

Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Montferland 2023



1. Beleid in het kort

Dit hoofdstuk bevat het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten van de gemeente Montferland. De belangrijkste opgaven en beleidsmaatregelen worden hierin besproken. Voor meer context en een verdere uitwerking van de maatregelen is de bijlage 'De Montferlandse aanpak huisvesting arbeidsmigranten' te raadplegen.

1.1 Inleiding

Arbeidsmigranten zijn de vaak onzichtbare, maar tegelijkertijd onmisbare kracht van onze economie. Van het pakje vleeswaren dat we kopen in de supermarkt en de bedekking van onze rieten daken, tot de logistiek achter het aan huis bezorgde pakketje: dit is alleen mogelijk vanwege de inzet van arbeidsmigranten.

Vanwege taalbarrières en het feit dat velen van hen maar tijdelijk naar Nederland komen, zijn zij voor huisvesting afhankelijk van hun werkgever. Veel werkgevers zorgen goed voor hun tijdelijke werknemers, maar dit is helaas niet altijd het geval. Hierdoor komen sommige arbeidsmigranten terecht in ondermaatse accommodaties waar zij veel geld voor betalen. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de fysieke en mentale gezondheid van arbeidsmigranten, het heeft ook gevolgen voor de woon- en leefomgeving en het woongenot van omwonenden.

Tegelijkertijd komen nieuwe huisvestingsinitiatieven waar arbeidsmigranten wel goed gehuisvest kunnen worden, mondjesmaat van de grond. Dit terwijl er in de regio en in Montferland een groot beroep wordt gedaan op de inzet van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld in de logistiek. De bijdrage van arbeidsmigranten aan onze economie is, mede door vergrijzing en economische groei, structureel en onmisbaar geworden. Hun aandeel aan ons nationaal inkomen is aanzienlijk en het zijn vooral de regio's waar arbeidsmigranten werkzaam zijn die hiervan profiteren. Ondernemers geven aan zonder arbeidsmigranten hun productieproces niet rond te krijgen, met tot gevolg het inperken, stoppen of verplaatsen van hun bedrijvigheid. Het faciliteren van voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten van goede kwaliteit is daarom een belangrijke opgave om onze economie te ondersteunen, te zorgen voor een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat, en een prettig woon- en leefklimaat voor alle inwoners te garanderen.

Montferland heeft slecht zicht op hoeveel arbeidsmigranten waar wonen in de gemeente. Het is echter aannemelijk dat er arbeidsmigranten op het moment onwettig gehuisvest worden op onwenselijke plekken. Door het bieden van goede huisvestingsalternatieven wordt de noodzaak tot illegale huisvesting deels weggenomen. Door huisvesting als gemeente te faciliteren en te reguleren, wordt beter inzichtelijk gemaakt hoeveel arbeidsmigranten waar wonen. Doordat er meer kennis is, kunnen maatregelen beter afgestemd worden op de vraag en kan beleid bijgestuurd worden.

De problematiek van (de huisvesting van) arbeidsmigranten staat ook hoog op de politieke agenda, zowel landelijk als provinciaal en regionaal. Landelijk heeft het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer haar aanbevelingen uitgebracht, gericht op het verbeteren van hun woon-, werk- en leefomstandigheden. Er wordt daarnaast momenteel gewerkt aan wetgeving die de verantwoordelijkheid van bedrijven bij nieuwe vestiging of uitbreiding om te zorgen voor huisvesting voor hun werknemers juridisch vastlegt. Provinciaal is dit al opgenomen in het coalitieakkoord van Gelderland. Ondernemers in Montferland zijn bereid om deze verantwoordelijkheid te nemen, waarbij het belangrijk is dat de gemeente hen hierin faciliteert.

Regionaal heeft het thema een plek gekregen in de Woondeal van 2020, ondertekend door het ministerie van BZK, de provincie Gelderland en de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. Als onderdeel/uitwerking van deze Woondeal is daarnaast regionaal gewerkt aan het komen tot een integraal regionaal beleidskader arbeidsmigranten. Het college van Montferland heeft in 2022 besloten in te stemmen met dit regionale beleidskader en besloten het als vertrekpunt te hanteren voor haar eigen beleid. In maart 2023 is de tweede Woondeal Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Hierin is opgenomen dat iedere gemeente haar fair-share neemt in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen, waaronder ook arbeidsmigranten.

1.1.1 Opgave

Onderzoek naar het geactualiseerde aantal woonachtige en werkende arbeidsmigranten in Montferland wijst uit dat het aantal werkende arbeidsmigranten in de gemeente in 2020 ongeveer rond de 4.600 lag en het aantal woonachtige arbeidsmigranten rond de 300. Mede door de krappe arbeidsmarkt is de verwachting dat de hoeveelheid werkende arbeidsmigranten zal blijven toenemen. De verwachte groei ligt tussen de 4% en 6% per jaar. In 2030 zal dit uitkomen op tussen de 6.800 en 8.300 werkende arbeidsmigranten. Expertisecentrum Flexwonen berekende daarnaast dat als de aanbevelingen uit het rapport Roemer worden opgevolgd, er landelijk nog 160.000 extra kamers nodig zijn, bovenop deze groei.

De onderzoekscijfers geven echter om verschillende redenen geen volledig en realistisch beeld van de situatie. Ze baseren zich namelijk op de registratie van arbeidsmigranten, waar veel in misgaat. Dit beleidskader zet daarom ook in op het verbeteren van de registratie, bijvoorbeeld door afspraken te maken hierover met marktpartijen (zie paragraaf 1.2.1).

Ook wanneer de huidige cijfers en de voorspelde groei voorzichtig worden geïnterpreteerd, alle kanttekeningen in acht houdend, kan het minimale aantal extra bedden dat er nodig is in Montferland voorzichtig worden geschat tussen de 2000 en 2500. Het is daarbij vooral zaak om zo snel mogelijk met de maatregelen uit dit beleidskader te beginnen: enerzijds omdat de vraag om huisvesting met de jaren steeds urgenter wordt, anderzijds omdat de uitvoering van de maatregelen het beeld zal aanscherpen. Zo willen we bijvoorbeeld in de komende twee jaar door middel van pilot-projecten beginnen met het mogelijk maken van 900 extra bedden (twee grootschalige locaties van 300-400 bedden en vijf kleinschalige locaties tot 20 bedden, zie paragraaf 1.2.3). Na één jaar wordt het beleidskader, de uitvoering

ervan en de pilots geëvalueerd en kan het worden aangepast en aangescherpt op nieuwe informatie (bijvoorbeeld door betere registratie).

1.1.2 Doel

Het doel van dit beleidskader is te komen tot een helder afwegingskader waarmee enerzijds voldoende ruimte aan de markt wordt geboden om te kunnen voldoen aan de vraag naar huisvesting en er anderzijds voor wordt gezorgd dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze plaatsvindt.

Op deze manier wordt tevens het toezicht van de gemeente op de huisvesting vergemakkelijkt. De gemeente faciliteert, de markt realiseert. We organiseren registratie en handhaving. Hierbij koppelen we sociale aspecten voor de arbeidsmigranten en de maatschappij. We gaan er vanuit dat verbeterde registratie en georganiseerde handhaving en toezicht alleen effectief zal zijn als ook de huisvesting wordt gerealiseerd. Omdat we zien en horen dat er (snel) behoefte is aan huisvesting, kiezen we ervoor om te experimenteren in Montferland met huisvesting voor arbeidsmigranten. Met de opgedane ervaringen uit deze pilots, vanuit registratie, handhaving en toezicht en huisvestingsinitiatieven stellen we zo nodig het beleid ieder jaar bij.

We focussen ons in de aanpak rond registratie, handhaving en het toevoegen van nieuwe locaties met name op de categorie short- en mid-stay en huisvesting met een tijdelijk karakter. Een deel van de arbeidsmigranten blijft op termijn echter permanent / langdurig wonen. Deze groep richt zich op reguliere woningen en valt daarmee buiten dit beleidsdocument.

1.1.3 Juridisch kader

Het juridisch afwegingskader voor de gemeente terzake van de huisvestingsopgave is het bestemmingsplan.¹ De ontwikkeling van een nieuwe huisvestingslocatie is vaak niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Als gevolg van het vaststellen van het gemeentebreed geldende bestemmingsplan 'Paraplusherziening wonen en horeca' en de daardoor aangescherpte definities van wonen, horeca en huishouden zijn de mogelijkheden verder beperkt. Er bestaat de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan (vanaf 2024: lokaal omgevingsplan) indien de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en mits er wordt voldaan aan door de gemeente vastgestelde toetsingscriteria en voorwaarden. Ieder initiatief tot huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Mocht het initiatief niet passen in het bestaande planologische regime, maar wel binnen de in deze notitie opgenomen beleidskader, dan kan de strijdigheid met het geldende planologische regime worden opgeheven. Dit kan via een bestemmingsplanherziening of via een omgevingsvergunning waarmee de strijdigheid met het bestemmingsplan via een afwijkingprocedure (tijdelijk) wordt opgeheven. Wat de juiste manier is om de strijdigheid op te heffen is afhankelijk van het specifieke initiatief en in samenhang daarmee de soort strijdigheid.

1.2 Beleid

Op basis van het huidige beeld van de situatie in Montferland, zijn een aantal bouwstenen geformuleerd. Deze bouwstenen bevatten de verschillende onderwerpen waarbinnen kansen liggen voor Montferland, om middels beleid de huidige situatie te verbeteren. Hoewel de maatregelen bij deze bouwstenen voor de duidelijkheid apart worden besproken, is er sprake van grote onderlinge samenhang. Dit gaat ook verder dan enkel ruimtelijk-planologische beleidsmaatregelen. Zo is het belangrijk om te werken aan de in- en uitschrijving van arbeidsmigranten (bouwsteen registratie), om te weten hoeveel huisvesting er nodig is (bouwsteen huisvestingsmogelijkheden) en om adequaat te kunnen handelen als de situatie daarom vraagt (bouwsteen handhaving en toezicht).

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd: eerst wordt gekeken naar maatregelen om de registratie van arbeidsmigranten te verbeteren (paragraaf 1.2.1). Daarna wordt in paragraaf 1.2.2 ingegaan op mogelijke instrumenten voor toezicht en handhaving. Paragraaf 1.2.3 bespreekt de huisvestingsmogelijkheden, waarna paragraaf 1.2.4 ingaat op communicatie met arbeidsmigranten. Tot slot kijkt paragraaf 1.2.5 naar de huidige situatie omtrent regionale samenwerking.

