

## Beleidsregels tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten bij glastuinbouwbedrijven

### Hoofdstuk 1

#### Inleiding

#### 1.1 Achtergrond

Uitgangspunt voor Westland voor de huisvesting van arbeidsmigranten is de Woonvisie 2020-2030. Gemeente Westland zet in op grootschalige, kwalitatief hoogwaardige huisvesting door daartoe gespecialiseerde en gecertificeerde partijen. Dit soort locaties worden bij voorkeur ontwikkeld aan de randen van het bestaand dorps- of stadsgebied, langs de randen van het glastuinbouwgebied of bedrijventerreinen, mits ruimtelijke goed inpasbaar en rekening houdende met afstanden tot aan kernen en de verspreiding van de locaties. Voor meer kleinschalige huisvesting bij glastuinbouwbedrijven zelf zijn deze beleidsregels opgesteld, waarbij duidelijk is dat de glastuinbouwfunctie de hoofdmoot blijft.

Huisvesting van arbeidsmigranten vindt tot nu toe vooral plaats in daartoe opgerichte 'hotels' (hotel Westland te Maasdijk), omgebouwde kantoorlocaties (Hotel Wateringen, Horti hotel Honselersdijk, kantoor Tiendweg Naaldwijk), grootschalige locaties met appartementen (locatie Elsenbosch/Homeflex), middels kamerbewoning in de dorpscentra en in bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven. Dat laatste is mogelijk o.g.v. het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland dat bewoning van een bedrijfswoning mogelijk maakt door de ondernemer en zijn/haar gezin of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.<sup>1</sup>

Het economisch belang van arbeidsmigranten moet niet worden onderschat. Met name in de glastuinbouwsector en aanverwante bedrijvigheid is arbeidsmigratie belangrijk. Binnen Europa en binnen verschillende bedrijfssectoren in Nederland wordt geconcurrereerd om gemotiveerde arbeidsmigranten. Goede, betaalbare huisvesting is daarbij onontbeerlijk. De glastuinbouwsector heeft de politiek opgeroepen de belasting op inkomen uit werk te verlagen, zodat het werken in de glastuinbouw (financieel) aantrekkelijker wordt voor uitkeringsgerechtigden en statushouders, maar geeft tevens aan dat er in de toekomst werknemers worden verwacht van buiten Europa (i.p.v. Midden- en Oost Europa). De roep om meer plekken voor goede huisvesting van arbeidsmigranten zal nog aanhouden, maar zal periodiek (elke twee jaar) worden getoetst.

Om tijdelijk en sneller meer plekken te kunnen realiseren, wil gemeente Westland meewerken aan de tijdelijke (kleinschalige) huisvesting van arbeidsmigranten op de percelen van de glastuinbouwbedrijven. Waar in deze beleidsregels gesproken wordt van werknemers betreft het dus uitdrukkelijk arbeidsmigranten.

#### 1.2 Doelstelling en algemene uitgangspunten

De gemeente wil dat iedere inwoner gedegen en verantwoord wordt gehuisvest. Dat geldt ook voor (tijdelijke) arbeidsmigranten. Tegelijkertijd wil de gemeente dat de huisvesting van arbeidsmigranten goed wordt ingepast in de omgeving.

Tijdelijke huisvesting op percelen van glastuinbouwondernemingen is o.g.v. deze beleidsregels mogelijk voor een periode van maximaal 10 jaar. Het is belangrijk het glastuinbouwgebied te behouden voor de glastuinbouwfunctie, huisvesting op deze percelen mag dan ook geen dominant verdienmodel worden. Het risico van huisvesting als verdienmodel wordt groter geacht bij het toestaan van permanente bebouwingsvormen. De investering op voorhand is groter en moet terugverdiend worden. Zeker wanneer er minder behoefte is aan huisvesting van arbeidsmigranten is het risico van breder gebruik van deze woningen (te) groot. Daarbij mag de huisvesting de (toekomstige) herstructurering van de glastuinbouw niet belemmeren. Vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn bezwaren tegen tijdelijke bouw te ondervangen, nu tijdelijke huisvesting tegenwoordig ook plaats kan vinden in kwalitatief hoogwaardige woonunits.

