

Vaststellen Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2025

De gemeenteraad van Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 juni 2025;

gelet op titel 4.3 Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. het beleidskader 'Huisvesting Arbeidsmigranten 2025' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 8 juli 2025.

Samenvatting

Arbeidsmigranten zijn belangrijk voor bedrijven in Hardenberg en dragen bij aan onze lokale economie. Daarom vindt de gemeente het belangrijk dat zij goed en veilig kunnen wonen en werken. In het beleidskader voor arbeidsmigranten staat hoe we dit samen kunnen regelen.

In onze gemeente werken en wonen steeds meer arbeidsmigranten. Vooral uit Polen en Roemenië. Zij zijn belangrijk voor de Hardenbergse economie, omdat zij vaak werk doen waarvoor personeel moeilijk te vinden is. Met het nieuwe beleidskader arbeidsmigranten willen we zorgen voor een goede en veilige werk- en leefomgeving voor iedereen. Het beleid gaat over onderwerpen zoals registratie, informatie, taal en deelname aan de samenleving. Ook komt er een meldpunt waar arbeidsmigranten, werkgevers en inwoners terecht kunnen met vragen of klachten.

Daarnaast staan in het beleid duidelijke regels voor huisvesting. We willen voldoende en passende woonplekken bieden, die voldoen aan eisen voor kwaliteit en veiligheid. Nieuwe locaties moeten aan deze regels voldoen, en bestaande locaties krijgen een jaar de tijd om dit ook te doen. Er komt ruimte voor tijdelijke huisvesting op geschikte plekken, maar niet op vakantieparken. Ondernemers, bewoners en belangenorganisaties dachten mee bij het opstellen van dit beleid. Zo zorgen we samen voor een prettige leefomgeving voor iedereen in Hardenberg.

1. Introductie

Arbeidsmigranten zijn de vaak onzichtbare, maar tegelijkertijd onmisbare kracht van onze economie. Van het bouwen van huizen, het plukken van gewassen tot het verpakken van producten uit de supermarkt: ook in de economie van Hardenberg zijn arbeidsmigranten lastig weg te denken. De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor een goed werk- en verblijfsklimaat voor al haar inwoners. Dat geldt ook voor tijdelijke inwoners, zoals arbeidsmigranten. Zij zijn een kwetsbare groep die voornamelijk afhankelijk zijn van hun werkgever. Veel Hardenbergse werkgevers zorgen goed voor hun tijdelijke werknemers, maar dit is helaas niet overal het geval. Het rapport 'Geen tweederangsburgers' (Roemer-rapport) benadrukt dat arbeidsmigranten in Nederland vaak worden behandeld als tweederangsburgers. Het rapport wijst op ondermaatse huisvesting, overbewoning van eengezinswoningen en te hoge huurprijzen. Deze omstandigheden hebben negatieve gevolgen voor het fysieke en mentale welzijn van arbeidsmigranten. Daarnaast kan overbewoning leiden tot een verslechterd wonen leefklimaat voor de directe omgeving. Met dit integrale beleidskader creëert de gemeente beleid voor de belangrijkste uitdagingen voor arbeidsmigranten. Dit voor zowel de fysieke leefwereld (bijv. huisvesting) als het sociaal domein (bijv. registratie of zorg). Schrijnende situaties lijken in de gemeente Hardenberg amper voor te komen. Toch is er nog onvoldoende zicht op deze aandachtsgroep. Het is van groot belang dat dergelijke situaties in de toekomst niet voor gaan komen. Het beleidskader is gemaakt in nauwe samenwerking met betrokken partijen, waaronder de gemeenteraad en Hardenbergse ondernemers. Ook Plaatselijk Belangen zijn betrokken door het invullen van een enquête. Hiermee doet de gemeente op een breed gedragen beleidskader.

1.2 Leeswijzer

Dit beleidskader bestaat uit een aantal onderdelen. Ten eerste wordt de aanleiding van het beleidskader toegelicht. Hierin worden de trends en ontwikkelingen beschreven. Daarnaast komen de opgave en de provinciale beleids- en juridische kaders aan bod. Die hebben de kaders geschetst voor dit beleidskader.

Het tweede gedeelte bestaat uit een concrete uitwerking van de maatregelen die voortkomen uit het beleidskader. Deze maatregelen worden in het kort beschreven.

2. Aanleiding

2.1 Trends en ontwikkelingen

Op landelijk en gemeentelijk niveau hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die hebben geleid tot dit beleidskader. De directe aanleiding is de motie 'integratie en arbeidsmigranten' van de raad op 16 januari 2024. De doelstelling van de motie leidde bij de uitwerking al snel naar de wens van een integrale aanpak. Dit moest leiden tot een gedragen beleidskader. De motivering achter het werken richting een beleidskader is als volgt:

- Ondernemers kampen met personeelstekorten. Daarom halen ze deels hun arbeidskrachten uit het buitenland. De cijfermatige voorspelling, en de verwachtingen van ondernemers, laten zien dat de groep arbeidsmigranten de komende tien jaar toeneemt en zelfs kan verdubbelen. Het is van belang dat de arbeidskrachten niet in onwenselijke huisvestingssituaties terechtkomen, zoals uitbuiting, misbruik en onveilige woonsituaties. Tegelijkertijd wil de gemeente mogelijke overlast, waaronder verdringing op de woningmarkt, binnen de leefomgeving voorkomen.
- Arbeidsmigranten vormen een belangrijke aandachtsgroep binnen het gemeentelijk en provinciaal woonbeleid. De provincie stimuleert de gemeente actief om beleid op het gebied van arbeidsmigratie op te stellen. Dit beleidskader sluit aan op zowel het Rijksbeleid als de provinciale doelstellingen.
- In 2021 is het onderwerp in het kader van de Omgevingsvisie Landstad Hardenberg geagendeerd. Destijds is het niet tot een beleidskader gekomen.
- De adviezen uit het Roemer-rapport worden steeds vaker in wetgeving verankerd. Ter illustratie: de wet goed verhuurderschap heeft een basisnorm geïntroduceerd waaraan verhuurders zich moeten houden. Het gemeentelijke beleid zal uiteindelijk moeten voldoen aan veel van de aanbevelingen. Nu heeft Hardenberg nog de ruimte om het beleid naar haar eigen hand te zetten.

Met beleid krijgen ondernemers duidelijkheid over hoe zij arbeidsmigranten kunnen huisvesten en binnen welke kaders. Goed beleid voorkomt schrijnende situaties in Hardenberg, zoals de uitbuiting van arbeidsmigranten of aantasting van de leefomgeving. Al met al, nu is het moment voor een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

2.2 Opgave lokaal en regionaal

Onderzoek naar woonachtige en werkende arbeidsmigranten wijst erop dat in 2021 ongeveer 350 arbeidsmigranten werken en 250 arbeidsmigranten woonachtig zijn in Hardenberg. Uit het onderzoek van onderzoeksbureaus Companen en Decisio blijkt dat 57% van de arbeidsmigranten die in de regio West-Overijssel actief zijn, tot 1 jaar in de regio verblijft. 21,5% blijft langer dan 5 jaar in de regio. Hetzelfde aandeel blijft 1 tot 5 jaar. Op basis van de cijfers voor West-Overijssel, is de gemiddelde verblijfsduur en de daaraan gekoppelde opgave berekend voor Hardenberg. Dit is weergegeven in de onderstaande tabel.

Opgave	Verblijf tot 1 jaar 57%	Verblijf van 1 jaar tot 5 jaar 21,5 %	Verblijf langer dan 5 jaar 21,5 %	Totaal
Opgave 2020	200	75	75	350
Opgave 2030 (laag)	296	112	112	520
Opgave 2030 (hoog)	430	162	162	755

De inzet van arbeidsmigranten is verspreid over diverse sectoren waaronder de agrarische sector, bouwsector, textielindustrie, voedings-/ maak-industrie en logistiek. Het grootste gedeelte van de arbeidsmigranten heeft de Poolse nationaliteit, gevolgd door de Roemeense. Het type woningen die het meest voorkomen zijn bedrijfswoningen, reguliere woningen, verbouwde kantoren, geconcentreerde voorzieningen en campings/ recreatieparken. Uit een enquête afgenomen bij onder andere uitzendbureaus en Plaatselijk Belangen blijkt dat er amper tot geen sprake is van overlast.

Tegelijkertijd geven de cijfers, door diverse redenen, geen volledig beeld van de situatie. De voornaamste reden is omdat de cijfers zich baseren op de registratie van arbeidsmigranten, waar veel in misgaat. De bovenstaande cijfers zijn gebaseerd op onderzoek en aanvullende gesprekken met ondernemers, maar blijven een momentopname. Dit beleidskader zet in op het verbeteren van de registratie van arbeidsmigranten (zie paragraaf 3.1) zodat in de toekomst de trends- en ontwikkelingen scherper in beeld gebracht kunnen worden. Wat in ieder geval vaststaat, is dat de groep arbeidsmigranten de komende jaren zal blijven groeien. De arbeidsmarkt binnen Hardenberg is krap. In 2030 ligt de vervangingsvraag op 1.072 fte's en de uitbreidingsvraag op 3.912 fte's. Deze vraag wordt niet alleen ingevuld door arbeidsmigranten. Zowel werkgevers als onderzoek geeft aan dat er extra arbeidsmigranten nodig gaan zijn.

Er ontstaat namelijk een groeiende vraag naar arbeidskrachten. In een laagscenario loopt de vraag op tot 520 arbeidsmigranten in 2030, en in een hoog scenario naar 755 arbeidsmigranten in datzelfde jaar.

2.3 Doelstelling beleidsplan

De ambitie van dit beleidskader is om goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten binnen de gemeente Hardenberg te realiseren. Dit wil de gemeente bereiken in samenwerking met ondernemers en de Plaatselijke Belangen. De gemeente heeft een integraal en eenduidig beleidskader opgesteld. Een bijbehorend uitvoeringsprogramma sluit aan op de behoeften en belangen binnen Hardenberg. Er zijn vijf actielijnen voor een integrale aanpak opgesteld: de arbeidsmigrant centraal, (regionale) samenwerking, het handhaven van kwaliteitsen beheereisen, een voldoende aanbod van huisvesting en tot slot registratie en informatie.