1.2.1 Registratie

De aantallen arbeidsmigranten worden met behulp van micro-data van het CBS bepaald. Het geeft om verschillende redenen geen volledig en realistisch beeld. Zo schrijven arbeidsmigranten zich niet altijd in of uit bij de gemeente, waardoor het onbekend is hoeveel mensen waar wonen.

1) Stand van zaken 2023: de verwachting is dat per 1 januari 2024 het bestemmingplan wordt vervangen door het omgevingsplan met inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven, is inschrijving niet alleen een wettelijke verplichting, maar ook een maatschappelijke noodzaak. Alleen op deze wijze zijn woonadressen bekend en kan er gecontroleerd worden of er sprake is van goede, veilige en legale huisvesting. Bovendien kunnen arbeidsmigranten pas na inschrijving een zorgpas regelen en hebben zij recht op maatschappelijke voorzieningen mocht dat nodig zijn. In de huidige situatie zijn er verschillende manieren van inschrijving mogelijk. Afhankelijk van hoe lang de arbeidsmigranten in Nederland verblijven, moeten zij zich inschrijven in het BRP (Basisregistratie Personen) of het RNI (Registratie Niet-Ingezetenen, voor verblijf korter dan 4 maanden). Hoewel inschrijven verplicht is, gebeurt dit nu niet altijd. Daarnaast dienen locatiebeheerders een nachtregister in te vullen waarin ze bijhouden wie wanneer bij hen verblijft. De potentie van dit nachtregister kan in Montferland beter worden benut.

De ambitie is om de arbeidsmigranten en hun woonplekken in kaart te brengen. Dit is een belangrijke stap om beleid te kunnen ontwikkelen voor deze groep en daarnaast dit beleid te kunnen handhaven. Daarom wordt er ingezet op:

- Het ontwikkelen van een digitaal nachtregister waarin arbeidsmigranten elke 24 uur door de huisvester geregistreerd worden;
- Het stimuleren van in- en uitschrijving van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld middels informatievoorziening (welkomspakket/website) of een onderzoek naar hoe de gemeente in- en uitschrijving het beste kan faciliteren;
- Het maken van afspraken met werkgevers in de vorm van een publiek-private samenwerkingsovereenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente Montferland en partijen die huisvesting binnen de gemeente (gaan) exploiteren. Middels deze overeenkomst committeren marktpartijen zich aan de spelregels die de gemeente stelt voor het realiseren en exploiteren van huisvesting van arbeidsmigranten en kunnen er aanvullende afspraken op maat worden gemaakt over bijvoorbeeld registratie;
- Het periodiek onderzoeken van BRP-gegevens op huisvesting arbeidsmigranten. Afgaande op signalen, bijvoorbeeld vanuit bewoners, kunnen vervolgstappen genomen worden om situaties te formaliseren of niet.

1.2.2 Controle en handhaving

Het tekort aan goede legale huisvesting, de afhankelijkheid van arbeidsmigranten en het gebrek aan inzicht op waar en hoeveel arbeidsmigranten wonen, geeft ruimte aan malafide verhuurders die arbeidsmigranten op locaties van slechte kwaliteit huisvesten. In dit beleidskader worden kwaliteits- en beheereisen geformuleerd waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten in Montferland moet voldoen om vergund te worden (zie paragraaf 2.3). Deze eisen moeten ook gehandhaafd worden. Daar zijn de volgende beleids- en juridische instrumenten voor in te zetten:

- Periodieke controle door Stichting Normering Flexwonen (SNF);
- Omgevingsvergunning/vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA);
- Aanvullend op de Omgevingsvergunning/BOPA kan een exploitatievergunning verplicht worden gesteld. Het precieze vergunningstelsel waar voor wordt gekozen wordt de komende tijd onderzocht en uitgewerkt.
- Register malafide/bonafide partijen waarin wordt bijgehouden met welke partijen de gemeente wel/niet wil samenwerken (doordat er geen persoonsgegevens in het interne register worden opgenomen, voldoet het register aan de AVG).
- Integraal handhavingsteam dat bestaat uit medewerkers van verschillende relevante expertises (bijvoorbeeld ODA, VTH, politie, brandweer, milieutoezicht, BRP, veiligheid, handhaving).
- Er wordt bij deze regeling wel een overgangstermijn van 1 jaar opgenomen, zodat huisvesters de nodige tijd krijgen om hun locatie te legaliseren of de huisvesting te beëindigen..

1.2.3 Huisvestingsmogelijkheden

Een belangrijke voorwaarde voor effectieve handhaving op illegale huisvesting van arbeidsmigranten, is het hebben van goede huisvestingsalternatieven op locaties die passend zijn. Daarom wil Montferland ruimte geven aan de ontwikkeling van voldoende huisvesting van goede kwaliteit voor arbeidsmigranten die in de gemeente werken. Huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten dienen om te kunnen rekenen op publiekrechtelijke medewerking van de gemeente wel te voldoen aan door de gemeente gestelde planologische voorwaarden en kwaliteits- en beheereisen.

Of de gemeente publiekrechtelijk zal meewerken aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie hangt in eerste instantie af van het geldende planologische regime. Wanneer het bestaande planologische regime huisvesting van arbeidsmigranten toelaat, moet de gemeente in principe meewerken aan een initiatief als dat kan voldoen aan de ter zake geldende wet- en regelgeving. Voor die gevallen waar het bestemmingsplan (vanaf 2024: lokaal omgevingsplan) niet voorziet in huisvesting van arbeidsmigranten stellen we een aantal eisen waaraan een initiatief in ieder geval moet voldoen om medewerking te verkrijgen. Uitgangspunt hierin is dat de huisvesting in principe tijdelijk

is en maximaal voor een periode van 10 jaar wordt vergund. Verlenging na deze periode is niet uitgesloten. Verlenging dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Voorwaarden voor vestiging zijn onder andere dat er een participatietraject wordt gestart met omwonenden, dat bepaalde spreidingscriteria in acht worden genomen en dat de initiatiefnemer kan aantonen dat er geen hinder wordt veroorzaakt voor het leef- of bedrijfsklimaat. Zie voor een exacte uitwerking van de planologische voorwaarde per huisvestingslocatie de bijlage van dit document (1.3.1).

Naast bovenstaande planologische voorwaarden, gelden er ook kwaliteits- en beheereisen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Zo moet de huisvesting voor arbeidsmigranten onder andere voldoen aan de SNF-certificering en beschikken over een beheerder die daarnaast fungeert als vast aanspreekpunt voor omwonenden, hulpdiensten en de gemeente en die 24/7 bereikbaar is. Voor een exacte uitwerking van de kwaliteits- en beheereisen waar huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten aan dienen te voldoen, zie de bijlage van dit document (1.3.2 en 1.3.3).

Vanwege de urgentie, zoals geschetst in de bovenstaande paragrafen Inleiding en Opgave en de grootte van de huisvestingsopgave is het van belang om op korte termijn met de uitvoering van dit beleidskader te starten. Er wordt daarom binnen de komende twee jaar ruimte geboden als pilots aan twee grootschalige huisvestingslocaties (300-400 personen) en 5 kleinschalige huisvestingslocaties (tot 20 personen), tot een maximum van 900 personen in totaal.

De twee grootschalige huisvestingslocaties spelen in op de urgentie en grootte van de huisvestingsopgave zoals in de inleiding toegelicht. Uitzendbureaus in Montferland die met veel arbeidsmigranten werken, benadrukken de noodzaak hiertoe. Tegelijkertijd geven Montferlandse ondernemers aan dat er ook behoefte is aan kleinschaligere huisvestingsprojecten. Daarom wordt ook gestart met het faciliteren van enkele kleinschalige huisvestingsinitiatieven, bijvoorbeeld op of in de buurt van het terrein van de aanvrager, tot 20 personen.

1.2.4 Communicatie

Arbeidsmigranten zijn in de praktijk niet altijd zelfredzaam. Ze komen terecht in een situatie waar ze de taal niet spreken, de regelgeving, instanties en gewoontes niet kennen en nog geen sociaal netwerk hebben waarop ze kunnen terugvallen. Veelal bevinden ze zich in een zwakke onderhandelingspositie waar misbruik van gemaakt kan worden mede door hun gebrek aan kennis. Het begint al bij het feit dat arbeidsmigranten hun rechten en plichten niet kennen en dus niet weten wat hun mogelijkheden zijn.

De gemeente Montferland wil situaties van misbruik in de toekomst voorkomen door de zelfredzaamheid te vergroten. Dit doen we met kennis en informatie. Een arbeidsmigrant die beter geïntegreerd is in de maatschappij draagt namelijk sterker bij aan een positieve leefomgeving.

De gemeente zet daarom in op de volgende maatregelen:

- Het inrichten van een meldpunt waar hurende partijen (verplicht onderdeel van de Wet goed verhuurderschap) en omwonenden zich kunnen melden bij vragen of klachten over de huisvesting. Het meldpunt kan eventueel aanvullend worden ingericht voor huisvesters die nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten willen realiseren en in contact willen komen met de gemeente over de eventuele mogelijkheden.
- Het bieden van een onafhankelijke bron aan informatie die beschikbaar is in de eigen taal van de arbeidsmigrant. De informatie kan op verschillende manieren worden verstrekt (MyInfoApp, gemeentelijke website, welkomstpakketten) en bevat onder andere voorlichting over in- en uitschrijven, de lokale wijze van afvalscheiding, telefoonnummers van hulpdiensten of informatie over zorg, onderwijs of integratiemogelijkheden in de gemeente Montferland.

1.2.5 Regionale samenwerking

Binnen de Regio Arnhem-Nijmegen wordt verkend hoe regionaal beleid vormgegeven kan worden. De gemeente maakt nu haar eigen beleid, waarbij we nadrukkelijk kijken naar de beleidshandreiking van de regio.

De regio Achterhoek is inmiddels gestart met een regionaal traject om tot uniforme regionale kaders te komen. Kaders die ook moeten leiden tot realisatie van (grootschalige) locaties. Dit traject is kortgeleden gestart, besluitvorming zal eind dit jaar of begin volgend jaar plaatsvinden.

Ontwikkelingen rondom Montferland volgen we, zowel regionaal als provinciaal. Ten aanzien van grensoverschrijdende samenwerking volgen we de ontwikkelingen op EUREGIO-niveau en onderhouden we de bestaande contacten met Emmerich.