Het gaat in deze beleidsregels dus alleen over tijdelijke bebouwing ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten op glastuinbouwpercelen die werkzaam zijn bij dat bedrijf.

<sup>1</sup>) Op grond van de Huisvestingsverordening van Westland is voor de onzelfstandige bewoning van een woning (waaronder een bedrijfswoning) door meer dan drie personen een vergunning vereist.

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag waar het gaat om deze tijdelijke vergunningen, die met toepassing van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de 'kruimelregeling') kunnen worden verleend.

### 1.3 Pilotstudie

Recent heeft de pilot "huisvesting van arbeidsmigranten op percelen van glastuinbouwbedrijven in de gemeente Westland" plaatsgevonden. Aan de hand van een aantal potentiële locaties zijn randvoorwaarden opgesteld en gebruikt als beoordelingskader voor die locaties. Deelnemende organisaties waren de PZH, FNV, Glastuinbouw NL en gemeente Westland. Deze randvoorwaarden vormen de basis voor deze beleidsregels.

Uit de sessies zijn de volgende randvoorwaarden voortgekomen:

- a. Ruimtelijke en bouwkwaliteit  
Ruimtelijk: afstands- en bouweisen, voldoende buitenruimte en groen, iedere bewoner een eigen kamer (tenzij de bewoner anders wenst), afstemmen kwaliteit op lengte verblijf. Sociaal: veilig, SNF-normen zijn minimum;
- b. Zichtbaarheid  
Toezicht vanaf de openbare weg is belangrijk omwille van veiligheid, toezicht en sociale controle;
- c. Eigen werknemers  
Huisvesting is primair bedoeld voor tenminste 50% eigen werknemers van het bedrijf. Als sprake is van bedrijven die samen huisvesting realiseren, dan bij voorkeur niet op al te grote afstand (1,5 km). Woonbescherming is belangrijk, huisvestingsorganisaties kunnen daaraan bijdragen;
- d. Geen belemmering voor herstructurering  
Provinciale omgevingsverordening: Het realiseren van (tijdelijke) huisvesting op een perceel mag een eventuele herstructurering niet in de weg zitten. Er dient onderbouwd te worden waarom er geen reële andere mogelijkheden zijn en dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied;
- e. Veilige en overzichtelijke mobiliteit  
Goed toegankelijk en bereikbaar, bij voorkeur per fiets, en het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt;
- f. Gescheiden arbeids- en huurovereenkomst  
Scheiding van "bed en baan": Arbeidsmigranten zouden een aparte huurovereenkomst moeten hebben met een redelijke termijn waarbinnen de woonlocatie moet worden verlaten. Het "Aanjaagteam huisvesting arbeidsmigranten (rapport Roemer)" geeft aan dat er een opzegtermijn van tenminste een maand moet zijn;
- g. Beheer  
Is het mogelijk de locatie adequaat te beheren en daardoor de veiligheid te handhaven?
- h. Evenwicht omvang bedrijf en omvang huisvesting  
Er moet een relatie zijn tussen de omvang van een bedrijf en de omvang van de huisvesting op een perceel.

Aan de verschillende voorwaarden zijn in het kader van de gesprekken door de partners nog wegingsfactoren toegekend, die laten zien welke factoren het zwaarstwegend zijn. Ruimtelijke- en bouwkwaliteit, zichtbaarheid, geen belemmering herstructurering, veilige en overzichtelijke mobiliteit en beheer scoorden het hoogst met een wegingsfactor 4 van 5, terwijl voor eigen werknemers, gescheiden arbeids- en huurovereenkomst en evenwicht omvang bedrijf en omvang huisvesting een wegingsfactor 3 van 5 is bepaald.

## Hoofdstuk 2

### *Beleidsregels tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten bij glastuinbouwbedrijven*

#### 2.1 Tijdelijke huisvesting bij glastuinbouwbedrijven

Na beoordeling van de inpasbaarheid, kunnen tijdelijke bouwwerken op gronden van glastuinbouwbedrijven worden gerealiseerd. De clustering van tijdelijke huisvestingsvormen geldt voor maximaal tien jaar en is bedoeld voor huisvesting van arbeidsmigranten uit het glastuinbouwcluster. De huisvesting voldoet aan de normen van het Bouwbesluit.