Het beleidskader richt zich exclusief op arbeidsmigranten. Kennismigranten of expats maken geen onderdeel uit van dit beleidskader. Over het algemeen hebben de kennismigrant of expats een andere huisvestingsbehoefte, maar er kunnen dubbelingen in vergelijkbare huisvestingsopgaven liggen. In de Dutch Tech Zone-regio (DTZ-regio) wordt nu onderzoek gedaan naar een huisvestingsoplossing voor deze groepen. Als gemeente Hardenberg zullen we deze ontwikkeling volgen en ons voordeel daarmee doen. De huisvestingsopgave van de kennismigrant of expat maakt onderdeel uit van het bredere Volkshuisvestingsprogramma.

Met het beleidskader kunnen goede afwegingen gemaakt worden tussen verschillende huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten. De initiatieven die in de toekomst ontstaan, bieden een goede en veilige omgeving voor arbeidsmigranten. Daarbij beoogt het beleidskader een betere integratie van arbeidsmigranten in de Hardenbergse samenleving.

Hardenberg neemt in de ontwikkeling van huisvesting een faciliterende en toezichhoudende rol. Uiteindelijk is en blijft het de taak van ondernemers om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Dit beleidskader realiseert een goede registratie van arbeidsmigranten. Hierin worden ook de aspecten vanuit het sociaaldomein meegenomen, waaronder integratie en goede zorg. Daarbij stelt de gemeente kaders voor goede huisvesting en welke vormen van huisvesting toegestaan worden in Hardenberg. Ook wordt een goede inrichting van juridische instrumenten en handavingskaders gerealiseerd. Als laatste hoopt de gemeente ook samen te werken met omliggende gemeenten om een aantal hordes efficiënter en effectiever te nemen.

3. Registratie en informatie

Voor arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven is inschrijving een wettelijke verplichting. Veel arbeidsmigranten staan om verschillende redenen niet ingeschreven bij de gemeente Hardenberg. In 2021 zijn er circa 350 werkende en 250 wonende arbeidsmigranten in Hardenberg op basis van BRP-onderzoek. Omdat arbeidsmigranten zich beperkt inschrijven in de Basisregistratie personen (BRP) of de Registratie Niet-ingezetenen (RNI), is dit geen volledig beeld. De daadwerkelijke hoeveelheid arbeidsmigranten ligt vaak hoger dan onderzoeken inschatten. Dat het daadwerkelijke getal hoger is, blijkt ook uit gesprekken met ondernemers.

Hierdoor kan het aanbod van huisvesting niet goed worden afgestemd op de vraag naar huisvesting. Dit kan leiden tot onwenselijke situaties, zoals de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieparken of in verkamerde woonwijken. Bij verkamering wordt een woning opgedeeld in onzelfstandige wooneenheden. Voorzieningen zoals een keuken of toilet worden gedeeld met medebewoners. Daarnaast heeft de gemeente bij calamiteiten of misbruik niet altijd toegang tot actuele informatie over wie een pand bewoont. Hierdoor kunnen gevaarlijke situaties ontstaan.

Dit levert ook onwenselijke situaties op tussen de werkgever en de arbeidsmigrant. Het ontbrekende contact tussen de arbeidsmigrant en de gemeente kan de afhankelijkheidsrelatie met de ondernemer vergroten. Malafide partijen handelen in deze sfeer van onbekendheid, anonimiteit en afhankelijkheid. De gemeente Hardenberg wil dit tegengaan. Daarom wil het degelijke huisvesting kunnen bieden en ruimte geven aan meewerkende ondernemers.

Ingeschreven arbeidsmigranten krijgen een BSN-nummer. Zo krijgen zij toegang tot belangrijke voorzieningen zoals een huisarts of onderwijs voor hun kinderen. Daarmee vervult de gemeente haar zorgtaak. Inschrijven voorkomt anonimiseren en bevordert integratie. Bovendien krijgt de gemeente meer inkomsten uit het gemeentefonds door de extra inschrijvingen.

Al met al is een zorgvuldige inschrijving van groot belang voor de arbeidsmigrant, de omwonenden en de gemeente als geheel.

3.1 Actielijn registratie

Een volledige registratie is een belangrijk fundament van goed arbeidsmigratie-beleid. Zonder dit fundament zijn de andere actielijnen minder effectief. Het biedt inzicht, staat de gemeente toe haar zorgtaak te vervullen en werft zelfs extra inkomsten. Daarom is registratie de eerste actielijn en zet de gemeente in op de volgende doelen:

- Een zo volledig mogelijk inzicht in de aantallen arbeidsmigranten die wonen in Hardenberg.

- Tegelijkertijd de vraag naar- en aanbod van huisvesting in arbeidsmigranten in kaart brengen.

Arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven staan ingeschreven in het RNI (Registratie Niet-Ingezetenen). De gemeente gebruikt de mogelijkheden die er zijn zo optimaal mogelijk. Waar nodig betreft de gemeente de kansen van een digitaal nachtregister hierbij. Arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Nederland verblijven staan ingeschreven in de Basis Registratie Personen (BRP). Zij schrijven zich ook weer uit bij vertrek.

