

Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 (wijziging 2025)

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2025, nr. 14;

gehoord het advies van de commissie Omgeving, d.d. 11 maart 2025;

Overwegende:

- De juridische houdbaarheid van de beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' naar aanleiding van de uitspraak van rechtbank d.d. 3 juli 2023 op de omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Zinkskeslaan 26.

gelet op onder andere de bepalingen van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. De 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019(wijziging 2025)' vast te stellen, en;
2. gelijktijdig het 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' zoals vastgesteld op 2 juli 2019 in te trekken.

1. Inleiding

Aanleiding

Door demografische ontwikkelingen, een verbetering van de economie en de economische groei is er in diverse sectoren een tekort aan arbeidskrachten. De verwachting is dat, ook in Zuidoost-Brabant, deze krapte nog verder zal toenemen. Exacte regionale cijfers ontbreken echter vaak. Dit geldt ook voor onze Peelregio. In de regio Venlo wordt inmiddels bijna 25% van de arbeidsplaatsen ingevuld door arbeidsmigranten.

Om de krapte op de arbeidsmarkt op te vangen kiezen bedrijven ervoor om personen uit andere landen aan te nemen dan wel in te huren. Deze arbeidsmigranten¹ hebben een substantiële waarde voor de Nederlandse economie in het algemeen en in die van enkele regio's, waaronder Helmond – De Peel, in het bijzonder².

De arbeidsmigranten verblijven voor kortere of langere periode in Nederland. De personen die voor kortere tijd in Nederland verblijven, stellen geen hoge eisen aan de huisvesting. Zij wenden zich dus ook niet tot de reguliere woningmarkt. In onze regio zijn naar schatting een kleine 40.000 arbeidsmigranten met naar inschatting circa 16.000 adequate huisvestingsmogelijkheden³. Het gebrek aan huisvestingsmogelijkheden vormt een bottleneck voor het werven van goed personeel.

In het Raadsprogramma 2018-2022 heeft de gemeenteraad aangegeven het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015 te actualiseren. De uitgangspunten in het huidige beleidskader leiden in sommige situaties tot onduidelijkheden. Dit wordt mede veroorzaakt doordat arbeidsmigranten in diverse sectoren noodzakelijk zijn (niet alleen de agrarische sector), en daarmee verschillende soorten vragen naar huisvesting bestaan. Daarnaast is extra aandacht noodzakelijk voor communicatie, zodat inwoners inzicht hebben hoe deze huisvesting geregeld is. Hiermee wordt voorkomen dat vraagstukken over huisvesting arbeidsmigranten 'in de calamiteit terecht komen'.

Kansen voor onze gemeente

Als binnen onze gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten goed geregeld is biedt dit voordelen voor het bedrijfsleven. Duidelijke regels komen de uitvoerbaarheid, naleefbaarheid en handhaafbaarheid

1) Arbeidsmigrant = een economisch actieve werknemer met alleen een buitenlandse nationaliteit niet zijnde een 'internationale kennismigrant'

2) bron: SEO Economisch Onderzoek, juni 2018

3) bron: brief Metropoolregio Eindhoven, d.d. 4 oktober 2017

ten goede. Samenwerking met grote organisaties biedt kansen om overlast te beperken danwel is ingrijpen bij overlast beter mogelijk.

Ook is de kans op illegaliteit en niet-geregistreerde arbeidsmigranten kleiner als het goed geregeld is en biedt het ondernemers mogelijkheden. Het wordt beter inzichtelijk waar arbeidsmigranten verblijven en er zullen naar verwachting minder illegale locaties zijn.

Lokale bestedingen door arbeidsmigranten dragen daarnaast bij aan de lokale economie.

Categorieën in huisvesting arbeidsmigranten

Bij de arbeidsmigranten onderscheiden we drie verschillende soorten aan huisvestingsbehoefte:

1. Long-stay: de arbeidsmigrant die besluit zich permanent (langer dan één jaar) in Nederland te vestigen. Deze arbeidsmigrant wordt dus een reguliere inwoner van Nederland;
2. Mid-stay: de arbeidsmigrant die besluit gedurende langer dan 4 maanden en korter dan één jaar in Nederland te verblijven;
3. Short-stay: de arbeidsmigrant die besluit kortstondig (minder dan 4 maanden) in Nederland te verblijven (de echte seizoensarbeider, die snel geld wil verdienen en dan weer terug naar het thuisland gaat).

Alle drie de groepen vragen om huisvesting. Gezien de verschillen in duur van het verblijf is het verdeelbaar om de kwaliteit van huisvesting daarop af te stemmen.

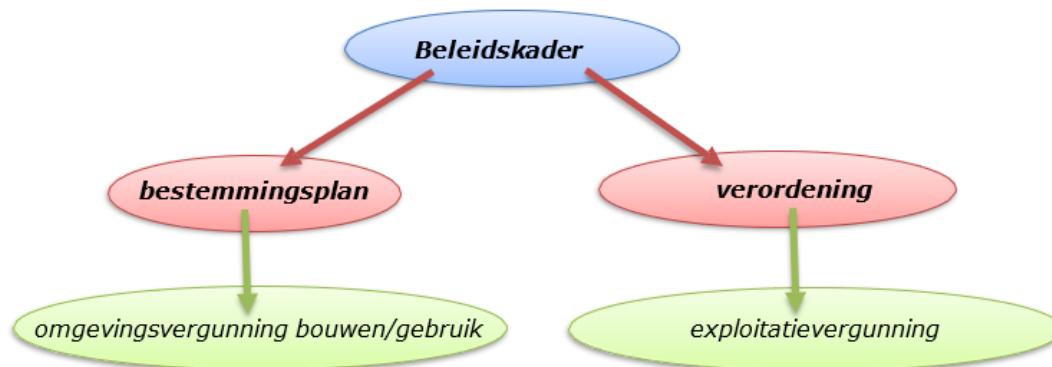
De groep 'long-stay' moet zijn pijlers op de reguliere woningmarkt richten. Dit kan zowel een huur- als een koopwoning zijn. Deze groep heeft, als ingezetenen van EU-lidstaten, dezelfde mogelijkheden als andere woningzoekenden. Het is niet nodig om voor deze groep aanvullende spelregels op te stellen. Voorliggend beleid is dus niet van toepassing op de eerste groep 'long-stay'.

Doel

Het doel van dit beleidskader is te komen tot een éénduidig afwegingskader waarmee we enerzijds voldoende ruimte bieden aan de markt om te kunnen voldoen aan de vraag en we anderzijds er voor zorgen dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving, plaatsvindt.

