

Uitgangspunten voor huisvesting van Arbeidsmigranten gemeente Ede

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 juli 2019, met nr.110988, overwegende notitie uitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten.

Besluit

1. De Uitgangspuntennotitie voor huisvesting van arbeidsmigranten vast te stellen;
2. de uitgangspunten te gebruiken om particuliere plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten te toetsen;
3. de notitie ter informatie te sturen naar de gemeenteraad.

Inleiding

Arbeidsmigranten leveren een belangrijke bijdrage aan de lokale economie. Huisvesting is een verantwoordelijkheid van werkgevers en uitzenders. De gemeente is van mening dat deze arbeidsmigranten recht hebben op goede huisvesting en de realisatie daarvan wil de gemeente faciliteren. Daar komt bij dat we met het toestaan van goede huisvesting ook afspraken willen maken met de werkgevers en uitzenders dat reguliere woningen die nu gebruikt worden voor huisvesting weer beschikbaar komen op de woningmarkt en dat recreatiewoningen die voor huisvesting gebruikt worden weer beschikbaar komen voor recreatieve doeleinden.

In dit document wordt een onderscheid gemaakt tussen drie groepen arbeidsmigranten:

1. Arbeidsmigranten die enkele maanden naar Nederland komen om hier werkzaamheden te verrichten en vervolgens weer teruggaan naar huis (kortverblijvers).
2. Arbeidsmigranten die hier voor een periode van enkele maanden tot enkele jaren verblijven om hier te werken maar met de bedoeling om weer terug te gaan naar huis (langverblijvers).
3. Arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen (vestigers).

Dit document is van toepassing op de logieswijze huisvesting van de eerste twee groepen; de tijdelijke groep arbeidsmigranten (kortverblijvers en langverblijvers). Het is uitdrukkelijk niet van toepassing op de laatste groep (vestigers). Arbeidsmigranten die zich hier willen vestigen zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Doelstelling

Dit document is bedoeld om de afwegingen van de Gemeente Ede over de huisvesting van arbeidsmigranten te verduidelijken aan de hand van uitgangspunten.

Aanvragen van onder andere een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten moeten worden getoetst aan deze uitgangspunten. Het bevoegd gezag zal per situatie een concrete belangenafweging maken of uiteindelijk medewerking kan worden verleend. Dit document geeft een eerste richting in de voorbereidende gesprekken en ambtelijke beoordeling.

Doelgroep

Dit document is van toepassing op de logieswijze huisvesting van de tijdelijke groep arbeidsmigranten (kortverblijvers en langverblijvers). Het gaat hierbij om arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. Deze arbeidsmigranten werken en verblijven hier voor een korte periode (kortverblijvers: enkele maanden) dan wel een langere periode (langverblijvers: maximaal 3 jaar). Zij hebben niet de intentie om zich hier te vestigen. Door in te zetten op passende - kleinschalige en grootschalige - huisvesting in de vorm van logies ontstaat er geen druk op de woningmarkt in de Gemeente Ede. Ook wordt door het bieden van legale alternatieve huisvestingsvormen voorkomen dat arbeidsmigranten door o.a. uitzendbureaus steeds weer (illegaal) op vakantieparken worden gehuisvest.

Dit document is niet van toepassing op arbeidsmigranten die de intentie hebben zich hier permanent te vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de logiesplekken niet tot de woningvoorraad van de gemeenten worden gerekend; dit betekent dat deze plekken niet meetellen bij de door de provincie toegestane woningbouw.

Begrippen

In dit document wordt verstaan onder:

- a Arbeidsmigrant: Buitenlandse werknemer, die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam is en zijn hoofdverblijf elders heeft.