Arbeidsmigranten hebben toegang tot belangrijke voorzieningen waarvoor registratie een vereiste is. De gemeente Hardenberg zal gebruik maken van de volgende middelen om deze doelen te bereiken: Het maken van afspraken met werkgevers, het inzetten van een digitaal nachtregister, het innen van verblijfsbelasting, stimuleren van in- en uitschrijvingen en het doen van periodiek onderzoek naar de aantallen arbeidsmigranten.

3.1.1 Afspraken met werkgevers

Uitzenders, huisvesters, werkgevers en andere ondernemers spelen een belangrijke rol in het efficiënt laten verlopen van de inschrijving in het BRP of RNI. Zij hebben namelijk nauw contact met arbeidsmigranten. De gemeente Hardenberg wil duidelijke afspraken met deze partijen maken. Het doel van de afspraken is een efficiëntere en effectievere inschrijving. Arbeidsmigranten die verwachten korter dan 4 maanden in Hardenberg te verblijven kunnen zich inschrijven in het RNI. Dit wordt ook wel short stay genoemd. Arbeidsmigranten die verwachten langer te verblijven (mid-stay genoemd) kunnen zich dan inschrijven in het BRP. De gemeente zal deze afspraken in samenspraak met de ondernemers opstellen. Vervolgens worden de afspraken vastgelegd in een convenant (zie paragraaf 7.1.2). De gemeente Hardenberg koestert haar ondernemers en hoopt afspraken te maken die de situatie voor alle partijen verbetert.

3.1.2 Stimuleren in- en uitschrijvingen voor groepen arbeidsmigranten

Het stimuleren van het in- en uitschrijven kan op diversen manieren. De gemeente Hardenberg zal inzetten op de volgende systemen:

Informatiepakket

Met een informatiepakket houdt de gemeente grip op de informatie die arbeidsmigranten krijgen. Daarom overlegt de gemeente met werkgevers, uitzendorganisaties en huisvesters of het zinvol is een (digitaal) informatiepakket te ontwikkelen. Werkgevers, uitzendorganisaties en huisvesters gebruiken dit vervolgens om arbeidsmigranten te informeren over hun rechten en plichten. De inschrijving in het BRP of RNI hoort daar bijvoorbeeld bij. Daarnaast kan het pakket andere praktische informatie bevatten. Denk dan aan verschillende voorzieningen medische hulp of het openbaar vervoer. Zo worden arbeidsmigranten wegwijs in de gemeente. Afhankelijk van de doelgroep, kan dit pakket in verschillende talen beschikbaar gesteld worden.

Adrescontrole

Adrescontrole houdt in dat de gemeentelijke handhaving controleert of een kloppende hoeveelheid mensen wonen op een adres. Voor arbeidsmigratie voorkomt dit slechte woonomstandigheden, uitbuiting en overbewoning. Adrescontrole helpt dit vroegtijdig te signaleren. Hierdoor kunnen de arbeidsmigranten gelijk worden ingeschreven bij de gemeente.

Uitschrijven

Naast inschrijving is ook uitschrijving bij terugkeer naar het land van herkomst belangrijk. Als de internationale werknemer stopt of vertrekt moet diegene een (digitaal) uitschrijfformulier ondertekenen. Bij inschrijving wordt de internationale werknemer alvast gevraagd het formulier voor de uitschrijving te ondertekenen. Hierdoor kan bij plots vertrek de uitschrijving makkelijk geregeld worden.

3.1.3 Digitaal nachtregister

De gemeente onderzoekt of zij een digitaal nachtregister wil realiseren voor de registratie van arbeidsmigranten. Hierin worden arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven, elke 24 uur door de huisvester geregistreerd. Onder deze verplichting geldt ook het actueel houden van het nachtregister.

Het digitaal nachtregister is een webapplicatie. Dit geeft de verblijfsbieder snel en eenvoudig de mogelijkheid om online het nachtregister in te vullen. De gemeente gebruikt momenteel een traditioneel nachtregister voor logies. Dit klassieke nachtregister hoeft alleen bijgehouden te worden door de hoofdaanvrager van het verblijf. Daardoor wordt veel logies niet geregistreerd. Arbeidsmigranten die korter verblijven dan 4 maanden vallen onder logies. Het nachtregister vervangt de inschrijving in het RNI en de BRP niet. Welmair is het een behulpzaam middel om de registratieketen te versterken. Het instrument wordt in de gemeente ingezet als aanvullende ondersteunende mogelijkheid op bestaande instrumenten. Het is gericht op het verbeteren van de registratie van arbeidsmigranten. De gemeente zet dit niet in voor de recreatieve sector.

Hardenberg wil naar een toekomstbestendige situatie toewerken. Hierin registreert een verblijfsaanbieder/huisvester elke 24 uur de personen die overnachten in een digitaal register. Hierdoor krijgt de gemeente een beter zicht op de verblijfslocaties van arbeidsmigranten. Dit is een onderzoeksmaatregel. Een mogelijk digitaal nachtregister moet voldoen aan de volgende kaders:

- Mogelijkheid om te koppelen aan externe registratie van een ondernemer;
- Mogelijkheid om te koppelen aan verblijfsbelasting;
- Gebruikersgemak. Voor gemeente en werkgever 1 druk op de knop;
- Op locatie kunnen inschrijven.

