat gerelateerd kan worden aan een overconcentratie van arbeidsmigranten op specifieke locaties. In Rijnwoude is er voornamelijk een kwaliteitsslag nodig van huisvesting in het buitengebied. In Alphen aan den Rijn zijn het vooral de verschillende woonaanduidingen in de bestemmingsplannen die zorgen voor inconsistentie bij het handhaven en het verlenen van vergunningen.

Om doelstellingen te bereiken zal er, naast het uitvoeren van de afspraken uit het regionale convenant, ingestoken moeten worden op het opstellen van uitgangspunten waaraan bij vergunningaanvragen en handhaving wordt getoetst. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk verder ingegaan.



3 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn de basis voor de uitwerking in de rest van het beleidskader. Als eerste wordt de huisvestingsopgave aangekaart. Daarna wordt ingegaan op het wettelijk kader. Ten slotte worden algemene uitgangspunten geformuleerd.

3.1 Huisvestingsopgave

Voor het opstellen van het regionale convenant is door bureau Huiswerk uitgerekend wat de huisvestingsopgave is voor de regio Holland Rijnland. Op basis van al bekende cijfers komt het bureau tot de berekende schatting dat er op dit moment ten minste 17.000 arbeidsmigranten wonen in de regio. Daarvan is ongeveer de helft op een goede manier gehuisvest en dus de helft (8.500) niet. Van die helft zou de helft van de huisvestingsplaatsen te legaliseren zijn, zodat er 4.250 nieuwe huisvestingsplaatsen moeten komen. Indien en voor zover de economie ook maar een klein beetje groeit, zal het aantal arbeidsmigranten snel oplopen in de regio en zullen partijen in Holland Rijnland in totaal voor 8.500 huisvestingsplaatsen moeten zorgen tot 2018.



Huisvestingsopgave Alphen aan den Rijn

Doorgewerkt naar de Alphen situatie komt het aantal te realiseren huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten neer op:

Kern	Vervangingsbehoefte	Uitbreiding	Totaal
Alphen a/d Rijn	587	587	1174
Boskoop ⁹	120	120	240
Rijnwoude	150	150	300
Opgave t/m 2018:			1714

Tabel 2 overzicht vervangings- en uitbreidingsbehoefte

bron: Quicksan schatting aantal arbeidsmigranten HR 2013

Het hier genoemde aantal nieuwe huisvestingsplaatsen omvat accommodaties voor zowel short-, mid- als longstay. Het is geen hard afrekenbaar doel, maar een eerste grove schatting, dat bij het verfijnen (naar verwachting eind 2015) aangescherpt zal worden. Deze verfijning is een regionale afspraak en wordt regionaal gecoördineerd. In hoofdstuk 6 (Acties), wordt onder andere aangegeven hoe wordt gewerkt aan het realiseren van extra huisvestingsplaatsen.

3.2 Juridisch kader en handhaving

De laatste jaren is door de focus van de overheid en de media op malafide huisvesters en uitzendbureaus al veel verbeterd in de huisvesting van arbeidsmigranten. Zelfregulering (normen) en lokaal beleid zorgt er aanvullend voor dat excessen worden voorkomen of gesaneerd. De regionale afspraken in het convenant dragen daaraan bij. Met de onderstaande zaken moet rekening worden gehouden bij het opstellen van lokaal beleid.

Geen vergunningstelsel Huisvestingsverordening

Bij het realiseren en/of handhaven van tijdelijke huisvesting zijn een aantal regels die in acht moeten worden genomen. De gemeente heeft zich, onder andere vanuit efficiency redenen, gecommitteerd aan de regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013 (besluitnr. 2014/89). Vanuit de wens om deregulering en bestuurlijke vernieuwing is gekozen om geen regels op te nemen voor het instellen van een vergunningstelsel voor onttrekkingsvergunningen ten behoeve van kamerverhuur. In de regio is er tot op heden geen draagvlak om een dergelijk vergunningstelsel opnieuw in te voeren. Daarom wordt in Alphen aan den Rijn voor uitbreiding en handhaving van huisvesting alleen gebruik gemaakt van de bestemmingsplanregels en regels in het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Bestemmingsplan en Bouwbesluit

9) Op basis van 8 huisvestingsplaatsen/1000 inwoners (Huiswerk Advies & Projecten, 2013)

Voor het verhuren van kamers, en het bouwen van en verbouwen tot nieuwe logies wordt gekeken naar de voorwaarden in het betreffende bestemmingsplan. Zoals eerder genoemd zijn de regels vaak per bestemmingsplan verschillend. Het is dus zo dat in sommige wijken in de kern Alphen a/d Rijn wel kamerverhuur is toegestaan en bijvoorbeeld in Koudekerk of Boskoop niet. Ook het bouwen van en verbouwen tot logies en bijgebouwen is in de bestemmingsplannen verschillend geregeld. Verder geeft het Bouwbesluit bouwtechnische- en gebruiksvoorschriften waaraan een gebouw dient te voldoen. Deze verschillen maken het lastig om uniform beleid te maken, omdat de bestemmingsplannen de eerste toets zijn bij aanvragen voor huisvesting.

Flexibiliteit in procedures door aanpassing Besluit omgevingsrecht (Bor)

Sinds 1 november 2014 is het mogelijk om het gebruik van bestaande gebouwen bij strijdigheid met het bestemmingsplan via een verkorte afwijkingsprocedure aan te passen. Het Bor is hiervoor door de wetgever aangepast. Het betreft een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er zijn nu meer onderwerpen waarvoor deze procedure geldt (de lijst met zogenaamde kruimelgevallen). Deze korte procedure geldt ook bij omgevingsvergunningen voor tijdelijk gebruik; de tijdelijkheid is opgerekt van 5 jaar naar 10 jaar. Een en ander houdt in dat voor het omvormen van bijvoorbeeld een kantoorfunctie naar een woon- of logiesfunctie binnen de bebouwde kom (een buitenplanse afwijking) een korte procedure kan worden doorlopen van 8 in plaats van 26 weken (zie ook bijlage II voor deze procedure). Hoewel geen formele 'ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk is, zal de vergunning wel moeten worden gebaseerd op een belangenafweging en een afdoende motivering waarbij sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'¹⁰. Bij oppervlakten groter dan 1500 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) is het op grond van het Besluit ruimtelijke ordening bovendien verplicht een anterieure overeenkomst of exploitatieplan op te stellen. Voor het buitengebied kan gebruik worden gemaakt van een specifieke regel in artikel 4 van hoofdstuk IV van het Bor om logiesfuncties voor werknemers te realiseren in bestaande gebouwen (zie ook paragraaf 4.3).

Voor het huisvesten van meer dan 10 personen is op grond van artikel 2.2 van het Bor een omgevingsvergunning nodig voor brandveilig gebruik. Voor het doorlopen van deze vergunningsaanvraag wordt in principe een voorbereidingsprocedure gevolgd conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure kan tot 26 weken in beslag nemen. Als een woning kamergewijs in vijf of meer delen wordt verhuurd, moet een gebruiksmelding worden gedaan¹¹.

