

Beleidskader Huisvesting Tijdelijke Arbeidsmigranten Deurne 2026

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026, nr.;

gehoord het advies van de commissie Samenleving en Bestuur, d.d. 12 februari 2026;

gelet op ;

het huidige beleid huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten is vastgesteld op 3 juli 2019;

als onderdeel van de toenmalige besluitvorming is opgenomen om het beleidskader na 3 jaar te evalueren en waar nodig te actualiseren;

het huidige beleidskader begin 2025 is geëvalueerd op basis van een inhoudelijke analyse, gewijzigde landelijke wetgeving, regionale ontwikkelingen, gesprekken met interne en externe belanghebbenden en een themasessie met de Raad;

op basis hiervan nieuwe beleidsuitgangspunten zijn opgehaald en het beleid op basis hiervan is geactualiseerd;

besluit:

- Het beleidskader "beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019" in te trekken
- Het "Beleidskader Huisvesting Tijdelijke Arbeidsmigranten Deurne 2026" vast te stellen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de Nederlandse arbeidsmarkt heerst krapte. Om deze krapte op te vangen kiezen steeds meer bedrijven ervoor om personen uit andere landen aan te nemen dan wel in te huren. Arbeidsmigranten zijn daarmee van groot belang voor het functioneren van verschillende sectoren zoals de landbouw, industrie en logistiek.

Ook binnen de regio Helmond – De Peel spelen arbeidsmigranten een belangrijke rol. Onderzoek van Decisio (2025) wijst uit dat er in 2023 zo'n 8.555 arbeidsmigranten werkzaam waren in de regio en dat er 7.190 arbeidsmigranten woonachtig waren in de regio. Specifiek voor de gemeente Deurne gold dat er in 2023 ongeveer 1.555 arbeidsmigranten in de gemeente werkzaam waren en 745 arbeidsmigranten woonachtig waren in de gemeente. Daarbovenop komt jaarlijks een piek in de zomermaanden omdat er veel seizoenswerk is. Uit onderzoek van Companen (2025) blijkt dat sinds 2017 het aantal ingezette arbeidsmigranten op jaarbasis toeneemt en dat de pieken van seizoenswerk groeien¹. Daarom is de verwachting dat de aantallen arbeidsmigranten in de nabije toekomst ook zullen blijven toenemen, zowel voor het reguliere werk als voor het seizoenswerk. Als we kijken naar het trendscenario dat eerder door Decisio is opgesteld, gaat het tussen 2024-2032 om een groei van 11% voor de Peelgemeenten. De vraag naar huisvestingslocaties voor tijdelijke arbeidsmigranten blijft dus onverminderd groot.

1) Onderzoek arbeidsmigranten, zicht op huisvesting – Regio Helmond de Peel, blz. 7-8. Companen (22 september 2025)



Figuur 1. Toename aantal woonachtige arbeidsmigranten tussen 2010-2023. Afkomstig uit: Monitor Internationals 2010-2023 Regiorapportage Helmond de Peel, blz. 26. Decisio (maart 2025).

Werkgemeenten internationale arbeidsmigranten (2023)

Gemeente	Aantal	Jaarlijkse groei sinds 2010
Helmond	3.020	2,5%
Deurne	1.555	2,2%
Asten	1.275	-0,9%
Someren	1.165	1,8%
Gemert-Bakel	625	-3,5%
Geldrop-Mierlo	570	1,8%
Laarbeek	345	0,1%

Figuur 2. Jaarlijkse groei aantal woonachtige arbeidsmigranten sinds 2010. Afkomstig uit: Monitor Internationals 2010-2023 Regiorapportage Helmond de Peel, blz. 26. Decisio (maart 2025).

In de Peelgemeenten betreft de inzet van arbeidsmigranten 10% van de totale werkgelegenheid². De gemeente Deurne erkent het groeiende belang van arbeidsmigranten voor de lokale en regionale economie. Arbeidsmigranten vervullen een essentiële rol in sectoren als landbouw, logistiek, de bouw, (voedings)industrie en dienstverlening. In toenemende mate zijn arbeidsmigranten ook werkzaam in de zorg en horeca. De verwachting is dat dit ook in technische beroepen zal toenemen omdat er onvoldoende aanbod is van technisch personeel. Arbeidsmigranten leveren dus een belangrijke bijdrage aan onze welvaart, welzijn en instandhouding van voorzieningen en diensten.

Tegelijkertijd brengt de aanwezigheid van arbeidsmigranten vraagstukken met zich mee op het gebied van huisvesting, leefbaarheid en integratie. Om te zorgen voor fatsoenlijke huisvesting van arbeidsmigranten heeft gemeente Deurne in 2019 een 'beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' vastgesteld. Het beleidskader is uitgewerkt in een verordening (2021) en in de bestemmingsplannen zijn vergunningplichten opgenomen. Met het beleidskader dat voorligt komt het beleidskader uit 2019 te vervallen. Een actualisatie is onder andere nodig door de komst van de Wet goed verhuurderschap (2023) en de Omgevingswet (2024). Ook is bij de vaststelling van het beleid in 2019 afgesproken om het beleid na een periode van drie jaar te evalueren en waar nodig bij te stellen. De aandachtspunten die naar voren zijn gekomen uit de interne en externe evaluatie zijn in het beleidskader dat voorligt meegenomen.

1.2 Doel

Met dit beleidskader stelt de gemeente kaders en voorwaarden vast voor een adequate, veilige en duurzame huisvesting van arbeidsmigranten. De kaders en voorwaarden in deze beleidsnotitie sluiten aan bij de doelen uit de Omgevingswet, hierop toetsen we dus ook initiatieven. Dit beleidskader moet de aanzet zijn tot een éénduidig afwegingskader waarmee we enerzijds voldoende ruimte bieden aan de markt om passende huisvestingslocaties te ontwikkelen en we anderzijds ervoor zorgen dat de huisvesting van arbeidsmigranten met kwaliteit en op een maatschappelijke verantwoorde wijze, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving, plaatsvindt. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de huisvesting moet zijn geborgd. Hierbij is ook oog voor het sociale welzijn van de arbeidsmigranten en de ondersteuning die zij nodig hebben.

1.3 Reden voor de wijziging en totstandkoming van het beleid

De belangrijkste reden voor het actualiseren van de beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten uit 2019 is de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Deze wet introduceert een nieuw wettelijk stelsel en maakt gebruik van andere begrippen en instrumenten dan in het bestaande beleid zijn gehanteerd. Zo worden bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving voortaan opgenomen in het omgevingsplan. Ook is het begrip goede ruimtelijke ordening vervangen door het bredere uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarnaast zijn het Bouwbesluit en aanverwante regelgeving opgegaan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Met de invoering van de Omgevingswet is ook de rol- en bevoegdheidsverdeling tussen de gemeenteraad en het college gewijzigd. De gemeenteraad stelt de Omgevingsvisie vast, waarin de lange termijn ambities voor de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, en stelt met het omgevingsplan de bindende regels voor die leefomgeving vast. De raad bepaalt daarmee de koers en de te bereiken doelen. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan en kan deze doelen nader uitwerken in programma's.

Naast de invoering van de Omgevingswet is ook andere, inmiddels van kracht geworden wet- en regelgeving aanleiding om het beleid te herzien. Met name de Wet goed verhuurderschap heeft gevolgen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze wet schrijft onder meer voor dat de huurovereenkomst los moet staan van de arbeidsovereenkomst, waardoor arbeidsmigranten niet automatisch hun woonruimte verliezen bij het beëindigen van het werk. Ook verplicht de wet verhuurders om huurders schriftelijk te informeren over de woonruimte in een taal die zij begrijpen of waaraan zij de voorkeur geven. Verder zijn gemeenten verplicht een meldpunt in te richten waar huurders, waaronder arbeidsmigranten, terecht kunnen met vragen of klachten over verhuurgedrag. Op grond van deze wet beschikt de gemeente bovendien over expliciete handhavingsbevoegdheden ten aanzien van verhuurders.