Indien voor het digitale nachtregister gekozen wordt, zal de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente aangepast worden. Verder wordt er voor de handhaving een gemeentelijke beleidsregel handhaving digitaal nachtregister opgesteld. Extra aandacht is er voor het inrichten van het administratieve proces. Daarover gaat de gemeente in gesprek met ondernemers om voor hen de administratieve last beperkt te houden. Ook zal het nachtregister volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden ingericht.

3.1.4 Toeristenbelasting op arbeidsmigranten

De gemeente Hardenberg heft toeristenbelasting. Toeristenbelasting wordt geheven op logies die gebruik maken van voorzieningen in de gemeente. De voornaamste doelgroep is toeristen. Tegelijkertijd maken arbeidsmigranten eveneens gebruik van voorzieningen binnen de gemeente. De toeristenbelasting is bedoeld voor alle logies binnen de gemeente, inclusief arbeidsmigranten. Door de betere registratie in het bestaande nachtregister kan toeristenbelasting correct geheven worden op arbeidsmigranten. Hierdoor wordt de gemeente vergoed voor het gebruik van de voorzieningen.

In deze context lijkt de naam toeristenbelasting niet helemaal te kloppen. Arbeidsmigranten zijn hardwerkende mensen en geen toeristen. Naar de letter van de wet kan toeristenbelasting ingezet worden bij arbeidsmigranten. Om verwarring te voorkomen gebruiken een aantal gemeenten de term 'verblijfsbelasting'. De gemeente Hardenberg zal onderzoeken of zij exclusief voor arbeidsmigranten toeristenbelasting wil handhaven of dat hiervoor de term verblijfsbelasting wordt toegepast.

3.1.5 Aanvullend onderzoek

Informatie uit het BRP, RNI en eventueel het nachtregister staat ons toe om onderzoek te doen naar woon- en werkaantallen arbeidsmigranten. Dit onderzoek brengt trends in kaart en helpt een passend aanbod te creëren van huisvestingslocaties. De mogelijkheid om 'long-stay' arbeidsmigranten in kaart te brengen wordt ook onderzocht. Hun gezinnen en kinderen moeten voldoen aan maatschappelijke verplichtingen. Denk hierbij aan de leerplicht of het moeten bezitten van een zorgverzekering.

4. De positie van de arbeidsmigrant

Arbeidsmigranten hebben een kwetsbare positie. Die ontstaat door een aantal factoren. Het gaat dan om bijvoorbeeld een taalachterstand of beperkte zichtbaarheid. Ook is er vaak sprake van een afhankelijkheid ten opzichte van de werkgever, huisvester of het uitzendbureau. De afhankelijkheidsrelatie kan leiden tot situaties waarin uitbuiting plaatsvindt door malafide partijen. Dit brengt daardoor financiële en gezondheidsrisico's voor arbeidsmigranten. Wet- en regelgeving vereist een inspanningsplicht vanuit lokale overheden om deze groep te beschermen. Vanaf januari 2022 zijn alle gemeenten verplicht om een aanpak tegen mensenhandel te hebben. Ook zijn arbeidsmigranten opgenomen als aandachtsgroep in de voorgenomen wet versterking regie volkshuisvesting.

Een cruciaal onderdeel van de ondersteuning is de inschrijving van de arbeidsmigrant in het BRP of RNI. Hierdoor kunnen zij een DigID aanvragen. Een DigID geeft toegang tot belangrijke gemeentelijke faciliteiten, zorgverzekering en het kunnen inschrijven bij een Nederlandse bank. De informatie om deze zaken aan te vragen ontbreekt vaak bij arbeidsmigranten. Ook hier constateert de gemeente een afhankelijkheid van werkgever en/ of uitzendbureau.

Integratie is ook een belangrijk thema om prettig te wonen en te werken in Hardenberg. Vooral als arbeidsmigranten zich langer vestigen is integreren belangrijk. Integratie betreft bijvoorbeeld het leren van de Nederlandse taal, deelnemen aan (sport)verenigingen of het bijwonen van lokale en regionale evenementen en gelegenheden. Iedere inwoner is verantwoordelijk voor de eigen integratie. In Hardenberg zien wij de integratie van arbeidsmigranten in eerste instantie als een verantwoordelijkheid van ondernemers. Zij moeten de arbeidsmigrant ondersteunen. De gemeente zal met ondernemers in gesprek gaan om ondernemers hierop te wijzen en te kijken welke behoeften er zijn rondom integratie.