Doorontwikkeling en evaluatie beleidskader

In deze notitie worden algemene uitgangspunten van beleid geschetst. We geven op hoofdlijnen aan waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten mogelijk(erwijs) gehuisvest kunnen worden. De uitgangspunten neergelegd in deze notitie worden nog vertaald in een normatief kader bestaande uit een ruimtelijk normenkader (bestemmingsplan) en een normenkader om de exploitatie en overlast te reguleren (verordening).



Zowel het algemeen beleidskader als de nog op te stellen uitvoeringsregels willen we na een periode van drie jaar evalueren.

Leeswijzer

In dit beleidskader schetsen we in hoofdstuk 2 de beleidslijn. In aanvulling op deze beleidslijn leggen we in hoofdstuk 3 de algemene uitgangspunten vast die op alle huisvestingsvormen van toepassing zijn. In hoofdstuk 4 vertalen we de beleidslijn en de algemene uitgangspunten naar een beleidskader per huisvestingsvorm, waarbij we de meest voorkomende huisvestingsvormen benoemen. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de handhaving. Tot slot gaan we in hoofdstuk 6 in op de doorontwikkeling en evaluatie van het beleidskader.

2. De beleidslijn

In 2015 is het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015' vastgesteld. In het Raadsprogramma 2018-2022 is aangegeven dat het noodzakelijk is om dit beleidskader te actualiseren. In de Raadscommissie Wonen en Vastgoed (22 oktober 2018) is het huidige beleidskader huisvesting arbeidsmigranten ter discussie gesteld als onderdeel van de actualisatie van de Woonvisie. Aan de hand van de reacties, antwoorden en tussentijdse ontwikkelingen wordt de beleidslijn verder uitgewerkt.

Karakter

Uitgangspunt van het beleid is een faciliterende houding vanuit het gemeentebestuur, waarmee we de intentie hebben om 'te regelen wat moet' en 'mogelijk te maken wat kan'. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld volgens het 'Ja, mits-principe' waarbij gedacht wordt in mogelijkheden en kansen. Is het plan uitvoerbaar? Zo niet, waarom niet, en hoe kan het dan wel? We denken aan de voorkant mee met de aanvrager.

Legale (permanent) tijdelijke arbeidsmigranten

De huisvestingsmogelijkheden zijn alleen bestemd voor arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmogelijkheden zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP) is inschrijving in de basisregistratie verplicht als iemand 'redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 2/3 van tijd in Nederland verblijft'. Op dit adres wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

Verantwoordelijkheid

De eerste verantwoordelijkheid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ligt bij de werkgever. Indien de eigenaar van een bedrijf rechtstreeks arbeidscontracten sluit met arbeidsmigranten, dan wordt deze in het kader van dit beleidskader gezien als werkgever. Als er sprake is van een uitzend- of bemiddelingsbureau, dat als tussenschakel fungeert, dan wordt dat bureau gezien als werkgever.

Ruimtelijke aspecten

Ruimtelijke inpasbaarheid en effecten bepalen in combinatie met de risico's op het gebied van openbare orde en veiligheid of en onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. De beperkingen vanuit de omgeving geven de mogelijkheden. Per locatie bepalen we door maatwerk wat de draagkracht is van de locatie en de omgeving (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, parkeren e.d.). We sturen daarmee op voorhand niet alleen op basis van aantallen.

Huisvestingsmogelijkheden in woningen

Gelet op de behoefte aan verschillende woonvormen en het vergroten van de integratiekansen willen we de mogelijkheden om tijdelijke arbeidsmigranten in woningen te huisvesten handhaven en over de hele gemeente gelijk trekken.

In een aantal bestemmingsplannen is inmiddels bepaald dat binnen een woning de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen is toegestaan. Op grond van deze regeling is het toegestaan dat in een woning maximaal 4 arbeidsmigranten wonen. Dit kan zowel permanente als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten zijn. Voorgesteld wordt om deze regeling in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente op te nemen⁴.

Exploitatievergunning

Bij huisvesting van meer dan vier arbeidsmigranten die geen huishouden vormen in een woning of woonvoorziening, dient voor de exploitatie van de huisvesting een vergunning aangevraagd te worden (zoals dat nu ook is geregeld in de APV). Dit om overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen. Met deze exploitatievergunning wordt wildgroei van huisvestingslocaties/plekken voorkomen en het adequate beheer geregeld. Over de exploitatievergunning kan pas worden beslist als de locatie planologisch is geregeld.

In 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat alle aanvragen voor een exploitatievergunning, een zogenaamde Bibob-toets krijgen. De Bibob-toets volgt uit de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob). Bij de toets wordt de integriteit van houders en/of aanvragers nagegaan.

4) Deze regeling geldt dan niet alleen voor arbeidsmigranten, maar ook voor bijvoorbeeld jongeren en ander samenlevingsvormen en sluit aan bij een algemene behoefte (zie Woonvisie 2019)

Concreet betekent dit dat de achtergronden en eventuele strafbare feiten van een aanvrager getoetst worden.

Toeristenbelasting

Eigenaren of verhuurders moeten volgens de 'verordening toeristenbelasting gemeente Deurne' toeristenbelasting betalen voor de personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven en niet staan ingeschreven in de BRP. Ook dient toeristenbelasting betaald te worden voor die personen die voornemens zijn langer in Nederland te blijven maar nog niet staan ingeschreven in de gemeente.

3. Uitgangspunten

Naast de beleidslijn zijn algemene uitgangspunten van toepassing op alle huisvestingsvormen. In hoofdstuk 4 staat het aanvullend beleid per huisvestingsvorm.

Deugdelijke/verantwoorde huisvesting

De huisvesting van arbeidsmigranten dient zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De volgende aspecten zijn van belang:

- de huisvesting dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit en verordening);
- de huisvesting moet aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant en aansluiten op de huishoudensamenstelling;
- de huisvesting dient te voldoen aan het Keurmerk SNF, normenset (zie bijlage 1). Hierin zijn bijvoorbeeld regels opgenomen ten aanzien van ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, (informatie)voorzieningen, brandveiligheid, goed werkgeverschap. Dit betekent onder andere:
 - o Minimaal 12 m² gebruiksoppervlak wonen per persoon. Voor de berekening wordt aangesloten bij NEN2580;
 - o Minimaal 1 toilet en 1 douche per 8 personen;
- de huisvesting moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte enz.) en het uiterlijk moeten minimaal passen binnen de directe omgeving. Dit dient door aanvrager middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden;
- de huisvesting mag geen belemmering vormen voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijven en/of functies;
- voor de huisvesting moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak. De exploitant/vergunninghouder dient zich in te spannen om overlast en openbare orde problemen te voorkomen.
- per persoon moet er een handboek zijn met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
- er wordt een nachtregister bijgehouden. In dit nachtregister dient ten minste te worden geregistreerd personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

Alle huisvestingsvormen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit

Om de kwaliteit van de huisvestingsvormen te waarborgen dienen alle huisvestingsvormen minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit en voor zover van toepassing aan overige regelgeving. Uitgangspunt is dat tenten en toercaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen en niet zijn toegestaan als huisvestingsvorm voor arbeidsmigranten..

