

Beleidsnotitie huisvesting (groepen) arbeidsmigranten Molenlanden November 2022

De gemeenteraad van Molenlanden besluit na kennis te hebben genomen van de evaluatie van de 'beleidsnotitie arbeidsmigranten (2019)':

1. De beleidsnotitie huisvesting (groepen) tijdelijke werknemers Molenlanden vast te stellen waarin zijn opgenomen:
 - a. Kaders en eisen voor centrale huisvesting van (groepen) tijdelijke werknemers
 - b. Kaders en eisen voor huisvesting van (groepen) tijdelijke werknemers in bestaande woningen
2. De beleidsnotitie arbeidsmigranten 2019 in te trekken.

Inhoud

Samenvatting 3

1. Inleiding 5
 - 1.1 Vraagstuk / probleemstelling 5
 - 1.2 Proces tot nu toe 5
 - 1.3 Leeswijzer 6
2. Situatieschets 7
 - 2.1 Aantallen arbeidsmigranten in Molenlanden 7
 - 2.2 Huidige woonsituatie arbeidsmigranten 8
 - 2.3 Perspectief werkgevers 8
3. Kaders voor huisvesting arbeidsmigranten 10
 - 3.1 Kaders huisvesting shortstay 10
 - 3.2 Kaders huisvesting midstay 12
 - 3.3 Kaders huisvesting longstay 14
4. Integratie en communicatie 15
 - 4.1 Integratie 15
 - 4.2 Communicatie 15
5. Samenwerking met andere partijen 17
 - 5.1 Werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters 17
 - 5.2 Andere gemeenten en provincie Zuid-Holland 18
 - 5.3 Omwonenden en andere inwoners 18
6. Registratie, toezicht en handhaving 20
 - 6.1 Registratie/nachtregister 20
 - 6.2 Toezicht en handhaving 20
7. Monitoring en evaluatie 22
 - 7.1 Monitoring 22
 - 7.2 Evaluatie 22

1 Inleiding

Vraagstuk / probleemstelling

In de huidige economie kan niet aan de vraag naar arbeid worden voldaan. Een deel van de (Molenlandse) bedrijven is structureel aangewezen op arbeidsmigranten, met name uit het buitenland. We zien dit terug in de komst van arbeidsmigranten, op dit moment vooral uit Zuid-, Midden- en Oost-Europa, maar het kan ook gaan om personen uit Nederland of andere landen. Deze ontwikkeling heeft in onze gemeente tot een aantal vraagstukken en uitdagingen geleid. Bijvoorbeeld als het gaat om de huisvesting van deze arbeidsmigranten: voldoet deze aan de eisen voor vei-

ligheid en een menswaardig bestaan? Wat betekent de huisvesting van arbeidsmigranten voor de leefbaarheid in de kernen en voor onze inwoners? Hoe verhoudt deze woonbehoefte zich tot de huidige krapte op de woningmarkt? Woningen en andere gebouwen in de kernen en in het buitengebied worden immers gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor zijn minder (starters)woningen beschikbaar voor andere woningzoekenden.

Gemeenten spelen een belangrijke rol bij het creëren van randvoorwaarden waarbinnen marktpartijen ruimte hebben om voldoende en goede huisvesting te realiseren. Daarnaast spelen gemeenten een rol bij het beoordelen van initiatieven voor huisvesting en het verlenen van de benodigde toestemmingen (r.o.-procedure, omgevingsvergunning, etc). Gedragen locatiekeuzes, goed inzicht in de arbeids- en woonomstandigheden en een passende manier van handhaven zijn van doorslaggevend belang bij het vinden van oplossingen voor dit vraagstuk.

1.2 Proces tot nu toe

In september 2019 is met de gemeenteraad op twee momenten het gesprek gevoerd over beleidsuitgangspunten over (huisvesting van) arbeidsmigranten. De uitkomsten van deze bijeenkomsten hebben geleid tot de beleidsnotitie die in oktober 2019 vastgesteld is.

Voor de evaluatie van beleidsnotitie is gebruikgemaakt van de ervaringen van de afgelopen jaren. In die jaren zijn op verschillende momenten gesprekken geweest met samenwerkingspartners (marktpartijen, inwoners, andere overheden, etc.) om de vinger aan de pols te houden. Specifiek voor deze evaluatie heeft in december 2021 een apart overleg plaatsgevonden met het Platform van bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus die zijn verzameld rondom de 'Intentieverklaring Huisvesting Arbeidsmigranten'. Ook is er voor de evaluatie contact geweest met het Expertisecentrum Flexwonen over de landelijke en lokale trends rondom de huisvesting van arbeidsmigranten die zij ten opzichte van 2019 zien. In de regionale ambtelijke werkgroep Arbeidsmigranten is de evaluatie aan de orde geweest en zijn verschillen en overeenkomsten tussen de diverse beleidsnota's van regiogemeenten besproken.

Sinds het vaststellen van deze beleidsnotitie in 2019 is gemerkt dat met alleen het vaststellen van een toetsingskader niet automatisch plannen van de grond komen. Bemerkt is dat initiatiefnemers (huisvesters, bedrijven, ontwikkelaars) behoefte hebben om vroegtijdig met de gemeente af te kunnen stemmen. Ook is bemerkt dat het nodig is dat de gemeente een verbindende rol inneemt, bereikbaar is voor vragen en meedenkt. Om deze rol in te kunnen nemen is een werkgroep ingesteld waarin een bestuursadviseur, adviseur wonen, adviseur economie en adviseur ruimtelijke ordening deelneemt. Door deze rol niet bij één persoon te leggen, wordt de kwetsbaarheid verkleind en kunnen taken beter verdeeld worden.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een situatieschets van wat er op dit moment bekend is over arbeidsmigranten: aantallen, woonsituatie en het perspectief van de werkgevers. Dit vormt de basis voor de kaderstelling voor huisvesting op het ruimtelijk en juridisch vlak in hoofdstuk 3. Integratie van arbeidsmigranten en communicatie is het onderwerp van hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de samenwerking met andere partijen, zoals huisvesters, werkgevers, andere overheden en inwoners. De registratie van arbeidsmigranten staat centraal in hoofdstuk 6, evenals toezicht en handhaving. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op hoe het beleid gemonitord en geëvalueerd zal worden.