4.1 Actielijn arbeidsmigrant centraal

Arbeidsmigranten hebben een centrale positie in onze maatschappij. Zij zijn een belangrijke pijler van onze economie. Daarom stelt de gemeente beleid op die deze mogelijk kwetsbare doelgroep ondersteunt, zowel in basisvoorzieningen als het voorkomen van ongewenste situaties. De gemeente zet in op de volgende doelen:

1. Het faciliteren van arbeidsmigranten met belangrijke informatie. Hierin wordt ook rekening gehouden met laaggeletterde arbeidsmigranten;
2. De afhankelijkheidsrelatie tussen arbeidsmigrant en werkgever/huisvester verkleinen. Zij weten beter hun eigen weg binnen Hardenberg te vinden;
3. Bij behoefte werkgevers ondersteunen om integratiemogelijkheden aan te bieden.
4. De gemeente Hardenberg zal gebruik maken van de volgende middelen om haar doelen te bereiken: Er worden afspraken gemaakt met werkgevers over informatievoorziening, de gemeentelijke website wordt goed ingericht voor arbeidsmigranten en als gemeente stimuleren wij integratiemaatregelen.

4.1.1 Informatie bij werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters

Arbeidsmigranten zijn afhankelijk van werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters. Een deel van deze afhankelijkheidsrelatie zal niet verdwijnen. De gemeente zal daarom diverse afspraken maken om de relatie tussen werkgevers en arbeidsmigranten beter te benutten. De afspraken zullen ten minste gaan over:

- Het faciliteren van een DigID en zorgpas. Dit wordt toegevoegd aan het toetsingskader voor huisvestingsinitiatieven;
- Het beschikbaar stellen van essentiële informatie op woon- en werkplekken. De gemeente zal hiervoor teksten aanleveren in meerdere talen. Het gaat met name om belangrijke telefoonnummers die bijvoorbeeld betrekking hebben op calamiteiten, gezondheidszorg en werkomstandigheden, het belang van inschrijven, informatie over vrijetijdsbesteding en belangrijke regels in Nederland;
- De ontwikkeling van een welkomstpakket (Zie paragraaf 3.1.2).

4.1.2 Gemeentelijke website

De gemeentelijke website www.hardenberg.nl is een belangrijk communicatie- en informatiekanaal voor de gemeente Hardenberg. De gemeente plaatst informatie over het thema arbeidsmigranten. Deze informatie op de website heeft twee doelen. Ten eerste informeren we onze inwoners over hoe we als gemeente omgaan met de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast bieden we informatie over waar inwoners terecht kunnen als ze mogelijk overlast of onwenselijke situaties ervaren. Ook publiceren we hier een overzicht van huisvestingsinitiatieven. Op deze pagina verwijst de gemeentedoor naar de projectpagina van de initiatiefnemer.

De gemeentelijke website is ten tweede een startpunt voor arbeidsmigranten om informatie te vinden over Hardenberg. Daarom richt de gemeente een deel van de website speciaal in voor arbeidsmigranten. Hier kunnen zij specifieke informatie vinden over het wonen en werken in de gemeente. Hieronder wordt het in- en uitschrijven verstaan, alsook de diverse meldpunten en specifieke diensten. Voor informatie over landelijke regelingen en voorzieningen verwijst de gemeente door naar andere websites, zoals workinnl.nl. Het is al mogelijk om de gemeentelijke website via Google of de voorleessoftware te vertalen in een andere taal.

4.1.3 Integratie

Een betere integratie van arbeidsmigranten heeft diverse voordelen. Voor de arbeidsmigrant zelf kan het leiden tot beter sociaal welzijn door inclusie en verbeterde zelfredzaamheid. Daarnaast kan het een betere overgang zijn voor een lange termijnperspectief. Daarnaast kan het binnen de gemeente spanningen rondom de doelgroep tegengaan. De gemeente Hardenberg kan op de volgende manieren integratie stimuleren:

- Taallessen stimuleren in samenwerking met de ondernemers. Denk hierbij ook aan het taalpunt/bibliotheek;
- Lidmaatschappen bij lokale sportverenigingen stimuleren;
- Activiteiten waarin de Nederlandse cultuur centraal staat, zoals Koningsdag en Sinterklaas, ook stimuleren voor arbeidsmigranten.

De gemeente stimuleert integratie, maar speelt geen faciliterende rol. Eerst wil de gemeente Hardenberg onderzoeken of er behoefte en animo is bij de werkgevers en de doelgroep zelf. Indien hier behoefte voor is, kan de gemeente ondernemers ondersteunen om integratiemogelijkheden op te zetten.

4.1.4 Meldpunt

De gemeente Hardenberg heeft een meldpunt opgericht waar partijen zich kunnen melden met vragen of klachten. Daarnaast kunnen initiatiefnemers van huisvesting dat daar melden. Op de webpagina zal het meldpunt ook verwijzen naar de andere meldpunten zoals die van ondermijning en mensenhandel. Het inrichten van een meldpunt is een verplicht onderdeel van het Wetsvoorstel Goed Verhuurderschap en is daarmee een koppelkans om meerdere doelen te dienen:

- Het meldpunt is bedoeld voor hurende individuen die vragen of klachten hebben over hun huisvesting. Dit sluit aan op de Wet Goed Verhuurderschap. Het meldpunt is specifiek bedoeld voor