De huisvesting van arbeidsmigranten die staan ingeschreven in het BRP moet voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden aan een woonfunctie met kamergewijze verhuur (bij 5 arbeidsmigranten of meer) of woonfunctie (reguliere woning bij maximaal 4 arbeidsmigranten). Aangezien bij vergunningverlening geen onderscheid gemaakt kan worden tussen huisvesting voor arbeidsmigranten die ingeschreven staan in BRP en degenen die dat niet zijn moeten alle structurele huisvestingslocaties minimaal voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor een woonfunctie.

Als een pand wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur (bij 5 arbeidsmigranten of meer), dan verplicht het Bouwbesluit om hiervoor een gebruiksmelding in te dienen. Als bedrijfsmatig nachtverblijf wordt geboden aan meer dan 10 personen, is het verplicht om een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik van het gebouw aan te vragen. In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om

huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aangevraagd dienen te worden, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.

Geen onevenredig (overige) negatieve effecten op de omgeving

De omgeving van een locatie bepaalt de beperkingen en daarmee de mogelijkheden. Op basis van ruimtelijke effecten wordt bepaald of en (eventueel) onder welke omstandigheden een initiatief mogelijk is. Uitgangspunten zijn:

- er moet voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar zijn. Uitgangspunt is de nota parkeernormen zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Op basis van de op dit moment geldende 'Nota parkeernormen 2013' bedraagt de parkeernorm bij onzelfstandige woonruimten 0,7 per kamer. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en).
- de huisvesting is vanuit milieu- (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt (gezond woon- en leefklimaat) aanvaardbaar. Daarbij mogen ook bedrijven in de omgeving niet door huisvesting van arbeidsmigranten worden beperkt in de mogelijkheden (de zogenaamde omgekeerde werking).

Maximum aantal personen op een locatie

Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang van het bedrijf, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.

Spreading van huisvestingsmogelijkheden

Om een gebied sociaaleconomisch op een zeker peil te houden of brengen is een gemengde bevolkings-samenstelling gewenst. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en het maatschappelijk draagvlak. Derhalve is het uitgangspunt dat binnen de gemeente Deurne maximaal 10% van de bevolking arbeidsmigrant is.

Op 1 januari 2019 had de gemeente Deurne 32.366 inwoners. Met maximaal 10% komt het maximum aantal arbeidsmigranten uit op 3.237 personen.

Maatschappelijke bijdrage huisvesters

Een arbeidsmigrant moet zich welkom en gewenst voelen in de gemeente Deurne. Elke huisvester wordt daarom gevraagd een maatschappelijke bijdrage te leveren om de arbeidsmigrant lokaal te verbinden. Welke middelen vanuit een concreet initiatief het beste zijn, is afhankelijk van het initiatief. Parameters zoals (maar dus niet alleen) het aantal personen, de aard van de omgeving, de afstand tot een dorpskern of voorzieningen spelen daarbij een rol, evenals de mogelijkheden en onmogelijkheden aan de kant van de huisvester. Zo kan de bijdrage bijvoorbeeld inhouden dat er vanwege het aantal te huisvesten personen op eigen locatie een sportvoorziening komt of juist dat verbinding wordt gelegd met verenigingen of fitnesscentra. In dit verband is het ook wenselijk dorps- en/of wijkraden te betrekken. Elk initiatief is qua parameters weer anders, wat de bijdrage specifiek maatwerk maakt. Insteek is om in overleg met de initiatiefnemer tot een passende bijdrage te komen en die vast te leggen.

Communicatie en beheer

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting. De huisvester is de eerst verantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden.

Verder zal de ondernemer die arbeidsmigranten huisvest inzichtelijk moeten maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat gaat beheren. Uitzendorganisaties die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in dit verband in het bezit te zijn van een NEN 4400-certificaat.

De gemeente dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt en zal op het de uitvoering beheer toetsen. Bij een huisvesting van meer dan 10 arbeidsmigranten zorgt de huisvester in ieder geval voor 24-uurs beheer door middel van het aanwijzen van één of meerdere beheerders die permanent (lees 24 uur per dag) bereikbaar zijn en bevoegd zijn om maatregelen te nemen indien nodig.

Contactfunctionaris arbeidsmigranten

Als spin in het web wordt onderzocht of een contactfunctionaris arbeidsmigranten aangesteld kan worden. Deze functionaris houdt de ontwikkelingen in de praktijk van alledag bij en is de verbindende schakel tussen huisvesters en bedrijven, de arbeidsmigranten zelf, de gemeente en de samenleving. Daarnaast leent deze persoon zich om te kijken of het nieuwe beleid zijn uitwerking heeft en of de maatschappelijke bijdrage in de praktijk werkt.

Deze contactfunctionaris zou ook een rol kunnen spelen in de bevordering van de doorstroming van tijdelijke arbeidsmigrant naar reguliere inwoner.

Ruimte voor experimenteren

De arbeids- en woningmarkt zijn voortdurend aan verandering onderhevig. Dit vraagt om een regeling die houvast geeft aan mensen maar tegelijkertijd ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen en innovatie.

De gemeenteraad kan daarvoor in afwijking van dit beleidskader besluiten medewerking te verlenen aan de realisatie van maximaal drie locaties voor innovatieve huisvesting aan de rand van een kern, op of aan de rand van een bedrijventerrein of op een bestaand recreatieterrein.

Aan de medewerking worden voorwaarden gekoppeld ten aanzien omvang, kwaliteit van de huisvesting, beheer en exploitatie. Medewerking moet leiden tot een breder positief effect dan alleen de huisvesting van arbeidsmigranten en in dat kader kan de gemeenteraad aanvullende voorwaarden stellen zoals ten aanzien van tijdelijkheid in combinatie met toekomstig gebruik en/of sloop en/of inpassing in het landschap (niet limitatief).

Experimenteerruimte wordt uitsluitend met een tijdelijke vergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan.

4. Beleid per huisvestingsvorm

Er wordt onderscheid gemaakt in tijdelijk een structurele woonvormen:

A. Tijdelijke woonvormen

Uitsluitend bestemd voor short-stay (arbeidsmigrant verblijft maximaal 4 maanden per jaar in Nederland).

a1. Woonunits

Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden in de vorm van woonunits⁵ zijn alleen toegestaan bij agrarische bedrijven die voor maximaal 6 maanden arbeidsmigranten nodig hebben voor de uitoefening van het eigen bedrijf⁶. Bedrijven die langer dan 6 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten dienen structurele huisvesting voor hun werknemers te regelen.