Op grond van het huidige bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland mogen (vrijstaande) bijgebouwen, kassen, bedrijfsgebouwen en kantoren e.d. behorende bij het glastuinbouwbedrijf niet worden bewoond. Een aanvraag daartoe zal niet op grond van deze beleidsregels worden beoordeeld. Bedrijfs- woningen mogen wel door bij dat bedrijf werkzaam personeel worden bewoond. Onder voorwaarden zoals benoemd in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland kunnen die woningen eventueel

worden vergroot tot 1000 m<sup>3</sup> (incl. 300 m<sup>3</sup> aan-, uit- en (privé)bijgebouwen). Onder andere zal vast moeten staan dat de herstructurering niet wordt benadeeld.

## 2.2 Voorwaarden huisvesting

Voor de tijdelijke huisvesting moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Bedrijfsplan
- Ruimtelijke inpasbaarheid
- Planologische procedure

### 2.2.1 Bedrijfsplan

Wat betreft het maximum aantal wooneenheden geldt dat dit moet zijn afgestemd op de intensiteit en het type teelt van het glastuinbouwbedrijf waarvoor de arbeidsmigranten werkzaam zijn. Eventuele seizoenpieken in werkzaamheden mogen hierin worden betrokken.

De initiatiefnemer moet in het bedrijfsplan aangeven hoeveel wooneenheden/slaapplaatsen nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende een jaar, waarbij ook wordt ingegaan op de voorziene toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Ook zal aangegeven moeten worden hoe deze gegevens zich verhouden tot de gemiddelde landelijke cijfers voor glastuinbouwbedrijven gespecificeerd naar teelt. Hierbij kijkend naar de totale arbeid in arbeidsjaareenheden (aje), het aantal m<sup>2</sup> per aje en de gemiddelde aje per bedrijf. Het aantal aje per bedrijf zegt iets over de omvang van het bedrijf. Er is niet meer huisvesting toegestaan dan strikt noodzakelijk voor het bedrijf, waarbij personeel dat geen arbeidsmigrant is niet meetelt.

Het is toegestaan om tijdelijk huisvesting te bieden aan arbeidsmigranten van andere ondernemers in het glastuinbouwgebied, maar tenminste 50% van de arbeidsmigranten zal bij het eigen bedrijf werkzaam moeten zijn. De overige 50% werkt vooral in het glastuinbouwcluster in de directe omgeving. Dit moet gespecificeerd in het bedrijfsplan worden opgenomen. De ondernemer zal in het bedrijfsplan tevens inzicht moeten bieden in de contractsituatie met de arbeidsmigranten/huurders. Overeenkomstig de aanbeveling van de 'Commissie Roemer' zal er een gescheiden arbeids- en huurovereenkomst moeten zijn (met als uitgangspunt een opzegtermijn van de huurovereenkomst van tenminste een maand). Samenwerking met een daartoe gespecialiseerd (en gecertificeerd) uitzendbureau is toegestaan.

### 2.2.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De gemeente toetst ieder afzonderlijk verzoek voor huisvesting op ruimtelijke- en landschappelijke inpasbaarheid.

Tijdelijke bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn vanwege de ruimtelijke uitstraling, ongewenste extra verkeersbewegingen en mogelijke geluidhinder niet toegestaan langs wegen die als 'categorie 1' en 'categorie 2' wegen zijn opgenomen op de Wegencategoriseringskaart van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland (bijlage 4 bij dit bestemmingsplan). Langs deze wegen zijn juist de grootschalige huisvestingslocaties toegestaan, die onder strengere eisen van ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing op de juiste plek mogelijk kunnen zijn (zoals bv. het project Elsenbosch of het Horti Hotel). Deze vorm van huisvesting voor arbeidsmigranten valt buiten het kader van deze beleidsregels en wordt van geval tot geval mogelijk gemaakt d.m.v. een zgn. 'grote buitenplanse afwijking' of bestemmingsplanwijziging.

Langs 'categorie 3' en niet-gecategoriseerde wegen is wel bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten op percelen van glastuinbouwbedrijven mogelijk. Het dient wel te betreffen openbare wegen.

