

BELEIDSREGELS HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN IN LOGIESGEBOUWEN GEMEENTE ARNHEM 2023

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

Overwegende dat:

- bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik wordt verwezen naar onderstaande beleidsregels;
- zelfstandig wonen door arbeidsmigranten in de Arnhemse wijken (reguliere huur/koop) valt onder de bestemming wonen en daarmee buiten de toepassing van deze beleidsregels valt;
- voor het verlenen van logies aan /c.q. onzelfstandig huisvesten van 6 of meer arbeidsmigranten in een logiesgebouw deze beleidsregels van toepassing zijn;
- het kortdurend huisvesten (shortstay) van een arbeidsmigrant voor de duur van minimaal 3 maanden en maximaal 12 maanden onder deze beleidsregels valt;
- het college bij het realiseren van logiesgebouwen overlast zoveel mogelijk wil voorkomen en daarom de voorkeur geeft aan logiesgebouwen tot 50-60 personen per locatie;
- een logiesgebouw maximaal 15 jaar mag worden ingezet voor huisvesting van arbeidsmigranten;
- deze beleidsregels niet voorzien in de huisvesting van expats;
- het totaal aantal slaapplekken in Arnhem gemaximeerd wordt op 300 personen;

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4:81 van de Algemene wet Bestuursrecht (Awb);

BESLUIT:

vast te stellen de

BELEIDSREGELS HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN IN LOGIESGEBOUWEN GEMEENTE ARNHEM
2023

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. arbeidsmigrant: onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland legaal verblijft om tijdelijke, praktisch geschoolde werkzaamheden te verrichten maar die niet de intentie heeft zich permanent in het werkland te vestigen, niet zijnde een expat;
- b. logiesgebouw: gebouw waarin huisvesting wordt geboden aan arbeidsmigranten die daar gedurende een aaneengesloten periode van drie tot twaalf maanden gebruik van mogen maken. Het betreft hier geen toeristisch verhuur of een maatschappelijke voorziening op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning;

Artikel 2 Bezetting logiesgebouw

1. In het logiesgebouw worden arbeidsmigranten gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in Arnhem dan wel in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.
2. In alle logiesgebouwen tezamen in Arnhem mogen in totaal maximaal 300 slaapplekken voor 300 arbeidsmigranten gerealiseerd worden. Iedere slaapplek is voor één persoon bedoeld. Een slaapplek mag niet gerouleerd worden.
3. Huisvesting van arbeidsmigranten in logiesgebouwen is niet toegestaan voor personen onder de 18 jaar.
4. De bezetting van een logiesgebouw dient te worden bijgehouden in een nachtverblijfsregister waarin minimaal is opgenomen: de personalia van de arbeidsmigrant, de contactgegevens zoals e-mailadres en telefoonnummer, de datum van aanvang van het verblijf in het logiesgebouw en beëindiging van de huisvesting.

Artikel 3 Werkomstandigheden en keurmerken

Het betrokken uitzendbureau, de exploitant of het exploitatiebedrijf dient te beschikken over het keurmerk dan wel dient aangesloten te zijn bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig.

Artikel 4 Normen huisvesting arbeidsmigranten

1. Voor de huisvesting zijn minimaal de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF-norm) of gelijkwaardig van toepassing. Indien de norm afwijkt van de bepalingen uit artikel 9, dan gaan de bepalingen uit artikel 9 voor. De SNF-norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en overige eisen en brandveiligheid.
2. Privacy: per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest. Voor de definitie van een kamer wordt uitgegaan van de SNF-norm.
3. Op het terrein van de logieslocatie dient door de exploitant van het gebouw zowel binnen als buiten gelegenheid te worden aangeboden voor samenkomst en ontspanning.
4. De locatie dient over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed te beschikken dan wel maakt de beheerder dit op een andere manier voor alle bewoners van het pand mogelijk.

Artikel 5 Verhuurderschap

1. Op een logieslocatie biedt de exploitant voorlichting en informatie aan de bewoners, bij voorkeur in de taal van de bewoners, maar in ieder geval in de Nederlandse en Engelse taal. Naast de informatie als opgenomen in de SNF-norm dient ook informatie beschikbaar te zijn over de cao voor uitzendkrachten, scholing, gezondheidszorg en sociale voorzieningen in de gemeente Arnhem.
2. In het gebouw of op eigen terrein is voldoende ruimte voor het stallen van brommers, snorfietsen en fietsen. Ook moeten er ten behoeve van de bewoners permanente containers voor het aanbieden van huishoudelijk afval aanwezig zijn.
3. Een huurcontract wordt afgesloten voor minimaal drie en maximaal twaalf maanden. Het voortijdig beëindigen van het arbeidscontract heeft niet tot gevolg dat het huurcontract voortijdig beëindigd wordt.