Huisvesting in woonunits is alleen toegestaan mits:

1. is aangetoond dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering
2. aangetoond wordt dat er geen andere geschikte huisvesting mogelijk is in bestaande bebouwing of elders
3. uitsluitend sprake is van short-stay (arbeidsmigrant verblijft maximaal 4 maanden per jaar in Nederland);
4. de woonunits maximaal 6 maanden per kalenderjaar worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten
5. gedurende de periode dat de woonunits niet worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten deze worden verwijderd van het perceel (voor zover het geen vergunningsvrij bouwwerk betreft)
6. de woonunit is toegestaan op grond van de regels met betrekking tot de situering en maatvoering uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
7. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
8. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
9. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan

B. Structurele woonvormen

Zowel bestemd voor short-stay als mid-stay (arbeidsmigrant verblijft respectievelijk maximaal 4 maanden of minimaal 4 maanden en korter dan 1 jaar in Nederland).

b1. Bestaande reguliere (bedrijfs)woningen

Tot maximaal 4 personen (reguliere woonfunctie)

Het huisvesten van maximaal 4 tijdelijke arbeidsmigranten is in beginsel mogelijk in alle reguliere woningen. Onder woningen worden ook (agrarische) bedrijfswoningen en voormalige (agrarische) bedrijfswoningen verstaan. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen. Een groep bewoners van maximaal 4 individuen vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie. Wanneer overigens sprake is van een gezinssituatie, ouder(s)-kinderen, vervalt het aantal personen per woning, omdat dan sprake is van een huishouden.

Van 5 tot maximaal 10 personen (kamergewijze verhuur)

5) Woonunit = een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen.

6) Eigen bedrijf = hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locatiesbetreffen

Het huisvesten van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk in een reguliere woning. Onder woningen worden ook bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen verstaan.

Huisvesting van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is toegestaan mits:

1. het een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning betreft; nieuwbouw van een woning ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt niet toegestaan
2. het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de aanwezigheid van parkeerplaatsen
3. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn

b2. Bestaande grootschalige bebouwing

Bestaande grootschalige bebouwing zoals zorgcomplexen, schoolgebouwen, hotels en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in bestaande grootschalige bebouwing is toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
5. niet gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf staand kantoorpand (nieuwbouw is niet toegestaan)
6. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan
7. de afstand, gemeten vanuit het erf⁷, tot een andere grotere⁸ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

b3. Op een agrarische bedrijfslocatie

De huisvesting vindt plaats op een agrarisch bouwperceel waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Op het agrarisch bedrijf mogen binnen de bebouwing uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf⁹.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie in bestaande bebouwing is toegestaan mits:

1. is aangetoond dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering
2. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
3. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)
4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn
6. in daltijden de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken is toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie in nieuwe bebouwing is daarnaast toegestaan mits:

7. er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn

7) erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

8) grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

9) Eigen bedrijf = hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen

8. de nieuwbouw ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan de regels met betrekking tot de situering en maatvoering uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Geen spreiding, omdat het uitsluitend gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf.

b4. Vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet-agrarische bebouwing

Met name in het buitengebied staat veel bebouwing leeg. Naar verwachting zal dit de komende jaren alleen nog maar toenemen. In een aantal gevallen zou deze bebouwing zeker in aanmerking kunnen komen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing of in vrijkomende niet-agrarische bebouwing is in het buitengebied toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. sprake is van kwaliteitsverbetering van de locatie (bijvoorbeeld sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing)
5. vervangende nieuwbouw als kwaliteitsverbetering van de bebouwing is toegestaan
6. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met in ieder geval een aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
7. met een tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal 10 jaar) toegestaan
8. de afstand, gemeten vanuit het erf¹⁰, tot een andere grotere¹¹ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

b5. Nieuwbouw grootschalige bebouwing

Het realiseren van zelfstandige nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is toegestaan binnen de kernen. In het buitengebied en op een bedrijventerrein wordt dit niet toegestaan.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in zelfstandige nieuwe bebouwing is toegestaan mits:

1. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen
2. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
3. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan
4. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met in ieder geval een aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst
5. niet gelegen op een bedrijventerrein of in het buitengebied
6. de afstand, gemeten vanuit het erf¹², tot een andere grotere¹³ huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter

5. Toezicht en handhaving

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten is van belang voor de arbeidsmigrant en voor de samenleving. Met het beleidskader stellen we voorwaarden aan de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

¹⁰ Erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

¹¹ Grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

¹² Erf = al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

¹³ Grootschalige huisvesting = meer dan 10 personen

- bestemmingsplan
- Wabo
- Bouwbesluit en bouwverordening
- brandveiligheid
- verordening
- Woningwet
- Basisregistratie Personen (BRP)

Indien niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving, zoals hiervoor weergegeven of aan de voorwaarden die voortvloeien uit dit beleidskader is er sprake van een handhavingssituatie. Bij overtreding of constatering van misbruik van de vergunningen worden de vergunningen (exploitatievergunning en/of omgevingsvergunning afwijken van gebruik) ingetrokken.

Handhavingsvraagstukken over arbeidsmigranten vallen in zijn algemeenheid onder de reikwijdte van het Peelland Interventie Team (PIT). Er zijn diverse organisaties bij betrokken. Iedere partij vanuit één specifiek aspect. Het betreft onder andere de inspectie Stichting Normering Arbeid (SNA), de arbeidsinspectie, de vreemdelingenpolitie en veiligheidsregio (VRBZO).

Om gemeenten, arbeidsmigranten, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is, is door marktpartijen een keurmerk ontwikkeld: het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen). Onder meer uitzendorganisaties en agrarische ondernemers zijn via de CAO en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie verplicht om dit keurmerk te voeren als zij arbeidsmigranten huisvesten. De SNF heeft eigen inspecteurs, die de bij hun aangesloten bedrijven op de SNF-normering controleert. Daar waar mogelijk zal samenwerking gezocht worden.

6. Doorontwikkeling en evaluatie

Voorliggend beleidskader geeft een algemeen kader. We geven de uitgangspunten waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

Voorliggend beleid wordt na vaststelling doorvertaald naar uitvoeringsregels. Concreet betekent dit een aanscherping van de regels (exploitatievergunning) en het opstellen van bestemmingsplanregels voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

Evaluatie beleidskader

Zowel voorliggend beleidskader als de nog op te stellen uitvoeringsregels worden gemonitord en na een periode van drie jaar geëvalueerd en indien wenselijk geactualiseerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2025.