Naast deze aanleidingen vanuit wettelijk oogpunt zijn er ook signalen vanuit de praktijk die aanleiding geven voor een wijziging van het beleid. In de praktijk wordt zowel intern als extern tegen knelpunten aangelopen bij de uitvoering van het beleid. Het ontbreken van definities bij het beleid uit 2019, zorgt er bijvoorbeeld voor dat het soms moeilijk is om te bepalen of een initiatief voldoet aan de regels.

2) Het PON, 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' (januari 2020)

Vanwege deze knelpunten die in de praktijk door verschillende actoren worden ervaren is een zorgvuldig proces voor het opstellen van het nieuwe beleid doorlopen. In verschillende fasen zijn de betrokken actoren geraadpleegd. Dit proces wordt hieronder kort toegelicht.

Interne afstemming

Binnen de gemeentelijke organisatie zijn meerdere gesprekken gevoerd met relevante afdelingen en beleidsmedewerkers. Hierbij is kennis uitgewisseld over lopende ontwikkelingen, uitvoeringsvraagstukken en bestaande praktijkervaringen. De inzichten vanuit deze interne consultatieronde hebben richting gegeven aan de inhoudelijke keuzes in dit beleidskader.

Gesprekken met extern betrokkenen

Om het beleid goed te laten aansluiten bij de praktijk, zijn gesprekken gevoerd met diverse externe partijen die direct of indirect met het beleidsveld te maken hebben. Dit betrof onder andere maatschappelijke organisaties, samenwerkingspartners en vertegenwoordigers uit het veld. Deze gesprekken hebben waardevolle input opgeleverd over behoeften, knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen.

Overleg met huisvesters en ondernemers

Specifiek is aandacht besteed aan de rol van huisvesters en ondernemers. In een gericht overleg zijn hun ervaringen, belangen en zorgen opgehaald. Zij hebben inzicht gegeven in de haalbaarheid van beleidsopties, de kansen voor samenwerking en de voorwaarden voor een goede uitvoering.

Themasessie met de gemeenteraad

De input vanuit de hierboven genoemde betrokkenen is vervolgens in een themasessie aan vertegenwoordigers uit de gemeenteraad gepresenteerd. Daarnaast was er tijdens deze sessie ruimte om aanvullende aandachtspunten en wensen vanuit de gemeenteraad op te halen. De input van de raad heeft bijgedragen aan het aanscherpen van de doelen en de beleidskeuzes die in dit kader zijn opgenomen.

1.4 Beperkingen van het beleid

Met dit beleidskader stelt de gemeente de uitgangspunten en randvoorwaarden vast waarbinnen huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten mogelijk is. Dit beleid biedt richting en duidelijkheid, maar kan niet in alle gevallen garanderen dat initiatieven ook daadwerkelijk realiseerbaar zijn. In de praktijk kunnen zich omstandigheden voordoen die de uitvoering of haalbaarheid van concrete plannen beperken of vertragen.

Zo kunnen provinciale- en landelijke instructieregels van invloed zijn op de mogelijkheid om locaties te ontwikkelen of in gebruik te nemen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan regelgeving op het gebied van stikstof, milieuzonering, spuitzoneringen, geluid, externe veiligheid en waterhuishouding. Daarnaast kunnen planologische procedures, bezwaar- en beroepsmogelijkheden of vereisten vanuit andere overheden leiden tot vertraging of aanpassing van plannen. De gemeente heeft hier niet altijd volledige invloed op.

1.5 Definitie

Onder arbeidsmigranten wordt in dit beleidskader verstaan "personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar) in Nederland verblijven om hier betaalde werkzaamheden te verrichten. Binnen deze groep vallen zowel short-stay als mid-stay arbeidsmigranten. Onder short-stay arbeidsmigranten verstaan we personen die maximaal twee maanden in Nederland verblijven. Onder mid-stay arbeidsmigranten verstaan we personen die minimaal twee maanden en maximaal één jaar in Nederland verblijven.

Voorliggend beleid is dus alleen van toepassing op de arbeidsmigranten die zich voor maximaal één jaar in Nederland vestigen. De arbeidsmigranten die zich voor langere tijd in Nederland vestigen (long-stay) moeten hun pijlers op de reguliere woningmarkt richten.

1.6 Uitwerking beleidskader

De huisvesting van arbeidsmigranten raakt aan sociaal-maatschappelijke zaken, regels voor de fysieke leefomgeving en openbare orde en veiligheid. De taken en regels in dit beleidskader krijgen op verschillende plekken een uitwerking. Regels over het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden opgenomen in een gemeentelijke beleidsregel. Deze beleidsregel wordt later in het nieuwe omgevingsplan opgenomen. De regels vormen het toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Zorgdragen voor de openbare orde en veiligheid rondom huisvesting van arbeidsmigranten zien we op de eerste plaats als een taak van de huisvester. Regels hierover worden verbonden aan de exploitatievergunning, op basis van de verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021. Tenslotte zijn er ook doelstellingen die gaan over bijvoorbeeld inburgering, toegang tot taallessen en registratie. Deze doelstellingen moeten worden opgenomen in de betreffende uitvoeringsprogramma's.

1.7 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is van toepassing bij het beoordelen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt o.a. gebruikt bij aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten die niet rechtstreeks binnen de regels van het omgevingsplan passen. Het beleid wordt toegepast:

- Bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's)
Als toetsingskader voor het beoordelen van initiatieven die afwijken van het geldende omgevingsplan.
- Bij omgevingsvergunningen voor omgevingsplanactiviteiten (OPA's)
Als aanvullend toetsingskader naast de bestaande regels in het omgevingsplan, om te beoordelen of het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de gemeente.

De beleidsregel wordt ook gebruikt bij het beoordelen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) bij een aanvraag om het omgevingsplan te wijzigen.

1.8 Inwerkingtreding en overgangsrecht

Intrekken huidig beleid

Met de inwerkingtreding van dit nieuwe beleidskader wordt de Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten gemeente Deurne 2019 ingetrokken.

Werkwijze gemeente bij omgevingsvergunningen

Sinds 1 januari 2024 maken ruimtelijke plannen die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vastgesteld, op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet deel uit van het zogenoemde tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om dit tijdelijke deel om te zetten in één integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente.

Daarbij doet zich echter een juridisch aandachtspunt voor. Artikel 22.6 van de Omgevingswet bepaalt dat de regels uit een ruimtelijk plan die betrekking hebben op een locatie slechts in hun geheel kunnen vervallen. Dit betekent dat de regels over de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals die momenteel zijn opgenomen in geldende bestemmingsplannen, niet afzonderlijk kunnen worden aangepast zonder daarbij ook alle overige voor die locatie geldende planregels onder de Omgevingswet te brengen.

Beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht

Om deze reden moet dit beleidskader ook worden aangemerkt als een beleidsregel in de zin van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij de toepassing van het criterium dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gebruikgemaakt van het toetsingskader zoals vastgelegd in dit beleid.

Dit geldt voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, zowel voor activiteiten die (voorheen) in overeenstemming waren of zouden zijn met de regels van het omgevingsplan, als voor activiteiten die daarmee in strijd zijn.

