

Gemeentelijk beleid huisvesting arbeidsmigranten

1. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Aanleiding' wordt toegelicht waarom de gemeente Valkenswaard beleid opstelt over de huisvesting van arbeidsmigranten. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de hoofddoelstelling en subdoelen van deze beleidsnota geformuleerd en wordt ingegaan op de looptijd van voorliggende nota. Hierna wordt in hoofdstuk 4 ingezoomd op de doelgroep van deze beleidsnota, de arbeidsmigrant. Er wordt met o.a. cijfers ingegaan op de kenmerken van deze groep werknemers en er wordt tevens toegelicht hoe de vraag naar arbeidsmigranten samenhangt met economische ontwikkeling.

Vervolgens wordt in de volgende hoofdstukken de stap gemaakt naar het huisvestingsvraagstuk. Dit door in hoofdstuk 5 rollen en verantwoordelijkheden van stakeholders te benoemen en deze uit te splitsen naar de verblijfsduur van arbeidsmigranten. In hoofdstuk 6 worden op hoofdlijnen randvoorwaarden voor huisvesting gesteld, die in bijlage 1 met algemene regels en voorwaarden zijn uitgewerkt. In hoofdstuk 7 wordt tenslotte ingegaan op de mogelijkheden en beperkingen van specifieke locaties.

2. Aanleiding

Waarom beleid?

Arbeidsmigranten zijn er. Dit is het gevolg van het vrije verkeer binnen Europa. Deze nota gaat daarom nadrukkelijk niet over de voor- en nadelen van arbeidsmigratie, maar neemt het feit dat legale arbeidsmigratie door de Europese Unie is toegestaan, als vertrekpunt. Het bedrijfsleven heeft ze nodig om in haar personeelsbehoefte te voorzien en benut de mogelijkheid om arbeidsmigranten in te schakelen. De arbeidsmigrant ziet een beter economisch perspectief dan in het thuisland.

Arbeidsmigranten vormen een kwetsbare groep door o.a. hun afhankelijkheid van werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters. Daar waar arbeidsbemiddeling en huisvesting in één hand zitten, bestaat het risico op wantoestanden, zoals uitbuiting, te hoge huren voor te weinig ruimte, het moeten delen van slaapplekken, ongewenste clustering, e.d. Hierbij dient wel te worden opgemerkt, dat er inmiddels veel goede voorbeelden zijn, maar deze voorbeelden zijn vaak een uitvloeisel van beleid.

Arbeidsmigratie kan overlast met zich meebrengen, maar tevens biedt arbeidsmigratie kansen voor de lokale en regionale economie. Dat er in Valkenswaard relatief weinig overlastsituaties bekend zijn, is geen reden om geen beleid op te stellen. Beleid wordt ook deels gemaakt met het oog op het voorkomen van overlastsituaties.

In Valkenswaard verblijft een groot deel van de arbeidsmigranten op campings. Voor campings levert dit inkomsten op, die belangrijk kunnen zijn voor het voortbestaan. De beide, wat grotere campings in Valkenswaard, de Brugse Heide en Dommelvallei, hebben in het verleden bij de gemeente een concreet verzoek ingediend om arbeidsmigranten te mogen huisvesten, mede omdat de inkomsten de mogelijkheid bieden om te investeren in de camping. In het kader van de gemeentelijke toekomstvisie, waarin leisure als speerpunt is benoemd, zijn investeringen in hoogwaardiger verblijfaccommodatie (en upgrading van de camping) vanzelfsprekend gewenst. Maar voorkomen moet worden dat campings hun primaire bestaansrecht verliezen. Dit vraagt erom scherp te blijven op de doelstelling en de middelen om die doelstelling te bereiken. Daarnaast ontvangt de gemeente af en toe een verzoek om een leegstaand kantoorpand te mogen inzetten als huisvestingsvoorziening. Voor de behandeling van die verzoeken is het dan ook nodig beleid te hebben.

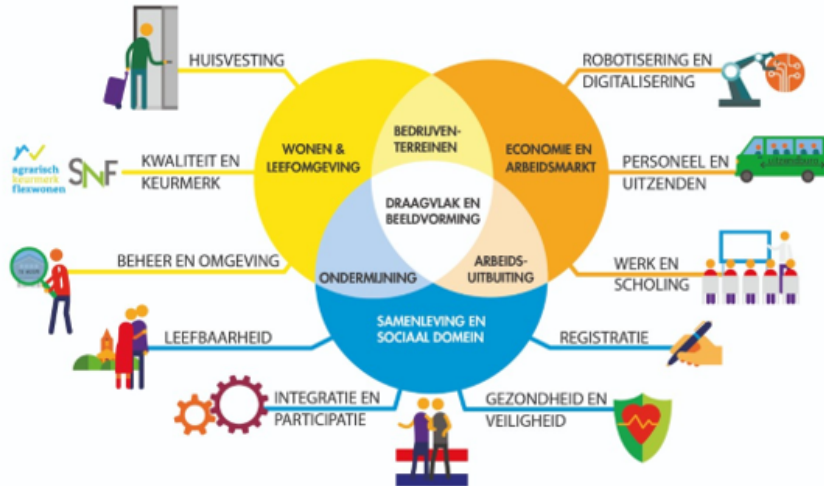
Goed beleid biedt kansen voor de gemeente Valkenswaard. Diverse voordelen ontstaan voor het bedrijfsleven en duidelijke regels zorgen ervoor dat de situatie nu en in de toekomst goed blijft. Door samenwerking op te zoeken met professionele huisvesters ontstaan er schaalvoordelen en kan bijvoorbeeld overlast beter het hoofd geboden worden. Tevens neemt de kans op illegaal verblijf af en wordt het aantal niet-geregistreerden teruggedrongen. De komst van arbeidsmigranten zou de lokale economie tevens kunnen stimuleren. Zij zullen immers in Valkenswaard geld besteden.

Als een gemeente geen, of een terughoudend beleid voor huisvesting voert, bestaat het risico dat er te weinig adequate huisvestingsvoorzieningen 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. Een

ander aspect is dat een gemeente, door een te restrictief huisvestingsbeleid, problemen afwentelt op buurgemeenten.

De huisvesting van arbeidsmigranten is een vraagstuk met een regionaal karakter. Vraag en aanbod van arbeid stoppen niet bij de gemeentegrens. Dit geldt eveneens voor arbeidsmigranten. In deze lijn ziet ook de provincie de huisvesting van arbeidsmigranten als een regionaal en macro-economisch vraagstuk, waaraan elke gemeente op lokaal niveau een bijdrage kan en moet leveren.

Arbeidsmigratie is een complex en veelzijdig vraagstuk. Adequate en veilige huisvesting in relatie tot omwonenden is een uitdagend thema.



3. Beleid

De hoofddoelstelling van voorliggende beleidsnota luidt als volgt:

- De huisvesting van arbeidsmigranten in Valkenswaard in voldoende mate te faciliteren en daarbij goed te reguleren.

Deze vrij algemene hoofddoelstelling kan worden uitgesplitst in de volgende subdoelen:

- Het beleid zorgt ervoor dat er arbeidsmigranten op een legale en waardige wijze in Valkenswaard kunnen wonen;
- Het beleid geeft de gemeente de mogelijkheid om beter zicht te hebben en te houden op de aantallen, omstandigheden en locaties waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest;
- Het beleid fungeert als toetsingskader voor plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- Het beleid heeft een preventieve werking om misstanden en overlast te voorkomen en indien nodig daar adequaat tegen op te treden;
- Het beleid fungeert als vertrekpunt voor het maken van bovenlokale afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten.