*De griffier,
(R.J.C.M. Rutten)*

*De voorzitter,
(G. T. Buter)*

Bijlage 1: Keurmerk SNF, normenset

Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten (ofwel de norm voor het reguliere SNF-register)

Deze norm voor huisvesting van arbeidsmigranten bestaat uit 5 onderdelen:

- A. De normenset, bestaande uit 6 onderdelen plus een aantal aanbevelingen
- B. Beschrijving van de controlesystematiek
- C. Beslisboom
- D. Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register
- E. Aanvullende informatie over informatieplicht gebruiksbesluit

Het voldoen aan deze norm leidt tot inschrijving in het 'reguliere SNF-register'. Voor inschrijving in het SNF-inhuur-register gelden andere normen. Kijk hiervoor op www.normeringflexwonen.nl.

In het harmonisatiedocument, dat behoort tot het SNF-schema, is een toelichting opgenomen op diverse onderdelen. Deze toelichting is niet vrijblijvend en dient opgevolgd te worden. Zie www.normeringflexwonen.nl voor de meest recente versie van het harmonisatiedocument.

A. Normenset

1. Ruimte en Privacy

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
1.1	Uit de administratie van de gegadigde blijkt een actueeloverzicht van alle huisvestingslocaties met daarbij vermeld het aantal bewoners. Dit actueeloverzicht huisvestingslocaties en personen per locatie is beschikbaar voor inspecteur op locatie	Major	- De onderneming zorgt dat één week voor de inspectie de inspectie-instelling een volledig en actueel overzicht van alle huisvestingslocaties ontvangt met daarop - o Alle locaties - o Per locatie hetaantal bewoners (geennamen) - Deze lijst moet door de tekeningsbevoegde van de onderneming zijn ondertekend en er moet worden verklaard de lijst' naar waarheid is opgesteld'
1.2	Toegestane verblijfsvormen: a. reguliere woning b. hotel/pension c. wooneenheden in gebouwencomplex d. woonunits e. huisvesting op recreatieterrein	Major	
1.3	Bewoners hebben minimaal 10m2 gebruiksoppervlak wonen(GBO) per persoon.	Major	Voor een toelichting op GBO ziehet harmonisatiedocument.

	Bewoners vaneen reguliere woning(a.) en woonheden (c.) hebben minimaal 12m2 gebruiksoppervlak wonen (GBO)Dit geldt ook voor woonunits (d.) wanneer er sprake is van een bestemming "wonen" Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn.		Als methodiek voor het bepalen van GBO wordt de meest actuele 'meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' van de NVM, VBO, VNG en Waarderingskamer gebruiken daarvan de bepaling 'gebruiksoppervlakte wonen'. https://www.waarderingskamer.nl/hulp-middelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/ De vloeroppervlakte wordtconform meetinstructie gemetenop 1,5m hoogte.
--	--	--	---

			De meting moet daadwerkelijk op de locatie worden uitgevoerd..
1.4.1	Bij alle woonvormen hebben bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 3,5 m2 vloeroppervlakte ter beschikking.	Major	. De meting moet daadwerkelijk op de locatie worden uitgevoerd.
	Tijdelijk (termijn wordt nog bepaald) geldt dat voor bestaande huisvesting in woonvorm e, huisvesting op recreatieterrein bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 2,7 m2 vloeroppervlak ter beschikking hebben. Als de slaapruimte in woonvorm e, huisvesting op recreatieterrein minder dan 3,5m2 vloeroppervlakte per persoon is., mag de slaapruimte maximaal voor 2 personen gebruikt mag worden.		De vloeroppervlakte wordt conform meetinstructie gemeten op 1,5m hoogte.
1.4.2	Voor alle woonvormen geldt dat voor elke bewoner in het slaapvertrek een bed beschikbaar is met een matras van tenminste 80*200cm en kledingkast van tenminste 0,36m3 plus een stoel.	Major	
1.4.3	Indien de kledingkast niet in het slaapvertrek staat, dient deze op slot te kunnen.	Minor	
1.5	Tijdens de controle wordt gecontroleerd of de daadwerkelijke bezetting klopt met wat er uit de administratie blijkt	Major	

2. Sanitair, Veiligheid en Hygiëne

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
2.1	Er is minimaal 1 toilet per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
2.2	Er is minimaal 1 douche per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
2.3.1.1 2.3.1.2 2.3.1.3	Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (controle op o.a op dubbelstekkers en kookplaatjes) De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten • is spatwaterdicht • is geschikt voorgebruik in natuuruimtes. Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden.	Minor of major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming. Veiligheid dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie.
2.3.2.1	Hygiëne in en om de woonlocatie veroorzaakt geen gevaar voor de volksgezondheid.	Minor of major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming.
2.3.2.2	Er is een deugdelijke en aantoonbaar onderhouden mechanische installatie of natuurlijke ventilatie, dit in combinatie met voldoende beluchting.		Hygiëne dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie.
2.3.2.3	Er is geen sprake van schimmelvorming in de badkamers, keukens en/of andere ruimtes.		

2.4	CV, gaskachel en geiser dient tweejaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.	Major	Dit dient aangetoond te worden met de sticker op het apparaat en/of het keuringsrapport. Indien de inspecteur twijfelt aan de betrouwbaarheid van de sticker kan hij aanvullend bewijsmateriaal (onderhoudscontract, factuur, keuringsrapport) opvragen. Op het moment dat de wetgever dat verplicht stelt mogen alleen erkende bedrijven met gekwalificeerd persoon cv-ketels, kachels en geisers onderhouden.
2.5	Op locaties met bestemming 'wonen' heeft elke verblijfsruimte minimaal 0,5 m ² daglichtoppervlakte. Op locaties met bestemming 'logies' heeft elke verblijfsruimte directe daglichttoetreding.	Minor	De meting moet daadwerkelijk op de locatie worden uitgevoerd.

3. Voorzieningen

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
3.1	Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon	Minor	Als er meer dan het minimale aantal liters koel-/vriesruimte is, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
3.2.1	Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten. Specifieke norm bij grotere aantallen bewoners: Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.	Major / Minor	Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvormen a, c, d en e is er sprake van een major tekortkoming. Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvorm b (hotel/pension) is er sprake van een minor tekortkoming. Als er meer dan het minimale aantal pitten zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
3.2.2	Kookplaat/platen in studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron of oven aanwezig te zijn.	Major	Dit geldt in die gevallen waar bewoners geen toegang hebben tot andere kookgelegenheid dan de kookgelegenheid voor henzelf en de eventuele medebewoner van de studio. Deze dienen aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.