Voor de bebouwing langs die wegen gelden de voorschriften die op grond van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied gelden voor (bedrijfs)woningen, waarbij sommige afstandsmaten zijn aangepast/versoepeld. Het betreft de volgende uitgangspunten:

- maximale bouwhoogte: 6 meter, eventueel te overschrijden door een beperkte kap indien stedenbouwkundig gewenst en inpasbaar (nooit meer dan twee woonlagen);
- afstand tot aan een bestemmingsgrens: minimaal 3 meter;
- afstand uit het hart van een categorie 3 weg: minimaal 12,5 meter;
- afstand uit het hart van een niet-gecategoriseerde weg: minimaal 7,5 meter;
- afstand tot aan een kas: 1 x de bouw/nokhoogte van die kas of de tijdelijke huisvesting, te bepalen aan de hand van de hoogste bouwhoogte van die twee;
- afstand tot aan een bedrijfsgebouw en/of overige bedrijfsbouwwerken: minimaal 7,5 meter;
- afstand tot aan een dock shelter / laad- en loskuil: minimaal 20 meter;
- afstand tot aan een (bedrijfs)woning: minimaal 6 meter;

- afstand tot aan een WKK-installatie, (natte) koeltoren en/of CO2 tank: minimaal 12,5 meter als uit onderzoek gebleken is dat (door te nemen maatregelen) de beoogde afstand niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt;
- voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, leidend hierbij zijn de parkeernormen uit de meest recente Beleidsregel Parkeernormering wat betreft kamerverhuur.

Bij de concrete inpassing van huisvesting wordt gekeken naar:

- De aanvaardbaarheid van het ontwerp van het bouwplan in relatie tot de omgeving. Het betreft dan de afstemming op:
  - de kenmerken van de al aanwezige gebouwen op het perceel en/of in de omgeving (o.a. aansluiting op bebouwingsrooilijnen van de omgeving);
  - eventueel te verwachten milieuhinder / overlast als gevolg van (vracht)verkeer, installaties e.d.;
  - de openbare ruimte, met bijzondere aandacht voor (visuele) verbreding en vergroening van de openbare ruimte, vergroening van de voorzone tussen weg en bebouwing, vergroening kavel door groene gemeenschappelijke buitenruimte tijdelijke bebouwing;
  - eventuele aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren;
- De hoeveelheid mogelijke huisvesting is afhankelijk van het aantal arbeidsjaareenheden van het bedrijf, waarbij personeel dat geen arbeidsmigrant is niet meetelt;
- De hoeveelheid te huisvesten arbeidsmigranten moet passend zijn binnen het bestaande woonklimaat, waarbij het aantal omliggende (bedrijfs)woningen en de aan te houden afstanden relevant zijn;
- Kwaliteit van de huisvesting: voldoen aan de op het moment van de aanvraag actuele SNF-norm (norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen), een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m<sup>2</sup> per persoon;
- Tweepersoonskamers zijn wenselijk voor arbeidsmigranten die daar behoefte aan hebben (stellen);
- Tijdelijke woonbebouwing is zichtbaar vanaf de openbare weg met een woonuitstraling naar de openbare ruimte;
- Tijdelijke woonbebouwing is direct toegankelijk vanaf de inrit tot het erf, waarbij de huisvesting veilig bereikt kan worden;
- Voldoende en in het ontwerp geïntegreerde (gemeenschappelijke) binnenruimte voor (fietsen) berging en afvalcontainers etc.;
- Parkeerplaatsen voldoende geïntegreerd in het ontwerp (uitgangspunt is zo min mogelijk 'blik zichtbaar vanaf de weg');
- Goede mobiliteit en bereikbaarheid hulpdiensten (vrij toegankelijk, geen hek voorzien van sloten en/of codes);
- Kwaliteit en uitstraling tijdelijke woonunits passend bij de beoogde kwaliteitsverbetering van de uitstraling van het glastuinbouwgebied (hoogwaardig, technologisch en duurzaam);
- Kleur en materiaal gebruik in samenhang met overige gebouwen t.b.v. verdere uniformering en samenhang bebouwing op de kavel;
- Een inrichtingsplan bestaande uit o.a. al het bovenstaande wordt beoordeeld door de stedenbouwkundige;
- De mogelijkheid om de wooneenheden aan te kunnen sluiten op de riolering ter plaatse. Dit moet per situatie beoordeeld worden;

#### *Bijzondere omstandigheden / overwegende bezwaren*

Van vorenstaande regels kan worden afgeweken indien het voldoen aan een bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of als er een bijzonder gemeentelijk belang mee gemeoid is. Het bevoegd gezag neemt hierover een beslissing.