2 Situatieschets

2.1 Aantallen arbeidsmigranten in Molenlanden

Een arbeidsmigrant is te definiëren als iemand die van binnen en buiten Europa voor kortere of langere tijd in Nederland werkzaam of werkzoekende is. Het betreft dus alle uit eigen en een ander land komende, migrerende arbeidsmigrant, waarbij zij als leidend motief voor hun komst hebben: het verrichten van betaalde arbeid. Zij verrichten hun arbeid in uiteenlopende contractvormen (seizoenswerk, uitzendwerk, expats, grensoverschrijdende detachering, kennismigranten) en in tijdelijke en/of vaste dienstverbanden. Voor het oplossen van de huisvestingsbehoefte mag de herkomst van een arbeidsmigrant geen rol spelen. Het aantal in Molenlanden woonachtige arbeidsmigranten kan niet (en waarschijnlijk nooit) met zekerheid vastgesteld worden. Registratiebronnen als de BRP hebben een beperkte betekenis, omdat met name arbeidsmigranten die hier kort verblijven zich niet registreren. Bovendien fluctueert de populatie per seizoen en per jaar. Het regionaal onderzoek naar flexwonen, in 2018 uitgevoerd door Platform31 en Expertisecentrum Flexwonen, bevat een onderbouwde aanname naar aantallen. Ook is daarbij een prognose gemaakt voor de komende jaren, die vooral afhankelijk is van de conjunctuur.

	actuele omvang	jaarlijkse instroom of toename	prognose omvang 5 jaar
Arbeidsmigranten in Molenlanden (basisjaar 2018)	567	5%	708

Bron: Doelgroepen van flexwonen in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31

Het aantal arbeidsmigranten in 2018 bedroeg op basis van deze cijfers ongeveer 1,3% van de totale bevolking van Molenlanden. Ter vergelijking: op het niveau van de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden ligt het percentage op ongeveer 2%. In de oorspronkelijke beleidsnotitie werd rekening gehouden met een jaarlijkse toename van 5% van het aantal arbeidsmigranten in Molenlanden. We zien in contacten met Molenlandse bedrijven echter een toenemende behoefte aan (huisvesten van) arbeidsmigranten. Molenlandse bedrijven geven aan knel te lopen in hun bedrijfsvoering, omdat zij niet voldoende personeel

kunnen vinden en huisvesten. Op basis van input van Molenlandse bedrijven lijkt de geschatte behoefte beduidend groter te zijn dan de officiële cijfers die we in 2018/2019 verwachtten. De verwachting is dat deze trend aanhoudt en verder gevoed wordt door nieuwe behoeften, bijvoorbeeld in andere werksectoren. Gecombineerd met de toenemende woningschaarste is het vinden van passende huisvesting alleen maar complexer geworden.

De huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten valt uiteen in flexwonen en logiesvoorzieningen. Logiesvoorzieningen zijn vooral bedoeld voor mensen die voor korte tijd hier verblijven (shortstay) en worden geacht van korte duur te zijn. Eventueel horen hier ook maaltijden en/of andere services bij. Mensen die voor langere tijd hier verblijven vragen andere voorzieningen en meer kwaliteit; het gaat dan meer om het gebruik van een woning dan een kamer.

In aansluiting hierop: arbeidsmigranten worden onderscheiden naar verblijfsduur: shortstay (op basis van logies tot vier maanden), midstay (tussen vier maanden en twee jaar) en longstay (langer dan twee jaar). Landelijk is bekend dat circa 30% van de arbeidsmigranten valt onder de groep longstay. 30% is hier kortdurend. Een groep van circa 40% verblijft hier middellang (midstay).

Arbeidsmigranten die in de gemeente Molenlanden kortere tijd verblijven zijn vaak geen seizoensarbeiders, maar technische vakmensen. Dat hun verblijf kortdurend is, ligt met name aan het feit dat deze arbeidsmigranten hun werkzaamheden na een aantal maanden afwisselen met andere locaties binnen Nederland en het land van herkomst. Op die manier bewegen veel shortstayers zich tussen meerdere werkgevers en regio's en laten ze zich lastig vangen in een hokje.

Bij shortstay gaat het om arbeidsmigranten die hier niet langer dan vier maanden, op basis van logies, onafgebroken verblijven. Vanaf een verblijf langer dan vier maanden dienen arbeidsmigranten namelijk ingeschreven te worden in de Basisregistratie Personen (BRP). Vandaar dat in deze notitie uitgegaan wordt van deze termijn, omdat je boven de termijn komt waarvan je nog kunt spreken van verblijf op basis van logies. Waar in de notitie over shortstay gesproken wordt, wordt dan ook uitgegaan van deze termijn.

De evaluatie heeft geleerd dat het onderscheid naar short- en midstay aan de voorkant niet altijd te maken is. In paragraaf 3.1 Kaders huisvesting shortstay wordt daarop nader teruggekomen.

Regionaal perspectief

Het is van belang om deze getallen ook in regionaal perspectief te zetten. Iedere gemeente in de regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden heeft te maken met een groei van 5%. De actuele omvang bij de verschillende gemeenten verschilt. De achtergrond van de verschillen zit in werkgelegenheid (Gorinchem heeft iets meer werkgelegenheid) en type werkgelegenheid (Vijfheerenlanden kent meer bedrijven waar seizoensarbeid een rol speelt, zoals de fruitteelt).

	Actuele omvang (2018)	Jaarlijkse toename	Prognose 5 jaar	Verskil actuele omvang - prognose 5 jaar
Regio AV	2.700	5%	3.375	675
Molenlanden	567	5%	708	141
Gorinchem	1.269	5%	1.589	329
Vijfheerenlanden	891	5%	1114	223

Bron: Doelgroepen van flexwonen in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31

2.2 Huidige woonsituatie arbeidsmigranten

Vanuit signalen uit de omgeving en eigen waarneming is bij de gemeente bekend dat arbeidsmigranten nu op zeer verschillende plaatsen en onder verschillende omstandigheden gehuisvest worden: zowel in de wijken in woningen die door huisvesters opgekocht en soms verbouwd worden als in het buitengebied in (grote) woningen en bij (agrarische) bedrijven en in recreatieverblijven (B&B) als op bedrijfsterreinen.

Clustering in een beperkte ruimte levert met name binnen de kernen soms overlast op (geluid, parkeren, et cetera). Het aantal meldingen van overlast is op dit moment beperkt tot een aantal meldingen per jaar bij de gemeente.

De afgelopen jaren is het inzicht vergroot in de locaties waar arbeidsmigranten verblijven. In hoofdstuk 6 wordt daar nader op ingegaan.