Artikel 6 Locatiebeheer en huisreglement

1. Voor iedere logieslocatie waarop deze beleidsregels van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen. De beheerder mag geen arbeidsmigrant of bewoner zijn van een logiesgebouw. De beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor belanghebbenden. Onder beheer valt in ieder geval het toezien op de veiligheid van de bewoners en het bijhouden van een adequate financiële administratie en nachtverblijfsregister van de locatie.
2. De beheerder dient aangemeld te worden bij de gemeente en diens contactgegevens en beschikbaarheid wordt op de gemeentelijke website gepubliceerd.
3. Voor een logiesgebouw met een capaciteit voor huisvesting van 6-100 arbeidsmigranten is de beheerder 7 dagen in de week 24 uur per dag telefonisch bereikbaar voor arbeidsmigranten van dat logiesgebouw en overige belanghebbenden.
4. Voor een logiesgebouw met een capaciteit voor de huisvesting van 100 personen of meer is minimaal één beheerder 7 dagen in de week 24 uur per dag op de logieslocatie aanwezig en telefonisch bereikbaar voor arbeidsmigranten en overige belanghebbenden.
5. Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement in het Nederlands en Engels, en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners, waaruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid zoals maatregelen, aanpak en mogelijke sancties. Regels over de onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval moeten in het reglement worden opgenomen.
6. In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement. Dit mag niet een beheerder zijn als bedoeld in het eerste lid. Deze toezichthouder dient bereikbaar te zijn voor belanghebbenden. De contactgegevens van deze persoon moeten aan de gemeente worden verstrekt.
7. De locatie beschikt over een klachtenreglement in het Nederlands en Engels en bij voorkeur ook in de voertaal van de bewoners. In dit klachtenreglement is in ieder geval opgenomen hoe belanghebbenden en bewoners een klacht kunnen indienen en hoe een klacht wordt afgehandeld.

Artikel 7 Communicatie

1. Bij elk exploitatie-initiatief is tijdens de ontwikkelfase participatie met buurt en belanghebbenden verplicht. De gemeente moet meegenomen worden in het participatietraject.

2. Het initiatief voor communicatie met belanghebbenden ligt bij de exploitant. Communicatie wordt altijd in afstemming met de gemeente gedaan. De gemeente stelt voor iedere locatie een projectleider aan. De gemeente maakt met de initiatiefnemer afspraken over de rol en inhoudelijke en financiële bijdrage in de communicatie met belanghebbenden in de omgeving. De exploitant dient zich te conformeren aan de gemaakte afspraken.

Artikel 8 Locaties logiesgebouwen

1. Het logiesgebouw dient in de buurt te zijn van voorzieningen voor openbaar vervoer en gezondheidzorg en voor de dagelijkse benodigdheden, zoals een supermarkt (levensmiddelenzaak). De voorzieningen voor boodschappen dienen bij voorkeur binnen één km van het logiesgebouw te zijn.
2. De gemeente heeft een voorkeur voor logiesgebouwen aan de randen van werklocaties.
3. Er mogen geen logiesgebouwen komen op gezoneerde bedrijventerreinen zoals Het Broek, IPKW en de Nieuwe Haven.
4. Bedrijven mogen niet onevenredig beperkt worden in hun bedrijfsvoering en activiteiten door de realisatie van een logiesgebouw.
5. Er mogen geen logiesgebouwen komen op adressen in woonwijken met een bestemming waar wonen is toegestaan.
6. Op recreatieparken en campings is huisvesting van en voorarbeidsmigranten niet toegestaan.

Artikel 9 Overige bepalingen

1. Deze beleidsregels zijn een aanvulling op vigerende landelijke en plaatselijke regelgeving zoals de WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP en de parkeerbeleid van de gemeente Arnhem.
2. Alle geldende - plaatselijke - ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar- en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht.
3. Deze beleidsregels zijn van toepassing bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dan wel een bestemmingsplan wordt herzien.
4. Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, in gevallen waarin de toepassing van deze beleidsregels naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van bepalingen in deze beleidsregels.

Artikel 11 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten in logiesgebouwen.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 27 juni 2023.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris, De burgemeester,

Toelichting

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Onder praktisch geschoold werk wordt werk verstaan tot en met maximaal mbo-niveau 4.

Artikel 3: Werkomstandigheden en keurmerken

De Keurmerken zoals omschreven in artikel 2 vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels. Deze keurmerken staan centraal in goede huisvesting.

Artikel 7: Communicatie

Onder communicatie verstaan wij het actief betrekken van belanghebbenden middels het verstrekken van informatie (via brieven, e-mails of informatiebijeenkomsten) over belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op belanghebbenden en/of het logiesgebouw.

Artikel 8: Locaties logiesgebouwen

Sommige locaties zijn op voorhand uitgesloten voor logiesgebouwen, omdat er anders onevenredige beperkingen voor bedrijven worden voorzien, er grote risico's zijn op overlast en/of er strijdigheid ontstaat met ander beleid.

Artikel 9: Overige bepalingen

De vigerende Beleidsregels Parkeren Arnhem zijn van toepassing bij grootschalige logiesgebouwen voor arbeidsmigranten.