Gedurende het proces van het komen tot een beleidskader is gesproken met al deze regio's, waarbij is uitgewisseld waar wij mee bezig zijn, welke plannen zij hebben en waarin afstemming is gezocht om gezamenlijk een waterbedeffer te voorkomen. In deze gesprekken is ook afgesproken dat we elkaar in de toekomst blijvend op de hoogte te houden van relevante ontwikkelingen op dit thema.

2. Bijlage 1: De Montferlandse aanpak huisvesting arbeidsmigranten

Deze bijlage bevat het uitgebreide beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Montferland, dat deels overlapt met het korte beleidskader hierboven, maar wat is voorzien van extra context en een preciezere uitwerking.

2.1 Bijlage 1 – deel 1: Inleiding

Arbeidsmigranten zijn de vaak onzichtbare, maar tegelijkertijd onmisbare kracht van onze economie. Van het pakje vleeswaren dat we kopen in de supermarkt en de bedekking van onze rieten daken, tot de logistiek achter het aan huis bezorgde pakketje: dit is allemaal mogelijk door de inzet van arbeidsmigranten.

Vanwege taalbarrières en het feit dat velen van hen maar tijdelijk naar Nederland komen, zijn deze arbeidsmigranten voor huisvesting afhankelijk van hun werkgever. Veel werkgevers zorgen goed voor hun tijdelijke werknemers, maar dit is helaas niet altijd het geval. Hierdoor komen sommige arbeidsmigranten terecht in ondermaatse accommodaties waar zij veel geld voor betalen. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de fysieke en mentale gezondheid van arbeidsmigranten, het heeft ook gevolgen voor de woon- en leefomgeving en het woongenot van omwonenden.

Tegelijkertijd komen nieuwe huisvestingsinitiatieven waar arbeidsmigranten wel goed gehuisvest kunnen worden, mondjesmaat van de grond. Dit terwijl er in de regio en in Montferland een groot beroep wordt gedaan op de inzet van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld in de logistiek. De bijdrage van arbeidsmigranten aan onze economie is, mede door vergrijzing en economische groei, structureel en onmisbaar geworden. De inzet van het Rijk op dit thema, bijvoorbeeld middels het aanjaagteam en rapport van Roemer, bevestigt dit beeld. Arbeidsmigranten worden voornamelijk ingezet voor simpel en repetitief werk, waardoor van verdringing op de arbeidsmarkt geen sprake is. Hun aandeel aan ons nationaal inkomen is echter aanzienlijk en het zijn vooral de regio's waar arbeidsmigranten werkzaam zijn die hiervan profiteren. Ondernemers in Montferland geven aan zonder arbeidsmigranten hun productieproces niet rond te krijgen, met tot gevolg het inperken, stoppen of verplaatsen van hun bedrijvigheid. Het faciliteren van voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten van goede kwaliteit is daarom een belangrijke opgave om onze economie te ondersteunen, te zorgen voor een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat en een prettig woon- en leefklimaat voor alle inwoners te garanderen.

Dit werd gezegd over de huidige situatie in Montferland

Ondernemer: "Het is fijn als de gemeente er om bekend staat goede huisvesting voor arbeidsmigranten te regelen, want je hebt ze hartstikke nodig. Want zo is het op dit moment wel: als je niks netjes biedt, dan gaan ze naar de volgende regio."

Uitzender: "Zonder arbeidsmigranten liggen straks de schappen leeg."

Ondernemer: "Er wordt vaak gezegd dat door automatisering straks veel arbeidsplekken komen te vervallen. Deels is dat zo, maar een heel groot deel gewoon niet."

Huisvester: "Laten we wel zijn, zonder arbeidsmigranten is onze economie... niks."

Ondernemer: "Slechte huisvesting gaat hand in hand met overlast".

Uitzender: "Als er vanuit de politiek, landelijk, maar ook regionaal niet iets gebeurt, dan raken we onze mensen kwijt."

De problematiek van (de huisvesting van) arbeidsmigranten staat ook hoog op de politieke agenda, zowel landelijk als provinciaal en regionaal. Landelijk heeft het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer haar aanbevelingen uitgebracht, gericht op het verbeteren van hun woon-, werk- en leefomstandigheden. Er wordt daarnaast momenteel gewerkt aan wetgeving die de verantwoordelijkheid van bedrijven bij nieuwe vestiging of uitbreiding om te zorgen voor huisvesting voor hun werknemers juridisch vastlegt. Provinciaal is dit al opgenomen in het coalitieakkoord

van Gelderland. Ondernemers in Montferland zijn bereid om deze verantwoordelijkheid te nemen, waarbij het belangrijk is dat de gemeente hen hierin faciliteert.

Regionaal heeft het thema een plek gekregen in de Woondeal van 2020, ondertekend door het ministerie van BZK, de provincie Gelderland en de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. Als onderdeel/uitwerking van deze Woondeal is daarnaast regionaal gewerkt aan het komen tot een integraal regionaal beleidskader arbeidsmigranten. Het college van Montferland heeft in 2022 besloten in te stemmen met dit regionale beleidskader en besloten het als vertrekpunt te hanteren voor haar eigen beleid. In maart 2023 is de tweede Woondeal Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Hierin is opgenomen dat iedere gemeente haar fair-share neemt in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen, waaronder ook arbeidsmigranten.

Dit beleidskader geeft lokale invulling aan nationale en regionale kaders rondom huisvesting arbeidsmigranten en presenteert onder welke voorwaarden nieuwe initiatieven voor huisvesting arbeidsmigranten gerealiseerd mogen worden. Het geeft zo vorm aan de eigen, Montferlandse aanpak.

Om tot dit beleidskader te komen hebben we gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Een greep hieruit is terug te vinden in het naslagwerk in bijlage 2. Daarnaast hebben we interviews en focusgroepen gehouden met een aantal ondernemers uit Montferland die met arbeidsmigranten werken en/of ze huisvesten.

2.1.1 Doel beleidskader

Het doel van dit beleidskader is te komen tot een helder afwegingskader waarmee enerzijds ruimte aan de markt wordt geboden om te kunnen voldoen aan de vraag naar huisvesting en er anderzijds voor wordt gezorgd dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt. Op deze manier wordt tevens het toezicht van de gemeente op de huisvesting vergemakkelijkt. De gemeente faciliteert, de markt realiseert.

We focussen ons in de aanpak rond het toevoegen van nieuwe locaties met name op de categorie short- en mid-stay en huisvesting met een tijdelijk karakter. Een deel van de arbeidsmigranten blijft op termijn echter permanent/langdurig wonen. Deze groep richt zich op reguliere woningen en valt daarmee buiten dit beleidsdocument.

Dit beleidskader geeft inzicht in welke gevallen Montferland bereid is medewerking te verlenen aan een verzoek tot wijziging of afwijking van een bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning (planningologisch strijdig gebruik), met als doel:

- Het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting arbeidsmigranten;
- Het faciliteren van nieuwe huisvestingsinitiatieven door het stellen van randvoorwaarden;
- Het waarborgen van de leefomstandigheden en veiligheid van arbeidsmigranten;
- Het borgen van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven in Montferland die voor hun voortbestaan afhankelijk zijn van arbeidsmigranten;
- Het voorkomen van overlast en aantasting van de leefbaarheid;
- Het vergroten van het inzicht van de gemeente in waar hoeveel arbeidsmigranten wonen;
- Het verminderen van het aantal illegale huisvestingsplekken in Montferland;
- Het borgen van een gelijk speelveld voor marktpartijen die huisvesting willen realiseren.

Concreet is het onze ambitie om, met behulp van dit beleidskader, in de komende twee jaar nieuwe huisvesting te faciliteren (als pilots) voor ongeveer 900 arbeidsmigranten die werken in Montferland. Deze plekken worden verdeeld onder twee grote huisvestingslocaties (300-400 personen) en 5 kleine locaties (tot 20 personen).

2.1.2 Juridisch kader

Het juridisch afwegingskader voor de gemeente terzake van de huisvestingsopgave is het bestemmingsplan. De ontwikkeling van een nieuwe huisvestingslocatie is vaak niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.² Als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en horeca' en de daardoor aangescherpte definities van wonen, horeca en huishouden zijn de mogelijkheden verder beperkt. Er bestaat de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en mits er wordt voldaan aan door de gemeente vastgestelde toetsingscriteria en voorwaarden.

2) Stand van zaken 2023: de verwachting is dat per 1 januari 2024 het bestemmingsplan wordt vervangen door het omgevingsplan met inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Mocht het initiatief niet passen in het bestaande planologische regime, maar wel binnen het in deze notitie opgenomen kader, dan kan mogelijk de strijdigheid met het geldende planologische regime worden opgeheven. Dit kan via een bestemmingsplanherziening of via een omgevingsvergunning waarmee de strijdigheid met het bestemmingsplan via een afwijkingsprocedure voor een bepaalde periode wordt opgeheven. Wat de juiste manier is om de strijdigheid op te heffen is afhankelijk van het specifieke initiatief en in samenhang daarmee de soort strijdigheid.

2.1.3 Huidige situatie

Opgave

Een goed beleidskader is een belangrijke stap in het komen tot een aanpak voor voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten van goede kwaliteit. Op basis van onderzoek naar het geactualiseerde aantal wonende en werkende arbeidsmigranten in Montferland, wordt ingeschat dat het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkt in 2020 rond de 4.600 lag. Het aantal woonachtigen lag onder de 300 arbeidsmigranten. Mede door de krappe arbeidsmarkt is de verwachting dat de hoeveelheid werkende arbeidsmigranten zal blijven toenemen. De verwachte groei ligt tussen de 4% en 6% per jaar. In 2030 zal dit uitkomen op tussen de 6.800 en 8.300 werkende arbeidsmigranten

Er zijn echter belangrijke kanttekeningen bij deze cijfers te maken. Door een gebrekkige registratie van arbeidsmigranten, waar deze cijfers zich op baseren, geven ze geen volledig en realistisch beeld. Dit beleidskader zet daarom ook in op het verbeteren van de registratie, bijvoorbeeld door afspraken te maken hierover met marktpartijen (zie paragraaf 2.2).