2.3 Perspectief werkgevers

De werkgevers met wie gesprekken gevoerd zijn, onderschreven in 2018/2019 de in hoofdlijnen de conclusies ten aanzien van de aantallen in Molenlanden aanwezige arbeidsmigranten en hun huisvestingssituatie. Zij benadrukken op dit moment echter dat er een groeiend tekort is aan huisvestingsmogelijkheden en geven aan dat dit een urgent probleem aan het worden is. Een uitzendbureau heeft bijvoorbeeld aangegeven wel de arbeidsmigranten te kunnen leveren, maar geen plek te hebben waar ze kunnen verblijven. Voor de werkgever betekent dat per saldo geen arbeidsmigranten en een probleem voor de bedrijfsvoering.

Werkgevers hebben er belang bij om arbeidskrachten te kunnen aantrekken en zij spreken de behoefte uit aan een duidelijk kader vanuit de overheid en daarnaast een concrete invulling van de kaders. In september 2021 is een intentieovereenkomst met een aantal in Molenlanden werkzame huisvesters en uitzendorganisaties gesloten. Hierin staan afspraken over kwaliteit en kwantiteit van huisvesting van arbeidsmigranten in ons gebied.

In onze omgeving betreft het vooral technische vakmensen, die bijvoorbeeld werkzaam zijn in de logistieke sector, de industrie en voor een belangrijk deel in de (woning)bouw.

3 Kaders voor huisvesting arbeidsmigranten

In dit hoofdstuk worden kaders omschreven voor huisvesting. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar drie doelgroepen: shortstay, midstay en longstay, met daarbij een nuancering omdat het onderscheid tussen shortstay en midstay in praktijk lastig blijkt. Per doelgroep is beschreven wat nodig is voor een goede huisvesting en wat daarvoor nodig is, met daarbij een vertaling naar een ruimtelijk en juridisch kader.

Op deze manier wordt gestreefd naar passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen arbeidsmigranten en naar het verminderen van de druk op de woningvoorraad.

Daarbij maken we een uitzondering voor mensen die tijdelijk in Molenlanden gehuisvest worden door het bedrijf waar ze werkzaam zijn als arbeidsmigrant op een vestiging elders. In dat geval is de aard van de huisvesting dermate specifiek en tijdelijk van aard dat de kaders voor het beleid hierop niet van toepassing zijn. In deze gevallen is een specifieke afweging nodig.

3.1 Kaders huisvesting shortstay

De huisvestingsopgave voor shortstay voor Molenlanden wordt het meest concreet beschreven in het regionale onderzoek naar flexwonen. Deze aantallen zijn een leidraad bij het faciliteren in huisvesting voor deze doelgroep. De genoemde aantallen zijn geen strikte voorwaarde bij het beoordelen van initiatieven, zodat ruimte ontstaat voor een flexibeler omgang met huisvesting voor zowel shortstay als midstay. Daarnaast biedt dit ruimte om in te spelen op signalen uit de praktijk die afwijken van de onderzochte aantallen.

De gemeente Molenlanden zet in op centrale huisvesting voor de groep shortstay. Met de centrale huisvesting voor shortstay kan ingespeeld worden op de gebleken behoefte bij bedrijven. Daarnaast kan op centrale locaties tegemoetgekomen worden aan de woonbehoeften van deze specifieke groep (services waardoor zij ontzorgd worden, zoals vervoer). Gezien het korte verblijf is integratie in de samenleving niet of minder aan de orde. Belangrijk aspect bij centrale huisvesting is het beheer dat centraal geregeld is, waardoor handhaving makkelijker te organiseren is.

Voor wat betreft de locatie voor een centrale huisvestingsvoorziening kan gedacht worden aan een locatie buiten, maar nabij een kern. Ook kan een locatie op of aan de rand van een bedrijventerrein onderzocht worden, mits dit geen belemmeringen voor omliggende bedrijfspercelen/bedrijfsterrein met zich meebrengt en een goede woonomgeving geboden kan worden. Hiervoor zullen praktisch toepasbare kaders opgesteld worden als uitwerking van deze beleidsnotitie. Tenslotte kan onderzocht worden of vrijkomende agrarische bebouwing een optie kan zijn voor centrale huisvesting, mits in ieder geval voldaan wordt aan de voorwaarden die later in dit hoofdstuk gesteld worden. Tot slot maakt centrale huisvesting het mogelijk om ervoor te zorgen dat in de toekomst geen woningen meer in gebruik genomen worden voor de shortstay omdat verwezen kan worden naar deze faciliteit(en). De bijbehorende maatregelen worden beschreven in paragraaf 3.2.

Naar aanleiding van de beleidsevaluatie houden we de nadruk op centrale huisvesting voor shortstay als doelgroep, maar wordt een meer flexibel onderscheid te gehanteerd tussen short- en midstay. Aan de voorkant is dit onderscheid immers moeilijk te maken. Daarnaast worden kansen voor combinaties met andere doelgroepen spoedzoekers waar mogelijk verkend. Er wordt niet per se gestreefd naar één centrale huisvestingslocatie voor de gemeente Molenlanden. Meerdere centrale huisvestingslocaties zijn mogelijk. Met centrale huisvestingslocatie wordt een locatie bedoeld met een omvang die centraal beheer 24/7 nodig en mogelijk maakt. Om centraal beheer goed te kunnen regelen is een bepaalde omvang nodig, waardoor wat minder strikt op aantallen gestuurd wordt, maar meer op een omvang die past bij de locatie en die het mogelijk en rendabel maakt om een goed centraal beheer te kunnen organiseren. Er is immers gebleken dat er behoefte is aan een aanzienlijk aantal huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten.

3.1.1 Normering

De evaluatie heeft gevolgen voor hoe met de aantallen te huisvesten arbeidsmigranten om te gaan. De aantallen die genoemd worden in de beleidsnotitie zijn gebaseerd op de aanname dat 30% van de arbeidsmigranten shortstay is. Dat is niet vol te houden als we zien dat shortstay en midstay in de praktijk niet goed te onderscheiden zijn. Dit vraagt een flexibeler omgang met de aantallen. De manier waarop arbeidsmigranten gehuisvest zijn (humaan en aansluitend op behoeften van shortstay en midstay arbeidsmigranten, met een goed functionerend beheer en goed ingepast in de omgeving) vinden we een belangrijker en meer doorslaggevend argument dan aantallen. Daarbij willen we uiteraard wel kijken naar de Molenlandse context. We zijn een gemeente met veelal kleine dorpen. Een centrale huisvestingslocatie moet passen bij de schaal en aard van de omgeving. Daarbij hoort een afweging van de omvang van de huisvesting in relatie tot de omgeving. Het huidige ruimtelijk kader biedt daarvoor een handvat, doordat gesteld is dat de omvang van het initiatief passend moet zijn in de (landelijke) omgeving. Een onderdeel van passendheid is de beoordeling of het aantal te huisvesten arbeidsmigranten past bij de kern/omgeving. Het totale aantal huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten

overstijgt in ieder geval niet het totaal aantal te verwachten arbeidsmigranten in de gemeente volgens de beleidsnotitie.