Financiële risico's

Een van de ingestelde regels binnen Alphen aan den Rijn, is dat bij elke afwijkingsprocedure een planschadevergoedingsovereenkomst verplicht is gesteld. Hiermee worden de financiële risico's die voortkomen uit de omgevingsvergunning voor functiewijziging bij de aanvrager gelegd.

Provinciale Verordening Ruimte

De provincie heeft in haar beleid en verordening ruimte regels gesteld voor ontwikkelingen in onder andere het buitengebied en op bedrijventerreinen. Belangrijk daarbij is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder gaat ervan uit dat stedelijke ontwikkelingen in de eerste plaats in urbane gebieden plaatsvindt (bestaand stads- en dorpsgebied). Verder kan op bedrijventerreinen onder voorwaarden bewoning worden toegelaten, mits dit geen belemmeringen oplevert voor de vestiging van bedrijven. Alle afwijkingen van bestemmingsplanregels zullen, waar van toepassing, ook getoetst moeten worden aan de regels van de provinciale Verordening ruimte.

Aanpassing Woningwet

Op 1 januari 2015 is de Woningwet gewijzigd met een uitbreiding van het handavingsinstrumentarium voor gemeenten. Op grond van het nieuwe artikel 92a Woningwet kunnen gemeenten een bestuurlijke boete opleggen indien de overtreder binnen twee jaar na de huidige overtreding een overtreding van artikel 1b Woningwet hebben begaan (het zonder omgevingsvergunning handelen in strijd met de technische voorschriften in de Woningwet en Bouwbesluit 2012).

Handhaving

De afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving legt in een Integraal veiligheids- en handavingsbeleid de inspanningen en prioriteiten vast op het gebied van de controle en handhaving. In de uitvoeringsplannen wordt vervolgens bepaald welke activiteiten worden uitgevoerd. De activiteiten voor dit onderwerp liggen met name in de sfeer van controles op vergunningen bij overlast. Voor de aanpak van overlast in het centrum van Boskoop is er vooralsnog een verhoogde handavingsinspanning van kracht.

¹⁰)(Hans Damen, 2014)

¹¹)(BZK, 2012)

Conclusie

De aanpassing van het Besluit omgevingsrecht geeft gemeenten, huisvesters en ontwikkelaars de flexibiliteit om snel in te spelen op veranderende behoeftes van de maatschappij en de markt. Afwijkingen van de bestemmingsplanregels kunnen, in tegenstelling tot voorheen, sneller en simpeler doorlopen worden. Aan de andere kant zal, als gevolg van de kortere procedure, van de gemeentelijke organisatie meer snelheid worden gevraagd om een afwijkingsprocedure binnen 8 weken te kunnen doorlopen. In gevallen waarbij ook anterieure overeenkomsten moeten worden aangegaan lijkt de termijn van acht weken echter erg kort.

3.3 Algemene uitgangspunten bij huisvesting van arbeidsmigranten

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer van de locatie. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft een regie- en toezichthoudende taak bij het bewaren van dit evenwicht. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft bij de huisvesting van arbeidsmigranten een faciliterende rol en wil daarbij meewerken om binnen vastgestelde kaders ruimte te bieden aan de markt om tot passende oplossingen te komen.

Groot of kleinschalig?

Over het algemeen zijn het werkgevers of uitzendbureaus die kiezen voor grootschalige, gesegregeerde huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit doen zij omdat het dan eenvoudiger is om werknemers voorzieningen, zoals sportzaal, horeca en 24-uursreceptie aan te bieden. Ook is het vervoer daarmee logischer te organiseren. Arbeidsmigranten kunnen dan samen in een auto of met een bus naar hun werkplek rijden. In de praktijk blijken diverse huisvestingsvormen in tal van grootteklassen goed te functioneren¹². Het is daarbij van belang diverse aspecten bij de procedures af te wegen. Hierbij komt het veelal neer op maatwerk.

Vanuit die overweging hebben wij een liberale grondhouding ten aanzien van de keuze van ondernemers voor het vinden van mogelijkheden in grootte en locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

1. Wij bieden in onze gemeente ruimte voor voldoende huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij zowel kleinschalige als grootschalige voorzieningen mogelijk zijn.

Waar wordt tijdelijk wonen toegestaan?

De richtlijn Huisvesting Arbeidsmigranten Holland Rijnland stelt dat short stay huisvesting in qua leefbaarheid gevoelige woonstraten/buurtten niet wenselijk is. Dit advies wordt ook in andere publicaties gegeven¹³ en dit uitgangspunt wordt bijvoorbeeld ook in de gemeente Katwijk gehanteerd in hun beleidsregel. Teveel kamerverhuur in een straat kan bijvoorbeeld leiden tot parkeer- of verkeersoverlast. Bij homogene woonbuurtten staat vooral de functie 'wonen' centraal. In de meeste bestemmingsplannen in Alphen aan den Rijn is de bestemming 'wonen' gedefinieerd als 'een gebouw bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.' In dat geval is kamerverhuur niet toegestaan. Dit is in jurisprudentie terug te vinden¹⁴.

Toch lijkt het wel mogelijk om tijdelijk wonen toe te staan als het gaat om kleinschalige, niet bedrijfsmatige kamerverhuur dat qua grootte vergelijkbaar is met een normaal huishouden (zie ook paragraaf 3.5). In de gevallen dat het bestemmingsplan meerdere huishoudens uitsluit, kan met aanvullende criteria via een afwijkingsprocedure van de bepalingen in het bestemmingsplan worden afgeweken. In het geval van bedrijfsmatige short- en/of midstay van arbeidsmigranten (logiesfunctie) vinden wij echter dat dit individueel getoetst moet worden (zie paragraaf 4.1).

Tot slot kan in het buitengebied prima bij de agrariër gehuisvest worden, mits dit ook op fatsoenlijke wijze geschiedt. Dit houdt dan ook in dat wij huisvesting in bijvoorbeeld caravans en gebrekkige keten niet willen toestaan, ook al is het voor de korte duur. Ook hier gelden normen, zoals van de SNF (zie volgende pagina). Het voordeel is dat seizoenarbeiders dicht bij de werkplek wonen. Verder wordt onnodig woon-werkverkeer voorkomen en is er sociale controle. Meer hierover in paragraaf 4.3.

Beperken bestemmingsplannen?

De vraag is of ook in bestemmingsplannen waar meerdere huishoudens zijn toegestaan een beperking moet worden gesteld in het aantal huishoudens; hetzij door het opstellen van een paraplubestemmings-

¹² J(Craats & Huiswerk Advies&Projecten)

¹³ J(Craats & Huiswerk Advies&Projecten)

¹⁴ Juitspraak 200701534/1

plan, hetzij tijdens de actualisatie van het betreffende bestemmingsplan. Er zijn ook gemeenten die in de APV een exploitatieverordening hebben opgesteld voor het houden van een nachtverblijf voor arbeidsmigranten en op deze wijze extra regulering invoeren.

Bij het opstellen van de bestemmingsplannen is destijds de afweging gemaakt om rekening te houden met een pluriforme uitleg van de bestemming 'wonen'. Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen dat de planologische ruimte in de bestemmingsplannen in Alphen aan den Rijn op dit moment leidt tot onaantvaardbare overlastsituaties. Of het dit in de toekomst wel gaat doen is nog onduidelijk. Het lijkt vooralsnog verstandig om bij de voorbereidingen voor het actualiseren van betreffende bestemmingsplan met dit beleidskader rekening te houden en op dat moment de afweging te maken of een beperking tot één huishouden noodzakelijk is.