De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mag niet ten koste gaan van de (toekomstige) herstructurering en modernisering van de glastuinbouw. Er dient onderbouwd te worden waarom er geen reële andere mogelijkheden zijn en dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Hierover wordt geadviseerd door de adviescommissie Glastuinbouw. Ook al zijn de woningen tijdelijk, het herstructureringsbelang staat voorop.

### **2.2.3 Planologische procedure**

Voorafgaand aan het indienen van een formele aanvraag is het indienen van een conceptaanvraag (vooroverleg) wenselijk. Op deze manier kan in het voortraject de wenselijkheid van de ontwikkeling worden gezien en kunnen randvoorwaarden worden gesteld t.a.v. onder andere situering en vormgeving van gebouwen en inrichting van het terrein. Voor tijdelijke bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten (niet langer dan 10 jaar) kan een vergunning verleend worden o.g.v. de zogenaamde 'kruimellijst', deze vergunning kan worden verleend met een reguliere procedure van 8 weken, waarbij de gemeente deze procedure eenmalig kan verlengen met zes weken. Aan de omgevingsvergunning

kan een exploitatieovereenkomst worden verbonden, bv. als er sprake is van kosten voor de aanleg van riolering.

Vooruitlopend op de omgevingswet dient een initiatiefnemer de navolgende stappen te doorlopen om tot een ontvankelijke aanvraag te komen:

- Vooroverleg: met initiatiefnemer worden door het Bedrijvencontactcentrum ([bedrijven@gemeentewestland.nl](mailto:bedrijven@gemeentewestland.nl)) alle relevante onderdelen van het beleid doorgenomen;
- ITW (initiatieventafel Westland): initiatiefnemer presenteert op compacte wijze zijn initiatief met locatie en beschrijving van de hoofdpunten van het beleid, beoordeling op wenselijkheid en haalbaarheid;
- Principebesluit op basis van voldoende diepgaande beoordeling;
- Informeren omwonenden: als het initiatief als kansrijk wordt gezien, wordt op basis van dit besluit de communicatie met de omgeving van de betreffende locatie gestart, gemeente en initiatiefnemer stellen gezamenlijk een communicatieplan op, waarbij het gemeentelijk communicatiebeleid leidend is en informeren de omwonenden omtrent het voornemen;
- Gemeente neemt een definitief besluit omtrent initiatief wat betreft wenselijkheid en haalbaarheid;
- Aanvraag: deze dient alle relevante stukken te bevatten en wordt digitaal ingediend via het online omgevingsloket (OLO).

### 2.3 Indieningsvereisten

#### *Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)*

Om nieuwbouw ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied te mogen realiseren, is een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt verstrekt op basis van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Een aanvraag wordt in behandeling genomen als deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Mor.

#### *Inrichtingsplan*

Het is van belang om bij de aanvraag een inrichtingsplan aan te leveren van het gehele terrein waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, ten einde de inrichting zorgvuldig te kunnen beoordelen. Daarop moet in elk geval worden aangegeven hoe de buitenruimte rondom de bouwwerken wordt ingericht. Daarbij is het belangrijk om in beeld te brengen waar -indien van toepassing- beplanting wordt gerealiseerd en welk type beplanting. Ook dienen de mogelijkheden tot parkeren op eigen erf te worden ingetekend. Het inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting aan het gebruik van de huisvesting gekoppeld, zowel voor de realisatie als de instandhouding daarvan.