Om de groep shortstay die nu al in de gemeente op verschillende locaties gehuisvest is te bewegen naar een centrale huisvestingslocatie, voert de gemeente daarnaast gesprekken met huisvesters, werkgevers en uitzendbureaus met het doel om reguliere woningen vrij te spelen.

Op deze manier werken we toe naar de situatie waarbij met name shortstay arbeidsmigranten op een centrale locatie gehuisvest worden. Via monitoring (zie paragraaf 7.1) toetsen we of we op de juiste manier naar dit perspectief toewerken en of bijstelling nodig is.

3.1.2 Ruimtelijk kader

Gemeentelijke eisen centrale huisvesting

1. Het aantal plaatsen voor centrale huisvesting kan verdeeld worden over meerdere centrale locaties, waarbij het aantal hoog genoeg moet zijn om ook benodigde voorzieningen te kunnen organiseren (zie punt 3) en de omvang van het initiatief passend is in de (landelijke) omgeving. Belangrijk zijn een goede leefbaarheid, het beheer en de inpassing in de omgeving.
2. De voorziening ligt op een locatie waar geen overlast voor omliggende woningen of andere functies te verwachten is en is zo ingericht.
3. Op de locatie zijn faciliteiten voor arbeidsmigranten aanwezig afhankelijk van en passend bij de aard en omvang van de locatie.
4. Er is een goede ontsluiting en parkeervoorziening op eigen terrein, conform de geldende parkeernorm van de gemeente.
5. Er is een vervoersplan voor verkeersbewegingen van de arbeidsmigranten.
6. De locatie voldoet minimaal aan de vereisten uit het SNF-keurmerk en Bouwbesluit.
7. Er zijn afspraken gericht op voorkomen van overlast en sociale onveiligheid op de locatie en de omgeving van de locatie.
8. Verder is initiatiefnemer verantwoordelijk voor:
 - a. organiseren en bekostigen van passend beheer om de veiligheid en handhaving te garanderen;
 - b. bijhouden van een nachregister. Op basis van dit nachregister kan toeristenbelasting geheven worden;
 - c. aantonen dat de shortstay arbeidsmigranten werkzaam zijn bij lokale bedrijven.
9. De huisvesting van primair shortstay is op bedrijventerreinen onder nader uit te werken voorwaarden toegestaan. Een goed woon- en leefklimaat staat bij de uitwerking van de voorwaarden centraal.
10. Een duidelijke scheiding tussen werk- en woonovereenkomst is vereist ter bescherming van de positie van de werknemer. In de aanvraag dient de aanvrager deze scheiding duidelijk aan te tonen

3.1.3 Juridische borging

Voor de centrale huisvestingslocatie(s) is het nodig dat de gemeentelijke eisen over met name beheer, monitoring en evaluatie geborgd kunnen worden. Dit kan op verschillende manieren waarbij de omgevingsvergunning en aanvullende afspraken een goede mogelijkheid zijn. Het kan ook nodig of wenselijk zijn om het ruimtelijk kader (bestemmingsplan/omgevingsplan) aan te passen en de gemeentelijke te eisen te borgen middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan in combinatie met een vergunningsplicht en aanvullende afspraken.

In een omgevingsvergunning worden ruimtelijke voorwaarden opgenomen, onder andere ten aanzien van aantallen, bebouwing, verkeer, milieu, landschappelijke inpassing en de inrichting van het terrein. Er wordt alleen een omgevingsvergunning afgegeven voor bepaalde tijd, tot maximaal 15 jaar, mits er goede tussentijdse evaluatiemomenten met sturingsmogelijkheden voor de gemeente ingebouwd worden. Na afloop van de vergunde termijn volgt het moment om opnieuw te beoordelen wat vraag en aanbod op dat moment zijn, of de afspraken nagekomen zijn en waar eventueel opnieuw een vergunning voor gegeven kan worden. Op deze manier wordt er fasering aangebracht in het realiseren van één of meer centrale voorzieningen en is het mogelijk om in te spelen op conjuncturele ontwikkelingen. Bij de tussentijdse evaluatiemomenten wordt beoordeeld of afspraken over beheer bijvoorbeeld worden nagekomen, met de mogelijkheid om eventueel de vergunning in te trekken.

Daarnaast is een exploitatievergunning benodigd op basis van de APV voor diezelfde periode als de omgevingsvergunning. In deze vergunning worden zaken opgenomen ten aanzien van de exploitatie, beheer, openbare orde en veiligheid.

Aanvullend kunnen zaken in een anterieure overeenkomst geregeld worden, zoals tussentijdse evaluatiemomenten en inspanningsverplichtingen. Daarnaast krijgt het vrijspelen van woningen in de bestaande woningvoorraad hierin een plek, evenals de binding van de initiatieven met lokale bedrijven. Landelijk is er een Bed-voor-Bed Regeling. Dit is onderdeel van de nationale intentieverklaring voor huisvesting van arbeidsmigranten en is een set van bestuurlijke afspraken en inspanningsverplichtingen tussen huisvesters en een gemeente. Deze Bed-voor-Bed Regeling wordt gebruikt als uitgangspunt bij het maken van prestatieafspraken met initiatiefnemers.

3.2 Kaders huisvesting midstay

De groep midstay heeft een andere woonbehoefte dan de shortstay. Het beleid is erop gericht om met name midstay op een juiste manier te spreiden. Deze groep integreert namelijk meer en woont liever zelfstandig. We willen passende instrumenten inzetten om hierop te kunnen sturen en handhaven, naast gedeelde afspraken die we hierover willen maken met relevante partners. Hiermee wordt bereikt dat voortaan minder woningen aan de reguliere woningmarkt onttrokken worden.

Een van de in te zetten instrumenten is het paraplubestemmingsplan Bijzondere woonvormen, dat in oktober 2021 is vastgesteld. Via een op te nemen vergunningstelsel kunnen regels gesteld worden aan het maximale aantal woningen dat per straat voor kamergewijze verhuur in aanmerking komt. De inzet van Molenlanden is om dit percentage op maximaal 5 te stellen. Dit dient afgestemd te worden binnen de regio. Ten eerste omdat de Huisvestingsverordening een regionale verordening is en een aanpassing in de verordening regionaal besloten en afgestemd moet worden; ten tweede om ervoor te zorgen dat de percentages in de regio op elkaar aansluiten. Een lager percentage is denkbaar, hoger niet.