Looptijd

Voorliggende beleidsnota is voor de gemeente Valkenswaard de eerste gemeentelijke beleidsnota over de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gaat hier niet om een document met een visie op de wenselijkheid van arbeidsmigratie. Daar gaat de gemeente immers niet over. Het beleid geeft daarentegen de faciliterende rol van de gemeente vorm en formuleert kaders als uitgangspunt voor een zorgvuldige regulering van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Gelet op het karakter en het feit dat het de eerste gemeentelijke beleidsnota over dit onderwerp is, wordt vooraf geen maximale looptijd voor deze beleidsnota gesteld. De praktijk en ontwikkelingen op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten zullen bepalen voor hoe lang deze beleidsnota geschikt is om de huisvesting van arbeidsmigranten in Valkenswaard goed te reguleren. Wel wordt, juist omdat het de eerste beleidsnota over dit onderwerp is, deze beleidsnota 2 jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. Indien nodig zal te zijner tijd worden voorgesteld de beleidsnota te wijzigen of herzien.

Huisvestingsvoorziening

Voor de definitie van een huisvestingsvoorziening wordt in het kader van dit beleid aangesloten bij artikel 2:80 van de Algemene Plaatselijke Verordening Valkenswaard 2022. Een huisvestingsvoorziening is daarin als volgt gedefinieerd:

huisvestingsvoorziening: een gebouw of deel van een gebouw, dat bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, wordt verhuurd aan twee of meer personen die niet in het verband van een huishouden met elkaar samenleven;

4. De arbeidsmigrant

Voor een beleidsnota over arbeidsmigranten is het zaak om in beeld te hebben over wie het nu daadwerkelijk gaat. In het dagelijks spraakgebruik worden uiteenlopende definities gehanteerd als over arbeidsmigranten wordt gesproken. Maar dat niet alleen, ook bij de vaststelling van rechten, bij de opstelling van statistieken, bij de analyse van mobiliteit en grensoverschrijdende arbeidsrekrutering, in studies en bij onderzoek worden vaak verschillende definities door elkaar gebruikt. Tevens dringen zich vragen op als: wanneer houdt iemand op arbeidsmigrant te zijn (behalve bij vertrek uit Nederland), wanneer gaat tijdelijkheid over in permanent verblijf en wanneer wordt het gastland thuisland. Cijfers verschillen daarom vaak en zijn lastig vergelijkbaar. Dit alles heeft tot gevolg dat onduidelijkheid blijft bestaan over de omvang van het vraagstuk, de betekenis voor de Nederlandse arbeidsmarkt en de te verwachten ontwikkeling. Uiteenlopende, soms tegenstrijdige definities maken het moeilijk tot helder beleid te komen.

Voor deze beleidsnota volgen wij de definitie van economisch onderzoeksbureau Decisio, dat als uitgangspunt fungeerde voor een onderzoek van PON/Telos:
“Een economisch-actieve, internationale werknemer; een persoon tussen de 15 en 66 jaar in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. De categorie arbeidsmigrant wordt onderscheiden van de categorie kenniswerker langs de criteria inkomen (een fiscale looneis per jaar; de minimale looneis is daarmee gebaseerd op brutobedragen uit de kennismigrantenregeling) en arbeidsduur (minimaal 87 Sociale Verzekeringsdagen ofwel vier maanden).”

In aanvulling op deze definitie, heeft de beleidsnota ook betrekking op internationale ZZP'ers die voldoen aan bovenstaande definitie waarbij inkomstenbelasting over de winst uit de onderneming wordt betaald, die resulteert tot een inkomen gelijk aan hiervoor beschreven looneis. We beschikken niet over actuele cijfers over dit deel van de doelgroep.

In januari 2020 heeft Het PON/Telos, in opdracht van de provincie Noord-Brabant, het rapport 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' gepubliceerd. Dit rapport geldt als het meest recente rapport met cijfers over de situatie in Noord-Brabant. Dit kwantitatieve onderzoek naar arbeidsmigratie in Noord-Brabant geeft het volgende beeld over 2018:

- Er zijn bijna 92.000 arbeidsmigranten werkzaam bij een werkgever die in een Brabantse gemeente is gevestigd, waarvan 942 in de A2-gemeenten, 2.167 in De Kempen en 20.475 in het Stedelijk Gebied in Eindhoven.
Ter vergelijking, het aantal kennismigranten in de provincie bedraagt ruim 7.000;
- 43,2 % van alle arbeidsmigranten bij een werkgever die in een Brabantse gemeente is gevestigd, zijn ingezetenen van een Brabantse gemeente.
- Van alle werkzame arbeidsmigranten die als ingezetene zijn geregistreerd, staat bijna de helft maximaal 3 jaar ingeschreven in de woonplaats. Voor ruim een kwart is dat tussen de 6 en 15 jaar;
- 73% van de arbeidsmigranten heeft een arbeidsovereenkomst voor bepaalde duur; 27% heeft een vast contract;
- 67% van arbeidsmigranten werkzaam bij een werkgever die in een Brabantse gemeente is gevestigd, verdient minder dan 12 euro (+/- 120% van het minimumloon) per uur.
- De grootste groep arbeidsmigranten heeft de Poolse nationaliteit (45%), gevolgd door de Roemeense (10%);
- Arbeidsmigranten zijn vaker man (62%) dan vrouw (38%);
- Arbeidsmigranten zijn relatief jong. 54% is tussen de 19 en 34 jaar;
- Een op de vijf arbeidsmigranten heeft een geregistreerd partnerschap;
- 47% van de arbeidsmigranten is werkzaam in de detachering- en uitzendbranche. Daarna volgen de sectoren landbouw (9%) en groothandel (7%).

Omvang doelgroep in Valkenswaard

Er zijn geen harde cijfers bekend over het aantal arbeidsmigranten dat in Valkenswaard verblijft. Dit komt onder andere doordat een deel van de doelgroep zich niet inschrijft in de basisregistratie personen (BRP). Wettelijk is dit verplicht, indien een arbeidsmigrant het voornemen heeft om hier vier maanden of langer in een periode van zes maanden te verblijven. Als de arbeidsmigrant zich niet inschrijft in de BRP, dient hij/zij zich in te schrijven in het RNI, het Register Niet-Ingezetenen.

Uitgaande van de officiële inschrijvingen (BRP) blijkt uit onderzoek vanuit de provincie, uitgevoerd door het PON/Telos (2020, cijfers over 2018), dat er in Valkenswaard 421 arbeidsmigranten werkzaam zijn

bij een in Valkenswaard gevestigde werkgever. Ongeveer de helft van de arbeidsmigranten in Valkenswaard staat in totaal al langer dan 3 jaar ingeschreven in een Brabantse gemeente. Ca. 30% zelfs langer dan 6 jaar. Dit kan ook deels in een andere Brabantse gemeente dan Valkenswaard zijn geweest. Ongeveer 16% verblijft hier korter dan 6 maanden en 35% tussen 6 maanden en 3 jaar. Van de arbeidsmigranten is 66% man en 34% vrouw. Polen is met 23% voor België (11%) het meest voorkomende land van herkomst.

