

## Verordening huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 16 december 2021:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2021.

gelet op de artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet,

### BESLUIT

vast te stellen de :

### VERORDENING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN MOERDIJK.

#### Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aanvraag: een aanvraag om een vergunning voor de realisatie en exploitatie van huisvesting voor arbeidsmigranten;
- aanvrager: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een aanvraag om een vergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten heeft ingediend;
- arbeidsmigranten: buitenlandse werknemers, die géén kennismigrant zijn en vanaf 2004 in Nederland werken en/of wonen.
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk;
- gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- huisvesting: het aanbieden en exploiteren van zelfstandige dan wel onzelfstandige verblijfsruimten aan arbeidsmigranten;
- huisvestingsvoorziening: "een voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten geschikt gemaakt(e) (gedeelte van) gebouwen of tijdelijke bouwwerken"
- huurder: gebruiker van een verblijfsruimte;
- onzelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening, zonder eigen keuken of sanitair;
- structurele huisvesting: huisvesting van een arbeidsmigrant voor een aaneengesloten verblijf van meer dan vier jaar. Als een persoon korter dan drie maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf;
- tijdelijke huisvesting: huisvesting van een arbeidsmigrant voor een aaneengesloten verblijf van maximaal vier jaar. Als een persoon korter dan drie maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf;
- verhuurdervergunning: een vergunning voor het realiseren, aanbieden en exploiteren van een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten op grond van artikel 3 van deze verordening;
- vergunninghouder: natuurlijke persoon of rechtspersoon die bevoegd is de huisvestingsvoorziening te exploiteren zoals bepaald bij of krachtens deze verordening en zoals bepaald op grond van de verhuurdersvergunning;
- verhuurbemiddelaar: degene die als tussenpersoon in opdracht van de verhuurder optreedt;
- verblijfsruimte: gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor het verstrekken van huisvesting aan arbeidsmigranten;
- verhuurder: eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, die bevoegd is tot het in gebruik geven en exploiteren van een verblijfsruimte;
- zelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening, met eigen keuken en sanitair.

#### Artikel 2 Regels inzake bevorderen goed verhuurderschap

1. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verplicht te beschikken over een werkwijze die gericht is op voorkoming van discriminatie, intimidatie, het bevorderen van goed verhuurderschap en het zijn van een goede buur voor de omgeving
2. Verhuurder of verhuurbemiddelaar is verplicht:

- a. alle doeltreffende maatregelen die voortvloeien uit de werkwijze te treffen en deze uit te voeren;
  - b. de werkwijze en de maatregelen schriftelijk vast te leggen;
  - c. ervoor zorg te dragen dat eenieder kennis kan nemen van de werkwijze en de maatregelen.
3. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verantwoordelijk voor het realiseren van een gezonde en veilige woonomgeving en zorgt voor goed beheer om overlast te voorkomen
  4. Het college kan nadere regels stellen over de eisen die worden gesteld aan de werkwijze in lid 1 en over de uitleg van wat verstaan wordt onder een gezonde en veilige woonomgeving in lid 3.

### **Artikel 3 Verhuurdervergunning (verder te noemen “vergunning”)**

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een huisvestingsvoorziening te realiseren, in gebruik te geven en te exploiteren voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
2. Het is verboden een huisvestingsvoorziening te realiseren, in gebruik te geven en te exploiteren voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten.
3. Het college kan nadere regels stellen ten behoeve van de duur waarvoor de vergunning wordt verleend.
4. Het college stelt nadere regels vast over de voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in het eerste lid en over de huisvesting in een huisvestingsvoorziening.
5. Het college stelt nadere regels vast over de verdeling van vergunningen als bedoeld in het eerste lid.
6. Het college stelt nadere regels vast over de verdelingsprocedure tot verkrijging van een vergunning als bedoeld in het eerste lid.

### **Artikel 4 Aanvrager vergunning**

Een vergunning als bedoeld in artikel 3 eerste lid, kan slechts aangevraagd worden door de verhuurder van de verblijfsruimte.

### **Artikel 5 Weigeringsgronden vergunning**

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt door het college geweigerd indien:
  - a. niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals aangegeven in artikel 2 lid 4.
  - b. niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals aangegeven in artikel 3 lid 4.
  - c. de aanvraag niet is ingediend volgens de verdelingsprocedure als bedoeld in artikel 3 lid 6 dan wel dient te worden geweigerd op grond van de verdelings- en beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 3 lid 5;
2. Een vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt geweigerd indien voor de huisvestingsvoorziening een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is en de verhuurder die vergunning niet heeft overlegd bij de aanvraag.
3. Een vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
4. Voordat toepassing wordt gegeven aan het derde lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

### **Artikel 6 Beslistermijn**

1. Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag, tenzij het tweede lid van toepassing is.
2. Indien op grond van de nadere regels als bedoeld in artikel 3 een termijn wordt bepaald waarbinnen een aanvraag moet worden ingediend, dan beslist het college op de aanvraag binnen 8 weken na afloop van de aanvraagtermijn.
3. Het college kan een beslissing als bedoeld in het eerste en tweede lid voor ten hoogste 6 weken verdagen.

4. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing op de aanvraag om een vergunning.

#### **Artikel 7 Intrekking van de vergunning**

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3 eerste lid kan door het college worden ingetrokken indien:
  - a. ter zake het niet naleven van de verplichtingen, bedoeld in artikel 2 lid 4, of de aan de vergunning verbonden voorwaarden, op basis van artikel 3 lid 4, een last onder dwangsom of bestuursdwang is opgelegd en de verhuurder deze regels opnieuw overtreedt binnen een tijdvak van vier jaar nadat de last onder dwangsom of bestuursdwang is opgelegd;
  - b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
  - c. Van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen of gedurende een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; of
  - d. indien de vergunninghouder dit verzoekt.
2. De vergunning, bedoeld in artikel 3, eerste lid, kan voorts worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.
4. Indien de vergunning, bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt ingetrokken en deze vergunning betrekking heeft op een verblijfsruimte die op het moment van de intrekking in gebruik is gegeven, verplichten burgemeester en wethouders de verhuurder de activiteit te staken

#### **Artikel 8 Toezichthouders**

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde, zijn belastde ambtenaren belast met vergunning en handhaving die als zodanig door of namens het college zijn aangesteld;
2. Het college dan wel de burgemeester kan daarnaast andere personen belasten met het toezicht, bedoeld in het eerste lid.

#### **Artikel 9 Overgangsrecht**

Bestaande huisvesting in een huisvestingsvoorziening waarvoor een vergunning door de gemeente is verleend en waarvan de feitelijke ingebruikname is aangevangen voor het moment van inwerkingtreding van deze verordening, mag worden voortgezet zonder vergunning op basis van deze verordening, mits de huisvesting qua aard en omvang niet toeneemt en/ of vorm van de exploitatie niet wijzigt.

#### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: "Verordening huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk"

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021,  
De griffier,  
A. Goslings  
De voorzitter,  
A.J. Moerkerke*