Door bij nieuwe initiatieven als kader mee te geven dat het alleen woningen mogen betreffen met een minimale WOZ-waarde boven de NHG-grens, kunnen juist starterswoningen ontzien worden. De gemeente kan samen met werkgevers, huisvesters en maatschappelijke partners een rol spelen bij het integreren van deze groep in de Nederlandse samenleving (zie hiervoor hoofdstuk 4)

De huidige shortstay migranten die op dit moment in de gemeente gehuisvest zijn, worden door de realisatie van een kwalitatief goed alternatief, centrale huisvestingslocaties, aangemoedigd te verplaatsen. Tegelijkertijd gaan we nu al in gesprek met huisvesters over afspraken die we kunnen maken om huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande woningvoorraad te verbeteren.

3.2.1 Ruimtelijk kader

Gemeentelijke eisen voor huisvesting in bestaande woningen

1. Nieuwe kamergewijze verhuur van woningen voor shortstay (logies) is niet toegestaan.
2. De woonruimte moet minimaal voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt.
3. De woonruimte moet minimaal voldoen aan de eisen van het SNF-keurmerk. De aanvrager moet in de aanvraag aantonen dat dit keurmerk aanwezig is. De gemeente behoudt het recht om aanvullend eisen te stellen bovenop het SNF-keurmerk, mocht de situatie daar om vragen.
4. Voldoende parkeergelegenheid dient gerealiseerd te worden conform geldende parkeernormen van Molenlanden of een vervoersplan dat geaccordeerd dient te worden door de gemeente.
5. Huisvesting arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande bouw of waar bebouwing is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.
6. De woonruimte moet een minimale WOZ-waarde hebben van minimaal de NHG-grens,-. Dit bedrag kan bij (tussentijdse) herijking van dit beleid worden bijgesteld als de ontwikkelingen op de woningmarkt hiertoe aanleiding geven.
7. Maximaal 5% van de woningen per straat mag gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het buitengebied wordt ten aanzien van deze eis maatwerk toegepast. Dit dient bij voorkeur in regionaal verband geregeld en uitgewerkt te worden.
8. Maximaal twee woningen mogen aaneengesloten in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
9. De huisvesting mag geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.
10. Een duidelijke scheiding tussen werk- en woonovereenkomst is vereist ter bescherming van de positie van de arbeidsmigrant. In de aanvraag dient de aanvrager deze scheiding duidelijk aan te tonen.

3.2.2 Juridische borging

Nieuwe situaties

De gemeente heeft in oktober 2021 een (paraplu)bestemmingsplan vastgesteld waarmee huisvesting van arbeidsmigranten voor de shortstay (logies) en midstay uitsluitend wordt toegestaan door een vergunning aan te vragen die voldoet aan de bovenstaande eisen (ten aanzien van normering, kamergewijze bewoning, het begrip huishouden). Een bed & breakfast valt hier buiten, met dien verstande dat bed & breakfast waar nodig nader gespecificeerd moet worden in het bestemmingsplan en uitsluitend is ten behoeve van recreatief gebruik.

Bestaande situaties

Bestaande situaties kunnen op dit moment al op basis van meldingen en aanvragen getoetst worden op onder meer het Bouwbesluit (onder meer op brandveiligheid) en het huidige bestemmingsplan. Bestaande situaties (binnen de bestemming 'wonen') vallen in veel gevallen onder het overgangsrecht en mogen hun kamergewijze verhuur in gelijke aantallen voortzetten.

In gesprekken met huisvesters blijven we mogelijkheden verkennen om woningen 'vrij te spelen' en over kwaliteit van huisvesting en het bijhouden van een (digitaal) nachregister. Deze gesprekken zullen moeten leiden tot concrete afspraken bij initiatieven voor centrale huisvesting.

We blijven in kaart brengen op welke locaties arbeidsmigranten gehuisvest worden. Dit is mogelijk door input vanuit bedrijven en huisvesters en kan mogelijk aangevuld worden door te kijken naar infor-

matie uit de WOZ, BAG, Kamer van Koophandel, overmatig gebruik van riolering, vuilverwerking et cetera.

3.3 Kaders huisvesting longstay

De (woon)behoefte en kwaliteitseisen zijn onder meer afhankelijk van de verblijfsduur van de arbeidsmigranten. De longstay arbeidsmigrant voorziet doorgaans in zijn woningbehoefte als een reguliere woningzoekende. De meer tijdelijke en conjunctuurafhankelijke huisvestingsbehoefte centreert zich dus meer rondom de short- en midstay arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten die een woning willen huren, kunnen zich inschrijven voor een sociale huurwoning, net als andere inwoners. Ook kunnen zij op zoek gaan naar een vrije sector huurwoning of een koopwoning.

4 Integratie en communicatie

4.1 Integratie

Waar arbeidsmigranten woonachtig zijn, krijgen deze altijd te maken met omwonenden. Zeker de arbeidsmigranten die kortdurend in Nederland verblijven, zijn minder bekend met de taal en cultuur van hun omgeving. Dit betekent dat het belangrijk is om duidelijke afspraken te maken om een voor iedereen prettige manier van samenleven na te streven. Ook bij de keuze voor bepaalde locaties is het goed met deze sociaal-maatschappelijke effecten rekening te houden. Niet op de laatste plaats wordt hierbij aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de woonomstandigheden voor arbeidsmigranten. De komst van arbeidsmigranten brengt ook behoefte aan andere voorzieningen, zoals maatschappelijke ondersteuning en gezondheidszorg, met zich mee. Goed is het om de arbeidsmigrant niet alleen vanuit economisch perspectief te beschouwen, maar ook als mens en inwoner met alle bijkomstige rechten en plichten.

De gemeente kan samen met werkgevers, huisvesters en maatschappelijke partners een rol spelen bij het wegwijs maken van arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving. Te denken valt aan het bieden van mogelijkheden de taal te leren en het wegwijs maken van arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving. De reikwijdte hiervan is onder meer afhankelijk van de verblijfsduur van de arbeidsmigrant. Een groot gedeelte van deze (nieuwe) arbeidsmigranten verblijft hier naar verwachting voor een korte of middellange termijn en we weten dat deze groep beperkte gelegenheid heeft om te integreren in de samenleving.