Van de arbeidsmigranten is bijna 15% werkzaam bij een carrosseriebedrijf (vervaardiging auto's, aanhangwagens en opleggers), ca. 12,5 % werkt in de groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motoren), bijna 10% werkt door tussenkomst van een uitzend- of arbeidsbemiddelingsbureau en ca. 9% in de horeca. Dat zijn de meest voorkomende sectoren, waarin de arbeidsmigranten werkzaam zijn. De meeste arbeidsmigranten (55%) hebben een vaste baan en 41,3% verdient minder dan 120% van het minimumloon.

In de praktijk ligt het feitelijke aantal uiteraard hoger dan het aantal officieel ingeschreven aantal arbeidsmigranten. Hoeveel hoger is echter onbekend. Wel is op basis van nachtregisters bekend dat er alleen al op campings enkele honderden personen verblijven. De in- en uitschrijving in het BRP van arbeidsmigranten en naleving van het nachtregister wordt bevorderd.

Economische ontwikkeling

Zoals hiervoor geschetst, werken arbeidsmigranten relatief vaak tijdelijk in Nederland en dan vaak via een detachings- of uitzendbureau. Arbeidsmigranten maken dan ook relatief vaak deel uit van de flexibele schil van het personeelsbestand van bedrijven.

In het recente verleden gold dat de mate waarin werkgevers gebruik maken van de inzet van arbeidsmigranten voor een deel samenhangt met de economische ontwikkeling. Bij hoogconjunctuur is doorgaans sprake van krapte op de arbeidsmarkt. Dan voelen werkgevers meer de noodzaak om arbeidsmigranten te werven om aan de grote personeelsvraag te kunnen voldoen. Bij laagconjunctuur is de werkloosheid doorgaans hoger. Ook zijn er dan minder vacatures en voelen werkgevers door het ruime arbeidsaanbod minder de noodzaak om arbeidsmigranten te werven. Bovendien verliezen in het begin van een economische crisis vaker werknemers met tijdelijke contracten, of die werkzaam zijn voor detachings- of uitzendbureau, hun werk. Dit betreft relatief vaak arbeidsmigranten.

Echter, recent is sprake van een extreme krapte om de arbeidsmarkt. De verwachting is dat zelfs bij economische tegenwind de arbeidsmarkt krap blijft. Dit omdat krapte op de arbeidsmarkt, mede als gevolg van de vergrijzing, een structureel karakter lijkt te krijgen. Dit verhoogt de waarschijnlijkheid dat werkgevers ook in de toekomst volop gebruik blijven maken van arbeidsmigranten.

5. Rollen en verantwoordelijkheden

Om de rollen en verantwoordelijkheden van partijen beter te kunnen duiden, wordt eerst onderscheid gemaakt naar de verblijfsduur van de arbeidsmigrant.

| | Duur | Huisvestingskenmerken | Rolverdeling |
|-----------|-------------|---|--|
| Shortstay | < 1 jaar | Snel toegankelijk, goedkoop, logies-achtig, gedeelde voorzieningen | Verantwoordelijkheid werkgevers & uitzendbureaus Gemeente faciliteert flexwonen, ziet toe op veilig- en gezondheid |
| Midstay | 1-3 jaar | Eenvoudige woonruimte met wat meer privacy (studio's, kleine appartementen, gedeelde woning, flexwonen) | Verantwoordelijkheid werkgevers & uitzendbureaus Flexwonen door corporaties / huisvesters Gemeente faciliteert flexwonen |
| Longstay | >3 jaar | Zelfstandige huisvesting (huur of koop), behorend tot de vestigers | Verantwoordelijkheid arbeidsmigrant zelf Gemeente faciliteert (indirect) woningbouw |

In de praktijk is vaak niet vooraf duidelijk hoe lang een arbeidsmigrant in Nederland zal verblijven. Dit hangt onder andere af van in hoeverre het een arbeidsmigrant in Nederland bevalt en welke kansen er wel of niet zijn op de arbeidsmarkt. Dat maakt het onderscheid tussen short- en midstay enigszins dubieus, lastiger voorspelbaar en daarom ook minder praktisch, zeker als het gaat om het maken van beleid.

Voor shortstay huisvesting is snelle toegankelijkheid gewenst. De huisvesting ligt dan ook bij voorkeur in de nabijheid van de werkplek. Voor midstay is dit al wat minder belangrijk en speelt vooral de eigen privacy een grotere rol. Voor arbeidsmigranten die langere tijd in Valkenswaard verblijven, geldt dat zowel de arbeidsmigranten zelf als de gemeente er meer belang bij hebben, wanneer arbeidsmigranten integreren in de Valkenswaardse samenleving.

Shortstay en midstay:

Arbeidsmigranten worden (al dan niet via uitzend- of detacheringsbureaus) vooral ingezet in de logistieke, industriële en agrarische sector. De agrarische sector bevindt zich nagenoeg geheel in het buitengebied. In het buitengebied bestaat voor agrariërs al in bestemmingsplannen de mogelijkheid om onder voorwaarden arbeidsmigranten te huisvesten op eigen terrein. Hier bestaan dus al oplossingen voor. Misstanden kunnen hier worden voorkomen of bestreden door duidelijke vergunningsvoorwaarden of maatwerkvoorschriften vast te leggen en daarop te handhaven. De logistieke en de industriële sector maken voor shortstay en midstay gebruik van uitzendbureaus en deze op hun beurt van speciale huisvesters en campings. De gemeente richt zich voor short- en midstay op het faciliteren van flexwonen (tijdelijke verblijfsduur). Dat heeft tot gevolg dat de gemeente afhankelijk is van privaat initiatief van specifieke huisvesters, die bijvoorbeeld kantoorpanden ombouwen naar een logies-functie of naar tijdelijke woonfuncties.

Longstay:

De arbeidsmigrant die besluit voor langere tijd of permanent in Valkenswaard te blijven wonen, zal op dat moment ook op zoek gaan naar zelfstandige huisvesting. Deze arbeidsmigrant wordt beschouwd als een reguliere woningzoekende die niet meer of minder kansen op de woningmarkt moet krijgen dan andere doelgroepen. Dat geldt voor zowel koop als huur. Gemeenten maken in brede zin al afspraken met de corporaties over de omvang van de sociale woningvoorraad. Voor de gemeente is geen andere rol weggelegd dan de rol die zij reeds vervult.

Dit betekent het volgende voor de rollen en verantwoordelijkheden van de diverse stakeholders:

Werkgevers en uitzendorganisaties

Werkgevers (inclusief uitzendbureaus) hebben er belang bij om voldoende arbeidskracht aan te kunnen trekken en zijn primair verantwoordelijk voor de huisvesting. Zakelijk en moreel gezien hebben ondernemers immers, wanneer ze arbeidsmigranten aannemen, de taak hen te ondersteunen bij het vinden van goede huisvestingsvoorzieningen. In ieder geval in de eerste fase van hun verblijf. In Valkenswaard maakt volgens ZLTO de agrarische sector beperkt gebruik van arbeidsmigranten. Het VICV gaf aan dat het bedrijfsleven op bedrijventerreinen arbeidsmigranten in dienst heeft, maar dat ondernemers hierin gefaciliteerd worden door uitzendbureaus.