Naar mate arbeidsmigranten langer verblijven is het wenselijk dat ze doorstromen naar een 'gewone' woonsituatie.

In sommige buurten kan het huisvesten van arbeidsmigranten of studenten in kamers of leegstaande woon- of verzorgingshuizen juist een kans bieden om verloedering door leegstaande woningen, winkels of kantoren tegen te gaan. Dit blijft afhankelijk van de lokale situatie.

2. Kleinschalige en niet bedrijfsmatige kamerverhuur vinden wij onder voorwaarden overal toelaatbaar. Bedrijfsmatige kamerverhuur moet individueel getoetst worden, waarbij afspraken worden gemaakt over goed beheer en contact met omwonenden.

3.4 Vaststellen nadere regels

Tijdens het doorlopen van de aanvraag om omgevingsvergunning of afwijking van een bestemmingsplan wordt er getoetst op ruimtelijke aspecten, waaronder parkeren en belemmeringen voor omliggende bedrijven en woningen. Afwijken van de bestemmingsplanregels kan met een ontheffing via de zogenaamde binnenplanse regels in het bestemmingsplan indien deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen, of via een zogenaamde buitenplanse procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onderdeel 2 en 3 Wabo).

Om kwaliteit van omgeving en woonomstandigheden te bewaken worden, in het verlengde van de regionale richtlijnen, aanvullende regels opgesteld. Deze regels worden vastgelegd in Nadere regels die door het college van B&W wordt vastgesteld.

3. Het college stelt nadere regels vast op grond waarvan vergunningaanvragen voor de huisvesting van onder andere arbeidsmigranten worden getoetst.

Een voorbeeld van deze wijze van regulering is de gemeente Katwijk die een dergelijke regel heeft opgesteld. In deze beleidsregel worden beoordelingscriteria gesteld. In ieder geval maken de volgende onderdelen deel uit van de op te stellen nadere regels:

1. **Er mag geen parkeeroverlast plaatsvinden. Er vindt een toets plaats op parkeren (parkeernota)**
2. **Er mag geen concentratie van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten ontstaan in een straat of wijk**
3. **Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan**
4. **De SNF normering is de minimale norm voor grotere, bedrijfsmatige vormen van kamerbewoning en logies**

Stichting Normering Flexwonen (SNF)

Het SNF certificaat biedt een waarborg voor goed beheer en afstemming met omwonenden. Het geeft de betrokken partijen - gemeenten, werkgevers, werknemers, buurtbewoners - de garantie dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is. Huisvestingslocaties van de keurmerkhouders worden jaarlijks door de Stichting Normering Flexwonen fysiek gecontroleerd op leefruimte, brandveiligheid, administratie en beheer, hygiëne, een minimum aantal sanitaire voorzieningen en kookgelegenheid. Voldoet de huisvesting niet, dan wordt de aanbieder van huisvesting uit het register van SNF geschreven. Om geregistreerd te worden in het SNF-inhuur-register moet 100% van de ingehuurde huisvesting eigendom zijn van bij SNF-geregistreerde ondernemingen. Particulieren kunnen zich (nog) niet laten registreren bij SNF.

De normen die gelden voor het SNF-certificaat zijn of worden ook vastgelegd in de Cao's of gelden als lidmaatschapsnormen van de aangesloten sectoren. De opname van de normen in de Cao's of als eis voor lidmaatschap vergroot het dwingende karakter van de huisvestingsregels. De SNF normen zijn in het

regionale beleid als ondergrens opgenomen. Door het opnemen van SNF certificering hoeft de gemeente haar handhaving in de eerste plaats niet meer te richten op panden waarvan de huisvester of verhuurder een SNF certificering heeft.

Kanttekeningen bij de Nadere regels

Op bestemmingsplannen die in woningen meerdere huishoudens zonder vergunning toelaten kan de op te stellen beleidsregel niet geheel worden toegepast. Wel moeten panden, zodra er een omgevingsvergunning voor verbouw of nieuwbouw wordt afgegeven, voldoen aan de regelgeving in het Bouwbesluit 2012 en kan er worden gecontroleerd op overbewoning. Bij overlast kan echter niet tegen een overtreding van bestemmingsplanregels worden opgetreden.

Beperking in opstellen regels

In een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹⁵ is bepaald dat regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten gedifferentieerd mogen zijn, maar wel voldoende mate objectief begrensd. Hiermee moet rekening worden gehouden bij het opstellen van de beleidsregel.

Toepassing van de beleidsregel

De beleidsregel is, na inwerkingtreding van het besluit, van toepassing op alle nieuwe vergunningprocedures voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij kan de beleidsregel ook gebruikt worden bij het toetsen van illegale situaties.

Hardheidsclausule

In sommige gevallen kunnen de regels in de beleidsregel of dit beleidskader buitenproportioneel nadeel opleveren voor de aanvrager. In dat geval zou het college bevoegd moeten zijn om af te wijken van het beleid. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de Bed-voor-bed-regeling (zie ook blz 21).

3.5 Onderscheid in grootte van woonvormen

In Nadere regels wordt een onderscheid gemaakt naar kleine en grotere vormen van huisvesting. De kleinere vormen kunnen getoetst worden aan de criteria in de beleidsregel. De grotere vormen moeten individueel worden getoetst omdat deze meer ingrijpen in de leefomgeving, zie hiervoor ook paragraaf 4.1. De grens van wat groot of klein is wordt vastgelegd in Nadere regels. Gedacht kan worden aan vier personen per woning, waarbij het huishouden van de eventuele hoofdbewoner(s) in het pand als één persoon wordt gezien. De grens van vier personen is een aantal dat min of meer overeenkomt met het aantal dat ook andere gemeenten hanteren als grens bij kamerverhuur¹⁶. Tot vier personen lijkt de verhuurfunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'wonen'. Daarboven zou het als bedrijfsmatige kamerverhuur of logies gezien kunnen worden. Deze regel zou kunnen gelden voor alle vormen van kamerverhuur, dus ook voor niet-arbeidsmigranten. Een kanttekening hierbij is dat bij woningen zonder inwonende hoofdbewoner(s) er voor burelen geen direct verantwoordelijk aanspreekpunt is. Een vast aanspreekpunt voor omwonenden zou daarom in de nadere regels opgenomen moeten worden.

3.6 Onderscheid naar locatie

Zoals in paragraaf 3.3 is genoemd, is het bij het opstellen van de beleidsregel van belang om onderscheid te maken naar locatie. Sommige gemeenten maken daarom onderscheid naar buurten en maken gebruik van een maximum aantal kamerverhuurpanden in een straat. Wij willen echter hierin niet te beperkend zijn en onduidelijkheid voorkomen. Daarom maken we onderscheid in twee soorten locaties: binnen stad- en dorpsgebied en in het buitengebied.