Juridische werking binnen het omgevingsplan

In artikel 22.280 van het Omgevingsplan van de gemeente Deurne is bepaald dat een regeling in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waarin is opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van planregels, moet worden gelezen als een verbod om de betreffende activiteit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

Artikel 22.281 van het Omgevingsplan bepaalt dat het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders is, en geen verplichting. Uit de toelichting bij dit artikel, zoals opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet, blijkt dat hiermee is beoogd de verplichting te behouden om bij afwijkvergunningen te toetsen aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit beleidskader voorziet in het toetsingskader voor de toepassing van dit ETFAL-criterium. Dit betekent dat, als de criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan afwijken van hetgeen in dit beleidskader is bepaald, dit beleidskader leidend is bij de beoordeling van de aanvraag. Dit betekent dus dat een aanvraag die voldoet aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, geweigerd kan worden als niet wordt voldaan aan het nieuwe beleidskader. In een later stadium van de transitie naar een integraal omgevingsplan zal dit beleidskader worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan. Dit zal in ieder geval uiterlijk op 1 januari 2032 plaatsvinden.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Voor zover een activiteit niet voldoet aan de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan – hetgeen, gelet op het voorgaande, in de praktijk veelal het geval zal zijn – wordt bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit dit

beleidskader toegepast. Daarbij wordt getoetst of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overgangsrecht

Op aanvragen die vóór de inwerkingtreding van dit beleidskader zijn ingediend en ontvankelijk zijn, blijft de voorheen geldende 'beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 (wijziging 2025)' van toepassing.

1.9 Leeswijzer

In dit beleidskader benoemen we in hoofdstuk 2 de algemene voorwaarden die gelden bij de huisvesting van 5 of meer personen. Hoofdstuk 3 zoomt vervolgens in op de specifieke voorwaarden per woonvorm. Hoofdstuk 4 gaat in op het sociaal welzijn van arbeidsmigranten en hoofdstuk 5 laat zien hoe dit beleid zich verhoudt tot andere wet- en regelgeving. In hoofdstuk 6 is een stappenplan opgesteld voor initiatiefnemers die arbeidsmigranten willen huisvesten. Hoofdstuk 7 beschrijft vervolgens hoe toezicht en handhaving is ingericht. Tot slot gaan we in hoofdstuk 8 in op de doorontwikkeling en evaluatie van het beleid.

2. Algemene voorwaarden bij huisvesting van vijf of meer arbeidsmigranten

Gemeente Deurne wil zorgen voor veilige, fatsoenlijke en goed georganiseerde huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook is het van belang dat voor de omgeving de leefbaarheid en een fijn woonklimaat behouden blijft. Huisvesting tot vier personen is meestal toegestaan in reguliere woningen zonder vergunning³. Voor huisvesting vanaf vijf personen is een exploitatievergunning nodig en er gelden aanvullende kwaliteitseisen. Werkgevers en huisvesters zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling van huisvestingslocaties en dagelijks beheer, de gemeente voor toezicht en handhaving. Er gelden duidelijke normen voor leefbaarheid, beheer, afstand, registratie en integratie. Onderstaande algemene voorwaarden gelden in alle situaties voor de huisvesting van vijf of meer personen. Aanvullende voorwaarden zijn te vinden per woonvorm in hoofdstuk 3.

2.1 Fatsoenlijke huisvesting

- De omgevingsplanactiviteit, het in gebruik nemen van een bouwwerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten, voldoet aan de ETFAL;
- Voldoet aan de van toepassing zijnde regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Huisvesting voldoet aan de van toepassing zijnde regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), hiervoor kunnen separate vergunningen of meldingen vereist zijn;
- Voldoet aan de meest actuele norm van het SNF-keurmerk of gelijkwaardig keurmerk, bij gelijkwaardig keurmerk geldt de woonoppervlakte per persoon conform actuele SNF-norm⁴;
- De huisvestingslocatie beschikt altijd over een geldig certificaat van het SNF-keurmerk of een gelijkwaardig keurmerk;
- Geen huisvesting op recreatieparken, campings of in caravans of tenten;
- Beschikt over kwalitatieve ontspanningsruimte. Bij voorkeur is dit deels groene buitenruimte. Buitenruimte die gebruik wordt voor andere functies waaronder parkeren en opslag, tellen niet mee als buitenruimte. De huisvester toont aan dat er voldoende kwalitatieve ontspanningsruimte is. Een richtlijn voor buitenruimte is 2,5 m² per persoon, maar dit kan ook minder zijn als er nog andere ontspanningsactiviteiten mogelijk zijn (bijvoorbeeld een inbandige sportruimte);
- Voldoet aan aanvaardbaar/goed woon- en leefklimaat;

2.2 Leefbaarheid en omgeving

- De huisvestingslocatie voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 of diens rechtsopvolger zoals deze geldt ten tijde op het beslissen op de omgevingsvergunning.
- De huisvesting mag geen belemmering vormen voor de (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven en woningen.

2.3 Communicatie en beheer

- Op de huisvestingslocatie is sprake van adequaat en veilig dagelijks beheer. Dit is de verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer;

3) Waar dit is toegestaan kunt u vinden in het Omgevingsplan, planregels op de kaart en dan onder regels. Kijk wat er staat bij "woning". Wanneer er staat: "dat binnen een woning óf één huishouden, óf maximaal vier personen die geen huishouden vormen is toegestaan", is huisvesting van vier personen dus rechtstreeks toegestaan.

4) Het maximaal aantal personen per locatie is onder de SNF normering gelijkgesteld aan het aantal bedden op een locatie. Eén eenpersoonsbed mag dus door maximaal één persoon gebruikt worden. Zie hiervoor ook de meest recente SNF-normen: [Norm voor huisvesting arbeidsmigranten](#).

- b. Elke huisvestingslocatie voor 5 of meer personen beschikt over een door het college van B&W goedgekeurd beheerprotocol. Het voorbeeldformulier is te vinden op (locatie volgt), en bevat de volgende elementen:
 - i. Persoonsgegevens beheerder;
 - ii. Verklaring dat de beheerder 7 dagen per week en 24 uur per dag bereikbaar is, en binnen 30 minuten ter plaatse kan zijn;
 - iii. Verklaring dat de contact- en verblijfsgegevens van de beheerder zijn doorgegeven aan: gemeente, hulpdiensten, Omgevingsdienst Zuid-Oost-Brabant;
 - iv. Een toelichting op de opgestelde huisregels met betrekking tot:
 - a. Afval;
 - b. Geluid;
 - c. Voorkomen van onhygiënische situaties;
 - d. Tegengaan van drugsgebruik/-bezit en excessief drankgebruik;
 - e. Parkeren;
 - f. Bekendmaken van het WIN-punt, meldpunt en taalcafé
 - v. De manier waarop de arbeidsmigranten zijn geweest op hun rechten en plichten;
 - vi. Hoe de zorgverzekering geregeld is;
 - vii. Hoe de huisvester zorgdraagt voor de verplichte inschrijving in de Basisregistratie.
- c. Elke huisvestingslocatie voor 5 of meer personen beschikt over een door het college goedgekeurd communicatieprotocol. Het voorbeeldformulier is te vinden op (locatie volgt). Dit communicatieprotocol bevat tenminste de volgende elementen:
 - i. Een klachtenregister en bereikbaarheid beheerder voor omwonenden
 - ii. Een nummer voor calamiteiten dat 24/7 gebeld kan worden door professionals (zoals gemeente en hulpverleners)
- d. Op elke huisvestingslocatie voor 10 of meer personen moet 24/7 een beheerder bereikbaar zijn voor de gemeente, de toezichthouders, de handhavers, hulpverleners en ook voor de omwonenden. De beheerder moet na een verzoek binnen 30 minuten ter plaatse kunnen zijn;
- e. Op elke huisvestingslocatie vanaf 100 personen is een beheerder tijdens kantooruren op de locatie aanwezig, en daarnaast 24/7 telefonisch bereikbaar.⁵
- f. Huisvester spant zich in om overlast en openbare orde problemen te voorkomen;