- alle hurende partijen en dus niet alleen voor arbeidsmigranten. Het meldpunt dient daarmee meerdere doelgroepen. De gemeente heeft dit meldpunt al ingericht, maar zal dit verder uitbreiden;
- Aansluitend is het meldpunt een plek waar informatie opgevraagd kan worden door omwonenden, initiatiefnemers of exploitanten van huisvesting en arbeidsmigranten. Dit betreft informatie over onder andere huisvesting, overlast, ongewenste situaties, en procedures. Het meldpunt is bedoeld om de leefbaarheid van de gemeente te verbeteren en te waarborgen;
- Het meldpunt is ook bedoeld voor huisvesters die huisvesting willen realiseren. Met partijen die zich met een huisvestingswens melden bij het meldpunt, wordt een gesprek gepland. In dat gesprek wordt besproken in hoeverre de initiatiefnemer kan voldoen aan de uniforme indieningseisen en beleidsuitgangspunten.

5. Voldoende huisvesting

De gemeente is samen met marktpartijen verantwoordelijk om voldoende goede huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Recent onderzoek schat dat er ongeveer 250 arbeidsmigranten wonen en 350 werken in Hardenberg. Dit aantal vertoont een groeiende trend. In 2030 verwacht de gemeente bij een laag scenario 520 werkende arbeidsmigranten, en bij een hoog scenario 755.

In sommige sectoren is de aanwas vanuit de Nederlandse arbeidsmarkt beperkt, waardoor ondernemers noodgedwongen arbeidsmigranten inzetten. Dit zijn sectoren zoals agrifood, industrie, zorg en bouw. De verwachting is dat deze sectoren de komende jaren ook blijven groeien. Dit beeld correspondeert met het beeld van ondernemers die bevraagd zijn via een enquête. De helft van de ondervraagde ondernemers verwacht een toename in de inzet van arbeidsmigranten.

In de huidige situatie hebben arbeidsmigranten lange pendelafstanden. Van de arbeidsmigranten in het BRP werkt 27% in Hardenberg, 14% elders in Overijssel en 12% buiten de provincie. Van 43% is de werklocatie onbekend. Dit is onwenselijk omdat arbeidsmigranten die lange pendelafstanden moeten afleggen gezondheids- en veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Ook legt het een druk op de regionale infrastructuur.

De druk om goede en veilige woningen te realiseren voor arbeidsmigranten groeit. In Nederland komen schrijnende situaties nog steeds voor bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Belangrijk is dat deze situaties voorkomen worden. Het gaat hier over slechte huisvesting of ongewenste locaties zoals vakantieparks, verkamerde woningen of bedrijfswoningen met weinig voorzieningen in de buurt. In Hardenberg zijn nog geen grootschalige problemen ontdekt met huisvesting. Het is van belang dat dit ook voorkomen blijft en malafide partijen geweerd worden.

Door goede huisvesting te realiseren zullen er meer reguliere woningen vrijkomen op de lokale woningmarkt. Hierdoor hebben starters, gezinnen en andere woningzoekenden meer kans op het vinden van een woning. Bovendien kunnen Hardenbergse werkgevers nu en in de toekomst vertrouwen op de inzet van voldoende internationale werknemers. Zoals met alle doelgroepen is het ook hier belangrijk dat inwoners betrokken worden en weten welke urgentie in huisvesting bestaat.

5.1 Actielijn voldoende huisvesting realiseren

Voldoende huisvesting realiseren is van groot belang. De gemeente en ondernemers zijn, ieder in de eigen rol, verantwoordelijk om goede huisvesting te creëren. Dit leidt tot de volgende doelen:

- Het creëren van inzicht in de totale en toekomstige huisvestingsopgave;
- Voldoende goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten die in Hardenberg werken, passende in het goede huisvestingsklimaat van Hardenberg. De huisvesting wordt zoveel mogelijk gerealiseerd dichtbij hun werk;
- Het weren van malafide partijen uit Hardenberg en daarmee de druk op de woningmarkt verlichten;
- Het imago van arbeidsmigranten verbeteren waardoor omwonenden positiever staan tegenover huisvesting in hun gemeente en wijken.

Om te komen tot voldoende huisvesting, met begrip van omwonenden, neemt de gemeente Hardenberg een aantal maatregelen.

5.1.1 Huisvestingsvormen

De gemeente Hardenberg wil ruimte bieden aan nieuwe huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten. Hiervoor wordt niet op voorhand een kwantitatieve opgave vastgelegd. Er is een verbetering in de registratie voor nodig. Een goede registratie leidt tot realistische en stuurbare kwantitatieve doelen. Zonder een vollediger registratie is een kwantitatieve opgave moeilijk te definiëren. Met betere registratie wordt dit in de toekomst mogelijk.

Daarbij richt de huisvesting die wordt gerealiseerd zich op short- en midstay arbeidsmigranten die in de gemeente Hardenberg werken. Voor arbeidsmigranten die langer dan 5 jaar in Hardenberg werken en/of de wens hebben zich permanent in Hardenberg te vestigen, is het huren of kopen van een regu-

liere woning van toepassing. Zij worden immers reguliere inwoners van Hardenberg. Dit ligt bij de woningcorporatie in de gemeente Hardenberg.