Conclusie

Voor de kleinere woonvormen zou er in principe geen beperking hoeven te gelden. Grotere woonvormen/logies brengen meer activiteiten, verkeersbewegingen en mogelijk overlast met zich mee. Zoals in paragraaf 3.3 al is genoemd, behoren deze functies niet direct thuis in een woonbuurt en is concentratie van deze functies ook niet gewenst.

4 Huisvestingstypen

In dit hoofdstuk wordt per huisvestingstype ingegaan op de uitgangspunten en kaders.

¹⁵ Uitspraak 201308231/1/R3

¹⁶ Kamerverhuur Nijmegen, 2014) en (Kamer verhuren Den Haag, 2014)

4.1 Beleidsuitgangspunten bij het huisvesten in grote woningen en bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed

Het huisvesten van arbeidsmigranten in complexen of gebouwen zoals grote woningen¹⁷, bedrijfsgebouwen, kantoorpanden, woonunits, schoolgebouwen, asielzoekerscentra, vaartuigen of daarmee gelijk te stellen bebouwing vraagt om aanvullende regelgeving. In de regel gaat het hierbij immers om professionele huisvesters/uitzenders. In lijn met het regionale beleid stellen wij daarom naast de eerdergenoemde uitgangspunten dat de verhuurder in ieder geval een SNF-certificering dient te hebben. Daarnaast vinden wij het belangrijk dat met de omgeving contact wordt gelegd en gehouden over de huisvesting. Het gaat er daarbij om dat bewoners een aanspreekpunt hebben bij vragen en klachten en dat deze fatsoenlijk worden afgehandeld. Voor de invulling van de Nadere regels worden daarom de volgende uitgangspunten gesteld:

4. Het gebruik van grote woningen en bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt onder voorwaarden toegestaan, waarbij wij uitsluitend meewerken aan (tenminste) SNF gecertificeerde verhuurders/huisvesters.

5. Bij het gebruik van grote woningen en bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed voor het huisvesten van arbeidsmigranten of andere groepen van personen worden met de verhuurder afspraken gemaakt over de contacten met bewoners en het afhandelen van klachten.

4.2 Beleidsuitgangspunten bij het huisvesten in nieuwbouw

Aanvullend aan de eerder genoemde uitgangspunten geldt dat nieuwbouw van logiesgebouwen moet zijn gelegen aan een daartoe geschikte ontsluitingsstructuur.

4.3 Beleidsuitgangspunten bij het huisvesten op agrarisch bedrijf

Omdat het buitengebied grenst aan andere gemeenten, willen wij zoveel mogelijk aansluiten bij de regionale richtlijnen. Bij huisvesting van werknemers op het agrarisch bedrijf gaat het om seizoenarbeiders die in een bepaalde periode van dat jaar agrarische werkzaamheden verricht. De gemeente Alphen aan den Rijn wil dan ook voorkomen dat er op grote schaal gewoond gaat worden in het landelijk gebied. Daarom stellen wij de voorwaarde dat het huisvesten van werknemers alleen mogelijk is in combinatie met de agrarische activiteit en alleen als ondergeschikte nevenactiviteit.

Werknemers mogen er niet toe gedwongen worden om op het bedrijf waar zij werken te verblijven en moeten ten alle tijden vrij zijn om elders huisvesting te kiezen. Deze alternatieve huisvesting moet dan wel voorhanden zijn. In artikel 4 van hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat buiten de bebouwde kom logiesfuncties voor werknemers aangewezen kunnen worden. LTO wil de SNF certificatie opnemen in de agrarische cao's. Tot die tijd willen wij dat de verblijven minimaal voldoen aan de normen van de SNF.

6. Huisvesting van arbeidsmigranten of werknemers op het agrarisch bedrijf is alleen mogelijk in combinatie met de agrarische activiteit, daarnaast moet de huisvesting minimaal voldoen aan de SNF-normering die op het moment van de aanvraag geldt.

Daarnaast moeten ook de bepalingen in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland in acht worden genomen.

Verbetering leefsituaties

Er zijn op diverse locaties in het buitengebied woonvormen gevonden die niet aan de bovengenoemde en huidige planologische eisen voldoen. Zowel de gemeente en de regio als LTO noord willen dat dit verandert. LTO heeft daarbij aangegeven dat zij haar leden zal motiveren en stimuleren om de toercavans te verwijderen en te vervangen door adequate woongelegenheden. Uitgangspunt daarbij is dat agrariërs zich vrij moeten voelen de plaatsen te melden, zonder de angst voor onmiddellijke ontruiming. Het is vervolgens aan de gemeente om na te gaan of de huisvestingsplaats voldoet aan redelijke eisen van veiligheid en aan het bestemmingsplan. Op basis daarvan kan de gemeente bepalen of de huisvestingsplaats gehandhaafd kan blijven of dat partijen naar een alternatief moeten zoeken (Bed-voor-Bedregeling).

¹⁷ Bijvoorbeeld woningen met meer dan 6 kamers en één voordeur

4.4 Huisvesten van werknemers en arbeidsmigranten op recreatie- of kampeerterreinen

In de lijn met het regionale beleid vinden wij de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatie- en kampeerterreinen ongewenst. Daarom willen wij niet meewerken aan huisvesting van arbeidsmigranten op dit soort terreinen.

Bed-voor-bed regeling

De Bed-voor-Bedregeling is onderdeel van de nationale intentieverklaring voor huisvesting van arbeidsmigranten. De regeling bestaat uit een set van bestuurlijke afspraken en inspanningsverplichtingen tussen huisvesters en een gemeente. In de afgelopen jaren zijn er op het gebied van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij veel gemeenten onwenselijke situaties ontstaan. Veelal is gehuisvest op locaties die niet voldoen aan bestaande wetten en is sprake van een gedoogsituatie. De Bed-voor-Bedregeling streeft ernaar deze onwenselijke situaties te beëindigen en ervoor te zorgen dat de huidige situaties wel aan wet- en regelgeving gaan voldoen of dat er een alternatieve huisvestingslocatie voor wordt gevonden. Een gemeente richt zich binnen de Bed-voor-Bedregeling erop om naar maatwerkoplossingen te zoeken bij het opheffen van overtredingen. Partijen maken afspraken over de te zetten stappen op weg naar gewenste situaties. Daarbij houdt de gemeente in haar begunstigingstermijnen rekening met de te nemen stappen om tot oplossingen te komen.

In het geval van een levensbedreigende en brandonveilige situaties waarbij meteen moet worden ingegrepen, kan de BvB-regeling op die locatie niet van toepassing zijn. Voor huisvestingslocaties die niet binnen de Bed-voor-Bedregeling zijn opgenomen geldt het reguliere handhavingsregime van de gemeente.

Door ondertekening van het regionale convenant hebben de diverse partijen zich geconformeerd om constructief samen te werken aan het verbeteren van de huisvesting voor arbeidsmigranten. Huisvesters en LTO maken ergo deel uit van de 'kopgroep' om het regionale beleid verder vorm te geven.