2.4 Registratie

- a. Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven kunnen zich inschrijven in het Register Niet Ingezetene (RNI);
- b. Arbeidsmigranten die binnen een half jaar, langer dan 4 maanden in Nederland verblijven zijn verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). De huisvester informeert de migrant over de registratieplicht. Tijdens de controles door Team Handhaving wordt gecontroleerd of de inschrijvingen BRP op orde zijn;
- c. Bij iedere huisvestingslocatie van 5 of meer personen wordt een digitaal nachregister bijgehouden in het online systeem dat de gemeente hiervoor ter beschikking stelt;
- d. Verhuurders zijn verplicht toeristenbelasting te betalen voor personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven en niet staan ingeschreven in de BRP. Dit geldt ook voor personen die voornemens zijn langer in Nederland te blijven maar nog niet staan ingeschreven in de gemeente. Zie 'Verordening Toeristenbelasting Gemeente Deurne 2026' of diens rechtsopvolger;

2.5 Participatie van de omgeving

Bij ruimtelijke initiatieven, dus ook huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten, is het betrekken van de omgeving verplicht. Hierbij dient te worden aangesloten bij de door de gemeenteraad van Deurne vastgestelde participatieleidraad voor participatie bij ruimtelijke plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- De participatie is vormvrij, wel moet de vergunningaanvraag een geanonimiseerd verslag bevatten van het participatieproces en de uitkomsten;
- Uit het verslag moet blijken dat de omgeving zorgvuldig geïnformeerd en betrokken is bij het initiatief. Voor de omgeving moet ook duidelijk zijn waar zij terecht kunnen met klachten en zorgen.

2.6 Maatwerkvoorschift college en adviesrecht gemeenteraad

Soms komen er in de praktijk initiatieven voor die wel passen binnen de ruimtelijke en sociale doelstellingen van de gemeente maar die niet voldoen als dit beleidskader strikt wordt toegepast. Bij een

5) Conform paragraaf 9.1 'Toezicht en beheer' van de SNF-norm. [Norm voor huisvesting arbeidsmigranten](#)

maatwerkvoorschrift kan het college daarom afwijken van de in dit beleidskader opgenomen regels. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is niet in strijd met landelijke of provinciale regelgeving of regels uit een verordening van het Waterschap; en
- b. De oogmerken die aan dit beleid ten grondslag liggen worden met de afwijking niet onevenredig geschaad.

Adviesrecht gemeenteraad

Onder de Omgevingswet heeft de gemeenteraad een adviesrecht in die situaties waarin zij op voorhand heeft aangegeven dat haar adviesrecht van toepassing is. Met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeenteraad van Deurne "het toevoegen van experimenten voor de huisvesting van arbeidsmigranten" aangewezen als gevallen waarbij adviesrecht van de raad nodig is.

3. Beleidsvoorwaarden per woonvorm

3.1 Kleinschalige huisvesting in 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)

Het huisvesten van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk in een reguliere woning. Aanvullend op de algemene voorwaarden uit hoofdstuk 2 geldt hierbij dat:

- a. Het een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning betreft; nieuwbouw van een woning ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt niet toegestaan.

3.2 Grootschalige huisvesting

Grootschalige huisvesting betreft locaties voor meer dan 10 personen in de vorm van logiesgebouwen. Deze huisvesting vindt plaats op locaties die hiervoor specifiek zijn ingericht, zoals een voorziening op het erf van de werkgever en in het buitengebied.

Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op bedrijventerreinen is alleen toegestaan in al bestaande bedrijfswoningen. In het door de gemeenteraad vastgestelde 'Bedrijventerrein- en uitgiftebeleid Deurne 2016-2021' wordt uitgegaan van het zo min mogelijk toestaan van woonfuncties op bedrijventerreinen. Het toevoegen van nieuwe woonvormen op bedrijventerreinen is volgens dit beleid expliciet niet toegestaan. Alleen bestaande bedrijfswoningen worden gehandhaafd. Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt gezien als het toevoegen van een nieuwe woonfunctie en is daarmee strijdig met dit beleid.

Ook de Omgevingsverordening Noord-Brabant (artikel 5.55, lid 3) verplicht gemeenten om functies te weren die het effectief gebruik van bedrijventerreinen belemmeren. Woonfuncties (waaronder bedrijfswoningen) worden hierin expliciet genoemd als ongewenst. Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in bestaande bedrijfswoningen kan wel worden toegestaan omdat er dan geen nieuw milieugevoelig object wordt toegevoegd en er dus geen extra beperkingen voor omliggende bedrijven ontstaan.

3.2.1 Huisvesting op het terrein van de werkgever

De huisvesting van arbeidsmigranten op het terrein van de werkgever is onderverdeeld in tijdelijke huisvestingsvoorzieningen en permanente huisvestingsvoorzieningen. Beide worden hieronder toegelicht.

Tijdelijke huisvestingsvoorzieningen

Tijdelijke flexibele huisvesting betreft tijdelijk geplaatste woonunits of flexwoningen bij agrarische bedrijven in het buitengebied, die maximaal tien jaar mogen worden gebruikt. Deze huisvestingsvorm is bedoeld om tijdelijke pieken in huisvestingsbehoefte op te vangen, bijvoorbeeld tijdens agrarische seizoenswerkzaamheden of bij het wachten op een permanente huisvestingsvoorziening. Aanvullend op de algemene voorwaarden uit hoofdstuk 2 gelden hier de volgende voorwaarden:

- a. Uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven gedurende piekperiodes, voor maximaal 6 maanden per jaar;
- b. Tijdelijke huisvestingsvoorzieningen moeten een tijdelijk karakter hebben. Deze mogen bestaan uit woonunits, flexwoningen, chalets of andere vormen die in zijn geheel of in delen verplaatsbaar zijn;

- c. Voor tijdelijke huisvestingsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt alleen een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
- d. In de huisvestingsvoorziening mogen uitsluitend werknemers worden gehuisvest die bij het ter plaatse actieve bedrijf werkzaam zijn. De huisvester toont aan dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. De gemeente vraagt bij toetsing hiervan advies op bij de AAB;
- e. De tijdelijke huisvestingsvoorzieningen worden uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een bestaand bedrijf.

Permanente huisvestingsvoorzieningen

Veel bedrijven hebben niet alleen in piekmomenten behoefte aan arbeidskrachten maar gedurende het hele jaar. Voor deze bedrijven is deze huisvestingsvariant opgenomen. Aanvullend op de algemene voorwaarden uit hoofdstuk 2 gelden hier de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting is toegestaan in bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen;
- b. De initiatiefnemer onderbouwd zijn maximale arbeidsbehoefte. Het aantal personen dat uit deze onderbouwing naar voren komt vormt het maximaal aantal te huisvesten personen op de locatie. Hierbij merken we op dat we soepel omspringen met de term "eigen bedrijf". Zo kan gedacht worden aan een Deurnese onderneming die in Liessel en Helenaveen teeltgronden heeft, maar de arbeidsmigranten op één plaats huisvest. Dat kunnen ook (dochter)ondernemingen in andere gemeenten zijn.
- c. In daltijden mag gehuisvest worden voor andere bedrijven. Het hierboven genoemde maximaal aantal personen geldt dan nog steeds. De dalperiode moet aantoonbaar zijn;
- d. In het geval van een veehouderij is het wenselijk dat alle gehuisveste personen bij het ter plaatse actieve bedrijf werkzaam zijn. Wanneer in daltijden sprake is van huisvesting zonder functionele binding met het bedrijf, moet getoetst worden aan de waarden en afstanden voor geur en andere belastingen uit het omgevingsplan (o.a. artikel 22.93 en 22.94). De huisvestingsvoorziening dient zich te allen tijde op tenminste 50 meter afstand van ventilatiepunten van stallen te bevinden.
- e. De huisvestingslocatie mag geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven;
- f. De verblijven en eventuele aanpassingen aan de verblijven zijn geplaatst binnen het bestaande bouwvlak;
- g. Bij bestaande bebouwing is vervangende nieuwbouw toegestaan als kwaliteitsverbetering, mits er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn
- h. En 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 omgevingsplan;
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen

3.2.2 Solitaire huisvestingsvoorzieningen

Een solitaire huisvestingsvoorziening is een zelfstandige, niet aan een bedrijf, woning of agrarische functie verbonden locatie voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De voorziening bestaat uit één of meerdere logiesgebouwen die specifiek zijn ingericht voor het tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten. Op de locatie zijn goede voorzieningen aanwezig, zoals ontspanningsruimten en voldoende buitenruimte. Aanvullend op de algemene voorwaarden uit hoofdstuk 2 zijn hier de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. Bedoeld voor de huisvesting van minimaal 200 personen. Het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- b. Tussen solitaire huisvestingslocaties binnen de gemeente Deurne geldt een minimale afstand van 500 meter;
- c. De gemeente dient goedkeuring te geven over de kwaliteit en uiterlijk van het logiesgebouw;
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- e. Bij bestaande bebouwing is vervangende nieuwbouw toegestaan als kwaliteitsverbetering;
- f. De huisvestingslocatie mag geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven;

- g. Solitaire huisvestingslocaties zijn toegestaan op locaties die in het omgevingsplan zijn aangeduid als agrarische- of bedrijfslocaties (niet op bedrijventerreinen). Deze zijn niet toegestaan op locaties die in het omgevingsplan zijn aangeduid als locaties bedoeld voor wonen.
- h. In beginsel worden maximaal 3 solitaire huisvestingsvoorzieningen in de gemeente toegestaan. Wanneer een aantal solitaire huisvestingsvoorzieningen in de gemeente zijn gerealiseerd kan worden besloten om het maximale aantal te wijzigen;
- i. Voor solitaire huisvestingsvoorzieningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt alleen een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van 15 jaar;
- j. Solitaire huisvestingsvoorzieningen moeten gezien worden als een invulling van de “experimenteerruimte” wat door de raad opgenomen is als ontwikkeling waarop haar adviesrecht van toepassing is. Daarom is het adviesrecht van de gemeenteraad altijd van toepassing bij de ontwikkeling van solitaire huisvestingsvoorzieningen.

4. Sociaal Welzijn

Arbeidsmigranten zijn belangrijk voor de lokale economie en verdienen een fijn en veilig verblijf in onze gemeente in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Arbeidsmigranten zijn ook een kwetsbare groep die extra aandacht verdient. Slechte woon- en werkomstandigheden en zelfs uitbuiting liggen op de loer. In de uitwerking van het volkshuisvestelijk programma (de Woon-welzijn-zorg visie 2024-2040 Gemeente Deurne) vormen arbeidsmigranten een van de aandachtsgroepen. De huisvesting van arbeidsmigranten moet dus nadrukkelijk een plek krijgen. Met de juiste ondersteuning kan de gemeente het welzijn en de weerbaarheid van arbeidsmigranten ook vergroten. De gemeente draagt hier op de volgende manieren aan bij:

- Het beschikbaar stellen van informatie over taallessen, het Work-in NL punt en andere ondersteunende diensten of voorzieningen in de taal van het land van herkomst. Via de registraties in een digitaal nachtreghister houdt de gemeente zicht op herkomstlanden en dus de talen waarin de informatie nodig is. De informatie kan beschikbaar worden gesteld via een poster, QR-code, een app of andere toegankelijke manier. De huisvester is verplicht om de arbeidsmigrant te wijzen op de beschikbaarheid van deze informatie. Dit kan ook in regionaal verband opgepakt worden.
- Waar taallessen of taalinstructies nodig zijn voor de veiligheid op de werkvloer of om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, is het de verantwoordelijkheid van de werkgever om in deze taallessen of taalinstructies te voorzien. Daar waar arbeidsmigranten de Nederlandse taal willen leren ten behoeve van integratie kunnen zij gebruik maken van het informeel taalaanbod in de gemeente: Taalcafé en Taalmaatjes. Het Taalcafé wordt georganiseerd door de LEVgroep in de bibliotheek. Voor een Taalmaatje kan contact opgenomen worden met de LEVgroep.

Verder biedt Ter Aa verschillende formele taallessen aan voor niet-inburgeringsplichtigen. Deze lessen vinden plaats op verschillende locaties in de AMR Helmond-de Peel, maar niet in Deurne. Mensen uit Deurne kunnen hier wel aan deelnemen, onder bepaalde voorwaarden is deelname gratis. Geïnteresseerde kunnen zichzelf aanmelden bij Ter Aa of doorverwezen worden door de LEVgroep⁶

Deze activiteiten worden gefinancierd vanuit de WEB-middelen (Wet Educatie en Beroepsonderwijs). De gemeente onderzoekt verder of het wenselijk is om arbeidsmigranten op te nemen in het regionale plan voor de aanpak van laaggeletterdheid.

- In de regio is een Work-in-NL punt opgericht, welke is ondergebracht bij de LEVgroep in Helmond. Arbeidsmigranten kunnen hier terecht voor informatie en advies over werken (zoals loon, contract en rechten), wonen in Nederland (zoals huisvesting en bijbehorende regels/verplichtingen), praktische zaken rondom leven (zorg, belastingen, taal) en om problemen met werkgevers of verhuurders te melden. De dienstverlening is meertalig en gratis. De gemeente draagt bij aan het onder de aandacht brengen van het Work-in-NL punt bij werkgevers, huisvesters en arbeidsmigranten zelf.
- Het actief onder de aandacht brengen van het meldpunt met betrekking tot de wet Goed verhuurderschap bij zowel de arbeidsmigranten als de bredere bevolking.
- Onder arbeidsmigranten wordt een toenemende mate van dakloosheid gesignaleerd. Dit is een landelijke trend, die ook bij het Work-in-NL punt in Helmond gesignaleerd is. Zorgen over woonruimte en dreigende dakloosheid is een van de meest voorkomende redenen voor arbeidsmigranten om het Work-in-NL punt te bezoeken. De gemeente trekt in regionaal verband op om oplossingen

6) Zie hiervoor: [Cursussen Nederlands en rekenen - Ter AA](#)

te vinden. Daarbij worden ook de uitkomsten van de landelijke pilot met perspectieflocaties voor kortdurende opvang van dakloze EU-arbeidsmigranten gericht op werk of terugkeer, gevolgd.⁷

5. Relatie met andere wetgeving en beleidskaders

Met dit beleidskader geven we richting waar en wanneer huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is. Ook andere wetgeving en andere beleidskaders kunnen van toepassing zijn op de huisvesting van arbeidsmigranten. In dit hoofdstuk noemen we de relatie met een aantal relevante wetten en beleidskaders. Dit hoofdstuk is niet uitputtend bedoeld.

5.1 Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. De Omgevingswet vervangt 26 losse wetten, waardoor het makkelijker moet worden om tot besluitvorming te komen en er meer samenhang ontstaat. De Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en bevat regels over milieu, bouwen, wonen, natuur en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De wet moet zorgen voor een goede, evenwichtige toedeling van functies en activiteiten. Dus dat de ruimte goed wordt verdeeld, dat belangen goed worden afgewogen en er rekening wordt gehouden met omwonenden, veiligheid, gezondheid en milieu. Doordat de gemeente al deze belangen afweegt kan een balans ontstaan. Daarnaast stimuleert de Omgevingswet de betrokkenheid van inwoners en bedrijven bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook moet de Omgevingswet zorgen voor meer overzicht en snellere doorlooptijden.