- b BRP: Basisregistratie Personen. In de BRP staan persoonsgegevens van inwoners in Nederland (de ingezetenen) en van personen in het buitenland die een relatie hebben met de Nederlandse overheid (de niet-ingezetenen).
- c Huisvesting arbeidsmigranten: Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.
- d Grootschalige huisvesting: Huisvesting van arbeidsmigranten met meer dan 100 (tot maximaal 400) personen.
- e Kleinschalige huisvesting: Huisvesting van arbeidsmigranten met 0 tot 100 personen.
- f Tijdelijke huisvesting: Huisvesting met een instandhoudingstermijn van de bebouwing voor maximaal 10 jaar.
- g Permanente huisvesting: Bebouwing voor huisvesting zonder instandhoudingstermijn.
- h Kamerverhuur: de verhuur van een deel van al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de BRP noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
- i Logiesgewijze huisvesting arbeidsmigranten: Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van logiesgewijze huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.
- j Stichting Normering Flexwonen (SNF): Stichting die de registers beheert van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en die deze normen beheert. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen een certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. Hiervoor dienen zij te voldoen aan de "Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten" (www.normeringflexwonen.nl).
- k Initiatiefnemer: De persoon/organisatiestichting die een aanvraag voor het huisvesten van arbeidsmigranten indient; Het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt dient te beschikken over het keurmerk c.q. te zijn aangesloten bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig. Deze keurmerken vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels.
- l Bestaande huisvesting: een huisvesting die op het moment van aanvraag voor een nieuwe huisvesting mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning dan wel waarvoor reeds vóór dat tijdstip een ontvankelijke aanvraag is ingediend en welke verleend kan worden.
- m Monofunctionele woonwijk: een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.
- n Gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.
- o Bedrijventerreinen: De bedrijventerreinen betreffen Frankeneng, Heestereng, De Vallei, Schuttersveld-Zuid, Schuttersveld-Noord en de Kievitsmeent. Zie bijlage 1 voor de kaart van de gemeente Ede onderverdeeld in gebiedstypen.
- p Buitengebied: Het gebied buiten de kernen van de gemeente.
- q Concentratie: opeenhoping van en het dicht bij elkaar liggen van huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten.
- r Vakantiepark/recreatiepark: een terrein met de bestemming verblijfsrecreatie.

Algemene uitgangspunten

Initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten moeten in elk geval voldoen aan de navolgende algemene uitgangspunten:

- De gemeente voelt zich mede verantwoordelijk voor het op een goede manier huisvesten van de arbeidsmigranten. Deze gedeelde verantwoordelijkheid dient in de huisvestingsinitiatieven terug te komen: het initiatief ligt bij de werkgever, de gemeente pakt de te volgen planologische procedure voortvarend op;
- De gemeente Ede wil primair arbeidsmigranten huisvesten die aantoonbaar werkzaam zijn in de gemeente en/of de regio Food Valley.
- De gemeente wil de huisvesting toestaan voor een periode van maximaal 10 jaar. Dit gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de Wro voor een periode van maximaal 10 jaar. Dit is zowel van toepassing op tijdelijke bewoning van een permanent gebouw als op tijdelijke (al dan niet verplaatsbare) gebouwen.
- Huisvesting kan bestaan uit (transformatie van) bestaande bouw of uit nieuwbouw.
- De gemeente Ede wil de arbeidsmigranten graag huisvesten in een mix van kleinschalige en grootschalige huisvesting in zowel bestaande bouw als in nieuwbouw.
- De gemeente Ede zoekt in regionaal verband de samenwerking met de regiogemeenten om de huisvesting van arbeidsmigranten gezamenlijk aan te pakken.