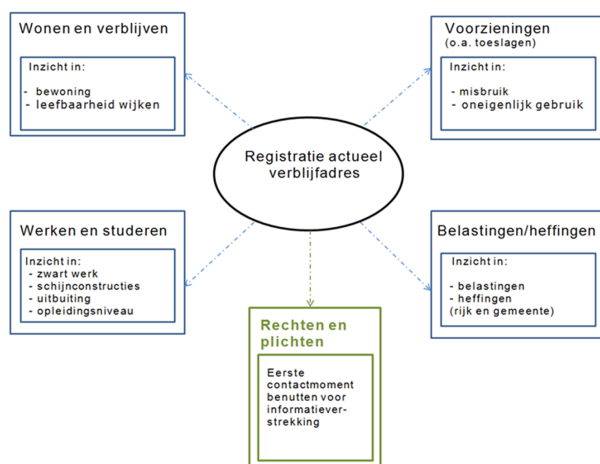
5 Inschrijving van arbeidsmigranten

Met de komst van de arbeidsmigranten als ingezetenen, neemt ook het aantal inwoners van een gemeente toe. Daarmee stijgt de bijdrage van het Gemeentefonds vanuit het Rijk en kunnen ook gemeentelijke belastingen worden geheven. In de praktijk blijkt echter dat een groot deel van de EU-arbeidsmigranten niet staat ingeschreven in de basisregistratie personen (BRP). In dat geval wordt geen uitkering ontvangen van het Rijk terwijl EU-arbeidsmigranten wel gebruik maken van de voorzieningen binnen de gemeente.

Het is mogelijk om ter zake van het verblijf van deze arbeidsmigranten toeristenbelasting te heffen. Daarmee wordt bereikt dat zij een financiële bijdrage leveren aan de gemeentelijke voorzieningen. Maar toeristenbelasting zou dan gezien moeten worden als instrument om inschrijving zuiver te krijgen. Dit is zoals de gemeente Westland het gebruikt. De gemeente waar de arbeidsmigrant een adres heeft is verplicht de migrant in te schrijven als deze het voornemen heeft langer dan vier maanden in Nederland te verblijven. Toeristenbelasting is op zich alleen mogelijk als een arbeidsmigrant korter dan 4 maanden in Nederland verblijft. Wij kiezen ervoor dit in regionaal verband op te pakken. Door de gemeentelijke verschillen in de hoogte van de belasting kunnen immers verdrijvingseffecten ontstaan.

5.1 Nut en noodzaak van inschrijving in de BRP

- Als een arbeidsmigrant voornemens is om langer dan 4 maanden (hoeft niet aangesloten) in Nederland te verblijven, is hij/zij wettelijk verplicht zich binnen 5 dagen na aankomst in te schrijven als ingezetene.
- Indien hij zijn plicht verzuimt, heeft het college van B&W de bevoegdheid om over te gaan tot ambtshalve inschrijving. Dit om de BRP zoveel mogelijk actueel te houden. Dit is onder andere van belang voor gegevens die nodig zijn bij eventuele rampenbestrijding.
- Door inschrijving in de BRP als ingezetene zijn de verblijfsadressen bekend en kunnen deze gecontroleerd worden door de gemeente. Zo wordt overbewoning, overlast, misbruik en uitbuiting bestreden en voorkomen.
- BRP-gegevens zijn ook nodig en nuttig voor planning van onderwijsvoorzieningen en reguliere huisvesting van arbeidsmigranten die zich willen gaan vestigen in de regio.
- Inschrijving in de BRP geeft de gemeente inzicht in de verblijfsduur, land van herkomst en de stromen van arbeidsmigranten.
- Doordat niet alle arbeidsmigranten zijn ingeschreven loopt de gemeente inkomsten uit het gemeentefonds en gemeentelijke heffingen mis.



Figuur 4 waarom inschrijven belangrijk is (bron: Gemeente Westland)

Het is overigens een onjuiste veronderstelling dat inschrijving als ingezetene op zich rechten (zoals recht op toeslagen) en plichten (zoals een ziektekostenverzekering of de plicht om BPM te betalen) met zich mee brengt. Dergelijke rechten en plichten volgen uit de sectorwetgeving van de desbetreffende ministeries (zoals de ministeries van Financiën, VWS en SZW)¹⁹.

5.2 Terughoudendheid bij inschrijven

Ondernemers zijn terughoudend bij inschrijven omdat dit veel 'gedoe' en weinig voordeel oplevert. Bovendien moeten arbeidsmigranten ook weer uitgeschreven worden als ze vertrekken. Als ze zich niet uitschrijven ontstaat er 'vervuiling' in het BRP. Dan kunnen arbeidsbureaus lastig mensen huisvesten, omdat er volgens het BRP nog mensen zouden wonen. De oplossing kan gevonden worden in het laagdrempelig maken van het in- en uitschrijven (zie bij 5.4).

5.3 Regionale afspraken

In het regionale convenant is afgesproken dat de gemeenten in Holland Rijnland werk maken van het inschrijven van arbeidsmigranten. De gemeenten in Holland Rijnland weten nu niet precies hoeveel arbeidsmigranten er in hun gemeente verblijven. Er is echter één manier om hier wel achter te komen: het verbeteren van de inschrijving in de Basis Registratie Personen. In de gemeente Westland is een aanpak ontwikkeld die met succes wordt toegepast. Het aantal ingeschreven arbeidsmigranten steeg van 700 naar 7000 in ongeveer twee jaar.

5.4 Verbeterde aanpak

In regionaal verband wordt daarom een aanpak voorbereid om de inschrijving van arbeidsmigranten te verbeteren. Deze voorbereidingen en regionale afstemming vindt plaats in 2015. Er is regionaal afgesproken dat in 2015 een nieuwe monitoring plaatsvindt van het aantal geregistreerde arbeidsmigranten. De Holland Rijnland gemeenten laten per 1 oktober (2015) aan het ambassadeursteam weten hoeveel arbeidsmigranten er in hun gemeente zijn geregistreerd. Dit is tevens de basis voor de monitor 2015. De bij de inschrijving betrokken medewerkers van alle regiogemeenten zijn in december 2014 door de gemeente Westland voorgelicht over het verbeteren van de inschrijving. Door op een efficiënte wijze in- en uit te schrijven kan tijd worden bespaard en kunnen arbeidsmigranten op snelle wijze worden geregistreerd. Het is dan wel belangrijk om bij het verbeteren van de inschrijving de medewerking te hebben van uitzendbureaus en huisvesters. Kosten die de gemeente maakt voor personele inzet die voortvloeit uit het in- en uitschrijven van arbeidsmigranten, worden indirect gedekt door een hogere uitkering uit het gemeentefonds. De hoogte van de uitkering laat zich door de gecompliceerde berekeningsgrondslag lastig uitrekenen, maar is in 2010 door de gemeente Westland berekend op ruim € 200,- per ingeschreven persoon²⁰.

Voor het verbeteren van de inschrijving van arbeidsmigranten zal een verbetervoorstel worden opgesteld (zie ook hoofdstuk 6).

¹⁹ X(Craats & Huiswerk Advies&Projecten)

²⁰ X(Gemeente Westland, 2010)

6 Acties

In paragraaf 1.5 is aangegeven op welke wijze en met welke instrumenten de doelen in dit kader behaald zouden moeten worden. Op basis van het bovenstaande stuk en de afspraken in het convenant rollen hier acties uit, die in dit hoofdstuk worden beschreven. In onderstaande lijst worden deze instrumenten vertaald naar concrete acties. Waar in de tekst staat 'het ambassadeursteam' wordt ook actie verwacht van de gemeenten zelf.