Er geldt geen inburgeringseis voor arbeidsmigranten uit de EU, maar toch is het van belang dat zij zo snel mogelijk Nederlands leren en hun weg in de samenleving vinden, zeker als zij van plan zijn voor langere tijd te blijven (longstay). Als gemeente willen we daarom verder verkennen welke behoefte er ontstaat bij arbeidsmigranten, waarbij we bijvoorbeeld rekening houden met de maatschappelijke ondersteuning van arbeidsmigranten.

De eerste verantwoordelijkheid ligt bij de werkgevers en/of huisvesters. Via convenanten met deze partijen kan de gemeente afspraken maken over integratie.

Daarnaast en in samenwerking kan de gemeente onderzoeken wat er aanvullend nodig is: gedacht kan worden aan een informatiepunt via de website in de eigen taal, eventueel in regionaal verband. Ook is denkbaar dat via verenigingen of maatschappelijke partners mensen wegwijs gemaakt worden. Mogelijk kunnen de corporaties daar een rol in spelen.

In deze fase is nog niet volledig uitgekristalliseerd op welke manier we het best integratie kunnen vormgeven. We zetten eerst in op de basis, zoals beschreven in hoofdstuk 3; als daarin stappen gezet zijn, wordt het thema integratie nader uitgewerkt. Ondertussen worden met huisvesters en/of werkgevers zoveel mogelijk afspraken gemaakt over hun rol in de integratie.

4.2 Communicatie

Het verstrekken van informatie aan en communiceren met arbeidsmigranten is afhankelijk van hun verblijfsduur.

4.2.1 Kortere dan vier maanden verblijven

Voor de groep die hier bijvoorbeeld seizoensarbeid verricht en daarna weer vertrekt, ziet de gemeente slechts een beperkte taak voor zichzelf. We willen dat betrokkenen hier veilig en gezond wonen. Het is daarom van belang dat zij toegang hebben tot informatie over bereikbaarheid van huisarts, tandarts, hulpdiensten en dergelijke en dat zij geregistreerd zijn in het nachtregister. Omdat een kort verblijf kan uitmonden in een langer verblijf, is het ook praktisch deze groep te informeren over de verplichting (en de daaraan verbonden voordelen) om zich na vier maanden in te schrijven als inwoner van de gemeente. Momenteel zijn veel arbeidsmigranten nog voor deze informatie afhankelijk van hun werkgever. Het is wenselijk deze informatie algemener en beter toegankelijk te maken.

4.2.2. Langer dan vier maanden maar tijdelijk verblijven

Van arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in de gemeente verblijven, verlangen wij dat zij zich inschrijven in de BRP. Zij zijn dan inwoner van onze gemeente, met de daarbij behorende rechten en plichten. De indruk is dat dit nu niet altijd gebeurt. Vandaar dat van belang is hen van goede informatie te voorzien. Voor de gemeente is inschrijving ook van belang, omdat de hoogte van diverse rijksbijdragen voor gemeentelijke taken afhankelijk is van het aantal inwoners.

4.2.3. Permanent verblijven

Voor arbeidsmigranten die voornemens zijn zich permanent in de gemeente te vestigen, blijft de behoefte aan de hierboven geschetste informatie bestaan. Echter, bij permanente vestiging komen daar

dikwijls aanvullende behoeften bij. Zo zal er vaker sprake zijn van gezinsvorming: kinderen komen vanuit het thuisland bij hun ouders wonen, of kinderen worden hier geboren. Als men ingeschreven staat bij de gemeente, wordt men automatisch geïnformeerd over het consultatiebureau, VVE-voorziening, onderwijs (bij leerplichtige kinderen) en dergelijke.

5 Samenwerking met andere partijen

Bij de inrichting van het proces rondom de totstandkoming, uitvoering en evaluatie van beleid is het van belang dit voortdurend integraal aan te vliegen. Binnen het speelveld is het goed om daarnaast bewust te zijn van de rol en positie van de gemeente. Gemeenten bouwen niet zelf, maar faciliteren met beleid. De verantwoordelijkheid en ruimte van andere partijen zal de gemeente vooral niet over moeten willen nemen. Een beleidskader kan echter wel degelijk behulpzaam zijn om onwenselijke situaties te voorkomen en misstanden tegen te gaan. Dat geeft bovendien helderheid aan marktpartijen over wat wel en niet kan. Belangrijk daarbij is dat de gemeente de verschillende disciplines (bijvoorbeeld de woningmarkt, economie en het leef- en woonklimaat) en belangen van verschillende partijen in ogenschouw neemt.

Van belang is bij de beleidsvorming, -uitvoering en -evaluatie alle relevante partijen te betrekken. Daarbij valt te denken aan werkgevers, uitzendbureaus, huisvesters, andere (regio)gemeenten, de provincie en inwoners.

5.1 Werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters

Sinds het vaststellen van de beleidsnotitie is er regelmatig contact met huisvesters, uitzendorganisaties en bedrijven die in Molenlanden werkzaam zijn. Dit heeft in september 2021 geresulteerd in een gezamenlijke intentieovereenkomst. In de intentieovereenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over huisvesting, registratie en integratie en over het Platform. Dat is de paraplu waaronder gemeente en bedrijven hun overleg blijven voortzetten. De overeenkomst en het Platform staan nadrukkelijk open voor andere partijen die aan willen sluiten.

5.2 Andere gemeenten en provincie Zuid-Holland

De huisvesting van arbeidsmigranten is een thema dat zich niet aan gemeentegrenzen houdt. In de afgelopen periode is er veel contact geweest met de gemeenten in de regio en heeft er beleidsafstemming plaatsgevonden. De behoefte aan een gezamenlijk beleid is daarmee minder geworden.

Molenlanden is samen met Gorinchem gestart in een traject, waarbij ook Vijfheerenlanden en Hardinxveld-Giessendam zijn aangehaakt. Dit als vervolg op het onderzoek naar flexwonen. Naar aanleiding hiervan richt deze samenwerking zich op arbeidsmigranten, omdat dit de grootste groep flexwoners is in de regio. De insteek van de genoemde samenwerking is dat iedere gemeente verantwoordelijkheid neemt om een 'waterbedeffect' te voorkomen. In genoemde gemeenten spelen initiatieven in verschillende stadia waarmee de verantwoordelijkheid voor het huisvesten van arbeidsmigranten om het eigen en gedeelde huisvestingsvraagstuk het hoofd te bieden.

Het samenwerkingstraject is gericht op afstemming op die terreinen waarbinnen de verschillende gemeenten in de regio elkaar raken op dit thema. Hiervoor worden aan een bestuurlijke en ambtelijke tafel:

- kennis uitgewisseld;
- huisvestingsplannen gedeeld om gezamenlijk het huisvestingsvraagstuk aan te pakken;
- beleidsinstrumentaria uitgewisseld.