Uitzendbureaus schakelen vaak specifieke huisvesters en/of campings in. De uitzendkoepels ABU en NBBU en ook LTO (Land- en Tuinbouw Organisatie) hebben onder andere in CAO's en lidmaatschapseen afspraken gemaakt over de minimumeisen waar een huisvestingsvoorziening aan moet voldoen. In dat kader is het zogeheten SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen) van belang. Er is een trend zichtbaar dat steeds meer uitzendbureaus het gehele pakket van wonen en werken aanbieden, inclusief vervoer, verzekeringen, e.d. Hierop is wel kritiek o.a. vanuit het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten. Zij adviseert om deze trend te keren en wonen en werken uit elkaar te halen, met als resultaat dat de arbeidsmigrant diens huisvesting niet verliest bij baanverlies. Mogelijk volgt hier op termijn landelijke wetgeving voor. Als uitgangspunt wordt genomen dat huisvester en werkgever/uitzender dienen aan te kunnen tonen dat in hun werkwijze is geborgd dat wonen en werken voldoende gescheiden zijn, doordat een arbeidsmigrant altijd een zelfstandig wooncontract heeft. Een werkgever mag zijn werknemers ook niet verplichten om gebruik te maken van de eventuele huisvestingsvoorziening die de werkgever (op zijn terrein) beschikbaar heeft. Hoewel het wellicht lastig is voor de gemeente om hierop zelf toe te zien, kunnen signalen hierover bijvoorbeeld wel worden gedeeld met andere instanties.

Veel arbeidsmigranten die in Valkenswaard wonen, zijn tewerkgesteld bij bedrijven in de regio. Het is landelijk gezien vrij gebruikelijk dat arbeidsmigranten niet wonen in de gemeente waar zij werken. Dit geldt overigens eveneens voor reguliere werknemers. Dat neemt niet weg dat de gemeente een zorgplicht heeft dat bewoners over veilige en gezonde huisvesting beschikken.

Woningcorporaties

Woningcorporaties kunnen bij longstay huisvesting een belangrijke rol spelen. Zij kunnen een deel van de arbeidsmigranten die ervoor kiezen langere tijd in Nederland te verblijven, huisvesten in de reguliere woningvoorraad. Hierbij geldt echter wel dat zij arbeidsmigranten niet meer of minder kansen zullen geven dan anderen die zoeken naar (tijdelijke) huisvesting. Daarnaast zijn ze aan strikte regels gebonden bij het realiseren en verhuren van het overgrote deel van hun huisvesting en is er al sprake van een woningtekort.

Corporaties kunnen ook een rol spelen in tijdelijke opvang van doelgroepen, waaronder de doelgroep arbeidsmigranten. Hiervoor geldt ook dat arbeidsmigranten geen voorrang kunnen krijgen. Tijdelijke huisvesting zal vanuit het oogpunt van de corporaties dus altijd breed toegankelijk zijn. Hier kunnen ook situaties van personen met sociaal-maatschappelijke problematiek bij worden betrokken.

Commerciële huisvesters

Commerciële partijen kunnen huisvesting aanbieden. Dit dient transparant te gebeuren. Uiteraard moeten ook die huisvestingsvoorzieningen voldoen aan vigerende wet- en regelgeving. Als gemeente stellen we per definitie randvoorwaarden aan huisvestingsvoorzieningen. Zo is het van belang dat zij beschikken over een keurmerk of certificaat dat een minimum woonkwaliteit garandeert. Het SNF- en AKF-keurmerk zijn speciaal voor dat doel ontwikkeld door werkgevers- en werknemersorganisaties, in nauwe samenspraak met de rijksoverheid en de VNG. Daarnaast bestaan er andere keurmerken als het certificaat voor kamergewijze verhuur van SKW, dat tenminste vergelijkbare kwaliteitseisen stelt.

6. Randvoorwaarden voor huisvestingsvoorzieningen

Voordat naar huisvestingsmogelijkheden wordt gekeken, is het belangrijk een aantal randvoorwaarden te benoemen. De arbeidsmigranten waar het in deze om gaat, verkeren in een relatief kwetsbare positie. Misstanden dienen zo veel mogelijk aan de voorkant te worden voorkomen. Daarnaast dient de omgeving te worden beschermd tegen mogelijke vormen van overlast als gevolg van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is ook belangrijk voor het draagvlak. Ook daarom is het noodzakelijk om aan de voorkant goede afspraken te maken en indien nodig handhavend op te treden.

De gemeente stelt daarom altijd randvoorwaarden aan afwijkende vormen van huisvesting, anders dan het wonen in gezinsverband. Die randvoorwaarden hebben te maken met volwaardigheid, beheer, veiligheid, integriteit, integratie en spreiding. Verder bewaakt de gemeente de integratie en spreiding in de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierna worden deze aspecten nader toegelicht. Tevens behoort, in aanvulling hierop, bijlage 1 bij deze beleidsnota, waarin puntsgewijs enkele algemene regels zijn geformuleerd.

Volwaardige huisvesting

Er moet sprake zijn van volwaardige huisvesting. De huisvestingsvoorziening zal moeten beschikken over de primaire voorzieningen die voor een woonfunctie belangrijk zijn, zoals voldoende ruimte, beschikbaarheid van water, afvoer, verwarming, e.d. Vaak worden er tegenwoordig keurmerken afgegeven, zoals het SNF- en AKF-keurmerk. Maar ook bij een dergelijk keurmerk zal vanuit de gemeente periodiek controle en waar nodig handhaving nodig zijn om de kwaliteit te garanderen. Woonruimte dient dus altijd te voldoen aan het SNF- en AKF-keurmerk of een gelijkwaardig door de gemeente geaccepteerd keurmerk.

Beheer 24/7

Waar sprake is van geclusterde huisvestingsvoorzieningen (meerdere huishoudens bij elkaar), moet ook sprake zijn van een vorm van beheer. Duidelijk moet zijn wie aanspreekbaar is en het beheer moet 24/7 aanwezig zijn dan wel binnen een half uur na een verzoek ter plaatse aanwezig zijn. Verder is inzicht in het aantal aanwezige personen noodzakelijk, evenals periodiek toezicht en indien noodzakelijk handhaving.

Veiligheid en gezondheid

Veiligheidseisen zijn een belangrijk onderdeel van het Bouwbesluit 2012. In de meeste gevallen zal het Bouwbesluit op een reguliere wijze van toepassing zijn. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het Bouwbesluit 2012 vervangen door het Besluit bouwwerken leefomgeving. De meeste gebouwen die bewoond worden door arbeidsmigranten zijn al bestaand. Maar op campings kunnen bijvoorbeeld chalets zonder vergunning worden geplaatst, als deze voor recreatieve doeleinden worden gebruikt. Vergunningsvrij betekent echter niet dat er geen eisen gesteld zijn op grond van het Bouwbesluit. Waar het Bouwbesluit op deze wijze buiten schot blijft, zullen bij de vergunningverlening met maatwerk nadere veiligheidseisen en duidelijke uitgangspunten worden gesteld. Het Bouwbesluit blijft bij vergunningverlening alsook bij vergunningsvrij altijd gelden, zowel op nieuwbouw als op bestaand niveau. De huisvestingsvoorziening dient vrij toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg (bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes). Dit is onder meer belangrijk voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. De huisvesting van gezinnen met kinderen en/of minderjarige personen samen met anderen is niet toegestaan op locaties waar de huisvesting van arbeidsmigranten wordt geclusterd. Dergelijke huisvesting is naar aard en inrichting niet geschikt voor minderjarigen.