4. Informatievoorziening en overige eisen

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
4.1	Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats, De informatiekaart is opgesteld in het Engels of het Duits of de landstaal van de bewoners en deze bevat ten minste telefoonnummers van: • beheerder / contactpersoon verhuurder • regiopolitie • brandweer • 112 (in levensbedreigende situaties) • verkorte huis- en leefregels in landstaal van de bewoners • ontruimingsplan en noodprocedure	Major	Ontruimingsplan en noodprocedure is van toepassing bij alle typen toegestane verblijfsvormen. Niet alleen bij de verblijfsvormen a, c en d. Indien een locatie huisvestingsvorm b (hotel/pension) betreft, is een plattegrond in en/of bij de informatiekaart verplicht De tijdelijke bewoner(s) moet op een centrale plek in de locatie begrijpelijk worden geïnformeerd over het handelen in geval van nood. .

4.2	Als de inspecteur gesloten slaapkamers aantreft dient hij/zij een herinspectie van de locatie te gelasten.	Major	De inspecteur moet zich een goed beeld kunnen vormen over de volledige huisvestingslocatie.
-----	--	-------	---

5. Brandveiligheid

5.1. Maatregelen in de woning

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
5.1.1	Brandblusser - Een brandblusser moet voldoen aan het besluit draagbare blustoestellen 1997 en in het bijzonder de vigerende NEN-EN 3-7. De plaatsing van brandblussers en keuze van de blusstof in relatie tot de brandklasse moet voldoen aan de vigerende NEN 4001+C1. - Een draagbaar blustoestel moet bij nieuwe levering worden voorzien van de aanduiding van de uiterste datum (jaar en maand) waarop het eerstvolgende onderhoud moet worden uitgevoerd dit conform de vigerende NEN 2559. - Het preventief onderhoud dient jaarlijks te worden uitgevoerd conform de vigerende NEN 2559 door een gecertificeerd REOB bedrijf. De onderhoudsgegevens moeten worden geregistreerd op een etiket op basis van de vigerende NEN 2559 dat duurzaam is bevestigd op het blustoestel. Er is in totaal 6 liter / 6 kilogram blusmiddel aanwezig - Er is een brandblusser van minimaal 2 liter / 2 kilogram binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet in een andere eenheid en niet buiten). - Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser	Major	NEN-EN 3-7: Draagbare blustoestellen - Deel 7: Eigenschappen, prestatie-eisen en beproevingsmethoden NEN 4001: Brandveiligheid projectering van draagbare en verrijdbare blustoestellen. NEN-EN 2559: Onderhoud van draagbare blustoestellen. De REOB-erkenning van de organisatie die de keuring heeft uitgevoerd wordt aangetoond door middel van de sticker op het blusmiddel. Als er een door een REOB-gecertificeerd bedrijf goedgekeurde brandhaspel aanwezig is, kan mogelijk volstaan worden met een 2-liter / 2 kilogram schuimblusser binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet buiten). E.e.a. afhankelijk van het bereik en de bereikbaarheid van de haspel. Dit is ter beoordeling aan de inspecteur.
5.1.2	Er is een blusdeken bij iedere kookgelegenheid	Major	

5.1.3	Er zijn werkende rook- en CO-melders op voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelders zijn niet toegestaan.	Major	Gecontroleerd wordt: - Het signaal Als er een brandmeldinstallatie aanwezig is die is doorgeschakeld naar een PAC of rechtstreeks naar de brandweer, hoeft het signaal van de rookmelders niet te worden gecontroleerd, maar wordt in het aanwezige logboek gecontroleerd of controle en keuring heeft plaatsgevonden.
-------	--	-------	--

5.2. Bindende informatieplicht

De inspectie-instelling informeert de gecontroleerde onderneming over de verplichtingen die gelden met betrekking tot het Bouwbesluit 2012 en attendeert de onderneming er op de huisvesting te realiseren conform dit besluit, voor zover dit nog niet is gebeurd. De inspectie-instelling informeert de

onderneming over de mogelijkheid om met de gemeente een Bed-voor-Bed regeling af te spreken. Bij de informatie en attendering zal de inspectie-instelling het overzicht in onderdeel E van deze norm hanteren.

5.3. Melding aan gemeente

In de situatie dat er sprake is van een ernstige brandonveilige situatie dient de inspectie-instelling een melding te doen over deze locatie bij Stichting Normering Flexwonen, alsmede de onderneming te manen zo spoedig mogelijk de brandonveilige situatie ongedaan te maken. SNF kan dit melden aan het bevoegd gezag.

6. Goed werkgeverschap

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
6.1	Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor uitzendondernemingen als voorwaarde dat zij staan ingeschreven in het register van gecertificeerde ondernemingen van SNA Uitzendondernemingen die te werk stellen in de sector waar de cao vlees van toepassing is dienen te beschikken over het SNA- keurmerk. Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor agrarische ondernemingen in de sector 'open teelten' en in de sector 'glastuinbouw' die eigen werknemers huisvesten dat zij bij het secretariaat - de 'eigen verklaring naleving cao' moeten indienen waaruit blijkt dat de van toepassing zijnde cao open teelten wordt nageleefd - plus de verklaring goed werkgeverschap zoals in de cao open teelten dan wel de cao glastuinbouw is voorgeschreven en beschikbaar via de SNF-website. Ondernemingen die geregistreerd zijn bij Fair Produce kunnen daarmee aantonen aan de eisen voorgoed werkgeverschap te voldoen. Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor ondernemingen die eigen werknemers huisvesten in sectoren waarmee SNF nog géén afspraken heeft gemaakt over de invulling van goed werkgeverschap, dat zij bij het secretariaat - de 'eigen verklaring naleving cao' moeten indienen - en jaarlijks een accountantsverklaring volgens het voorgeschreven format waaruit blijkt dat de van toepassing zijnde cao wordt nageleefd. Ondernemingen die geen eigen werknemers huisvesten hoeven niet aan deze norm te voldoen. Zie reglement registratie voor de voorwaarden.	Major	Het KvK nummer van de onderneming is leidend bij de controle door de inspectie-instelling. De onderneming dient op de dag van inspectie in het register van geïnspecteerde ondernemingen van SNA te zijn opgenomen. Het secretariaat controleert bij registratie en continuering de aanwezigheid van de eigen verklaring en indien van toepassing de accountantsverklaring. De inspecteur beoordeelt tijdens de inspectie of de stukken door de onderneming daadwerkelijk aan het secretariaat zijn toegestuurd..

Aanbevelingen

Ondernemingen krijgen bovenop de geldende normen een set aanbevelingen waarbij de onderneming vrij is hier invulling aan te geven.

Deze aanbeveling betreffen de volgende onderwerpen:

- Het opstellen van een rook-, drink- en drugsbeleid
- Het opstellen van een beleid op het gebied van orde en netheid in en rond de huisvestingslocatie
- De kookgelegenheid heeft een oven of een magnetron
- In de huisvesting wordt rekening gehouden met de privacy van de bewoners en er is een privacy reglement opgesteld

Overgangsregeling

Gewijzigde eisen in de norm die nog niet in een voorgaande versie van de norm waren opgenomen danwel wijzigingen in interpretatie of toelichting op de norm die nieuw in het harmonisatiedocument zijn beschreven, dienen één maand na publicatie van de betreffende versie van de norm of harmonisatiedocument te zijn doorgevoerd en worden dan ook in alle controles die vanaf één maand na publicatie plaatsvinden gehanteerd.