Toelichting op de cijfers

Er zijn verschillende redenen waarom bovenstaande cijfers niet volledig zijn. Zo schrijven arbeidsmigranten zich, om verschillende redenen, niet altijd in of uit in de BRP. Daarnaast baseert de microdata waar het onderzoek van Decisio gebruik van maakt, zich op de plaats waar de loonbelasting wordt geheven. Maar de plek waar de loonbelasting wordt geheven is niet altijd de woon- en werkplaats van de arbeidsmigrant. Hierdoor zullen de cijfers van werkzame arbeidsmigranten in gemeenten waar uitzendbureaus zijn gevestigd relatief hoger uitvallen. Uit interviews die zijn gehouden met uitzenders en huisvesters, ontstaat een bescheidener beeld van het aantal in Montferland werkzame en woonachtige arbeidsmigranten dan wat de cijfers van Decisio weergeven. De geïnterviewde marktpartijen gaven echter wel aan in de toekomst meer arbeidsmigranten te verwachten en ook te wensen. De vraag naar arbeiders is groot en wordt in de toekomst alleen maar groter. In Montferland zijn daarnaast relatief veel midden- en kleinbedrijven actief, die elk met kleine groepen arbeidsmigranten werken. Gezamenlijk lopen ook juist deze aantallen hoog op en omdat we niet alle ondernemers in Montferland kunnen spreken, ligt hier een belangrijke blinde vlek. De cijfers die wij nu voor handen hebben, zijn dus incompleet waardoor deze een stevige onzekerheidsmarge kennen. Het is daarmee dus ook van groot belang dat we de komende tijd actief samen met marktpartijen afspraken maken over de registratie van arbeidsmigranten in de gemeente om het globale beeld wat het Decisio onderzoek biedt, verder aan te kunnen scherpen.

Zelfs wanneer de huidige cijfers en de voorspelde groei voorzichtig worden geïnterpreteerd, alle kanttekeningen in acht houdend, kan het minimale aantal extra bedden dat er nodig is in Montferland voorzichtig worden geschat tussen de 2.000 en 2.500. Het is daarbij vooral zaak om zo snel mogelijk met de maatregelen uit dit beleidskader te beginnen: enerzijds omdat de vraag om huisvesting met de jaren slechts urgenter wordt, anderzijds omdat de uitvoering van de maatregelen het beeld kan aanscherpen. Zo willen we bijvoorbeeld in de komende twee jaar beginnen met het bieden van ruimte voor pilots tot 900 extra bedden in de gemeente (zie paragraaf 2.4.4). Na één jaar wordt het beleidskader en de uitvoering ervan geëvalueerd en kan het worden aangepast en aangescherpt op nieuwe informatie (bijvoorbeeld door betere registratie)

Landelijk beleid

Het belang van goed beleid voor arbeidsmigranten wordt niet alleen in de gemeente erkend. Het Rijk zet sinds 2019 in op integrale beleidsontwikkeling om mistanden in de werk- en woonomstandigheden bij arbeidsmigranten tegen te gaan. Naar aanleiding van de misstanden die tijdens de coronacrisis aan het licht zijn gekomen is het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten onder leiding van Emile

Roemer ingesteld. In het resulterende rapport is duidelijk geschetst waarom goede huisvesting voor arbeidsmigranten van groot belang is. Beginnend bij het feit dat arbeidsmigranten mensen zijn, maar in veel situaties niet zo worden behandeld. Veel arbeidsmigranten bevinden zich in condities die maatschappelijk niet als acceptabel gezien worden. Het regelen van goede huisvesting moet dergelijke misstanden voorkomen en malafide praktijken Nederland uitjagen. De huidige wet- en regelgeving laat mogelijkheden open voor een grote afhankelijkheid van de arbeidsmigrant ten opzichte van diens werkgever – iets dat in de toekomst van belang is om te voorkomen. Vanwege deze onafhankelijkheidsrelatie wordt het moeilijk voor de arbeidsmigranten om te ontsnappen uit ongewenste situaties. Het Roemer rapport toont daarnaast aan dat goede wetgeving voor de huisvesting van arbeidsmigranten niet alleen de situatie voor de arbeidsmigranten zelf verbetert, maar dat het een fijnere woon- en leefomgeving voor alle omwonenden creëert.

Het aanjaagteam heeft meerdere aanbevelingen gedaan. Uit deze aanbevelingen zijn wetten ontstaan zoals de Wet goed verhuurderschap; een wet die misstanden in de particuliere huurmarkt oppakt, door een landelijke basisnorm op te nemen waar verhuurders en bemiddelaars aan moeten voldoen. Bovendien gaat de certificeringsplicht voor uitzendbureaus, een wet die ook is voortgekomen uit de aanbevelingen, in vanaf 2025. Vanaf die tijd moeten alle uitzendbureaus gaan voldoen aan een certificeringsplicht. Hiermee wordt de kwetsbare positie van arbeidsmigranten verbeterd en het speelveld voor alle uitleners gelijk getrokken.

Uit de gesprekken die met Montferlandse ondernemers zijn gehouden voor dit beleidskader komt duidelijk een wil naar voren om aan de slag te gaan met betere huisvesting en de maatregelen die volgen uit het rapport van Roemer. Voor de uitvoering van dit beleidskader trekken we daarom samen met deze welwillende partijen op om dit te realiseren.

Regionaal beleid

Arbeidsmigranten houden zich niet aan gemeentegrenzen en ook onze omgeving zit niet stil. Steeds meer gemeenten voelen de urgentie om tot een integraal beleidskader te komen en gaan hier actief mee aan de slag; Overbetuwe, Rheden, en Zevenaar hebben bijvoorbeeld al beleid vastgesteld. Daarnaast zijn de regio's Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek bezig met regionale kaders.

Ontwikkelingen van het beleid in Montferland kunnen zich goed aansluiten bij de ontwikkeling van het regionale beleid. De gemeente Montferland vormt namelijk met de omliggende gemeenten en regio's een waterbed, wat inhoudt dat malafide partijen en tijdelijke arbeidsmigranten zich naar de gemeente verplaatsen waar huisvesting het minst gereguleerd is en zij nog de meeste ruimte krijgen. Door lokaal beleid in te richten en door de ontwikkelingen rondom het regionaal beleidskader en op landelijke niveau nauw te volgen, voorkomen we dat we achter de feiten aanlopen.

Lokaal beleid

Momenteel beschikt Montferland niet over een algemeen beleidskader huisvesting arbeidsmigranten. Toch geven verschillende beleidsinstrumenten inzicht in wat er momenteel mogelijk is wat betreft het faciliteren van huisvesting arbeidsmigranten.

Zo heeft de gemeente al een beperking op kamerverhuur ingesteld, een regeling die de intentie heeft om als gemeente meer regie te houden op het gebruik van woningen. Het doel hierbij is om ongewenste (overlast)effecten zoveel als mogelijk te voorkomen en een handhavingsinstrument te hebben. Een zelfbewoningsplicht heeft een soortgelijk doel, namelijk dat woningen niet illegaal verhuurd kunnen worden. Het college heeft echter recent laten weten bij bestaande bouw hiervan af te zien omdat een motivatie dat dit zware instrument kan rechtvaardigen ontbreekt. Eveneens de bestuurlijke boete die opgelegd kan worden bij het niet inschrijven in het BRP is een voorbeeld van een handhavingsinstrument. Op deze manier maakt de gemeente al slagen in wet- en regelgeving. Dit beleidsplan is dus nadrukkelijk bedoeld om de huidige wet- en regelgeving aan te vullen.

2.1.4 Uitgangspunten beleidskader

Op 10 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Montferland de (uitgangspunten)notitie 'huisvesting arbeidsmigranten Montferland' vastgesteld. In dit document zijn enkele uitgangspunten geformuleerd voor een (nieuw) beleidskader om de huisvestingsvraagstukken rond arbeidsmigranten beter aan te pakken.

In de betreffende notitie is aangegeven dat Montferland arbeidsmigranten een plek wil geven in de samenleving en hun huisvesting goed wil regelen, maar wel binnen eigen afwegingskaders. De volgende uitgangspunten zijn daarbij als vertrekpunt door de raad meegegeven:

1. We willen een goed woon- en leefklimaat voor zowel inwoners als arbeidsmigranten waarborgen;

2. Het uitgangspunt bij (nieuwe) huisvestingsinitiatieven van arbeidsmigranten is een evenwichtige spreiding over wijken en kernen;
3. Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied;
4. Er wordt niet meegewerkt aan nieuwe initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten op bestaande bedrijventerreinen en/of recreatieterreinen;
5. Er komt beleidsruimte voor nieuwbouw van accommodaties en transformatie van bestaand (leegstaand) vastgoed voor huisvesting van arbeidsmigranten, binnen door de gemeente op te stellen (beleids)kaders;
6. De nieuw op te stellen beleidsnotitie gaat in op de sociale aspecten van de huisvesting van arbeidsmigranten zoals inburgering, onderwijs en zorg en dergelijke.
7. Het uitgangspunt bij de huisvesting van arbeidsmigranten is een maximale belasting van een kern van 5% van de bevolking van de kern.

Bovenstaande uitgangspunten zijn naar redelijkheid meegenomen in het opstellen van het beleidskader. Er zijn echter een aantal redenen om niet elk uitgangspunt letterlijk over te nemen. Tussen 2019 en nu zijn er (landelijk) ontwikkelingen geweest die een voortschrijdend inzicht vragen van hoe we nu met de uitgangspunten omgaan. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het rapport van Roemer. Om aan de huidige en toekomstige opgave te kunnen voldoen, kan huisvesting van arbeidsmigranten op bestaande bedrijventerreinen niet langer worden uitgesloten. Wel moet het aan strikte voorwaarden worden onderworpen, zodat veiligheid en werkbaarheid voor iedereen gegarandeerd blijft. Dit wordt verder besproken in paragraaf 2.4.1.

Op 11 mei 2023 heeft de gemeenteraad van Montferland een raadsakkoord vastgesteld, waarin ze de onderwerpen uitlichten waarmee ze komende tijd aan de slag willen. In dit raadsakkoord erkent de gemeenteraad dat goede huisvesting voor arbeidsmigranten een economische voorwaarde is en dat er aan gewerkt moet worden. Ze geven daarbij aan een betere spreiding van de huisvesting van arbeidsmigranten te wensen en dat ze de lijn van rapport Roemer willen volgen.