Integriteit

Om te toetsen of de eigenaar / beheerder voldoende integer is, is bij een herziening van de beleidsregel Wet bibob de mogelijkheden voor het invoeren van een Bibob-toets voor de huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. Daarnaast wordt medio 2023 een beleidsregel slecht levensgedrag ingevoerd. Slecht levensgedrag is een grond om de exploitatievergunning te weigeren of in te trekken of om een aspirant leidinggevende niet bij te schrijven op de vergunning. Bij het beoordelen van het levensgedrag wordt gekeken naar uiteenlopende feiten en omstandigheden die iets zeggen over het gedrag van de betrokkene.

Integratie en spreiding

Doel is dat de arbeidsmigranten, zeker zij die langere tijd in Nederland willen verblijven, integreren in de samenleving. Dat is vrijwel onmogelijk, indien er een huisvestingsvorm is, waarbij een relatief grote groep arbeidsmigranten geclusterd bij elkaar woont op een locatie ver buiten de woonwijken. De kans dat deze geclusterde huisvestingsvoorzieningen een eigen leven gaan leiden, is te groot. Daarom zullen randvoorwaarden gesteld gaan worden aan integratie en aan spreiding.

Toetsing

Geclusterde huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten worden bij voorkeur toegestaan middels het verstrekken van een exploitatievergunning. Hierdoor blijft de regie volledig bij de gemeente liggen. De randvoorwaarden worden bij de verlening van een exploitatievergunning zoveel mogelijk vooraf getoetst en het niet van toepassing zijn leidt tot weigering van de vergunning. Na de verlening van de vergunning, vindt toezicht plaats door toezicht en handhaving. Ook zijn eigenaren verplicht een nachtregister bij te houden en dit te verstrekken aan de gemeente, indien de arbeidsmigranten korter dan 4 maanden op die locatie denken te verblijven.

Draagvlak omgeving

Bij realisatie van vormen van geclusterde huisvestingsvoorzieningen (vanaf 10 arbeidsmigranten) stelt de gemeente voorafgaand aan de omgevingsvergunning een omgevingsdialoog verplicht. De omgevingsdialoog moet worden aangetoond bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hieruit moet blijken welke omwonenden bij de dialoog zijn betrokken en in welke mate zij de beoogde woonvorm wel of niet acceptabel achten. Op basis hiervan kan de gemeente een collectieve belangenafweging maken, waarbij het draagvlak in de omgeving kan worden meegewogen.

Handhaving

Het opstellen van beleid en verlenen van vergunningen heeft weinig nut, indien niet wordt gecontroleerd of de regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. Ook hebben beleidsregels geen nut indien niet wordt opgetreden tegen situaties die afwijken van de regels. Daarom is het van groot belang om als uitvoeringsprogramma een paragraaf toezicht- en handhaving van het toezicht op de huisvesting van arbeidsmigranten toe te voegen. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2.

7. Locaties voor huisvesting

Reguliere woningen

In Valkenswaard is in de meeste bestemmingsplannen de verhuur van een kamer aan één persoon toegestaan. Verhuur van meerdere kamers aan meerdere personen is in de meeste gevallen niet toegestaan volgens de bestemmingsplannen. Hiervoor dient middels een ruimtelijke procedure te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er wordt nu in principe een "nee" beleid gevoerd. Toch is het denkbaar dat arbeidsmigranten gezamenlijk een woning huren of in een kleinschalige woonvorm, anders dan een eengezinswoning, samenwonen. In dat geval zou dan een omgevingsvergunning onder voorwaarden kunnen worden aangevraagd. Daarmee behoudt de gemeente de regie over het al dan niet toestaan van verhuur van meerdere kamers aan meerdere personen. Doordat een omgevingsvergunning nodig is, kan de gemeente rekening houden met kwetsbare wijken of voldoende spreiding binnen een wijk. In een huisvestingsvoorziening uit alle woningtypen mogen in de bebouwde kom niet meer dan vier arbeidsmigranten worden gehuisvest. Binnen een straal van 100 meter is geen ruimte voor meer dan één huisvestingsvoorziening. Voor reguliere woningen in het buitengebied geldt een maximum van 8 arbeidsmigranten per woning. Dit omdat de woningen daar doorgaans groter zijn en zich verder van elkaar af bevinden.

Geconcludeerd wordt dat er geen aanleiding is om bestemmingsplannen op het punt van kamerverhuur aan te passen (behoudens het eventueel gelijktrekken van bestemmingsplannen middels een paraplu-bestemmingsplan), want de gemeente behoudt zo de regie.

Initiatieven in woonwijken

Binnen de bebouwde kom is er vastgoed, zoals leegstaande winkelpanden, die door private initiatiefnemers kunnen worden getransformeerd naar een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. Dit biedt mogelijkheden om arbeidsmigranten die hier zijn voor midstay te huisvesten. Het gaat dus nadrukkelijk niet om shortstay die vooral gebruik maakt van logies, maar om huisvesting op een be-

perkte schaal met een duidelijk ander karakter zoals in bijvoorbeeld studio's en kleine appartementen. Het aantal bewoners per wooneenheid blijft zo beperkt, waardoor de kans op overlast relatief laag is. Aangezien de doelgroep midstay ook minimaal langer dan één jaar in Nederland verblijft, wint de binding met de samenleving aan belang. Het is positief voor de mogelijke integratie op termijn, dat zij woonachtig zijn in 'gewone' woonwijken en nabij voorzieningen. Wel is het belangrijk voor de leefbaarheid in Valkenswaard om (delen van) relatief kwetsbare wijken als het Gegraaf en Geenhoven te ontzien. Aangezien het in de regel gaat om initiatieven voor meer dan vier bewoners, stellen we als grens dat binnen een straal van 200 meter geen vergunning voor een andere huisvestingsvoorziening van arbeidsmigranten wordt verleend.

Bedrijventerrein

Shortstay verblijf in een naar een huisvestingsvoorziening getransformeerd pand op een bedrijventerrein is in principe ongewenst en alleen een optie indien er geen andere alternatieven voorhanden zijn en dan alleen onder strikte voorwaarden en met een tijdelijk karakter (maximaal 10 jaar). Huisvesting van arbeidsmigranten op een bedrijventerrein is strijdig met het bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden middels een ruimtelijke procedure, waarin de gemeente de regie voert. In het verleden zijn verzoeken kenbaar gemaakt om kantoorgebouwen te mogen transformeren naar een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. Aangezien bedrijventerreinen buiten woonwijken liggen en kantoorpanden zich lenen voor relatief grootschalige clustering, geniet deze vorm van huisvesting niet de voorkeur. Eventuele huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen waar reeds gewoond wordt, wordt eerder als wenselijk gezien dan bedrijventerreinen Schaapsloop 1 en 2 (incl. Dragonder). Deze bedrijventerreinen (Dommelen, Van Linschotenstraat, Den Dries) sluiten ook beter aan op woonwijken. Wel gelden voor huisvestingsvoorzieningen op bedrijventerreinen, naast de eerder genoemde randvoorwaarden, bijkomende eisen zoals passend op de plek op het bedrijventerrein en mag het de doorontwikkeling van omliggende bedrijven niet belemmeren.

Agrarische bedrijfslocatie

Tijdelijkheid en de relatie met het bedrijf waar de arbeidsmigrant gehuisvest wordt, zijn de belangrijkste uitgangspunten voor huisvesting bij agrarische verblijfslocaties. Het is in het bestemmingsplan buitengebied al mogelijk gemaakt om tijdens piekperioden tijdelijke werknemers en dus ook arbeidsmigranten te huisvesten bij het bedrijf waar men werkzaam is. Een bedrijf mag alleen arbeidsmigranten huisvesten die alleen op een locatie van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 1 jaar aaneengesloten duren voor een arbeidsmigrant.