B. Controlesystematiek

Hieronder is de informatie over de daadwerkelijke controle opgenomen.

Reikwijdte

Huisvestingsondernemingen en werkgevers die tijdelijke arbeidsmigranten (willen) huisvesten kunnen in aanmerking komen voor in het reguliere SNF- register. Zie het reglement registratie voor de formulering van de eisen aan ondernemingen die geregistreerd willen worden.

Inspectie-instellingen

Het voldoen aan het SNF-schema wordt beoordeeld door een geaccrediteerde inspectie-instellingen (door de Raad voor Accreditatie wordt de term conformiteitsbeoordelingsinstantie, CBI, gehanteerd) die geaccrediteerd is op basis van de vigerende ISO17020-richtlijn door de Raad voor Accreditatie. De inspectie-instelling moet een overeenkomst hebben met Stichting Normering Flexwonen voor de uitvoering van de controles op het SNF-schema (de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en aanvullende documenten genoemd in het Handboek Normen).

Periodieke controle

Iedere onderneming die in het register vermeld staat moet, om ingeschreven te blijven, periodiek een nieuwe inspectie te laten uitvoeren.

Steekproef

Er wordt door de inspecteur een steekproef getrokken uit de huisvestingslijst die wordt overlegd en gecontroleerd bij de administratieve controle (norm 1.1). Ondernemingen die naast eigen huisvesting ook huisvesting inhuren moeten alle locaties, dus eigen en ingehuurde locaties, opnemen in de huisvestingslijst. De steekproef wordt getrokken uit alle locaties.

De bepaling van de steekproef is de verantwoordelijkheid van de inspecteur. Hij dient zich op basis van de steekproef een goed beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van de huisvesting. Voor het bepalen van de steekproef kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Er moeten altijd 'nieuwe' locaties in de steekproef voorkomen vergeleken met de locaties die in de vorige jaren zijn bezocht (mits er nieuwe locaties beschikbaar zijn)
- Er moet een goede verdeling over de diverse huisvestingsvormen zijn (woningen, vakantieparken, pension).
- Die goede verdeling impliceert dat als er maar één groot vakantiepark is, waar bv 25% van de bedden op zit, dit tijdens de periodieke controle toch opnieuw geïnspecteerd wordt.

Afhankelijk van het aantal locaties dat uit de administratie blijkt, wordt de grootte van de steekproef bepaald. Hierbij wordt de volgende staffel gehanteerd:

- 1-5 locaties: 2 locaties, tenzij er maar één locatie is.
- 6-10 locaties: 30%
- 11-20 locaties 25%, met een minimum van 3
- 21-50 locaties: 20%, met een minimum van 5
- 51-100 locaties: 10 locaties
- > 100 locaties: 15%

Controle per woonvorm

Controle locaties in verhouding tot huisvestingsvorm

Een huisvestingsvorm kan bestaan uit één of meerdere te controleren eenheden.

- reguliere woning: één eenheid
- hotel/pension: ten minste tien procent van de kamers met een minimum van 4 kamers
- wooneenheden in gebouwencomplex: ten minste tien procent van de eenheden met een minimum van 4 eenheden
- chalets/woonunits: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits
- huisvesting op recreatieterrein: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits

Planning De onderneming levert 1 week voor inspectie een geactualiseerde lijst van locaties, naar waarheid opgesteld en ondertekend aan aan de inspectie- instelling. 24 uur voorafgaand aan de inspectie

wordt de onderneming ingelicht over welke locaties uit de steekproef zijn gekomen en zodoende worden gecontroleerd.

Kwalificatie van de normen

Binnen de normen wordt een onderscheid gemaakt tussen major tekortkomingen, minor tekortkomingen en aanbevelingen.

- Major tekortkomingen dienen binnen de vastgestelde periode te zijn opgelost en het aantal major tekortkomingen bepaalt of er een herinspectie moet plaatsvinden.
- Minor tekortkomingen moeten eveneens binnen de vastgestelde periode zijn opgelost. Een minor tekortkoming die bij een volgende inspectie wederom blijkt, wordt bij die inspectie aangemerkt als een major tekortkoming.
- Ondernemingen kunnen daarnaast aanbevelingen krijgen, maar zijn vrij hier invulling aan te geven.

Spoeinspecties

Bij twijfels over de locaties van een geregistreerde onderneming heeft Stichting Normering Flexwonen de mogelijkheid spoedinspecties te laten uitvoeren. Gemeentes, inspectie SZW, brandweer en andere overheidsinstanties kunnen in het geval van gegronde vermoedens Stichting Normering Flexwonen vragen een spoedinspectie uit te laten voeren.

C. Beslisboom

Binnen drie weken na de controle zal de inspectie-instelling een concept rapportage naar de gecontroleerde onderneming opsturen. Deze kan hier bij de inspectie-instelling tegen reclameren. Deze reclamatie wordt door de inspectie-instelling meegenomen in de definitieve rapportage en het bijbehorende advies dat zij drie weken later (na zes weken) stuurt naar Stichting Normering Flexwonen.

De inspectie-instelling zal binnen zes weken na de controle een rapportage opleveren bij Stichting Normering Flexwonen. In deze rapportage heeft de inspectie-instelling het oordeel over de tekortkomingen en de eisen aan de wijze waarop herstel van de tekortkoming(en) wordt aangetoond opgenomen. Er is ook in vastgelegd of er sprake is van een herinspectie of dat de zaken schriftelijk afgedaan worden. Zie de onderstaande tabel:

	Schriftelijk aantonen herstel	Herinspectie
1-2 locaties, steekproef 1-2	Indien oplossen van majors goed schriftelijk te verifiëren is. Bij enige twijfel herkeuring ¹ .	Indien oplossen van majors nietgoed schriftelijk te verifiëren is
3-5 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major ² .
6-8 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
9-10 locaties, steekproef 3	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
11-13 locaties, steekproef 3 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
14-20 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
21-23 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
24-48 locaties, steekproef 5-9	Max 1 locatie met major(s)	Meer dan 1 locatie met major(s)
49-50 locaties, steekproef 10	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
51- 99 locaties, steekproef 10 locaties	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
100 – 199 locaties, steekproef 15 %	Max 3 locaties met majors	Meer dan 3 locaties met major(s)

¹ Bij ondernemingen met 1 of 2 locaties worden alle locaties geïnspecteerd. Herinspectie is niet nodig mits het oplossen van tekortkomingen heel goed schriftelijk, met foto's via Skype of film aangetoond kan worden.