De Omgevingswet en de bijbehorende regelgeving hebben de Wro, het Bro en de Wabo vervangen. Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met omgevingsvisies, een omgevingsplan en een omgevingsverordening. Een omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan. Tot 2032 is het overgangsrecht van toepassing. Hierdoor zitten alle reeds bestaande bestemmingsplannen van de gemeente in één tijdelijk omgevingsplan. Afwijkingen van het omgevingsplan zijn mogelijk via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De ruimtelijke onderbouwing die moet worden opgesteld, moet voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en het bijbehorende Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ook toetst de gemeente onder de Omgevingswet of sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het Bouwbesluit 2012 komen te vervallen. De opvolger is het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat landelijke technische bouwvoorschriften en regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het bouwen, verbouwen en onderhouden van bouwwerken, evenals bij het gebruik van het bouwwerk en de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl bevat minimale eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

De huisvesting van arbeidsmigranten vindt doorgaans plaats in (bedrijfs)woningen en logiesvoorzieningen. Dit laatste vooral als de huisvesting een tijdelijk karakter heeft. In het Bbl zijn verschillende eisen opgesteld voor woon- en logiesgebouwen. De eisen ten aanzien van leefbaarheid zijn voor logiesvoorzieningen vaak minder streng omdat het verblijf een tijdelijk karakter heeft. Brandveiligheidseisen daarentegen zijn bij logiesfuncties hoger dan bij woonfuncties.

Brandveilig gebruiken van bouwwerken

Het Bbl schrijft brandveiligheidseisen voor. Ook huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten moeten hieraan voldoen. In het Bbl is opgenomen in welke situaties het verplicht is een gebruiksmelding te doen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een maatregel om de Omgevingswet verder uit te werken met regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving om een veilige en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren en te behouden. Naast bescherming van de leefomgeving door strikte normen en regels te stellen aan milieubelastende activiteiten en bijvoorbeeld activiteiten rondom infrastructuur, zijn er ook regels om eventuele negatieve effecten op de gezondheid van mensen te beperken.

De regels van het Bal kunnen van toepassing zijn op de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast zien we o.a. dat de regels in hoofdstuk 11 over natuuractiviteiten (bijvoorbeeld stikstof) de uitvoerbaarheid van (buitenplanse) omgevingsplanactiviteiten bemoeilijkt.

5.2 Bescherming arbeidsmigrant, openbare orde en veiligheid Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020)

7) [Werk of remigratie? Proef helpt dakloze arbeidsmigranten](#)

In 2020 is er een Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten ingesteld. Dit aanjaagteam, onder leiding van Emile Roemer, heeft onderzocht hoe de positie van arbeidsmigranten in Nederland kan verbeteren en met welke stappen misstanden zijn tegen te gaan. Dit heeft geleid tot aanbevelingen over de kwaliteit van huisvesting, het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten, meer inspanningen om de registratie van arbeidsmigranten te verbeteren en ondersteuning door het oprichten van informatiepunten voor arbeidsmigranten. Het Work in NL punt in Helmond is een voorbeeld van zo'n informatie en ondersteuningspunt. In navolging van de aanbevelingen van het Aanjaagteam is in 2021 gestart met een regionale samenwerking binnen de Peelgemeenten.

Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap (Wgv) van kracht. Het doel van de wet is om ongewenst verhuurgedrag tegen te gaan. De wet stelt een aantal algemene regels die in elke huursituatie gelden, zoals het verbod op discriminatie bij het toewijzen van een woning of het eisen van te hoge servicekosten. Daarnaast zijn er regels opgenomen die de positie van de arbeidsmigrant moeten verbeteren. Hierbij gaat het om het afsluiten van een separate arbeidsovereenkomst en separate huurovereenkomst zodat de huurovereenkomst niet automatisch meer eindigt als de arbeidsovereenkomst eindigt en andersom. Daarnaast moet de verhuurder de arbeidsmigrant informatie verstrekken over leef-huisregels en plichten in een taal waaraan de arbeidsmigrant de voorkeur geeft.

Naast de algemene regels om ongewenst verhuurgedrag aan te pakken, biedt de Wgv de mogelijkheid om twee soorten verhuurvergunningen in te voeren. Het doel van deze specifieke verhuurvergunningen is aantasting van de leefbaarheid voorkomen. De vergunningen kunnen beiden ingevoerd worden of los van elkaar.

- De gebiedsgebonden algemene verhuurvergunning voor te bepalen categorieën reguliere woonruimte;
- De verhuurvergunning arbeidsmigranten voor verblijfsruimten.

Gemeente Deurne gaat vooralsnog niet over tot de invoering van een verhuurvergunning onder de Wet goed verhuurderschap. De verhuurvergunning op basis van de Wet goed verhuurderschap ziet toe op het beschermen van huurders tegen malafide praktijken van verhuurders. Iedere gemeente is op basis van de Wgv verplicht om een meldpunt in te richten waar huurders terecht kunnen met klachten over hun verhuurder. Gemeente Deurne beschikt over dit meldpunt. In de komende periode informeert gemeente Deurne actief inwoners (waaronder arbeidsmigranten) over dit meldpunt. Op basis van de algemene regels uit de Wet goed verhuurderschap heeft de gemeente Deurne verder al de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen malafide verhuurders. De voorschriften uit de Wet goed verhuurderschap met betrekking tot de rechtspositie van arbeidsmigranten kunnen op basis van bovenstaande dus al worden gewaarborgd. Het optuigen van een nieuw vergunningstelsel is hiervoor niet noodzakelijk.

Wel dienen exploitanten een exploitatievergunning aan te vragen voor de verhuur van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten (conform Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent de huisvesting van migranten 2021). Het doel van deze exploitatievergunning is het voorkomen van overlast voor omwonenden en het handhaven van de openbare orde ter plaatse. Daarmee ziet de exploitatievergunning dus toe op een ander doel dan de Wet goed verhuurderschap.

5.3 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft Omgevingsvisie met een koers tot 2050. Bindende algemene regels en instructieregels zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Deze regels hebben bijvoorbeeld betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied, agrarische ontwikkelingen, natuurgebieden en omgevingskwaliteit. In de omgevingsverordening zijn (nog) geen specifieke regels opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De provincie heeft een aanpak arbeidsmigranten die volgt uit de landelijke Handreiking huisvesting arbeidsmigratie'. De handreiking geeft richting welke taken de provincie op zou kunnen pakken of aan zou kunnen sturen. Vooralsnog wordt er ingezet op kennisdeling, informatie-uitwisseling en regionale samenwerking. Ook wordt ingezet op het verbeteren van de positie van de arbeidsmigrant. Uit deze aanpak zijn bijvoorbeeld de Work-in-NL punten voortgekomen.⁸

5.4 Regionale samenwerking en afsprakenkader

Ook in omliggende gemeenten zijn veel arbeidsmigranten werkzaam. Daarom wordt er binnen het samenwerkingsverband van de Peelgemeenten afstemming gezocht en kennis uitgewisseld over de huisvesting van arbeidsmigranten. Samen met Asten, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren heeft gemeente Deurne sinds 2021 een gezamenlijk afsprakenkader. In 2025 is het afsprakenkader herijkt: Afsprakenkader Arbeidsmigranten Regio De Peel 2025-2028. Doel van het afsprakenkader is om

8) Evaluatie en Advies Brabantse Aanpak Arbeidsmigratie, provinciale inzet ten aanzien van arbeidsmigratie in de periode 2019-2020. *Het Pon & Telos. Evaluatie en Advies Brabantse Aanpak Arbeidsmigratie (15-12-2025)*

richting te geven aan de afspraken en regels die in het lokale beleid van deze gemeenten worden doorgevoerd.