Deze periode gaat opnieuw tellen na een onderbreking van minimaal 4 maanden.

De huisvesting kan plaatsvinden door het bedrijfsgebouw te verbouwen, logies in of bewoning van de bedrijfswoning en door het plaatsen van woonunits. Huisvesting in tenten of (sta)caravans wordt niet toegestaan. Er geldt een maximum van 20 arbeidsmigranten dat tegelijkertijd gehuisvest mag worden op een agrarische bedrijfslocatie. Indien daarvoor woonunits worden gebruikt, dan dient het aantal personen per woonunit te voldoen aan de normen van het SNF- of AKF-keurmerk.

Vakantieparken

Vakantieparken zoals campings, bungalowparken, etc. worden in de praktijk in veel gemeenten gebruikt om arbeidsmigranten te huisvesten. Valkenswaard wil zich echter met haar toekomstvisie en ambities met Groote Heide – Dommelland onderscheiden als een toeristisch-recreatieve gemeente. Vakantieparken zijn er voor de toerist, waarvan de gemeente graag wil dat deze naar Valkenswaard komt. Het is daarom gewenst dat vakantieparken primair aantrekkelijk zijn voor de toerist. Dit laat zich niet altijd goed combineren met het tegelijkertijd huisvesten van arbeidsmigranten op dezelfde locatie.

De praktijk is echter dat vakantieparken nu (deels) een opvangfunctie vervullen voor arbeidsmigranten, waarbij er in elk geval een vorm van beheer aanwezig is. Op dit moment zijn er nog geen alternatieven voor de geclusterde huisvestingsvoorzieningen van arbeidsmigranten. Als uitgangspunt geldt dat vakantieparken er primair zijn voor de toerist. Gelet op de huidige situatie en alternatieven voor de korte termijn, wordt ingezet op het meewerken aan een overgangssituatie. Dat kan door toe te staan dat per vakantiepark tijdelijk (maximaal tot 10 jaar na vaststelling van beleid) en op basis van een vergunning maximaal 10% van het totaal aantal vaste standplaatsen voor o.a. chalets, mobilhomes, stacaravans (geen uitputtende opsomming en niet zijnde plekken voor caravans) wordt benut voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Door het aandeel daarbinnen te beperken en er een maximale duur aan te koppelen, wordt geborgd dat vakantieparken een stip op de horizon hebben om toe te werken naar een kwalitatief aantrekkelijk vakantiepark dat over 10 jaar volledig draait op het ontvangen van toeristen.

Overige huisvestingslocaties

Tenslotte is het mogelijk dat gekeken wordt naar terreinen, waarop enkele tientallen (bijvoorbeeld maximaal 30) woonunits kunnen worden geplaatst voor de huisvesting van arbeidsmigranten en/of andere doelgroepen, aan de rand en in de directe nabijheid van woonwijken en op tijdelijke basis. Het gaat dan om tijdelijke huisvesting in bijvoorbeeld chalets op een daartoe aangewezen terrein buiten het stedelijk gebied. Ook is het denkbaar om in buiten stedelijk gebied onder voorwaarden mogelijk

leegstaand vastgoed te herontwikkelen tot huisvestingsvoorziening. Achteraf gelegen huisvestingsvoorzieningen zijn onwenselijk. Het gaat dan voor arbeidsmigranten alleen om shortstay en ook hier gelden naast de eerder genoemde randvoorwaarden ook voorwaarden zoals dat het omliggende bedrijven niet mag belemmeren bij hun doorontwikkeling. Indien wenselijk kunnen aanvullende locatie specifieke randvoorwaarden worden gesteld.

Hoewel voorgaande volledige toelichting relevant blijft, betekent dit resumerend in een beknopt overzicht:

| Locaties voor huisvestingsvoorziening | Beleidslijn |
|---------------------------------------|---|
| Reguliere woningen | Kamerverhuur is mogelijk, maar gemeente houdt sterk de regie op verhuur van meerdere kamers aan meerdere personen. |
| Initiatieven in woonwijken | Onder voorwaarden zijn er beperkte mogelijkheden om voor midstay vastgoed te transformeren tot huisvestingsvoorziening. |
| Bedrijventerrein | Shortstay verblijf op een bedrijventerrein is in principe ongewenst en alleen een optie indien er geen andere alternatieven voorhanden zijn en dan alleen onder strikte voorwaarden en met een tijdelijk karakter. Daarbij ligt wonen op bedrijventerreinen waar al gewoond wordt het meest voor de hand. |
| Agrarische bedrijfslocatie | Het blijft mogelijk om arbeidsmigranten die werkzaam zijn voor een agrarisch bedrijf bij dat bedrijf tijdelijk te huisvesten. |
| Vakantieparken | Vakantieparken zijn primair voor de toerist, maar als overgangssituatie is het mogelijk dat op vakantieparken tijdelijk een beperkt deel wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. |
| Overige huisvestingslocaties | Buiten het stedelijk gebied, maar nabij woonwijken, zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor het tijdelijk plaatsen van woonunits voor shortstay. |

Bijlage 1 Algemene regels en voorwaarden

Algemene plaatselijke verordening gemeente Valkenswaard

In de Algemene plaatselijke verordening Valkenswaard 2022 (hierna afgekort als APV) van de gemeente is in art. 6.5 is opgenomen dat afdeling 14 van hoofdstuk 2 in werking treedt bij inwerkingtreding van het beleid huisvesting arbeidsmigranten.

Conform beleid zijn de volgende algemene regels van toepassing op het geclusterde huisvestingsvoorzieningen van arbeidsmigranten in Valkenswaard. Deze regels worden onderverdeeld naar voorwaarden voor de omgevingsvergunning en voorwaarden voor de exploitatievergunning op grond van de APV.

Voorwaarden omgevingsvergunning

Bij nieuwvestiging van een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten zal op grond van de gangbare regelgeving een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal de gemeente onder andere toetsen op de volgende onderdelen:

- De huisvesting moet aansluiten bij de gangbare vraag van de arbeidsmigrant en aansluiten op de huishoudensamenstelling (aansluiten bij de behoefte);
- De huisvestingsvoorziening dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit en verordeningen);
- Het maximale aantal arbeidsmigranten per locatie is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw; hiervoor kan de gemeente nadere regels stellen;
- Er zijn maximaal 2 personen per kamer per slaapverblijf toegestaan;
- De huisvestingsvoorziening moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte, enz.) en het uiterlijk moeten passen binnen de directe omgeving. Dit dient door een aanvrager middels een ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond;
- De huisvestingsvoorziening dient te voldoen aan het Keurmerk SNF, AKF, SKW of een ander door de gemeente geaccepteerd gelijkwaardig keurmerk. Hierin zijn bijvoorbeeld regels opgenomen ten aanzien van ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, (informatie)voorzieningen, brandveiligheid, goed werkgeverschap;
- Wat betreft parkeren wordt er een norm gesteld in de parkeernormering waarover een voorstel in een 3e kwartaal van 2023 aan de raad wordt voorgelegd. Het voorgestelde uitgangspunt voor kamerbewoning wordt gebaseerd op de CROW-normering.
- De huisvestingsvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- De huisvestingsvoorziening is vanuit milieu- (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt (gezond woon- en leefklimaat) aanvaardbaar. Daarbij mogen ook bedrijven in de omgeving niet door huisvesting van arbeidsmigranten worden beperkt in de mogelijkheden (de zogenaamde omgekeerde werking);

Voorwaarden exploitatievergunning

De exploitatievergunning is reeds verplicht gesteld in de huidige APV. In afdeling 14 wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld voor verhuur van een huisvestingsvoorziening aan 2 of meer personen die niet een gezamenlijke huishouding voeren. De exploitatievergunning is een vergunning aan de persoon/exploitant/beheerder.