- *Huisvesting mag geen beperkingen opleveren voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan.*

Uitgangspunten locatie

- Uitgangspunt is dat de arbeidsmigranten zoveel mogelijk op korte afstand van de werklocatie worden gehuisvest.
- Bij het bepalen van een locatie wordt gestreefd naar zuinig ruimtegebruik. Herbestemming, intensivering en multifunctioneel ruimtegebruik en duurzaam bouwen is maatstaf bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de zoektocht naar geschikte plekken zoeken we - in het kader van zuinig ruimtegebruik - zowel naar locaties binnen het bestaand bebouwd gebied op transformatielocaties als naar intensivering van bestaand stedelijk gebied als naar nieuwe locaties. Zuinig ruimtegebruik kan hier ook juist betekenen het maken van één grotere locatie, waarmee de druk op bestaand bebouwd gebied kan worden vermindert.
- Locaties komen niet zonder meer in aanmerking voor huisvesting voor arbeidsmigranten, maar worden afzonderlijk getoetst op ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid.
- Huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:
 - het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen woonwijk of gemengd gebied;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;
 - verkeersontsluiting en parkeersituatie;
 - milieu hygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.
- De locatie moet goed ontsloten zijn. Bij nieuwe locaties wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande ontsluitingswegen.

Uitgangspunten Huisvesting

De gemeente onderscheidt drie vormen van huisvesting

- Huisvestingscategorie 1: Kamergewijze huisvesting van arbeidsmigranten in een reguliere woning die één huishouden vormt,
- Huisvestingscategorie 2: Kleinschalige huisvesting (tot 100 personen),
- Huisvestingscategorie 3: Grootschalige huisvesting (meer dan 100 personen).
- Huisvesting in alle categorieën is altijd onzelfstandig en op logiesbasis.
- *Huisvesting in categorie 2 en 3 is niet geschikt voor kinderen en gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan om gezinnen met kinderen in deze voorziening te huisvesten.*
- De gemeente maakt onderscheid in typen gebied t.w. (monofunctionele) woonwijk, gemengde gebieden (gebieden met een gemengde bestemming) en bedrijventerreinen.
- De gemeente staat kamergewijze huisvesting van arbeidsmigranten in woningen in (monofunctionele) woonwijken niet toe. Dit is in de (meeste) bestemmingplannen vastgelegd.
- De gemeente Ede staat huisvesting van arbeidsmigranten niet toe op recreatieparken.
- Kleinschalige huisvesting vindt bij voorkeur plaats in gemengde gebieden/bestemmingen. Grootschalige huisvesting kan in gemengd gebied/bestemming of op (aan de rand van) bedrijventerreinen. De schaal c.q. omvang van de accommodatie moet passen binnen de omgeving.
- Huisvesting van **meer dan 400 personen** op een locatie is niet toegestaan.
- De accommodatie dient in situering, schaal, vormgeving en (waar van toepassing) landschappelijke inpassing te passen binnen de karakteristiek van de omgeving.
- Op de locatie moet voldoende parkeergelegenheid zijn. Hierbij moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.
- In het pand of op het terrein is voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-)fietsen en containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand.
- De huisvesting voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit voor tijdelijke panden. De normering van de stichting Normering Flexwonen (SNF) is de minimale norm voor huisvesting van arbeidsmigranten in alle huisvestingscategorieën.
- Privacy: per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest;
- Op het terrein van de locatie moet, aangeboden door de exploitant van het gebouw, zowel binnen maar ook buiten gelegenheid zijn voor samenkomst en ontspanning ;
- De locatie beschikt over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en bedden; goed of de beheerder maakt dit op een andere manier voor alle gebruikers van het pand mogelijk.
- Bij huisvesting van arbeidsmigranten dient de huisvester te zorgen voor goede voorzorgsmaatregelen en handhaving op leefbaarheid, veiligheid en het voorkomen van overlast. Per locatie worden daar afspraken over gemaakt.
- De arbeidsmigranten dienen te worden ingeschreven bij het BRP van de gemeente (bij een beoogd verblijf van 4 maanden of langer);

- Er wordt een nachregister bijgehouden per locatie om inzicht te hebben in wie er hoe lang verblijft.
- Hij bijhouden van het nachregister en het inschrijven en uitschrijven in het BRP is de verantwoordelijkheid van de beheerder.