Toch komt het voor dat de uitwerking van het afsprakenkader nog verschilt tussen de Peelgemeenten. En dat er dus in de buurgemeenten soepelere of strengere regels gelden. Zo is het in Deurne in veel gevallen toegestaan om 4 personen in een reguliere woning te huisvesten zonder vergunning terwijl daar in buurgemeenten wel een vergunning voor nodig is. Ook zijn er verschillen in huisvestingsvormen tussen de gemeenten. Verder koppelen sommige buurgemeenten maximale aantallen of spreidingsafstanden tussen huisvestingsvormen. Gemeente Deurne kiest er vooralsnog voor om dit bij de meeste huisvestingsvormen niet op te nemen.

Door als Peelgemeenten kennis te delen en de aanpak af te stemmen proberen we ook zaken gelijk te trekken. Fatsoenlijke en veilige huisvesting is een gemeenschappelijke deler, daarom hanteren we allen minimaal de SNF-norm. Ook is het toepassingsbereik van het beleid gelijk: het beleid is voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (die korter dan 1 jaar verblijven), arbeidsmigranten die zich voor langere periode vestigen zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. Verder maken we het net als de buurgemeenten mogelijk om solitaire huisvestingsvoorzieningen op te richten. Ook hebben we regionaal afgesproken om het zicht op het aantal arbeidsmigranten te vergroten door betere registratie.

5.5 Lokaal beleid

Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019

In 2019 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. De regels uit dit beleidskader zijn doorgevoerd in een verordening (2021) en vervolgens opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen (2022). In het beleidskader is vastgelegd dat het beleid na 3 jaar geëvalueerd dient te worden en waar nodig geactualiseerd. Met dit nieuwe beleidskader wordt daar uitvoering aan gegeven. De beleidsnotitie uit 2019 wordt ingetrokken.

Ander gemeentelijk beleid

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten zijn naast dit beleidskader ook nog andere gemeentelijke beleidskaders relevant. Bijvoorbeeld de algemene plaatselijke verordening, de verordening toeristenbelasting Gemeente Deurne 2026, de structuurvisie 2030 en het koersdocument voor de richting tot 2040. Om een goed beeld te krijgen wat er nodig is om een omgevingsvergunning voor een huisvestingsinitiatief te verkrijgen is het advies aan initiatiefnemers om gebruik te maken van het 'conceptverzoek' voordat zij overgaan tot een vergunningaanvraag.

6. Stappenplan huisvesting arbeidsmigranten

Initiatiefnemers die in de gemeente Deurne arbeidsmigranten willen huisvesten dienen het volgende stappenplan te doorlopen:

- Stap 1: Omgevingsvergunning aanvragen;
- Stap 2: Exploatievergunning aanvragen;
- Stap 3: Bijhouden nachtregister.

Stap 1: Omgevingsvergunning aanvragen

Iedereen die arbeidsmigranten huisvest of die van plan is om arbeidsmigranten te gaan huisvesten heeft een omgevingsvergunning nodig. Voordat u de omgevingsvergunning gaat aanvragen kunt u in overleg treden met de gemeente over uw plannen. Dit kan door het maken van een afspraak of het indienen van een conceptverzoek. Wij raden u aan om bij het maken van uw plannen zo vroeg mogelijk contact op te nemen met de gemeente. Dit zorgt ervoor dat u bij de vergunningsaanvraag niet voor verrassingen komt te staan. Meer informatie over het indienen van een conceptverzoek is te vinden op de webpagina van de gemeente (www.deurne.nl/conceptverzoek-omgevingsvergunning).

Stap 2: Exploatievergunning aanvragen

Initiatiefnemers die meer dan 4 arbeidsmigranten willen huisvesten die samen geen huishouden vormen moeten, op basis van de 'Verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021' een exploitatievergunning aanvragen. De vergunning kan alleen worden aangevraagd door de exploitant van de huisvestingsvoorziening en is strikt persoonsgebonden. Om deze reden kan de vergunning op geen enkele wijze, ook niet tijdelijk, aan een derde worden overgedragen of in beheer worden gegeven.

De exploitatievergunning is één van de instrumenten die ervoor moeten zorgen dat openbare ordeproblemen en mogelijk misbruik worden tegengegaan. Ook moet het ervoor zorgen dat de woonomstandigheden voor de arbeidsmigranten zelf verbeteren. Een exploitant krijgt de toets "goed levensgedrag". Daarnaast vraagt de gemeente om een ingevuld Bibobformulier. Hiermee checkt de gemeente de achtergrond van uw bedrijf en de mensen die er werken. Als de exploitant ook de omgevingsvergunning heeft aangevraagd en in dat kader al een bibob-toets heeft plaatsgevonden, hoeft ten behoeve van de exploitatievergunning geen bibob-toets meer te worden gedaan.

Voor meer informatie over het aanvragen van de exploitatievergunning kunt u de webpagina van de gemeente raadplegen (www.deurne.nl/exploitatievergunning-huisvesting-arbeidsmigranten).

Stap 3: Bijhouden nachtregister

Verblijfsbieders zijn verplicht om bepaalde gegevens van hun gasten te registreren in het nachtregister volgens een door het college vastgesteld model. Door het nachtregister weten we wie er wanneer op een locatie aanwezig is. Hulpdiensten kunnen dan beter hun werk doen bij een calamiteit, zoals bij een brand.

Toeristenbelasting

Uit het nachtregister blijkt hoeveel personen er hoeveel nachten bij u verblijven. Per persoon per nacht betaalt u toeristenbelasting. Dit geldt alleen voor de personen die niet ingeschreven staan in het BRP (zie ook hoofdstuk 2.4 registratie). Voor meer informatie over de toeristenbelasting kunt u de webpagina van de gemeente raadplegen (www.deurne.nl/toeristenbelasting).

7. Toezicht en handhaving

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten is van belang voor de arbeidsmigrant en voor de samenleving. Met dit beleidskader stellen we voorwaarden aan de structurele en tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.

Handhaving omgevingsvergunning

De controle op naleving van omgevingsvergunningen is een gemeentelijke taak.

1. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:
 - Omgevingsplan;
 - Omgevingswet;
 - Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - Basisregistratie Personen (BRP);
 - Verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021
 - Een verleende omgevingsvergunning
 - Een verleende exploitatievergunning
2. 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 kunnen de vergunningen (exploitatievergunning en/of omgevingsvergunning afwijken van gebruik) worden ingetrokken.
3. 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 wordt samenwerking gezocht.

Handhaving op basis van de 'Verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021'

Bij huisvesting van meer dan vier arbeidsmigranten die geen huishouden vormen in een woning of woonvoorziening, dient voor de exploitatie van de huisvesting een exploitatievergunning op basis van de verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021 aangevraagd te worden. Deze vergunning ziet toe op het zoveel mogelijk voorkomen c.q. verminderen van de kans op openbare ordeproblemen en misbruik. De exploitatievergunning biedt voorschriften om hierop te kunnen handhaven. Daarnaast maakt deze exploitatievergunning het mogelijk dat achteraf bij gebleken misbruik of problemen adequaat kan worden gehandhaafd. Over de exploitatievergunning kan pas worden beslist als ook de locatie planologisch is geregeld.

Handhaving op basis van het nachtregister

Een belangrijk middel voor de gemeente en hulpdiensten om te weten wie er op een locatie is gehuisvest, is het nachtregister. Op grond van artikel 438, lid 1 van het Wetboek van Strafrecht is degene die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen, verplicht om een doorlopend register bij te houden waarin diverse gegevens moeten staan van de personen die daar verblijven.

Daarnaast is in artikel 2.38 van APV en artikel 14 van de Verordening Toeristenbelasting Deurne 2026 (of de rechtsopvolger hiervan) de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister opgenomen. Zodoende is bestuursrechtelijke handhaving ook mogelijk.

Als gemeente houden wij toezicht op het naleven van het bijhouden van het nachtregister. Wij kunnen daarbij ook ter plaatse toezicht komen houden waarbij we het nachtregister en het aantal tijdelijke bewoners controleren.