Als niet voldaan wordt aan de voorwaarden dan wel beleidsregels uit het gemeentelijk huisvestingsbeleid arbeidsmigranten is dat ingevolge art. 1:8 APV en art. 2:82 van de APV een weigeringsgrond voor de exploitatievergunning.

In de exploitatievergunning zullen de volgende regels worden opgenomen. Hier kan ter indicatie bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- Per persoon moet er een handboek zijn met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
- Er wordt een nachtregister bijgehouden als de arbeidsmigrant korter dan 4 maanden op de locatie denkt te verblijven. Dit geldt dus voor eenieder die zich heeft ingeschreven in het RNI. In dit nachtregister dient ten minste te worden geregistreerd: personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting en datum beëindiging huisvesting;
- Omwille van de integratie van arbeidsmigranten in de samenleving, geldt dat de individuele arbeidsmigrant maximaal één jaar woonachtig mag zijn op een Valkenswaardse camping en/of bedrijventerrein;
- De huisvester is de eerst verantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden;
- De ondernemer die arbeidsmigranten huisvest moet inzichtelijk maken hoe hij of zij de huisvestingsvoorziening adequaat gaat beheren. Uitzendorganisaties die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in dit verband in het bezit te zijn van een NEN 4400-certificaat. De gemeente dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Bij een huisvesting

van meer dan 10 arbeidsmigranten zorgt de huisvester er in ieder geval voor dat het beheer 24/7 aanwezig is, danwel binnen een half uur na een verzoek ter plaatse aanwezig is en bevoegd om indien nodig maatregelen te nemen;

- Huisvesting dient transparant aangeboden te worden aan de arbeidsmigrant en/of werkgever, zodat iedereen die daarin geïnteresseerd is kennis kan nemen van het aanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin;
- De huisvester en werkgever/uitzender dienen aan te kunnen tonen dat in hun werkwijze geborgd is dat wonen en werken gescheiden zijn en er altijd een zelfstandig wooncontract is met de arbeidsmigrant.

Beleidsregel slecht levensgedrag

Op grond van artikel 2:82 van de APV kan het college beleidsregels vaststellen inzake wat wordt verstaan onder het gestelde: "niet in enig opzicht van slecht levensgedrag" zijn. Dit heeft betrekking op de "Beleidsregel slecht levensgedrag" die momenteel in de maak is en waarschijnlijk medio 2023 zal worden vastgesteld. Zolang de beleidsregel slecht levensgedrag nog niet is vastgesteld is voldoende geborgd dat slechts levensgedrag als afwijzingsgrond kan worden gebruikt, omdat het als een weigeringsgrond is meegenomen in de APV. De beleidsregel heeft vooral tot doel om vooraf duidelijkheid te verschaffen in de rechtsbescherming, maar in concrete situaties (te beoordelen achteraf) is een goede motivering voldoende om de afwijzing in stand te houden (weigeringsgrond).

Beleidsregel Wet Bibob gemeente Valkenswaard 2021

In artikel 4, lid 1, sub 1 staat vermeld voor welke aanvragen voor een beschikking een Bibob-toets wordt uitgevoerd. Hieraan is een artikel 4.1 sub h. toegevoegd met een verwijzing naar artikel 2:81 van de APV (exploitatievergunning voor een huisvestingsvoorziening).

Bijlage 2 Toezicht & Handhaving

Handhaving Wabo/Wro

Aanleidingen voor toezicht en controle

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen en die niet binnen het beleidskader passen, wordt handhavend opgetreden. Dergelijke gevallen moeten allereerst worden opgespoord. Het opsporen van onrechtmatige huisvestingsvoorzieningen vindt ten eerste plaats door middel van actieve opsporing. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van onrechtmatige huisvesting. Daarom is preventief toezicht nodig bij een proactief handhavingsbeleid. Daarom vindt ook periodiek toezicht plaats ten aanzien van de huisvesting door arbeidsmigranten.

Toezicht vindt plaats op basis van de volgende factoren:

1. handhavingsverzoek
2. klachten vanuit de omgeving
3. toezicht op voorwaarden van verleende vergunningen
4. vrije veld toezicht
5. projectmatig toezicht en handhaving

Vaak vindt toezicht plaats op basis van klachten vanuit de omgeving en op basis van handhavingsverzoeken. Dit zijn de bekende vormen. Naast deze vormen gaat toezicht ook plaatsvinden op basis van verleende vergunningen. Hierbij moet gekeken worden of er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de betreffende besluiten. Een andere vorm van toezicht is het vrije veld toezicht. Hierbij vindt toezicht plaats zonder dat er een concreet verzoek aan te grondslag ligt. Vrije veld toezicht wordt vaak gecombineerd met meerdere onderwerpen om integraliteit te waarborgen.

Projectmatig toezicht wordt ingezet op het moment dat niet inzichtelijk is welke locaties er precies zijn en er een behoefte is aan een clustering van meerdere adressen. Er wordt dan specifiek, aan de hand van een inventarisatie, toezicht en handhaving ingezet op adressen.

Prioritering

De uitgangspunten voor prioritering zijn vastgelegd in het gemeentelijk uitvoerings- en handhavingsbeleid.

Handhaving APV

Hinderlijke overlast

In de APV staan onder andere de plaatselijke regels over openbare orde en veiligheid. Op grond van art 2.:47, art. 2:50 en art 2:79 kan worden opgetreden tegen respectievelijk hinderlijk gedrag op openbare plaatsen, hinderlijk gedrag op voor publiek toegankelijke ruimtes en woonoverlast. De APV biedt voorschriften om hierop te kunnen handhaven.

Nachtregister

Een belangrijk middel voor de gemeente (brandweer, Vreemdelingenpolitie) om te weten wie er op een bedrijf is gehuisvest, is het nachtregister. Op grond van artikel 438, lid 1 van het Wetboek van Strafrecht is degene die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen, verplicht om een doorlopend register bij te houden waarin diverse gegevens moeten staan van de personen die daar verblijven. Daarnaast is in artikel 2:37 van de APV de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister opgenomen. Zodoende is bestuursrechtelijke handhaving ook mogelijk. De burgemeester kan vragen om inzage van een nachtregister, het afdwingen van het nachtregister is primair een taak van de burgemeester. Indien er overtredingen worden geconstateerd op het nachtregister dan wordt een bestuurlijke strafbeschikking uitgeschreven. Het sanctiebedrag wordt bepaald door de officier van justitie. Bij herhaaldelijke overtredingen wordt het bedrag verhoogd.

Wet aanpak woonoverlast Gemeenten

Gemeenten hebben meer mogelijkheden gekregen om woonoverlast aan te pakken. De Wet aanpak woonoverlast is op 1 juli 2017 in werking getreden. Door de wet heeft de burgemeester de mogelijkheid gekregen om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers. De burgemeester kan pas een gedragsaanwijzing geven als een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niet werken. Wanneer deze gerichte aanpak niet werkt, kan alsnog de woning gesloten worden.