² Bij ondernemingen met 3 locaties of meer is een herinspectie wel zinnig omdat er andere locaties zijn waar gecontroleerd kan worden of aan alle eisen wordt voldaan.

200 – 299 locaties steekproef 15%	Max 4 locaties met majors	Meer dan 4 locaties met major(s)
300 – 399 locaties steekproef 15%	Max 6 locaties met majors	Meer dan 6 locaties met major(s)
Meer dan 400 locaties Steekproef 15%	Max 7 locaties met majors	Meer dan 7 locaties met major(s)

Alle geconstateerde tekortkomingen moeten worden gerapporteerd. Alle geconstateerde tekortkomingen tellen mee bij het bepalen of een herinspectie uitgevoerd moet worden aan de hand van de bovenstaande tabel. Het tijdens de inspectie onmiddellijk herstellen van de tekortkomingen heeft hier geen invloed op.

Beschrijving sancties

Schriftelijk aantonen herstel:

De onderneming dient aan de inspectie-instelling te bevestigen dat herstel heeft plaatsgevonden (deze bevestiging in voorkomende gevallen aantoonbaar maken middels foto- of filmmateriaal, facturen, Skype of anderszins). Door de onderneming dient duidelijk gemaakt te worden dat herstel, daar waar van toepassing, op alle locaties heeft plaatsgevonden en niet alleen op de locaties die uit de steekproef naar voren zijn gekomen en fysiek zijn geïnspecteerd. De rapportage van de inspectie-instelling aan Stichting Normering Flexwonen inzake genomen maatregelen en het wel/niet voldoen aan de normen, dient binnen 6 weken ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen.

Indien geen bevestiging wordt ontvangen, danwel dat de bevestiging onvoldoende waarborgen in zich draagt dat herstel heeft plaatsgevonden, dient alsnog herinspectie uitgevoerd te worden.

Herinspectie

Indien een herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt 50% van dezelfde locaties opnieuw geïnspecteerd en 50% nieuwe locaties (en bij een oneven aantal te controleren locaties wordt er één zelfde locatie meer geïnspecteerd dan nieuwe) Het aantal zal gelijk zijn aan het oorspronkelijk aantal gecontroleerde locaties. Op basis van deze herinspectie zal er wederom een keuringsrapport worden overlegd aan Stichting Normering Flexwonen door de inspectie- instelling. Het definitieve inspectierapport dient binnen 6 weken na ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie, waarin de herinspectie werd opgelegd door de onderneming door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen

D. Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register

Indien er geen tekortkomingen of alleen minor tekortkomingen worden geconstateerd kan de Stichting Normering Flexwonen, mits ook aan de andere eisen zoals geformuleerd in het reglement registratie is voldaan, de onderneming opnemen in het register of de inschrijving in het register continueren. Dit geldt ook voor de situatie dat de major tekortkomingen zijn opgelost.

In de situatie dat er na de herinspectie weer tot een nieuwe tweede herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt de gecontroleerde onderneming door SNF tijdelijk geschorst uit het register. Dit wordt ook zichtbaar gemaakt in het register. Ook als herstel schriftelijk aangetoond mag worden maar de stukken worden niet of niet tijdig ontvangen of worden als onvoldoende beschouwd, wordt de onderneming geschorst uit het register.

Bij een schorsing krijgt de onderneming de mogelijkheid zich nog eenmaal te laten inspecteren. Hierbij wordt een volledig nieuwe steekproef getrokken. Als de onderneming ook bij deze keuring niet aan de eisen voldoet dan wordt de onderneming uitgeschreven uit het register. Zie ook reglement registratie.

Dit normonderdeel D bevat de eisen die gelden voor inschrijving het Register van de Stichting Normering Flexwonen. Dit normonderdeel is niet van toepassing bij de accreditatie van de inspectie-instellingen.

E. Aanvullende informatie over informatieplicht vigerende Bouwbesluit

De eigenaar / verhuurder is in sommige situaties wettelijk verplicht een gebruiksmelding bij de gemeente te doen over het gebruik van de woning die hij of zij ter beschikking stelt voor kamergewijze verhuur en of een hotelfunctie, dan wel over een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken beschikt. Dit kan o.a. zijn ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

In geval van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur bij 5 of meer wooneenheden is een gebruiksmelding verplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt ook extra brandveiligheidseisen aan kamergewijze bewo-

ning van een woonfunctie. Er is sprake van kamergewijze verhuur, indien er binnen een woning (zelfstandige woning met eigen toegang en wezenlijke voorzieningen), vijf of meer wooneenheden (één ruimte of stelsel van ruimten in gebruik door kamerbewoner) in gebruik zijn. Wooneenheden delen doorgaans één of meer wezenlijke voorzieningen (douche, toilet en keuken) met andere wooneenheden. In een dergelijk geval zijn rookmelders (zie artikel 6.21 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012) verplicht in elke verblijfsruimte en elke besloten ruimte tot aan de uitgang.

De inspectie-instelling zal bij de geïnspecteerde onderneming nagaan of deze gebruiksmelding is gedaan of de omgevingsvergunning brandveilig gebruiken is afgegeven. Op basis van het resultaat zal de inspecteur de onderneming informeren. Het volgende schema is daarbij leidend voor de inspecteur.

<i>Informatieplicht & aanbeveling</i> De inspectie-instelling stelt vast welke van de volgende situaties aan de orde is op een geïnspecteerde locatie.			
# woon- eenheden	Verblijfsvorm	Verplichte Gebruiksmelding	Verplichte Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik (gebruiksvergunning)
≤ 5 woon- eenheden	a, c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Nee	Nee
> 5 woon- eenheden	a, c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Ja	Nee

Op basis van het schema informeert de inspectie-instelling de onderneming over de gebruiksmelding en / of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken en deze wettelijke verplichting. Deze informatieplicht behelst in ieder geval:

- Infoblad Kamergewijze verhuur - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-kamergewijze-verhuur-bouwbesluit-2012.html>
- Infoblad Vluchten bij brand - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/09/infoblad-bouwbesluit-2012-vluchten-bij-brand.html>
- Infoblad Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-omgevingsvergunning-en-melding-brandveilig-gebruik-bouwbesluit-2012.html>

De inspectie-instelling zal de onderneming schriftelijk aanbevelen (a.) de gebruiksmelding alsnog bij de gemeente te doen of omgevingsvergunning brandveilig gebruik bij de gemeente aan te vragen en (b.) zich bij de gemeente te melden voor de mogelijkheid van een Bed-voor-Bed regeling. Op de website van het Expertisecentrum Flexwonen (www.flexwonenarbeidsmigranten.nl) voor Arbeidsmigranten is meer informatie te vinden over de Bed-voor-Bed regeling.