2.1.5 Leeswijzer

Op basis van het huidige beeld van de situatie in Montferland, zijn een aantal bouwstenen geformuleerd. Deze bouwstenen bevatten de verschillende onderwerpen waarbinnen kansen liggen voor Montferland om middels beleid de huidige situatie te verbeteren. De bouwstenen zijn: voldoende huisvesting van goede kwaliteit, registratie en informatie, communicatie en participatie, controle- en handhaving en regionale samenwerking. Hoewel de maatregelen bij deze bouwstenen voor de duidelijkheid apart worden besproken, is er sprake van grote onderlinge samenhang. Zo is het belangrijk om te werken aan de in- en uitschrijving van arbeidsmigranten (bouwsteen registratie), om te weten hoeveel huisvesting er nodig is (bouwsteen voldoende aanbod van goede kwaliteit) en om adequaat te kunnen handelen bij calamiteiten (bouwsteen handhaving en controle).

Deze bijlage is als volgt opgebouwd: in paragraaf 2.2 wordt gekeken naar maatregelen om de registratie van arbeidsmigranten beter te laten verlopen. Paragraaf 2.3 gaat in op toezicht en handhaving. Paragraaf 2.4 bespreekt huisvestingsmogelijkheden en paragraaf 2.5 gaat in op de communicatie met arbeidsmigranten. Tot slot kijkt paragraaf 2.6 naar de huidige situatie omtrent regionale samenwerking.

2.2 Bijlage 1 – deel 2: Registratie van arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten zijn de onzichtbare motor van onze economie. Zoals in de inleiding is toegelicht wordt geschat dat het aantal arbeidsmigranten dat in de regio werkte in 2020 rond de 4.600 lag, en het aantal woonachtigen onder de 300. Deze schatting is met modellen en microdata gemaakt, maar geeft om verschillende redenen geen volledig en realistisch beeld. Zo schrijven arbeidsmigranten zich niet altijd in of uit bij de gemeente, waardoor het onbekend is hoeveel mensen waar wonen.

De gemeenteraad van Montferland heeft behoefte aan een beter inzicht in de cijfers: hoeveel arbeidsmigranten wonen en werken er waar in de gemeente? Een belangrijke stap om dit inzicht te verkrijgen is inzetten op een betere registratie van arbeidsmigranten.

Voor arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven, is inschrijving niet alleen een wettelijke verplichting, maar ook een maatschappelijke noodzaak. Alleen op deze wijze zijn woonadressen bekend en kan er gecontroleerd worden of er sprake is van goede, veilige en legale huisvesting. Bovendien kunnen arbeidsmigranten pas na inschrijving een zorgpas regelen en hebben zij recht op maatschappelijke voorzieningen mocht dat nodig zijn.

In de huidige situatie zijn er verschillende manieren van inschrijving mogelijk. Afhankelijk van hoe lang de arbeidsmigranten in Nederland verblijven, moeten zij zich inschrijven in het BRP (Basisregistratie Personen) of het RNI (Registratie Niet-Ingezetenen, voor verblijf korter dan 4 maanden). Hoewel inschrij-

ven verplicht is, gebeurt dit nu niet altijd. Daarnaast dienen locatiebeheerders een nachtregister in te vullen waarin ze bijhouden wie wanneer bij hen verblijft. De potentie van dit nachtregister kan in Montferland beter worden benut.

De ambitie is om alle arbeidsmigranten en hun woonplekken in kaart te krijgen. Dit is een belangrijke stap om goed beleid te kunnen maken voor deze groep, en daarnaast dit beleid te kunnen handhaven.

2.2.1 Digitaal nachtregister

Arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven, dienen zich in te schrijven in het RNI. Veel arbeidsmigranten worden momenteel niet ingeschreven. Mogelijke oorzaken kunnen zijn dat arbeidsmigranten fysiek naar het RNI-loket moeten in Doetinchem, dat sommige arbeidsmigranten niet weten dat ze zich moeten inschrijven of dat sommige arbeidsmigranten actief door malafide partijen worden gehinderd om zich in te schrijven.

De gemeente ontwikkelt daarom een digitaal nachtregister waarin arbeidsmigranten elke 24 uur door de huisvester geregistreerd worden. In deze webapplicatie kan de huisvester snel en eenvoudig invullen wie wanneer overnacht. De gemeente heeft door het digitale karakter direct inzicht in deze gegevens. Een digitale tool is dus zowel handig voor de huisvester als voor de gemeente. Het digitaal nachtregister kan daarnaast ook voor toeristische overnachtingen gebruikt worden en om verblijfsbelasting te heffen. Op deze manier kan het digitaal nachtregister de gemeente ook weer geld opleveren.

2.2.2 Stimuleren in- en uitschrijving

De inschrijving van arbeidsmigranten in het BRP en RNI is een belangrijke zaak. Zo kan de gemeente niet alleen bijhouden hoeveel arbeidsmigranten gehuisvest worden, maar het is ook een wettelijke verplichting en zorgt ervoor dat de juiste maatregelen op de huisvestinglocaties genomen kunnen worden.

Naast inschrijven is ook uitschrijven van belang. Indien arbeidsmigranten zich niet uitschrijven wordt de registratie vervuild met oude data, waardoor het bijhouden van de hoeveelheid aanwezige arbeidsmigranten niet precies kan. Daarom zet Montferland zich op verschillende manieren in om arbeidsmigranten te informeren over het belang van in- en uitschrijven. Dit gebeurt via verschillende kanalen:

- Welkomspakketten of hand-outs die concrete informatie bevatten over de in- en uitschrijvingsprocedure in de taal van de arbeidsmigranten zelf;
- Een voorlichtingscampagne voor arbeidsmigranten, huisvesters en werkgevers over het belang van inschrijven;
- Een pagina op de website die makkelijk te vinden is en tussen de informatie staat over het zijn van een arbeidsmigrant in Montferland. Ook dit zal in eigen taal beschikbaar zijn;
- Een onderzoek hoe de gemeente in- en uitschrijving het beste kan faciliteren. Hiervoor zal gesproken worden met huisvesters, arbeidsmigranten en andere marktpartijen om met de input van stakeholders geschikte maatregelen te kunnen vinden.

2.2.3 Afspraken met werkgevers

Om het in- en uitschrijven van arbeidsmigranten te bevorderen maakt Montferland afspraken met de werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters. In deze afspraken staat hoe in- en uitschrijving het beste gefaciliteerd kan worden en hoe de gemeentelijke maatregelen toegepast worden. Huisvesters hebben een informatieplicht richting arbeidsmigranten. Ook over het nakomen van deze verplichting en om welke informatie het gaat maakt de gemeente afspraken met de huisvesters.

Deze afspraken worden gemaakt in de vorm van een publiek-private samenwerkingsovereenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente Montferland en partijen die huisvesting in Montferland willen realiseren en/of reeds exploiteren. Middels deze overeenkomst committeren marktpartijen zich aan de spelregels die de gemeente stelt voor het realiseren en exploiteren van huisvesting van arbeidsmigranten en kunnen er aanvullende afspraken op maat worden gemaakt over bijvoorbeeld registratie.

2.2.4 BRP-gegevens en signaleringen

Met regelmaat worden BRP-gegevens (leegstaande panden, overschot aan ingeschreven inwoners, adressen met meerdere/opvallende mutaties, etc.) onderzocht op huisvesting

arbeidsmigranten. Afgaande op signalen, bijvoorbeeld vanuit bewoners, kunnen vervolgstappen genomen worden om situaties te formaliseren of niet.

2.2.5 Uitvoering

Om bovenstaand beleid te realiseren is het belangrijk dat ook de interne ambtelijke organisatie hierop aansluit. Hieronder wordt een inschatting gegeven van de benodigde capaciteit en de inkomsten die de maatregelen gaan opleveren:

Op basis van de ambitie om in de komende twee jaar 900 extra bedden te realiseren (zie paragraaf 2.4.4), kan het aantal arbeidsmigranten dat zich de komende twee jaar extra gaat inschrijven in de BRP geschat worden op 600.

Er dus van uitgaande dat er in twee jaar tijd 600 arbeidsmigranten ingeschreven moeten worden, hebben we daar ongeveer 450 uur voor nodig. Dit is 0,3 fte. Daarnaast zullen we er ook rekening mee moeten houden dat binnen deze 600 ingeschrevenen weer andere mutaties zullen volgen en ook dat zal een extra belasting voor de afdeling zijn. Voorgesteld wordt om in deze fase 0,5 fte schaal 8 beschikbaar te stellen voor de afdeling Publiekszaken.

Voor de veilige en zorgvuldige uitvoering van de controles op basis van BRP-gegevens wordt voorgesteld de formatie hierop uit te breiden met 0,5 fte schaal 6/7.

Daarnaast moet er een digitaal nachtregister worden uitgerold. Dit kan projectmatig worden opgepakt binnen de reguliere bezetting. Tijdens het projectmatig uitwerken wordt meer inzicht verkregen in wat het digitaal nachtregister op permanente basis zal vragen in ambtelijke uren. Tegelijkertijd zal het digitaal nachtregister eenmaal in werking ook inkomsten opleveren vanuit verblijfsbelasting.

Een publiek-private samenwerkingsovereenkomst zal worden opgesteld, met daarin de afspraken tussen marktpartijen en de overheid. De inhoud en vorm worden afgestemd met de marktpartijen.

De inkomsten van zowel het BRP als het digitaal nachtregister kunnen voorzichtig als volgt worden ingeschat:

Uitbreiding formatie burgerzaken: 36500

Uitbreiding formatie handhaving BRP: 32500

2.3 Bijlage 1 – deel 3: Toezicht en handhaving

Het tekort aan goede legale huisvesting, de afhankelijkheid van arbeidsmigranten en het gebrek aan inzicht in waar hoeveel arbeidsmigranten wonen, geeft ruimte aan malafide verhuurders die arbeidsmigranten op locaties van slechte kwaliteit huisvesten. De gemeenteraad heeft aangegeven beter toezicht te wensen en goede handhaving te willen realiseren waardoor dergelijke malafide praktijken en partijen uit de gemeente geweerd worden.

In paragrafen 2.4.2 en 2.4.3 wordt voorgesteld om als gemeente uniforme kwaliteits- en beheereisen op te stellen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten. Deze afspraken moeten gecontroleerd worden en de vraag is hoe dit gerealiseerd wordt en in welke vergunningen de verschillende kwaliteits-eisen landen.

Dit hoofdstuk bespreekt daarom de beleidsmaatregelen voor betere toezicht en handhaving en welke juridische instrumenten hiervoor nodig zijn.

2.3.1 Periodieke controle door Stichting Normering Flexwonen

De controle- en handhaving van de kwaliteit van de woningen ligt voor een groot deel bij SNF. Huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten die beschikken over het SNF-certificaat worden jaarlijks door de stichting gecontroleerd, indien de gemeente hen daartoe verplicht stelt. Wanneer huisvesting niet voldoet aan de eisen, verliest de voorziening het certificaat.