8. Doorontwikkeling en evaluatie

Na vaststelling van het beleid dienen er nog een aantal zaken verder uitgewerkt te worden om het beleid volledig tot uitwerking te laten komen. Hier wordt in dit hoofdstuk op ingegaan.

Aanstellen functionaris arbeidsmigranten

Om de uitwerking van het beleid zo optimaal mogelijk te kunnen laten verlopen is besloten om een functionaris arbeidsmigranten aan te stellen. Deze functionaris zou de ontwikkelingen in de praktijk in de gaten moeten houden en als verbindende schakel tussen huisvesters, bedrijven, arbeidsmigranten, gemeente en samenleving moeten fungeren. De noodzaak hiervoor wordt breed onderschreven. Voor initiatiefnemers is een vaste contactfunctionaris essentieel als centraal aanspreekpunt met overzicht over het gehele proces. Voor de interne organisatie betekent dit dat er één vaste medewerker is met duidelijk eigenaarschap over het dossier arbeidsmigranten, hetgeen bijdraagt aan samenhang, regie en continuïteit in de uitvoering. Ook vloeien er uit dit beleid nieuwe taken voort die bij de functionaris belegd kunnen worden.

Verwerken regels in Omgevingsplan

Zoals in hoofdstuk 1.8 aangegeven zal dit beleidskader een ruimtelijke doorvertaling moeten krijgen door middel van het verwerken de gestelde regels in dit beleid in het definitieve omgevingsplan van de gemeente Deurne. Iedere gemeente dient onder de Omgevingswet op 1 januari 2032 één integraal omgevingsplan te hebben. Dit betekent dat ook de gestelde regels in dit beleidskader voor deze datum verwerkt zullen moeten worden in het Omgevingsplan.

Doorlopende monitoring, tussentijdse evaluatie na 3 jaar

De uitwerking van het beleid in de praktijk wordt continu gemonitord. Mocht het beleid in de praktijk tot niet uitvoerbare situaties leiden dan kan worden besloten om het beleid aan te passen. Daarnaast kan nieuwe of veranderende wet- en regelgeving aanleiding geven om het beleid te herzien. Er wordt afgesproken om na 3 jaar een tussentijdse evaluatie van het beleid uit te voeren. Op basis van deze evaluatie kan bepaald worden of, en zo ja, op welke onderdelen het beleid dient te worden aangepast.

Invoeren van een digitaal nachtregister

Het bijhouden van een nachtregister is op dit moment verplicht. Op dit moment is dit nachtregister nog vormvrij. Het verplichten van een digitaal nachtregister brengt veel voordelen met zich mee. Zo kan de gemeente (en ook hulpdiensten) 24/7 zien wie er op een locatie aanwezig is. Dit brengt grote voordelen met zich mee in het geval van calamiteiten. Daarnaast vermindert een digitaal nachtregister de administratieve lasten voor huisvesters.

Het nachtregister, in combinatie met inschrijvingen in de BRP en het RNI (registratie niet-ingezetenen), zou een dekkend overzicht moeten geven van de aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente. De gemeente kan bij RvIG in Den Haag een uitdraai opvragen van arbeidsmigranten die op een adres in de gemeente in het RNI staan ingeschreven. Om een BSN-nummer te krijgen laten werkgevers/huisvesters hun arbeidsmigranten bij eerste aankomst meestal inschrijven in RNI, waarbij ook het verblijf-adres wordt ingevuld. Gemeenten kunnen periodiek een uitdraai opvragen (bijvoorbeeld elke 3 maanden).

Er bestaan verschillende vormen van het digitaal nachtregister. Als gemeente gaan we de komende periode onderzoeken welk systeem het beste aansluit op de behoefte van de gemeente. Daarna informeren we huisvesters over de invoering van het register en bieden we een bijeenkomst aan om uitleg te krijgen over de werking van het nachtregister.

Wijzigen stelsel exploitatievergunningen

Op dit moment wordt een exploitatievergunning afgegeven op basis van de Verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021. Deze verordening heeft op termijn aanpassingen nodig omdat er aspecten in staan die gaan over de gezonde fysieke leefomgeving. Onder de Omgevingswet dienen deze aspecten ter beoordeling (ETFAL) te worden meegenomen bij aanvragen om een omgevingsvergunning of omgevingsplanwijziging. Hiermee worden deze dus uit de beoordeling voor de exploitatievergunning gehaald.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 februari 2026.

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

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

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in dit artikel daarvan is afgeweken.

1.1 aanduiding

De geometrische bepaalde planobjecten, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels in dit hoofdstuk, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van de gronden en/of toedelen van milieugebruiksruimte aan milieubelastende activiteiten, zoals digitaal vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

1.2 aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake indien de milieubelasting ter plaatse, waaronder in ieder geval geluid, geur en luchtkwaliteit, niet leidt tot onaanvaardbare hinder of gezondheidsrisico's voor het wonen, en deze belasting voldoet aan de geldende normen dan wel – bij (beperkte) overschrijding – gemotiveerd aanvaardbaar wordt geacht na een zorgvuldige belangenafweging.

1.3 agrarisch bedrijf

Bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf;

1.4 arbeidsmigranten

Personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar), in Nederland verblijven, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten.

1.5 bebouwde kom

Het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bedrijf

Het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting.

1.8 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.9 bedrijventerrein

Aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven.

1.10 bestaand

Bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning; bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

1.11 bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.12 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak

Geometrisch bepaald vlak, waar gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk

Constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerk gebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

1.16 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 dit hoofdstuk deze inrichting niet verbiedt.

1.17 evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Het criterium uit de Omgevingswet waarmee wordt beoordeeld of functies, zoals wonen/logies en bedrijfsactiviteiten, in onderlinge samenhang passen op de locatie.

1.18 exploitatievergunning

Vergunning die vereist is voor de exploitatie van huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten op grond van de Verordening huisvesting arbeidsmigranten.

1.19 grootschalige huisvesting

Huisvesting bedoelt voor meer dan 10 personen in één woon- of logiesvoorziening, specifiek ingericht voor het tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten of gelijksoortige doelgroepen, en die niet past binnen de reguliere regels voor kleinschalige huisvesting in woningen.

1.20 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons) huishouden.

1.21 huisvesting arbeidsmigranten

Structurele huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.

Tijdelijke huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

1.22 kamerverhuur

Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.23 leefbaarheid

De mate waarin de woon- en leefomgeving voor bewoners sociaal, fysiek en functioneel goed bruikbaar en prettig is.

1.24 logies

Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.25 maatschappelijke bijdrage

Bijdrage van huisvesters om arbeidsmigranten lokaal te verbinden met participatieactiviteiten.

1.26 nachtregister

Digitaal register waarin gegevens staan van personen die op een huisvestinglocatie verblijven, ter ondersteuning van toezicht en hulpverlening.

1.27 normenset keurmerk SNF

De door Stichting Normering Flexwonen vastgestelde norm voor de huisvesting van arbeidsmigranten (versie 8.0, d.d. 1 september 2019) met dien verstande dat indien voornoemde normenset wordt gewijzigd, een aanvraag moet voldoen aan de nieuwe normen.

1.28 omgevingskwaliteit

De kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

1.29 omgevingsvergunning

Vergunning op grond van de Omgevingswet voor activiteiten die de fysieke leefomgeving beïnvloeden.

1.30 ontwikkeling

Mogelijk maken van een functie of activiteit die op grond van het vigerende omgevingsplan niet is toegelaten.

1.31 participatie

Het proces om de bewoners van de gemeente/buurt zorgvuldig te informeren en betrekken bij ruimtelijke plannen.

1.32 wonen

Huisvesting in een woning.

1.33 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.