Naast genoemde samenwerking vindt waar nodig afstemming plaats met andere (omliggende) gemeenten, zoals de Drechtsteden. Ook is de provincie Zuid-Holland vanuit dit regionale traject regelmatig betrokken bij de voorbereiding en uitwerking van het beleid en biedt daarbij een kennisnetwerk aan.

5.3 Omwonenden en andere inwoners

Bij projecten en initiatieven is het van belang dat omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken, waarvoor de initiatiefnemer in eerste instantie verantwoordelijk is. De gemeente kan hierin ondersteuning bieden. Het is daarbij van belang dat initiatiefnemers met betrokken partijen vooraf goede communicatieafspraken maken. Wie communiceert wat, op welke wijze en op welk moment? Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn: open en bijtijds communiceren, serieus nemen van bezwaren van omwonenden en zorgen voor maatregelen die vertrouwen geven.

Bij de inrichting van het proces rondom de totstandkoming, uitvoering en evaluatie van beleid is het van belang dit voortdurend integraal aan te vliegen. Binnen het speelveld is het goed om daarnaast bewust te zijn van de rol en positie van de gemeente. Gemeenten bouwen niet zelf, maar faciliteren met beleid. De verantwoordelijkheid en ruimte van andere partijen zal de gemeente vooral niet over moeten willen nemen. Een beleidskader kan echter wel degelijk behulpzaam zijn om onwenselijke situaties te voorkomen en misstanden tegen te gaan. Dat geeft bovendien helderheid aan marktpartijen over wat wel en niet kan. Belangrijk daarbij is dat de gemeente de verschillende disciplines (bijvoorbeeld de woningmarkt, economie en het leef- en woonklimaat) en belangen van verschillende partijen in ogenschouw neemt.

6 Registratie, toezicht en handhaving

6.1 Registratie/nachtregister

In de praktijk vindt inschrijving van arbeidsmigranten op dit moment bijna niet plaats. Hoewel je waarschijnlijk nooit volledig zicht zult hebben op de omvang en groei van het aantal arbeidsmigranten, willen we wel inzetten op handvatten en middelen om het inzicht hierin te vergroten. Het is goed om, bijvoorbeeld via convenanten, inschrijvingsafspraken te maken met werkgevers en/of uitzendbureaus, zodat er een effectief en efficiënt proces kan ontstaan.

In principe is iemand die voor een periode van vier maanden of langer in Nederland verblijf houdt, een ingezetene. Als het gaat om inschrijving als ingezetene is dat een wettelijke plicht. Wanneer deze arbeidsmigranten staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP), stijgt de bijdrage van het Gemeentefonds en kunnen ook gemeentelijke belastingen worden geheven. Afvalstoffenheffing wordt geheven van ingezetenen die ingeschreven staan in de Basisregistratie personen; deze personen betalen geen toeristenbelasting.

Toeristenbelasting is inzetbaar voor arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven en kan daarmee een dwangmiddel zijn om inschrijving te bereiken. Aan de hand van een nachtregister in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) werken sommige gemeenten aan betere inventarisatie van deze groep en het heffen van toeristenbelasting.

De gemeente stimuleert werkgevers en huisvesters om hun arbeidsmigranten (die langer dan vier maanden in Molenlanden verblijven) aan te sporen zich te laten in- en uitschrijven in de BRP, zodat de arbeidsmigranten op de hoogte zijn van de verplichting en in staat gesteld worden daaraan te voldoen. Dit maakt ook onderdeel uit van de intentieovereenkomst.

Voor de arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Molenlanden verblijven, worden huisvesters door de gemeente in de omgevingsvergunning verplicht een nachtregister bij te houden. In de belastingverordening van 2022 is de mogelijkheid tot een speciaal tarief en praktische werkwijze voor arbeidsmigranten opgenomen.

6.2 Toezicht en handhaving

Handhaving vormt het sluitstuk van de regelgeving. Omdat we een kwalitatief goede huisvesting voorstaan, is het van belang daarop te handhaven. Voldoende toezicht en handhaving is ook nodig om een gelijk speelveld te creëren.

Belangrijk is om bij het bepalen van het beleid en de regelgeving rekening te houden met mogelijkheden om te kunnen handhaven om zodoende illegale situaties tegen te gaan. Dit vraagt om goed en helder ruimtelijk beleid in samenspel met relevante partners zoals de Inspectie SZW, regiogemeenten en het eerder genoemde SNF-keurmerk.

Het Bouwbesluit en de brandveiligheid zijn de speerpunten geweest in de eerste jaren na de beleidsnotitie. De mogelijkheden zijn uitgebreid sinds recente vaststelling van het paraplubestemmingsplan Bijzondere woonvormen. In de afgelopen jaren is een steeds beter beeld gevormd van situaties waarin arbeidsmigranten in Molenlanden gehuisvest zijn. Dit op basis van contacten met huisvesters, signalen vanuit de omgeving en waarnemingen door de gemeente.

Als we inzetten op centrale locaties, aangevuld met kleinere locaties verspreid door de gemeente, helpt dat in het toezicht. Op grote locaties kan gericht toezicht uitgevoerd worden als dat nodig is. Door een betere registratie (zie hoofdstuk 4) zijn de kleinere locaties beter in beeld en kan het toezicht zich daarop richten. Meldingen van incidenten zullen er daarnaast altijd blijven.

Van belang is om bij het inzetten op handhaving bewust te zijn dat dit om extra capaciteit en aandacht vraagt.

7 Monitoring en evaluatie

Om beleid effectief vorm te kunnen geven is het belangrijk vast te stellen hoe we op deze (concrete) beleidskeuzes gaan monitoren en evalueren. In deze paragraaf wordt daarbij ingegaan op de aspecten waarop dan gemonitord en geëvalueerd dient te worden, alsmede op welke momenten. Ook de rol van de gemeenteraad staat daarbij centraal.

7.1 Monitoring

Om het beleid en de ontwikkelingen regelmatig in beeld te houden, wordt de gemeenteraad een keer per jaar een monitor aangeboden, met daarin de volgende aspecten:

- aantal in- en uitgeschreven arbeidsmigranten;
- aantal overnachtingen door shortstay (nachtregister), inclusief opbrengsten;
- stand van zaken rondom maximale percentage woningen voor huisvesting per straat (5%) en hieruit voortkomende bijzonderheden;
- meldingen van overlast en uitkomsten van handhavingsszaken met betrekking tot huisvesting;
- overzicht van ingediende initiatieven en beoordeling door de gemeente;
- belangrijkste resultaten van de regionale samenwerking.