2.3.2 Omgevingsvergunning/BOPA

Voor initiatieven waarvan huisvesting arbeidsmigranten in strijd is met het bestemmingsplan, heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning met een ontheffing voor een bepaalde periode nodig. Vanaf 1 januari 2024 wordt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het bestemmingsplan vervangen door het omgevingsplan. Voor huisvesting in strijd met het omgevingsplan kan onder voorwaarden een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden verleend.

2.3.3 Juridisch instrument

Aanvullend op de omgevingsvergunning/BOPA kan de gemeente overwegen om bijvoorbeeld een verhuurdersvergunning (een optioneel instrument vanuit de Wet goed verhuurderschap) of een exploitatievergunning verplicht te stellen. Naar verwachting is de verhuurdersverwachting een te zwaar instrument voor de gemeente Montferland. Omdat er binnen de gemeente al enige ervaring is met werken met exploitatievergunningen, wordt voor dit laatste instrument gekozen.

Verder wordt het precieze vergunningsstelsel waarvoor wordt gekozen onderzocht en uitgewerkt de komende periode. Hierin wordt onderzocht binnen welk beleid de voorwaarden voor huisvesting ar-

beidsmigranten en kamerverhuur het beste kunnen landen en welke vergunningplichten (gaan) gelden. Dit ook mede met het oog op de uitvoerbaarheid. Opties hiervoor zijn:

- Wet ruimtelijke ordening (bovenstaand genoemd)
- Besluit bouwwerken en leefomgeving (BBL)
- Huisvestingswet
- Openbare orde en veiligheid (APV)
- Wet goed verhuurderschap

2.3.4 Register malafide/bonafide partijen

Daarnaast zou de gemeente een intern register kunnen opzetten voor malafide/bonafide partijen (op basis van eigen ervaringen en ervaringen uit de regio) zodat de gemeente in beeld heeft met welke partijen wij als gemeente wel of niet willen samenwerken. Het interne register hoeft geen ingewikkelde applicatie te zijn. Een intern Excel-document met daarin de naam van de organisatie en de ervaring in de gemeente/in de regio volstaat³.

2.3.5 Integraal handhavingsteam

De gemeente kan onderzoeken in hoeverre een lokaal integraal handhavingsteam gewenst is. Dit team zou kunnen bestaan uit alle benodigde expertise (ODA, VTH, politie, brandweer, milieutoezicht, BRP, veiligheid, handhaving). De gemeente Tiel werkt bijvoorbeeld met een vast interdisciplinair team dat op afroepbasis wordt versterkt door onder andere een specialist handhavingjurist en een BRP-deskundige die extern worden ingehuurd. Een aanvullende optie is om het interdisciplinaire team regionaal op te schalen om zo de kosten te drukken, efficiëntie te verhogen en kennis op te bouwen.

2.3.6 Bestaande huisvestingslocaties

Momenteel zal de gemeente meerdere huisvestingslocaties hebben die voldoen aan de vergunningseisen, maar geen vergunning bezitten. Wanneer uit het legalisatieonderzoek blijkt dat een huisvestingslocatie kan worden gelegaliseerd – de huisvesting voldoet al aan de vergunningseisen of is er sprake van bereidheid de nodige veranderingen door te voeren – moet worden aangestuurd op aanvraag en verschaffing van vergunningen. Bij huisvestingslocaties die niet meewerken kan een handhavingprocedure worden gestart. Er wordt bij deze regeling wel een overgangstermijn van 1 jaar opgenomen, zodat huisvesters de nodige tijd krijgen om hun locatie te legaliseren of de huisvesting te beëindigen.

2.3.7 Uitvoering

Voor het uitvoeren van deze maatregelen en het werken met de nieuwe juridische instrumenten moet ambtelijke capaciteit beschikbaar worden gesteld. De inschatting is dat het verwachte aantal extra aanvragen voor omgevingsvergunningen beperkt is en kunnen worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit.

De extra aantallen aanvragen exploitatievergunning zullen wel tot extra capaciteitsbehoefte leiden. Bij ca. 30 aanvragen exploitatievergunning per jaar en ca. 20 uren per aanvraag komen we op 0,5 fte extra benodigd voor Vergunningverlening. Dat komt neer op ca. €47.000,- (structureel).

2.4 Bijlage 1 – deel 4: Huisvestingsmogelijkheden

De gemeenteraad van Montferland wil dat arbeidsmigranten die in Montferland werken goed gehuisvest worden. Niet alleen is dit economisch noodzakelijk, het Montferlandse bedrijfsleven is er in hun voortbestaan van afhankelijk, maar het kunnen bieden van alternatieve huisvestingslocaties is daarnaast een voorwaarde om te kunnen handhaven op illegale huisvesting.

De gemeente biedt dus ruimte aan huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten, maar deze dienen voor medewerking van de gemeente wel te voldoen aan diverse voorwaarden. Deze voorwaarden zijn bijvoorbeeld planologisch, of bestaan uit kwaliteits- en beheereisen. De huisvesting is daarnaast nadrukkelijk bedoeld voor zogeheten 'short-stay' (verblijf tot 12 maanden) en 'mid-stay' (verblijf vanaf 12 maanden, maar zonder integratiedoel) arbeidsmigranten. Daarnaast is spreiding van initiatieven en evenredige verdeling van aantallen in relatie tot de grootte van kernen een afwegingspunt

Dit hoofdstuk is zo gestructureerd dat eerst wordt stilgestaan bij de verschillende locaties voor arbeidsmigranten en de planologische voorwaarden die aan elk van deze locaties verbonden zijn. Vervolgens worden de kwaliteits- en beheereisen besproken waar huisvestingslocaties aan dienen te voldoen. Als laatste wordt een aanzet gedaan voor de uitvoering van dit beleidskader.

2.4.1 Huisvestingslocaties

3) Doordat er geen persoonsgegevens in het interne register worden opgenomen, voldoet het register aan de Algemene verordening gegevensbescherming.

Of de gemeente zal meewerken aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie hangt in eerste instantie af van het geldende planologische regime. Als het bestaande planologische regime huisvesting van arbeidsmigranten toelaat moet de gemeente in principe meewerken aan een initiatief als dat voldoet aan de ter zake geldende wet- en regelgeving. Voor die gevallen waar het bestemmingsplan niet voorziet in huisvesting van arbeidsmigranten stellen we een aantal eisen waaraan een initiatief in ieder geval moet voldoen om medewerking te verkrijgen. Uitgangspunt hierin is dat de huisvesting in principe tijdelijk is en maximaal voor een periode van 10 jaar wordt vergund. Verlenging na deze periode is niet uitgesloten. Verlenging dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Het realiseren en exploiteren van huisvesting arbeidsmigranten is alleen toegestaan op basis van vigerende bestemmingsplannen (na inwerkingtreding Omgevingswet: lokaal omgevingsplan) die dat toestaan. In het geval dat er strijdigheid met het bestemmingsplan optreedt, is een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening nodig. Bij een strijdigheid met het omgevingsplan (vanaf 1 januari 2024), is een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Zoals in paragraaf 2.3.3 toegelicht kan de gemeente er ook voor kiezen een exploitatievergunning verplicht te stellen.

Recreatieparken

Montferland beschikt over enkele vakantieparken. Deze vakantieparken zijn bedoeld voor recreatie en blijven bedoeld voor recreatie. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet te verenigen met de recreatieve functie die een vakantiepark biedt.

Bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen worden over het algemeen geen arbeidsmigranten gehuisvest. In de raad is de uitgangspuntennotitie aangenomen waarin is besloten dat er geen huisvesting plaats kan vinden op bestaande bedrijventerreinen. Inmiddels zijn er nieuwe inzichten en is er ruime ervaring opgedaan met huisvesting op bestaande bedrijventerreinen elders in Nederland. Gelet op draagvlak, mogelijkheid tot grotere locatie en nabijheid van het centrum op de meeste locaties zijn deze locaties interessant. Hierom, en door (landelijke) ontwikkelingen op het dossier huisvesting arbeidsmigranten, en vanwege de urgentie van de huisvestingsopgave, is besloten in dit beleidskader – als pilot- ook huisvestingsinitiatieven op bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken onder strikte voorwaarden. De reden hiervoor is dat er simpelweg niet voldoende huisvesting gerealiseerd kan worden zonder ook bestaande bedrijventerreinen hierin mee te nemen. Omdat de pilots in de komende twee jaar gerealiseerd moeten gaan worden, is er geen relatie met de uitbreiding bedrijventerrein in 's-Heerenberg. Uiteraard worden aanvragen getoetst op strikte voorwaarden. De initiatiefnemer moet kunnen aantonen dat:

- Er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de migrantenhuisvestingslocatie. Naar relevante thema's zoals bijvoorbeeld geluid en veiligheid zal worden gekeken;
- Bedrijven niet worden gehinderd in de bedrijfsvoering door de aanwezigheid van een migrantenhuisvestingslocatie;
- De initiatiefnemer toont aan dat hij een maatschappelijk participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen, dat in elk geval op de volgende niveaus heeft plaats gevonden: mee-weten en meedenken (zie hoofdstuk 3 van het 'Participatiekader Gemeente Montferland');
- Er sprake is van goed beheer met in ieder geval een vast aanspreekpunt voor de gemeente. Voor een uitwerking van de kwaliteits- en beheereisen waar locaties aan moeten voldoen, zie paragrafen 2.4.2 en 2.4.3.