Van de onderstaande acties wordt een uitvoeringsprogramma en planning opgesteld, geclusterd naar team/afdeling/regionaal, zodat de uitvoering binnen de verschillende taakafdelingen geborgd kan worden.

1. **Aanvragen toetsen aan op te stellen beleidsregels en**
2. **Instellen regels per huisvestingstype**
 - De beleidsregel is het toetsingsinstrument bij vergunningprocedures en illegale bewoning.
 - De vergunningsvoorwaarden bij de omgevingsvergunning moeten worden aangepast aan het gestelde in de beleidsregel.
 - Bij de actualisatie van bestemmingsplannen wordt dit beleidskader als afwegingskader gebruikt waar het gaat om verduidelijking van planregels. Daarbij wordt getoetst of daar waar de functie 'wonen' niet nader is gespecificeerd, dit aangevuld moet worden met (bijvoorbeeld) de regel: 'een gebouw bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'.
3. **Overleg partners en corporaties (uitvoering convenant)**
 - De gemeente Alphen aan den Rijn zal vanaf 2015 actief de huisvesters/uitzenders benaderen om met hen in gesprek te gaan over het behalen van de in dit document gestelde doelstellingen.
 - Het ambassadeursteam inventariseert bij de woningcorporaties op welke wijze zij een bijdrage kunnen leveren aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze inventarisatie is gereed op 1 mei 2015.
 - Corporaties analyseren welke plaatsen er zijn waar leegstand dreigt en waar kamergewijze verhuur van woningen zinvol is.
 - Corporaties inventariseren welke complexen zij in de komende jaren zullen gaan slopen. Tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten is dan een mogelijkheid.
 - Corporaties onderzoeken of zij zelf bestaande locaties in eigendom voor arbeidsmigranten en/of andere doelgroepen die tijdelijke huisvesting nodig hebben, kunnen ontwikkelen.
 - Corporaties wijzen een contactpersoon aan die belast is met huisvesting van arbeidsmigranten.
 - Het ambassadeursteam benadert actief commerciële partijen met de vraag om met voorstellen te komen om binnen de regio circa 3000 nieuwe huisvestingsplaatsen te realiseren tot 1 januari 2019.
 - Het ambassadeursteam onderzoekt de mogelijkheid tot het organiseren van een regionaal platform voor uitzendbureaus en commerciële huisvesters.
 - Gemeenten faciliteren commerciële partijen om tenminste voor 10 jaar accommodatie te exploiteren.
 - Het ambassadeursteam ondersteunt de commerciële partijen richting de betrokken gemeenten om de noodzakelijke planologische ruimte te realiseren.
 - Jaarlijks op 1 mei rapporteren de gezamenlijke corporaties en de Vereniging Huisvesting over het aantal gerealiseerde huisvestingsplaatsen.
4. **Verbeteren inschrijving en registratie arbeidsmigranten**
 - In regionaal verband wordt een aanpak voorbereid om de inschrijving en registratie van arbeidsmigranten te verbeteren. Deze aanpak is voorzien in 2015. De bij de inschrijving betrokken medewerkers van alle regiogemeenten zijn in december 2014 voorgelicht over het verbeteren van de inschrijving.
 - Gemeenten zoeken actief het contact en overleg met werkgevers om hen te wijzen op nut en noodzaak van inschrijving van de arbeidsmigranten in het BRP.
 - De gemeente Alphen aan den Rijn gaat de registratie van logies en kamerverhuur binnen de gemeente optimaliseren om zodoende het overzicht compleet te krijgen van deze vorm van tijdelijk wonen.
 - Het in te stellen lokaal overleg over huisvesting arbeidsmigranten (zie elders) wordt gebruikt om namen van huisvesters te verkrijgen. De gemeenten dringen er bij die bedrijven op aan hun huisvestingsplaatsen te melden.
 - Huisvesters zorgen voor een nachtregister. De gemeente benadert de huisvesters actief voor het invoeren van een nachtregister voor zover de huisvesting dit vereist.

5. **Verbeteren (gemeentelijke) informatievoorziening**
 - Afspraken maken met huisvesters en werkgevers over de informatievoorziening naar arbeidsmigranten en bewoners (als vast agendapunt instellen bij overleggen met huisvesters/werkgevers).
 - Aanwijzen van een gemeentelijk regisseur en aanspreekpunt voor de uitvoering van dit beleidskader.
 - Meewerken aan het regionaal instellen van een meldpunt arbeidsmigranten of (gezamenlijk), dan wel inhuren bij een andere gemeente (Westland/Hillegom).
 - Inzichtelijk maken procedures (zie bij punt 1).
 - Het opstellen van een communicatiestrategie en actieplan.
 - Het verbeteren van de gemeentelijke informatievoorziening door meertalige informatie voor arbeidsmigranten op de gemeentelijke website te plaatsen, gericht op rechten, plichten en locaties van voorzieningen.
6. **Illegale situaties waar gewenst en mogelijk legaliseren**
 - Het ambassadeursteam overlegt met LTO Noord over de benadering van land- en tuinbouwbedrijven waar de arbeidsmigranten verblijven.
7. **Handhaving**
 - Opstellen van een plan van aanpak voor de handhaving van illegale situaties en reguliere controle. Dit wordt opgenomen in het door de raad vast te stellen Integraal veiligheids- en handhavingsbeleid en de bijbehorende uitvoeringsplannen.
 - Opstellen format gebruikersovereenkomsten voor logieswijze kamerverhuur en onderdeel laten uitmaken van de anterieure overeenkomst en/of omgevingsvergunning.

6.1 Communicatie

Communicatie met omwonenden

Ervaring leert dat bewoners goed weten wat er in hun omgeving speelt. Het voornemen tot de vestiging van logies in een wijk of op een bedrijventerrein kan leiden tot vragen van bewoners en/of ondernemers. De gemeente vindt dat daar zorgvuldig mee moet worden omgegaan.

Daarom vinden wij dat bedrijven of personen die grotere vormen van huisvesting willen exploiteren in een communicatieplan aangeven op welke wijze zij omwonenden bij de plannen betreft. Omwonenden willen bijvoorbeeld graag een aanspreekpunt hebben waar men terecht kan op het moment dat er zich problemen voordoen. Andersom kan het voor de huisvester van belang zijn om een aanspreekpunt in de buurt te hebben. Heldere afspraken met bewoners zorgen voor een betere inbedding in de omgeving. Dit zorgt er ook voor dat de accommodatie sociaal geaccepteerd wordt in de buurt.

7. Wij vinden dat er zorgvuldige communicatie plaats moet vinden met omwonenden en huurders over het in gebruik nemen van huisvesting voor tijdelijk wonen. De primaire verantwoordelijkheid voor deze communicatie ligt hierbij bij de werkgever/huisvester.