#### *Bedrijfsplan*

De initiatiefnemer dient bij de aanvraag met een bedrijfsplan aan te tonen hoeveel arbeidsplaatsen/slaapplaatsen nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende een jaar. Zie hiervoor paragraaf 2.2.1. Het bedrijfsplan zal tevens in moeten gaan op de aspecten van adequaat beheer (zie paragraaf 3.1).

### 2.4 Handhaving

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen en die niet binnen het beleidskader passen, kan handhavend worden opgetreden. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van onrechtmatige huisvesting. Daarom vindt periodiek toezicht plaats t.a.v. de huisvesting van arbeidsmigranten.

## Hoofdstuk 3

### *Overige bijkomende verplichtingen bij huisvesting van arbeidsmigranten*

#### 3.1 Adequaet beheer

De verantwoordelijkheid voor een goed beheer in brede zin, huisvesting en perceel, ook naar de omgeving, ligt primair bij de ondernemer. Te denken valt aan een klachtenreglement, huisregels in de taal van het land van herkomst, een 24-uurs aanspreekpunt etc. Eigenaren van logiesverblijven, dus ook eigenaren van verblijfsaccommodaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dienen een registratie bij te houden (op basis van Wetboek van Strafrecht) waarin het verblijf van personen op het betreffende adres wordt bijgehouden (naam, woonplaats, paspoortnummer). Hierbij wordt niet feitelijk bijgehouden wie waar slaapt per nacht, maar worden personen met een tijdelijke verblijfsduur op een adres geregistreerd. Het ontbreken ervan kan leiden tot sancties. Handhaving op het bijhouden van die registratie is een taak van de politie. De algemene handhaving is een taak van de gemeente.

Openbare orde en veiligheid spelen een rol in het begrip goede ruimtelijke ordening en worden dus getoetst bij een aanvraag voor een ruimtelijke toestemming. Goed beheer zorgt voor draagvlak in de

omgeving. Vanwege de impact van slecht toezicht en beheer op de omgeving is dit onderwerp minder geschikt voor maatwerk. Gemeente Westland gaat daarom bij elke aanvraag voor een ruimtelijke toestemming beoordelen hoe de initiatiefnemer het toezicht en beheer heeft georganiseerd. Er moet bekend zijn wie de exploitatie op zich neemt en welke maatregelen er komen om overlast voor zowel de arbeidsmigranten (onderling) als omwonenden te voorkomen. De aspecten die een plaats krijgen in de beoordeling zijn:

- parkeren van voertuigen;
- zwerfafval;
- geluid/overlast;
- brandveiligheid (vluchtwegen, vindplaats blusmiddelen);
- beschikbaarheid van belangrijke telefoonnummers (hulpdiensten, exploitant);
- beschikbaarheid van een huisreglement incl. de taal waarin het reglement beschikbaar is.

Daarnaast beoordeelt gemeente Westland ook de exploitatie (vorm van het beheer). De beheerder is degene die verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op de huisvestingslocatie. De beheerder is altijd (dus 24/7) bereikbaar voor de arbeidsmigranten, omwonenden, hulpdiensten en de gemeente, ook tijdens vakanties. De aanvraag moet daarnaast borgen dat de beheerder (of zijn vervanger bij gerechtvaardigde afwezigheid zoals vakantie) binnen redelijke tijd op de huisvestingslocatie aanwezig kan zijn als dat nodig of vereist is (door bijvoorbeeld de hulpdiensten). Een persoon op de huisvestingslocatie die als aanspreekpunt/tolk kan dienen is ook noodzakelijk. De beheerder moet bij klachten uit de omgeving in elk geval ter plaatse komen en moet bevoegd zijn om antwoorden te geven op vragen en zo nodig maatregelen kunnen nemen om klachten op te lossen. Ook moet de beheerder beschikken over een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) of het equivalent daarvan uit het land van herkomst.

### **3.2 Wet Bibob**

In de 'Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur' (2019) is in artikel 2 lid 2 en de daarbij horende bijlage 1 bepaald dat voor een omgevingsvergunning voor (tijdelijke) bouwactiviteiten die ertoe strekt dat bedrijfsmatig logies wordt verstrekt door een kamerverhuurbedrijf, standaard een Bibob-toets zal worden uitgevoerd. Omdat een glastuinbouwbedrijf dat kamers verhuurt d.m.v. aparte huurovereenkomsten aan arbeidsmigranten moet worden aangemerkt als 'kamerverhuurder' (ook al betreft het in overwegende mate aan eigen bij dat bedrijf werkzaam personeel), geldt deze Bibob-toets als voorwaarde voor de verlening van een (tijdelijke) omgevingsvergunning.