Kernen

In de uitgangspuntennotitie is bepaald dat de huisvesting van arbeidsmigranten zoveel als mogelijk plaatsvindt in of nabij bestaand bebouwd gebied. Tevens is het uitgangspunt aangenomen dat er beleidsruimte komt voor nieuwbouw van accommodaties en transformatie van bestaand (leegstaand) vastgoed voor huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid, de aanwezigheid van leegstaande gebouwen en daarmee zuinig ruimtegebruik heeft hergebruik van bestaand (leegstaand) vastgoed de voorkeur. Bestaande bebouwing zoals (voormalige) hotels en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder voorwaarden gebruikt worden om arbeidsmigranten in te huisvesten. Indien het pand zich niet leent tot hergebruik, is sloop/nieuwbouw een optie. Spreiding en het voorkomen van grote concentratie zijn daarbij belangrijke vertrekpunten.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- Het maximale aantal personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen en mag binnen de kern in geen geval meer dan 50 bedragen per locatie;

- Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein;
- De afstand, gemeten vanuit het erf, tot een andere huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten van 10 tot 50 personen bedraagt ten minste 1000 meter;
- De afstand, gemeten vanuit het erf, tot een andere huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten van 50 personen of meer bedraagt ten minste 2000 meter;
- De locatie is gelegen binnen de vastgestelde boil-begrenzing;
- De initiatiefnemer toont aan dat hij een maatschappelijk participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen, dat in elk geval op de volgende niveaus heeft plaats gevonden: mee-weten en meedenken (zie hoofdstuk 3 van het 'Participatiekader Gemeente Montferland');
- Er ontstaan geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven;
- De huisvestingslocatie heeft een tijdelijk karakter en wordt in beginsel voor 10 jaar gebruikt en vergund;
- In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond wat de gevolgen voor de omgeving zijn op diverse ruimtelijke aspecten;
- Er dient sprake te zijn van goed beheer met in ieder geval een vast aanspreekpunt voor de gemeente. Voor een uitwerking van de kwaliteits- en beheereisen waar locaties aan moeten voldoen, zie paragrafen 2.4.2 en 2.4.3.
- Het uitgangspunt bij de huisvesting van arbeidsmigranten is een maximale belasting van een kern van 5% van de bevolking van de kern

Buitengebied

Verkamering in het buitengebied is net als in de kernen niet toegestaan, maar ook hier kan een omgevingsvergunning de verkamering tijdelijk toestaan. Montferland wil beperkt huisvesting mogelijk maken bij bedrijven in het buitengebied die structureel arbeidsmigranten in dienst hebben. Belangrijke voorwaarden zijn dat de huisvesting geen belemmering oplevert voor (agrarische) bedrijvigheid in het buitengebied en landschappelijk in te passen is. Daarnaast wordt ook in het buitengebied waarde gehecht aan spreiding. Concreet moet een huisvesting voldoen aan de volgende eisen:

- Huisvesting mag plaatsvinden in bijgebouwen of bedrijfswoningen mits deze voldoen aan de uniforme eisen, hiervoor is een tijdelijke ontheffing op het bestemmingsplan nodig. Aanvullende bebouwing die wordt ingezet voor het huisvesten van arbeidsmigranten heeft een tijdelijk karakter, ofwel bestaat uit chalets, woonunits, containerwoningen of andere vormen met een inherent tijdelijk karakter die buiten het piekseizoen (max. 6 maanden) verwijderd worden.
- Bij de vergunningsaanvraag, levert de huisvester een uitvoeringsgerichte en toetsbare inrichtings-tekening voor landschappelijke inpassing aan.
- Vergunning wordt afgegeven voor een maximale periode van 10 jaar, waarbij verlenging na die tijd mogelijk is.
- De huisvesting mag de bedrijfsvoering c.q. (gebruiks)mogelijkheden van zowel de omliggende bedrijven als het eigen bedrijf niet verstoren c.q. beperken.
- In de huisvestingsvoorzieningen mogen uitsluitend maximaal 20 werknemers worden gehuisvest die bij het (agrarisch) bedrijf of direct omliggende (agrarische) bedrijven werkzaam zijn.
- Er moet een samenhang zijn in de omvang van het bedrijf en omvang van huisvesting op het perceel indien huisvesting op het terrein van de ondernemer plaatsvindt.
- De huisvestingsvoorzieningen worden zoveel mogelijk geplaatst het (agrarisch) bouwvlak.
- Een bedrijfswoning mag voor het huisvesten van arbeidsmigranten niet worden omgevormd naar een burgerwoning, omdat dit naburige agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering kan belemmeren.
- De huisvestingsbehoefte wordt door de initiatiefnemer onderbouwd. De behoefte moet worden ontleend aan de bedrijfsvoering van het bedrijf ter plaatse dan wel de direct omliggende (agrarische) bedrijven.
- De initiatiefnemer toont aan dat hij een maatschappelijk participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen, dat in elk geval op de volgende niveaus heeft plaats gevonden: mee-weten en meedenken (zie hoofdstuk 3 van het 'Participatiekader Gemeente Montferland');
- Er dient sprake te zijn van goed beheer met in ieder geval een vast aanspreekpunt voor de gemeente. Voor een uitwerking van de kwaliteits- en beheereisen waar locaties aan moeten voldoen, zie paragrafen 2.4.2 en 2.4.3.

- Het uitgangspunt bij de huisvesting van arbeidsmigranten is een maximale belasting van een kern van 5% van de bevolking van de kern

2.4.2 Uniforme kwaliteits- en beheereisen

Naast bovenstaande voorwaarden, gelden er ook kwaliteits- en beheereisen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Er is in dit beleidskader onderscheid gemaakt tussen uniforme kwaliteits- en beheereisen, die gelden voor alle woonvormen en aanvullende eisen die gelden voor geconcentreerde huisvestingslocaties.

Uniforme kwaliteitseisen

Nieuwe huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten moeten voldoen aan de volgende uniforme kwaliteitseisen:

- Huisvesting arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande (logies) gebouwen of (tijdelijke) woonunits of waar bebouwing is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan (na inwerkingtreding Omgevingswet: lokaal omgevingsplan). In het geval dat er strijdigheid met het bestemmingsplan optreedt, is een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening nodig. Bij een strijdigheid met het lokaal omgevingsplan (vanaf 1 januari 2024), is een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig;
- De huisvestingsvoorziening voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) in relatie tot brandveiligheid, tot de gebruiksfunctie van het gebouw en het aantal personen dat het gebouw gebruikt;
- De huisvestingsvoorziening voldoet minimaal aan de eisen van het keurmerk van SNF (Stichting Normering Flexwoning);
- Het bedrijf én de locatie dienen te zijn aangesloten bij- en gecertificeerd door SNF;
- Slaapplaatsen mogen niet per etmaal aan twee verschillende arbeidsmigranten worden aangeboden (dag-nachtploeg);
- De huisvestingsvoorziening beschikt over voldoende ruimte voor de opslag van fietsen, tuinmeubilair, e.a.;
- De huisvestingsvoorziening beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval;
- De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk;
- Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een opzegtermijn van minimaal één maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan vier maanden zal zijn, volstaat een huurcontract 'naar aard van korte duur' met een opzegtermijn van minimaal 2 weken;
- De huisvestingsvoorziening voldoet aan de vigerende parkeernormen;
- Wanneer het uitzendbureau huisvesting aanbiedt, dient de uitzender aangesloten te zijn bij Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU);
- De huisvester is verplicht per complex een (digitaal) nachregister bij te houden voor arbeidsmigranten die niet staan ingeschreven als inwoner in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Per maand wordt het overzicht overhandigd aan de gemeente wanneer het overzicht niet digitaal beschikbaar is. Tevens wordt een actueel nachregister verstrekt op verzoek van de gemeente;
- De huisvester is verplicht arbeidsmigranten te wijzen op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn.

Uniforme beheereisen

De volgende uniforme beheereisen gelden voor nieuwe huisvestingsinitiatieven in de gemeente Montferland:

- De huisvestingsvoorziening beschikt over huis- en gedragsreglement in de taal van de aanwezige bewoners. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over hoe het beheer en toezicht is georganiseerd, het bevat belangrijke telefoonnummers en stelt de maatregelen vast wanneer het volgende wordt geconstateerd (niet uitputtend):
 - Het gebruik van hard- en/of softdrugs;
 - Structureel overmatig alcoholgebruik;
 - Foutief parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe omgeving;
 - Het veroorzaken van geluidsoverlast;
 - Schuldig maken aan openbare geweldpleging.

- De huisvestingsvoorziening beschikt over een beheerplan dat informatie bevat over hoe het beheer en toezicht op de locatie is georganiseerd en hoe het contact met omwonenden is ingevuld. Dit beheerplan wordt desgewenst in samenwerking met omwonenden opgesteld;
- De huisvestingsvoorziening beschikt over een beheerder die ook fungeert als een vast aanspreekpunt voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Deze persoon is 24/7 bereikbaar;
- Op huisvestingsvoorzieningen is het uitgangspunt dat beheer ten allen tijde bereik- en inzetbaar is. Bij huisvestingslocaties met meer dan 50 personen, is de beheerder op locatie aanwezig is. Bij kleinere locaties volstaat (digitaal) toezicht op afstand;
- De huisvestingsvoorziening beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. is opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiode etc.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen;
- Afhankelijk van omvang huisvesting en locatie kan de gemeente vragen om een aanvullend verkeers- en vervoersplan;
- Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer;
- Er vindt een beheeroverleg plaats tussen huisvester, gemeente, politie en omwonenden om eventuele knelpunten in de exploitatie voortijdig op te lossen. De frequentie wordt samen bepaald (maatwerk);
- We gaan samen met de verblijfsaanbieders onderzoeken of we informatie kunnen uitwisselen over in- en uitschrijving.

2.4.3 Kwaliteits- en beheereisen voor geconcentreerde huisvestingslocaties

Er is sprake van een geconcentreerde locatie vanaf 50 personen. Vanwege de grootte van deze huisvesting en de daarbij horende aanvullende opgaven voor goede kwaliteit en adequaat beheer, zijn additionele kwaliteits- en beheereisen opgesteld:

- In een complex is 24 uur per dag en 7 dagen in de week vanuit de eigenaar ter plaatse toezicht aanwezig;
- De huisvestingsvoorziening heeft een permanent karakter en vindt plaats in (logies)gebouwen, niet in losse units;
- Bij een (beoogd) verblijf van meer dan vier maanden moet de tijdelijke arbeidsmigrant zich inschrijven in het BRP en bij vertrek uitschrijven. De werkgever stimuleert inschrijving;
- Parkeergelegenheid voor de gebruikers en medewerkers van een complex dient gerealiseerd te worden op eigen terrein. Dit wordt gedaan op basis van de parkeernorm;
- Huisvester stelt een vervoerplan op;
- De eigenaar van het complex stelt een klankbordgroep in die naar behoefte bij elkaar komt om eventuele knelpunten, zoals overlast, te bespreken. In de klankbordgroep neemt de eigenaar van het complex, de beheerder, een vertegenwoordiger van de gemeente en een vertegenwoordiger van omwonenden plaats. Eventueel kan, wanneer nodig, ook de politie benaderd worden op bij de klankbordgroep aanwezig te zijn;
- Er moet ruimte voor ontspanning zijn, passend bij de grootte en locatie van de huisvesting;
- Ondersteunende detailhandel en/of sportaccommodaties op een grootschalige huisvestingslocatie is mogelijk.