Uitgangspunten Beheer

- Voor ieder locatie waarop deze uitgangspunten van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen.
- Bij een logiesgebouw met de capaciteit van 100 personen of meer (huisvestingscategorie 3) dient minimaal één beheerder continu aanwezig te zijn.
- De beheerder moet naast Nederlands in ieder geval ook de taal beheersen van de meest voorkomende groepen arbeidsmigranten.
- Deze beheerder is 24 uur per dag bereikbaar en/of aanwezig en zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).
- Voor iedere locatie wordt door de beheerder een klachtenreglement opgesteld waar in staat hoe de communicatie met de omgeving verloopt (vast aanspreekpunt), hoe de omgeving kan reageren op overlastsituaties en hoe daar mee om gegaan wordt.
- Per locatie wordt een beheerplan opgesteld dat tenminste voldoet aan de normen van de SNF. In het beheerplan wordt aandacht besteed aan een goede oplossing voor de verwerking van het afval en het voorzien in cameratoezicht.
- Onderdeel van het beheerplan is een huisreglement en dit is - in de juiste ta(a)l(en) - aanwezig op iedere locatie.
- Als onderdeel van een goede communicatie met de omgeving is er een communicatieplan nodig en gaat er vanaf de start van het realisatietraject een klankbordgroep functioneren waarin tenminste de initiatiefnemer en een vertegenwoordiging van de omgeving participeren.

Proces en Uitvoering

- Initiatiefnemers gaan eerst met de gemeente Ede in overleg alvorens zij een officiële vergunningaanvraag indienen.
- Alle initiatieven die door partijen worden aangedragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten dienen aan de in deze notitie genoemde uitgangspunten worden getoetst.
- Initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten op locaties die binnen een bepaald gebiedstype vallen, dienen te voldoen aan de specifieke uitgangspunten van de betreffende gebiedstypen.

Beoogd Proces

- Locatie wordt aan gemeente voorgesteld. Hierbij houdt de indiener al rekening met de uitgangspunten en de gemeente toetst ook iedere voorgestelde locatie aan deze uitgangspunten.
- Als een locatie positief getoetst wordt op basis van de uitgangspunten zal deze worden voorgelegd aan het Integraal Plan Overleg (IPO) die daar vanuit alle vertegenwoordigde disciplines een eerste integraal oordeel over geeft.
- Bij een positief oordeel wordt deze locatie als kansrijk aan het college voorgelegd. Het college bepaalt of de locatie verder kan worden opgepakt.
- Bij een verdeeld oordeel (op aspecten positief, op andere negatief maar repareerbaar) wordt deze locatie met voor en tegens aan het college voorgelegd. Het college bepaalt of de locatie verder kan worden opgepakt en onder welke voorwaarden.
- Bij een positief besluit van het college is de initiatiefnemer - samen met de gemeente - verplicht om met de omgeving in gesprek te gaan en hen nader te informeren over de gewenste ontwikkelingen om voor begrip en draagvlak te zorgen. Het resultaat van deze omgevingsdialoog wordt overlegd aan de gemeente.
- Vervolgens kan de officiële vergunningaanvraag in gang worden gezet. Officiële vergunningaanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten die rechtstreeks bij de omgevingsdienst worden ingediend gaan eerst naar de gemeente voor toetsing aan de uitgangspunten en een IPO advies.
- In dit traject worden afspraken gemaakt over het verdere planologische proces dat doorlopen moet worden. Onderdeel van dit proces is dat er voor iedere locatie - met inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten - specifieke afspraken gemaakt worden met de eigenaar/beheerder. Hierin krijgen ook de resultaten vanuit de omgevingsdialoog een plek.

Overige bepalingen

- Deze uitgangspunten zijn een aanvulling op vigerende landelijke en plaatselijke regelgeving (WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid etc).

- Alle geldende - plaatselijke - ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht.
- De uitgangspunten verbinden we aan het verstrekken van een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan c.q. het herzien van een bestemmingsplan.
- Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden.

Evaluatie

- Deze uitgangspunten worden na een jaar na invoering geëvalueerd.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

*Piet van Elteren,
de secretaris,*

*René Verhulst,
de burgemeester.*