Communicatieplan

Belangrijk onderdeel van een communicatieplan zou moeten zijn hoe overlastsituaties worden voorkomen. Bijvoorbeeld door het instellen van een 24-uurs meldmogelijkheid, een aanspreekpunt of contactpersoon voor vragen klachten en het opstellen van huisregels voor arbeidsmigranten inclusief sancties. Ook het organiseren van inloopbijeenkomsten helpt om bewoners te informeren over de plannen. Buurtbewoners kunnen hierbij aangeven waar de risico's liggen en hoe deze het beste kunnen worden beperkt.

De verantwoordelijkheid voor het goed betrekken van bewoners bij plannen en het dagelijkse beheer vinden wij primair liggen bij de huisvester en/of werkgever.

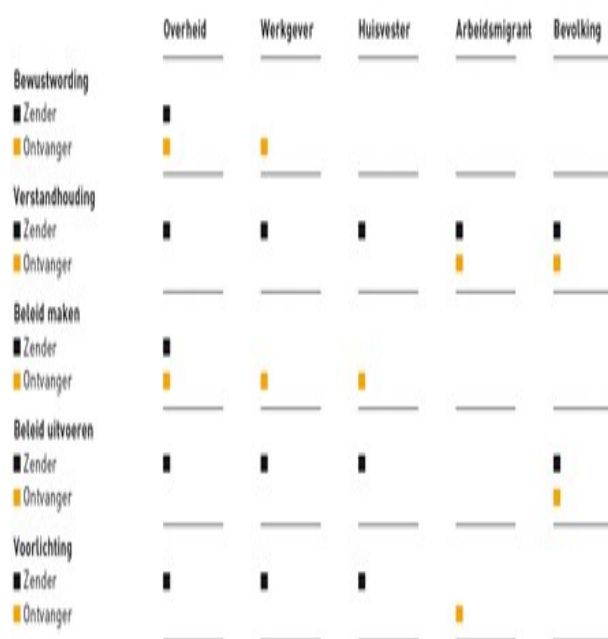
Bevorderen contact

Contacten tussen arbeidsmigranten en bevolking kunnen niet worden afgedwongen maar wel worden gestimuleerd. Zo kunnen huisvesters en werkgevers, samen met de gemeente of de gemeenschap van arbeidsmigranten zelf, evenementen of gezamenlijke activiteiten organiseren. Huisvesters regelen dat ook tijdelijke bewoners zich even aan de bureaus voorstellen. Direct persoonlijk contact werkt het best, zo leert de ervaring²¹. Ook voor de huurders zelf is het van belang om te weten wat hun rechten en plichten zijn, zeker bij een langer verblijf binnen deze gemeente.

21 [VROM-Inspectie, VNG en VIA, 2008]

Dit zou ook onderdeel uit moeten maken van het communicatieplan. Het onderwerp communicatie moet een vast agendapunt zijn bij overleggen met huisvesters en werkgevers.

Overzicht: Wie communiceert met wie en waarover?



Figuur 5 communicatie ²²

Geraadpleegde bronnen

- 10 vooroordelen over arbeidsmigranten. (2014, januari 3). Opgeroepen op november 18, 2014, van [www.flexwonenarbeidsmigranten.nl](http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/469-10-vooroordelen-over-arbeidsmigranten/): <http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/469-10-vooroordelen-over-arbeidsmigranten/>
- Berkhout, E., & Hof, B. (2012). *De economische bijdrage van tijdelijke arbeidsmigranten*. Amsterdam: SEO Amsterdam.
- BZK, M. (2012, april 27). *Documenten en publicaties*. Opgeroepen op december 18, 2014, van [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/in-foblad-omgevingsvergunning-en-melding-brandveilig-gebruik-bouwbesluit-2012.html): <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/in-foblad-omgevingsvergunning-en-melding-brandveilig-gebruik-bouwbesluit-2012.html>
- Craats, J. v., & Huiswerk Advies&Projecten. (sd). *Routekaart naar goede huisvesting voor EU-arbeidsmigranten*. Ministerie van BZK en Expertisecentrum Flexwonen voor Arbeidsmigranten.
- Gemeente Westland. (2010). *Raadsvoorstel en-besluit Inschrijving van arbeidsmigranten in de gemeentelijke basisadministratie gemeente Westland*. Westland: Gemeente Westland.
- Hans Damen, H. v. (2014, december 2). *Artikelen over nieuwe regels tijdelijk gebruik, vergunningvrij bouwen en mantelzorg*. Opgeroepen op december 02, 2014, van [www.omgevingindepraktijk.nl](http://www.omgevingindepraktijk.nl/nieuws/artikelen-over-nieuwe-regels-tijdelijk-gebruik-vergunningvrij-bouwen-en-mantelzorg): <http://www.omgevingindepraktijk.nl/nieuws/artikelen-over-nieuwe-regels-tijdelijk-gebruik-vergunningvrij-bouwen-en-mantelzorg>
- Huiswerk Advies & Projecten. (2013). *Quickscan schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland*. Leiden: Holland Rijnland.
- Kamer verhuren Den Haag. (2014, november 10). Opgeroepen op december 29, 2014, van [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Kamer-verhuren.htm): <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Kamer-verhuren.htm>
- Kamerverhuur Nijmegen. (2014, december 29). Opgeroepen op december 29, 2014, van Digitaal loket gemeente Nijmegen: <https://app1.nijmegen.nl/Loket/prodcat/products/getProductDetailsAction.do?name=Kamerverhuur>
- LTO. (2014, december 2). *LTO Nederland bundelt kennis over huisvesting arbeidsmigranten*. Opgeroepen op december 02, 2014, van [www.ltonoord.nl](http://www.ltonoord.nl/nieuws/lto-nederland-bundelt-kennis-over-huisvesting-arbeidsmigranten): <http://www.ltonoord.nl/nieuws/lto-nederland-bundelt-kennis-over-huisvesting-arbeidsmigranten>
- MOE-landers dragen 175 mln euro omzet bij aan economie Zeeland. (2012, april 12). Opgeroepen op november 18, 2014, van [www.flexwonenarbeidsmigranten.nl](http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/n185-moe-landers-dragen-175-mln-euro-omzet-bij-aan-economie-zeeland/): <http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/n185-moe-landers-dragen-175-mln-euro-omzet-bij-aan-economie-zeeland/>

²² [VROM-Inspectie, VNG en VIA, 2008]

N975 Poolse mensen horen erbij in ons durpke. (2014, februari 2). Opgeroepen op januari 21, 2015, van www.flexwonenarbeidsmigranten.nl: <http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/n975-poolse-mensen-horen-erbij-in-ons-durpke/>

Voordelen in Westland door stroomlijnen administratieproces arbeidsmigranten. (2014, februari 26). Opgeroepen op december 16, 2014, van [Goedopgelost.overheid.nl](http://goedopgelost.overheid.nl): <http://goedopgelost.overheid.nl/voordelen-in-westland-door-stroomlijnen-administratieproces-arbeidsmigranten/>

VROM-Inspectie, VNG en VIA. (2008, maart). *Factsheet communicatie*. Opgeroepen op december 31, 2014, van www.flexwonenarbeidsmigranten.nl: <http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/133-factsheet-communicatie-vrom-inspectie/>

Bijlage I Convenant



Convenant huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland, periode 2014 tot 2018

De ondergetekenden:

- Dertien gemeenten in de regio Holland Rijnland, vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Ruimtelijk Ordening en Wonen Jos Wienen, hiertoe gemachtigd op grond van artikel 171 van de Gemeentewet door de burgemeesters van de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude; hierna te noemen: **de gemeenten van Holland Rijnland**.
- De werkgevers vertegenwoordigd door:
 - a. AB Flexkracht, Piet van Bostelen, directeur;
 - b. Ruigrok Productie, Peter Ruigrok, directeur;
 - c. Seggment, Evert Jan van Seggelen, directeur;
 - d. Special 4 U, Henk van den Berg, directeur;
 - e. Van Koppen en Van Eijk, Michel Prins, manager Planning, Operations en Facilitair;
 - f. FHS Jobs, Nico Geerlings, directeur;
 - g. L.T.O. Noord Zuid-Holland, Arie Verhorst, voorzitter;
 hierna te noemen: **de werkgevers**.
- De Vereniging Woningcorporaties Holland Rijnland, vertegenwoordigd door Aad Verkade, bestuurslid; hierna te noemen: **de corporatie**.
- De commerciële huisvesters vertegenwoordigd door:
 - a. De Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten, vertegenwoordigd door Sjoerd Pijpers, bestuurslid;
 - b. De gezamenlijke bedrijven Rieff Den Haag, Job Housing, Labor Housing, vertegenwoordigd door Wim Smits, directeur;
 hierna te noemen: **commerciële huisvesters**.

Tezamen te noemen de partijen.

In aanmerking nemende dat:

- Op 28 maart 2012 de Nationale Verklaring inzake de Huisvesting van EU-arbeidsmigranten werd ondertekend waarin de regio's gevraagd wordt hun verantwoordelijkheid te nemen.
- Dat op 28 juni 2013 de gemeenten de Quick Scan – Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013 d.d. 21 juni 2013 inzake de schatting van het aantal arbeidsmigranten hebben ontvangen. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit convenant gevoegd.
- Het aantal aanwezige en te verwachten arbeidsmigranten daadwerkelijke actie verlangt.
- De gemeenten Nieuwkoop en Kaag en Braassem reeds een convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten hebben afgesloten en de afspraken in dit convenant voor deze gemeenten hiermee niet in strijd zijn.



Hoofdstuk 1: Doel

Partijen spreken af in gezamenlijkheid en met (vertegenwoordigers van) de arbeidsmigranten te bevorderen dat er voldoende goede en veilige huisvesting voor hen beschikbaar is.

1. Regionale opgave

Partijen bepalen de richtlijn voor de vervangingsbehoefte huisvesting arbeidsmigranten voor de periode 2014-2018 op minimaal 4.250 plaatsen, conform de 'Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013', bladzijde 10. Deze plaatsen zijn nodig ter vervanging van huisvesting op locaties waar dit niet kan worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er een geschatte 4.250 plaatsen nodig om te voorzien in de verwachte groei in de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten. De gemeenten van Holland Rijnland zullen deze cijfers als nutmeting en als start voor nader onderzoek gedurende de komende jaren gebruiken.

2. Afspraken over het tempo van realisatie

1. Deze regionale opgave is in de Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013, bladzijde 11, op basis van invordering aan de gemeenten toegerekend. Partijen hebben er nota van genomen dat het wenselijk is om in vijf jaren, 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018, deze opgave te realiseren. Gemeenten faciliteren de planologische ontwikkelingsruimte voor de andere partijen van dit convenant.

2. Het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte van Holland Rijnland monitort de realisatie van de opgave van de regio op basis van informatie van de gemeentebesturen.

3. Het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte van Holland Rijnland zal jaarlijks toetsen of het veronderstelde aantal plaatsen ter vervanging en ter uitbreiding als lijnpunt gehandhaafd of aangepast moet worden, en of de opgave anders over de gemeenten verdeeld moet worden.

Hoofdstuk 2: De afspraken van partijen

1. De gemeenten van Holland Rijnland bepalen dat de 'Richtlijnen Huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland', die als bijlage bij dit convenant zijn gevoegd, een goede basis geven om de kwaliteit van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten te verbeteren, mede op basis van de normen van de SNF zoals verwoord op blz. 14 van de bijlage 2.

2. De gemeenten van Holland Rijnland wijzen voor dit dossier Huisvesting arbeidsmigranten een portefeuillehouder aan en maken ambtelijke capaciteit vrij om de benodigde plaatsen daadwerkelijk te kunnen (doen) realiseren.

3. De woningcorporaties onderzoeken op welke plaatsen zij kamergevoel woningen kunnen verhuren en/of een rol kunnen vervullen bij het ontwikkelen dan wel het beheren van gebouwen met een logistiefunctie.

4. De woningcorporaties en commerciële huisvesters spannen zich in om woonruimte te realiseren en/of beschikbaar te stellen voor arbeidsmigranten die hier tijdelijk, maar niet slechts voor seizoensarbeid of voor zeer korte duur verblijven.

5. De gemeenten van Holland Rijnland stimuleren arbeidsmigranten zich in te schrijven in de BRP. Werkgevers informeren over en faciliteren dat hun werknemers zich inschrijven in de BRP of het Register Niet Ingezetenen (RNI).



6. Huisvestende werkgevers en huisvesters (eigenaren/verhuurders) melden de bestaande huisvestingsplaatsen aan de grondgebied gemeente.
7. Huisvesters zorgen voor een nachtregister bij alle huisvestingsplaatsen voor zover de aard van de huisvesting dit vereist.
8. Werkgevers informeren de gemeenten op verzoek over het aantal arbeidsmigranten dat voor hun werkzaam is, dan wel dat zij verwachten in de komende jaren in dienst te nemen.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Partijen evalueren jaarlijks de werking van dit convenant.

De volgende bijlagen vormen een integraal onderdeel van dit convenant:

Bijlage 1. Quick scan – Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013 d.d. 21 juni 2013.

Bijlage 2. Richtlijnen Huisvesting Arbeidsmigranten Holland Rijnland 2013

Alfus overeengekomen en ondertekend d.d. 27 juni 2014 te Uithoorn.

Ondertekening gemeenten van Holland Rijnland, vertegenwoordigd door:

de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en Wonen

Ondertekening werkgevers vertegenwoordigd door:

De directeur van AB Flexkracht,

De directeur van Bulprok Productie

De directeur van Segment

De directeur van Special 4 U

Manager Planning, Operations en Facilitair, namens de directie van Van Roppen en Van Eijl

De directeur van FHS Jobs

Voorzitter L.T.O. Noord-Zuid-Holland

Ondertekening de corporatie

vertegenwoordigd door het bestuurslid

Ondertekening commerciële huisvesters vertegenwoordigd door:

Bestuurslid van de Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten

Directeur gezamenlijke bedrijven Rijk Den Haag, Job Housing, Labor Housing

Wim Smits

Jon Witten

Paul van der Boven

Peter Bulprok

Erwin van der Sijpe

Mark van den Berg

Michel Pijne

Nico Geertings

Arne Verhorst

Ad Verlaade

Sjoerd Pijpers

Bijlage II Beslisboom

Beslisboom afwijking bestemmingsplan

Januari 2015

Bijlage II Beslisboom
Beslisboom afwijking bestemmingsplan
Januari 2015