2.4.4 Uitvoering

Vanwege de urgentie en de grootte van de huisvestingsopgave is het van belang op korte termijn met de uitvoering van dit beleidskader te starten. Er wordt daarom binnen de komende twee jaar gestart met het mogelijk maken van twee grootschalige huisvestingslocaties (300-400 bedden) en 5 kleinschalige huisvestingslocaties (tot 20 bedden), tot een maximum van 900 (nieuwe) bedden in totaal.

De twee grootschalige huisvestingslocaties spelen in op de urgentie en grootte van de huisvestingsopgave. Werkgevers in Montferland die met (veel) arbeidsmigranten werken, geven aan hier behoefte aan te hebben.

Gelet op de uitgangspunten in dit beleidskader en wat hierover is opgenomen in het raadsakkoord, bestaat de behoefte dat één grote locatie in 's-Heerenberg en één grote locatie in Didam zullen komen. Gelet op de behoefte bij werkgever en de veelheid aan maatschappelijke en ruimtelijke belangen, zal de gemeente bij de realisatie van deze grootschalige locaties regie voeren. De gemeente heeft een locatie in 's-Heerenberg in bezit die voor een grootschalige locatie in aanmerking zou kunnen komen, vanwege de locatie, de bereikbaarheid en de grootte van het perceel. De eigendomspositie van de gemeente waarborgt dat optimaal regie gevoerd kan worden. Voor deze locatie gaan we vanuit de gemeente in een tender de ontwikkeling, realisatie en beheer van de locatie op een transparante en objectieve wijze in de markt zetten. Hierbij beschrijven we onder andere de argumenten waarom de gemeente voor deze locatie kiest, onder welke voorwaarden plannen beoordeeld gaan worden en welke aanvullende afspraken gemaakt moeten worden. Toetsing van de procedure en afspraken op bijvoorbeeld ruimtelijke en juridische aspecten is ook onderdeel van de aanpak. In Didam heeft de gemeente geen

eigendom die in aanmerking zou kunnen komen. De gemeente wenst hier echter haar regierol uit te oefenen door zelf het initiatief te nemen de markt uit te nodigen om in een tender met een geschikte locatie te komen, onder soortgelijke voorwaarden, afspraken en toetsing, waaronder de gemeente bereid is haar publiekrechtelijke medewerking aan een initiatief te verlenen. De gemeente zal bij de invulling van haar planologisch- en ruimtelijk beleid voor grootschalige locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting prioriteit geven aan deze twee initiatieven.

Tegelijkertijd geven marktpartijen aan dat er ook behoefte is aan kleinschaliger huisvestingsprojecten. Daarom wordt ook gestart met het faciliteren van enkele kleinschalige huisvestingsinitiatieven, bijvoorbeeld op of in de buurt van het terrein van de aanvrager, tot 20 bedden.

Met de kennis die we als gemeente opdoen met de realisatie en gebruik van deze locaties en de uitvoering van het beleidskader kunnen we een goede evaluatie houden van het beleid en als dat nodig is aanpassen.

2.5 Bijlage 1 – deel 5: Communicatie met arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten zijn in de praktijk niet altijd zelfredzaam. Ze komen terecht in een situatie waar ze de taal niet spreken, de regelgeving, instanties en gewoontes niet kennen en nog geen sociaal netwerk hebben waarop ze kunnen terugvallen. Veelal bevinden ze zich in een zwakke onderhandelingspositie waar misbruik van gemaakt kan worden mede door hun gebrek aan kennis. Het begint al bij het feit dat arbeidsmigranten hun rechten en plichten niet kennen en dus niet weten wat hun mogelijkheden zijn.

De gemeente Montferland wil dit soort situaties in de toekomst voorkomen door de zelfredzaamheid te vergroten. Dit kan gedaan worden met kennis en informatie. Een arbeidsmigrant die beter geïntegreerd is in de maatschappij draagt namelijk sterker bij aan een positieve leefomgeving, dan iemand die zich afzondert. De Gemeente Montferland wil zo haar ambitie bereiken om de zelfstandigheid van arbeidsmigranten te vergroten.

2.5.1 Meldpunt

De gemeente richt een meldpunt op waar partijen zich kunnen melden met vragen, klachten of bijvoorbeeld de wens om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Startpunt is het bepalen van de gewenste vorm van het meldpunt. Mogelijk kan het meldpunt regionaal worden opgetogen waardoor de gemeente zich bij regionale acties kan aansluiten. Een andere mogelijkheid is het aanstellen van een contactpersoon of algemeen mailadres waar partijen contact mee kunnen opnemen. Na het optuigen van het meldpunt zullen de huurders ook op de hoogte worden gesteld en informatie ontvangen over het meldpunt.

Het inrichten van een meldpunt is verplicht onderdeel van het Wetsvoorstel Goed Verhuurderschap en is daarmee een koppelkans om meerdere doelen te dienen:

1. Het meldpunt is bedoeld voor hurende individuen die vragen of klachten hebben over hun huisvesting (aansluiting op Wet Goed Verhuurderschap)⁴ ;
2. Het meldpunt is bedoeld voor omwonenden van huisvesting en inwoners van Montferland die vragen of klachten hebben over huisvesting;
3. Het meldpunt is bedoeld voor huisvesters die nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten willen realiseren en in contact willen komen met de gemeente over de eventuele mogelijkheden. Met partijen die zich met een huisvestingswens melden bij het meldpunt, wordt een gesprek gepland waarin besproken wordt in hoeverre de initiatiefnemer kan voldoen aan de uniforme indienings-eisen en beleidsuitgangspunten.

2.5.2 Informatieverstrekking in de eigen taal

Arbeidsmigranten hebben niet altijd de juiste informatie beschikbaar in een taal die ze kennen. Je kan hen als gemeente niet een gebrek aan handelen verwijten, wanneer zij niet weten wat zij horen te doen. In de huidige situatie is de enige bron van informatie voor arbeidsmigranten vaak de huisvester. De gemeente wil echter arbeidsmigranten een onafhankelijke bron van informatie bieden. Bij deze onafhankelijke bron wordt ingezet op informatieverstrekking in de eigen taal van de arbeidsmigrant. Mogelijke opties hiervoor zijn:

- MyInfoApp: Een app die gemeenten een middel biedt om arbeidsmigranten te informeren over wonen, werken en leven in de gemeente. Op de app is bijvoorbeeld informatie te vinden over in- en uitschrijven, de lokale wijze van afvalscheiding, telefoonnummers van hulpdiensten of voorlichting over zorg, onderwijs of integratiemogelijkheden in de gemeente Montferland;

4) Het meldpunt is specifiek bedoeld voor alle hurende partijen en dus niet alleen voor arbeidsmigranten. Het meldpunt dient daarmee dus meerdere doelgroepen.

- en/of
- Welkomspakketten/hand-outs: De welkomspakketten of hand-outs die de gemeente aanbiedt zal informatie in flyers beschikken die in diverse talen vertaald zijn;
- en/of
- Gemeentelijke website: Op de gemeentelijke website van Montferland wordt een webpagina gecreëerd die erop doelt om arbeidsmigranten te informeren. Deze webpagina wordt vertaald in meerdere talen die veelal onder de arbeidsmigranten gesproken worden.

2.5.3 Uitvoering

Welke maatregel(en) het beste passen bij Montferland, moet worden onderzocht door de kosten en de effectiviteit ervan inzichtelijk te maken. Concreet wordt er dus een analyse gemaakt van:

- Welke vorm het meldpunt dient te krijgen en de daarbij horende kosten en ambtelijke uren;
- Wat de meest geschikte informatievoorziening is voor de gemeente Montferland, gelet op de kosten en de effectiviteit.

Op basis van deze analyses wordt een keuze gemaakt voor de uitvoering. Vooraf worden de kosten ingeschat op 5.000 euro per jaar

2.6 Bijlage 1 – deel 6: Regionale samenwerking

Binnen de Regio Arnhem-Nijmegen wordt verkend hoe regionaal beleid vormgegeven kan worden. De gemeente maakt nu haar eigen beleid, waarbij we nadrukkelijk kijken naar de beleidshandreiking van de regio.

De regio Achterhoek is inmiddels gestart met een regionaal traject om tot uniforme regionale kaders te komen. Kaders die ook moeten leiden tot realisatie van (grootschalige) locaties. Dit traject is kortgeleden gestart, besluitvorming zal eind dit jaar of begin volgend jaar plaatsvinden.

Ontwikkelingen rondom Montferland volgen we, zowel regionaal als provinciaal. Ten aanzien van grensoverschrijdende samenwerking volgen we de ontwikkelingen op EUREGIO-niveau en onderhouden we de bestaande contacten met Emmerich.

Gedurende het proces van het komen tot een beleidskader is gesproken met al deze regio's, waarbij is uitgewisseld waar wij mee bezig zijn, welke plannen zij hebben en waarin afstemming is gezocht om gezamenlijk een waterbedeefte te voorkomen. In deze gesprekken is ook afgesproken elkaar in de toekomst blijvend op de hoogte te houden van relevante ontwikkelingen op dit thema.

3. Bijlage 2: naslagwerk

Bij het schrijven zijn diverse bronnen geraadpleegd. Een greep uit deze bronnen:

- Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, o.l.v. Emile Roemer. 30 oktober 2020. "Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan".
- Companen en Decisio, in opdracht van de gemeenten Duiven, Montferland, Westervoort & Zevenaar. 25 september 2019. "Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten De Liemers".
- Expertisecentrum Flexwonen en Platform31. Januari 2019. "Aan de slag met flexwonen!"
- Gemeenteraad Montferland. 11 mei 2023. "Raadsakkoord; Samenwerken voor de inwoners van Montferland".
- Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Februari 2022. "Samen voor een goed vestigings- en leefklimaat voor internationale werknemers; Regionaal beleidskader huisvesting internationale werknemers".
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Rho Adviseurs. Augustus 2021. "Handreiking huisvesting van arbeidsmigranten".
- Het kenniscentrum arbeidsmigranten.
- Website 'Arbeidsmigratie in goede banen'.
- Voortgangsbrieven van minister van Gennip over de voortgang en uitwerkingen van het rapport Roemer.
- Wet Goed Verhuurderschap.
- Programma 'Een Thuis Voor Iedereen'.
- Relevante nieuwsartikelen.
- Diverse beleidsstukken van de gemeente Montferland.