7.2 Evaluatie

Naast monitoring is het van belang om het beleid te evalueren. Omdat dit thema veel verband houdt met conjunctuur is gekozen voor een moment over twee jaar. Op dat moment wordt het beleid weer tegen het licht gehouden en zo nodig herijkt. Er wordt teruggekeken naar de gestelde kaders (normering, kwaliteitseisen etc.), de werking en de aansluiting bij de ontwikkelingen in conjunctuur.

Samenvatting

In 2019 heeft de gemeente de beleidsnotitie Arbeidsmigranten vastgesteld. De notitie biedt handvatten om initiatieven te beoordelen. Aan de hand van de notitie zijn acties uitgevoerd, zoals het vaststellen van het paraplubestemmingsplan 'Huisvesting Arbeidsmigranten' wat kamergewijze verhuur tegengaat en regelt. Onderdeel van de notitie is het uitvoeren van een evaluatie na twee jaar. De uitkomsten van de evaluatie zijn verwerkt in deze aangepaste beleidsnotitie.

Behoeftte aan huisvesting van arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten leveren een belangrijk bijdrage aan onze economie. Een deel van de Molenlandse bedrijven is structureel aangewezen op arbeidsmigranten, uit Nederland en vaak uit het buitenland. Als gevolg van deze ontwikkeling is er sprake aan groeiende behoefte aan geschikte huisvesting voor deze doelgroep. In de huidige praktijk is merkbaar dat dit beslag legt op de bestaande woningvoorraad, zoals op woningen voor starters, en dat dit soms zorgt voor leefomstandigheden die niet voldoen. Daarom moet hier een passende oplossing voor gevonden worden waarbij economische groei, leefbaarheid in de stad en dorpen en passende huisvesting hand in hand gaan.

Hoe: actief en faciliteren + normering en fasering van huisvesting

De gemeente Molenlanden zet daarom in op passende huisvesting. Deze beleidsnotitie bevat een toetsingskader om te kunnen sturen op kwaliteit van huisvesting en aantallen woningen. Voor initiatieven gelden randvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke ordening, woonkwaliteit en openbare orde en veiligheid. Specifiek voor huisvesting van arbeidsmigranten op of aan de randen van de bedrijventerreinen wordt een kader opgesteld als uitwerking van deze beleidsnotitie.

Huisvesting voor verschillende doelgroepen

De mate waarin huisvesting van arbeidsmigranten passend is, is afhankelijk van de verblijfsduur. Shortstay arbeidsmigranten zijn arbeidsmigranten die niet langer dan vier maanden, op basis van logies, onafgebroken verblijven in de gemeente. Voor deze groep wordt ingezet op een of meerdere centrale huisvestingslocaties. Aangetoond moet worden dat het initiatief aansluit bij de lokale behoefte van bedrijven.

Afspraken ten aanzien van het vrijspelen van woningen in de bestaande woningvoorraad zijn onderdeel van gesprek en worden geborgd in een anterieure overeenkomst. De omvang van het initiatief is passend in de (landelijke) omgeving.

De midstay arbeidsmigranten verblijft tussen de vier maanden en maximaal twee jaar in onze gemeente. Omdat in de praktijk lastig onderscheid gemaakt kan worden tussen short- en midstay medewerkers, wordt bij huisvestingsinitiatieven minder stringent hierop beoordeeld op de doelgroep. Een centrale huisvestingslocatie kan zowel voor short- als voor midstay medewerkers dienen en dient aan te sluiten op de behoefte (aan voorzieningen) van zowel shortstay- als midstay medewerkers.

Er zijn meerdere centrale huisvestingslocaties binnen de gemeente mogelijk zijn, waarbij de afweging in ieder geval plaatsvindt op basis van locatie, passendheid in omgeving, omvang van de huisvesting in relatie tot het beheer. Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een centrale huisvestingslocatie voor een periode van tien tot 15 jaar, mits er goede tussentijdse evaluatiemomenten met sturingsmogelijkheden voor de gemeente ingebouwd worden. De huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen voor primair shortstay in de vorm van een logiesvoorziening is mogelijk, met inachtneming van nader te formuleren voorwaarden.

Nagestreefd wordt de bestaande woningvoorraad te vrijwaren van nieuwe gevallen van kamergewijze verhuur. Het paraplubestemmingsplan dat hiertoe is vastgesteld, biedt handvatten om hierop te sturen. De longstay arbeidsmigrant voorziet doorgaans in zijn woningbehoefte als een reguliere woningzoekende. Het beleid gericht op huisvesting richt zich daarom niet specifiek op deze doelgroep, maar dus meer op de short- en midstay.

Beheerafspraken

Van belang bij de verschillende vormen van huisvesting zijn duidelijke afspraken over het beheer van deze locaties, gericht op het wegwijs maken van arbeidsmigranten in onze samenleving en voorkomen van overlast. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor organisatie en bekostiging van het beheren van deze locaties.

Handhaving en registratie

Passende handhaving is een belangrijk onderdeel om beleid te effectueren. Het paraplubestemmingsplan 'huisvesting Arbeidsmigranten' biedt het juridisch kader om handhavend op te treden tegen nieuwe gevallen van kamergewijze bewoning. Daarnaast wordt ingezet op registratie van arbeidsmigranten (in de doelgroep shortstay) in een nachtregister, zodat beter in beeld komt waar arbeidsmigranten

verblijven en toeristenbelasting geheven kan worden. Voor arbeidsmigranten die hier langer dan vier maanden verblijven, wordt inschrijving in de Basisregistratie Personen vereist.

Regionale afstemming ter voorkoming van het 'waterbedeffect'

De gemeente Molenlanden werkt samen met de regio, werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters om gezamenlijk het huisvestingsvraagstuk integraal aan te pakken. De insteek in regionaal verband is dat iedere gemeente verantwoordelijkheid neemt om een 'waterbedeffect' te voorkomen.

Evaluatie en monitoring

Als gemeente blijven we in gesprek met onder meer de uitzendbureaus en huisvesters die werkzaam zijn in de gemeente Molenlanden. De gemeenteraad wordt één keer per jaar een monitor aangeboden om het beleid en de ontwikkelingen in beeld te houden. Na twee jaar wordt het beleid en de uitwerking van dit beleid in de praktijk geëvalueerd en zo nodig herijkt.

Besloten in de raadsvergadering van 13 december 2022

De griffier,

Marjolein Teunissen

De voorzitter,

Theo Segers