### **3.3 Gescheiden huur- en arbeidsovereenkomst**

Arbeidsmigranten moeten een aparte huurovereenkomst hebben met een redelijke termijn waarbinnen de woonlocatie moet worden verlaten. Overeenkomstig de aanbeveling van het "Aan Haagteam huisvesting arbeidsmigranten" (het "rapport Roemer") is het uitgangspunt dat er een opzegtermijn van tenminste een maand is.

### **3.4 Normering Flexwonen (SNF Keurmerk)**

De gemeente wil de kwaliteit en veiligheid van de huisvesting borgen. Organisaties en bedrijven die huisvesting aan arbeidsmigranten bieden, moeten daarom aan de criteria van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) voldoen. Het is wenselijk dat gemeenten dit keurmerk als randvoorwaarde stellen om een vergunning te verlenen die het mogelijk maakt om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren.

Organisaties met het SNF-keurmerk voldoen aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het SNF-keurmerk garandeert een minimum aan woonkwaliteit. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen. Het keurmerk is tot stand gekomen op basis van de Nationale verklaring (tijdelijke) huisvesting EU arbeidsmigranten uit 2012 en houdt rekening met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Het keurmerk is verplicht voor uitzendorganisaties die hun medewerkers huisvesten of voor werkgevers die dat voor hen doen. Deze verplichting is geregeld in de CAO van de uitzendbranche.

### **3.5 Basisregistratie Personen (BRP)**

Conform de Wet Basisregistratie Personen (BRP) is ieder die voornemens is 4 maanden of langer in Nederland te verblijven, verplicht om zich binnen 5 dagen na aankomst in te laten schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) als ingezetene, d.w.z. de persoon wordt ingeschreven op het feitelijk woonadres binnen de gemeente. Bij de registratie ontvangt de ingezetene een Burgerservicenummer (BSN).



Degenen die van plan zijn om korter dan 4 maanden in Nederland te verblijven, dienen zich in het niet-ingezetenen deel van de BRP te registreren, d.w.z. de Registratie Niet-Ingezetenen en ontvangen dan een BSN. Voor degenen die een tweede of een derde keer, voor korter dan 4 maanden, naar Nederland komen, geldt geen aanmeldplicht vanuit de Wet BRP. Zij bezitten immers al een BSN waardoor deze groep BRP-technisch onzichtbaar blijft.

Wanneer de arbeidsmigrant die als ingezetene staat geregistreerd vertrekt, dient hij zich bij de gemeente uit te schrijven.

Binnen de Westlandse procedure "Registratie arbeidsmigranten" (conform het besluit van de gemeenteraad van 2009 en 2011) is geregeld dat alle in Westland verblijvende arbeidsmigranten tijdens de maatwerk-avonden worden ingeschreven als ingezetenen. Aangifte van vertrek/emigratie wordt dan door de werkgever/huisvester aan de gemeente doorgegeven. Als de werkgever na vertrek/beëindiging van het contract/de huisvesting niet weet waar de arbeidsmigrant verblijft, wordt een adresonderzoek opgestart. Dit duurt minimaal 4 weken (wettelijke termijn).

Arbeidsmigranten die (tijdelijk) op een glastuinbouwbedrijf wonen, vallen onder hetzelfde registratieregime als arbeidsmigranten die op andere locaties wonen. Dat draagt bij aan betere zichtbaarheid, helpt ondermijning te voorkomen en bevordert het contact tussen de overheid en de arbeidsmigrant.

## Hoofdstuk 4

### *Slotbepaling*

#### **4.1 Evaluatie beleid**

Het beleid zoals neergelegd in deze beleidsregels zal twee jaar na inwerkingtreding geëvalueerd worden.

#### **4.2 Inwerkingtreding beleid**

Dit beleid treedt in werking met ingang van de eerste dag na de bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 2 november 2021.*