Let op: deze mogelijkheid is geen directe oplossing, het is een vangnetbepaling en kan alleen worden ingezet indien alle andere mogelijke manieren om de overlast tegen te gaan zijn mislukt. Eerst waarschuwen, buurtbemiddeling inzetten, mediation proberen, handhaving exploitatievergunning etc.

Bijlage 3: concept exploitatievergunning

Dit betreft een voorbeeld ter indicatie. In de praktijk kan deze er anders uit komen zien. Bijvoorbeeld door gewijzigde regelgeving.

EXPLOITATIE HUISVESTINGSVOORZIENING ARBEIDSMIGRANTEN

Vergunning

Gemeente: Valkenswaard

Datum: DATUM

Kenmerk: KENMERK

Het college van Valkenswaard;

gezien de aanvraag van de heer NAAM, van het bedrijf BEDRIJF d.d. DATUM, ter verkrijging van een vergunning voor de exploitatie van een huisvestingsvoorziening arbeidsmigranten als bedoeld in artikel 2:81 van de APV op het perceel ADRES, POSTCODE, PLAATS;

overwegende dat het met het oog op de handhaving van de openbare orde en ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de omgeving van voornoemde huisvestingsvoorziening, noodzakelijk is om aan de te verlenen vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden;

besluit

vergunning te verlenen voor het exploiteren van een huisvestingslocatie

aan (vergunninghouder):

RECHTSPERSOON

naam: NAAM

vestigingsplaats: PLAATS

In de huisvestingsvoorziening, gevestigd in het perceel:

straatnaam: ADRES

postcode en plaatsnaam: POSTC te PLAATS

telefoonnummer: telnr

De vergunning geldt voor de volgende onderdelen, zoals weergegeven op de plattegrondtekening behorende bij de aanvraag:

- woning, stacaravans, etc, nader specificeren.

In het belang van openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat zijn de volgende voorschriften en beperkingen aan deze vergunning verbonden:

VOORSCHRIFTEN:

1. Deze vergunning is niet overdraagbaar.
2. De vergunning en het daarbij horende aanhangsel, of afschriften daarvan, moeten in de huisvestingsvoorziening duidelijk zichtbaar aanwezig zijn en moet op eerste aanvraag van de controlerend ambtenaar of medewerker van de politie door vergunninghouder of de beheerder aan hem/haar ter inzage worden afgegeven.
3. In de huisvestingslocatie moet duidelijk zichtbaar voor de bewoners en de controlerend ambtenaar of medewerker van de politie aanwezig zijn:
 - a. het beheerprotocol, zoals overgelegd bij de aanvraag voor de exploitatievergunning;
 - b. het communicatieprotocol, zoals overgelegd bij de aanvraag voor de exploitatievergunning;
 - c. de plattegrondtekening van de huisvestingslocatie, zoals overgelegd bij de aanvraag voor de exploitatievergunning.
4. Binnen één week, nadat de exploitatie van de huisvestingsvoorziening is gewijzigd of beëindigd, moet hiervan mededeling aan het college van burgemeester en wethouders worden gedaan.
5. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat en in het belang van de openbare orde is het verboden toe te laten dat in de huisvestingsvoorziening middelen als bedoeld in artikel 2 en 3 van de Opiumwet of ingevolge die wet, worden gebruikt, bereid, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn.
6. De beheerder(s) is/zijn verplicht te doen en na te laten hetgeen redelijkerwijs geëist kan worden om hinder en (ernstige) overlast veroorzaakt door bewoners van zijn huisvestingsvoorziening te voorkomen.

7. Alle aanwijzingen gegeven door of namens de politie, brandweer en door de burgemeester aangewezen ambtenaren, moeten stipt en onmiddellijk worden opgevolgd.
8. Deze vergunning geldt voor maximaal X huisvestingsplaatsen (evt toevoegen: met een maximum van X huisvestingsplaatsen per verblijf-eenheid). Het is verboden om meer arbeidsmigranten in de huisvestingsvoorziening te huisvesten dan het aantal huisvestingsplaatsen dat met deze vergunning is vergund.
9. De huisvestingsvoorziening mag het gehele jaar door als zodanig worden gebruikt. Verblijft een arbeidsmigrant langer dan 4 maanden binnen een periode van 6 maanden in Nederland dan moet de arbeidsmigrant zich inschrijven in de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente.
10. De vergunninghouder en/of de beheerder moet ervoor zorgen dat de directe omgeving van de huisvestingsvoorziening steeds een verzorgde aanblik biedt. De omgeving moet tot op een afstand van 50 meter van de huisvestingsvoorziening vrij blijven van papier, afval en zwerfvuil afkomstig van de huisvestingsvoorziening of veroorzaakt door exploitatie van de huisvestingsvoorziening. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat afval en ander vuil onmiddellijk wordt opgeruimd.
11. De vergunninghouder is verplicht tot het stellen van huisregels. Deze huisregels worden in de huisvestingsvoorziening op een duidelijk zichtbare plaats, actueel en in de taal van de gebruikers en in het Nederlands geschreven en bekendgemaakt, zodat iedere gebruiker en bezoeker er kennis van kan nemen.
12. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat in de omgeving van de huisvestingsvoorziening geen parkeeroverlast ontstaat (ook niet van fietsen, scooters, motoren en dergelijke).
13. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat te allen tijde het nachtregister actueel is ingevuld.
14. Deze vergunning is geldig voor onbepaalde tijd/tot x datum.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Valkenswaard,

Bijlage 4: concept omgevingsvergunning

Dit betreft een voorbeeld ter indicatie. In de praktijk kan deze er anders uit komen zien. Bijvoorbeeld door gewijzigde regelgeving.

Onderwerp: Besluit verlening omgevingsvergunning

Geachte heer / mevrouw ...,

Op datum ontvingen wij van u een aanvraag voor een (tijdelijke) vergunning (voor de duur van ...) voor het realiseren van een huisvestingsvoorziening voor AANTAL arbeidsmigranten op het adres locatie. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen. In de bijlage vindt u de vergunning.

Wat is onze beslissing

We hebben besloten dat u de tijdelijke vergunning voor de huisvestingsvoorziening van het aantal arbeidsmigranten krijgt. De vergunning is geldig tot datum.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen om gebruik te kunnen maken van de verleende vergunning. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief. Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met het gewijzigde gebruik heeft u nog de volgende toestemming nodig. U moet deze toestemming zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemming u nog nodig heeft.

Overige toestemmingen

Exploitatievergunning: In een exploitatievergunning staan voorwaarden. Deze voorwaarden hebben te maken met overlast, veiligheid en fatsoen. Voordat de arbeidsmigranten er mogen wonen, moet u deze vergunning hebben. Deze aanvraag doet u bij de gemeente Valkenswaard.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur ons dan binnen 6 weken een brief waarin u schrijft dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet bezwaar maken. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In de bijlage staat hoe u dit kunt doen.

Hoe maken we de beslissing bekend?

De gemeente Valkenswaard maakt de beslissing bekend door deze toezending aan u. Een kennisgeving van de verleende vergunning wordt geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van gemeente Valkenswaard. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met behandelend ambtenaar, telefoonnummer rechtstreeks nummer. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Valkenswaard