Met dit beleidskader biedt Hardenberg ruimte aan diverse soorten huisvestingsvormen. Het is wenselijk dat er een goede spreiding over verschillende kernen zit tussen de huisvestingslocaties van arbeidsmigranten. Dit kan aansluitend op de bedrijvigheid die zich op verschillende locaties bevindt. Daarbij wordt overlast voorkomen en integratie binnen de maatschappij bevorderd. Daarom zal de gemeente niet meewerken aan grootschalige geconcentreerde voorzieningen van arbeidsmigranten. De gemeente Hardenberg staat de volgende huisvestingsvormen onder voorwaarden toe:

- Huisvesting via kamerverhuur (vanaf 2 personen);
- Huisvestingsvoorzieningen tot maximaal 20 personen, waarbij een goede motivering nodig is. Met uitzondering kan ruimte gemaakt worden voor maximaal 50 arbeidsmigranten in een huisvestingsvoorziening. Een goede motivering bevat een omschrijving hoe aan een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (ETFAL) kan worden voldaan. Hierin moet onderbouwd worden dat het plan past binnen de Rijks-, Provinciale- en Gemeentelijke regels.

5.1.2 Huisvestingslocaties

De gemeente Hardenberg levert maatwerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarom worden er op voorhand weinig initiatieven uitgesloten. Een locatie die wel wordt uitgesloten is de huisvesting op recreatieterreinen. Recreatie is een van de top drie economische sectoren van Hardenberg. Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten van het programma Veilige Vitale Vakantieparken.

De gemeente Hardenberg staat huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op de volgende locaties onder voorwaarden toe:

- Het terrein van de (agrarische) werkgever;
- Op/bij de rand van bedrijventerreinen;
- In de bebouwde kom via kamerverhuur;
- In het buitengebied binnen bestaande panden, met mogelijkheid tot nieuwbouw als het aantoonbaar de enige optie is.

Bij het afgeven van vergunningen voor een van de bovenstaande huisvestingsmogelijkheden worden deze vergunningen tijdelijk of permanent afgegeven. De permanente vergunningen betreffen enkel kamerverhuur. Dit zal verder worden uitgewerkt in het kamerverhuurbeleid. De tijdelijke vergunningen worden verleend middels een omgevingsvergunning (zie 6.2.2) voor een maximale tijd van 15 jaar. De initiële vergunning wordt afgegeven voor 10 jaar. De vergunningen kunnen daarna vernieuwd worden met een verlening van 5 jaar.

Als de huisvesting resulteert in nieuwe bebouwing of als het gewijzigde gebruik van gronden en/of bestaande bebouwing de ruimtelijke uitstraling ter plaatse verandert, dan moet dit op een goede manier in de omgeving worden ingepast. Het huisvestingsinitiatief moet daarom voldoen aan de regels en kaders voor landschappelijke inpassing die op het moment van de ruimtelijke toestemming gelden.

Aanvullende voorwaarden huisvesting op het terrein van de (agrarische) werkgever:

- *Er moet een evenwicht zijn in de omvang van het bedrijf en omvang van huisvesting op het perceel indien huisvesting op het terrein van de ondernemer plaatsvindt.*
- *De huisvestingsvoorzieningen worden geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak.*
- *Een bedrijfswoning mag voor het huisvesten van arbeidsmigranten niet worden omgevormd naar een burgerwoning, omdat dit naburige (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsvoering kan belemmeren.*

5.1.3 Kamerverhuurbeleid

Een goed kamerverhuurbeleid is essentieel voor de gemeente Hardenberg om verkamerede woningen en/of panden met arbeidsmigranten effectief te reguleren. In het beleid kan er geen onderscheid worden gemaakt tussen arbeidsmigranten, studenten en alleenstaanden. Dit heeft te maken met rechtvaardigheid van het beleid.

Kamerverhuurbeleid is een middel om meer controle te krijgen op de huisvesting van arbeidsmigranten. Verkameren is binnen het huidige beleid niet mogelijk, maar gebeurt alsnog. Hierdoor ontstaan onwenselijke situaties die druk geven op de leefomgeving. Door te reguleren kan de gemeente Hardenberg limieten stellen op verkamering, maximale huishoudens in een woning en bijvoorbeeld toetsen aan de parkeernorm. Dit zal hoogstwaarschijnlijk gereguleerd worden middels het kamerverhuurbeleid. De gemeente Hardenberg maakt een overzicht van verkamerede woningen en/of panden op basis van locatiecriteriën voor kamerverhuur. Zo is vooraf duidelijk of een nieuwe woning en/ of pand in een bepaalde straat verkamerd mag worden. Dit overzicht moet ook publiekelijk toegankelijk zijn zodat initiatiefnemers die een woning willen verkameren, kunnen zien of hun vergunningsaanvraag succesvol zal zijn. Dit is AVG-technisch mogelijk.

5.1.4 Begrip en bewustzijn onder bewoners

De gemeente vindt het belangrijk dat omwonenden vooraf betrokken zijn bij plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de communicatie met en participatie van de omgeving. Een initiatiefnemer meldt zich altijd bij de gemeente in het kader van een ruimtelijke procedure voor een huisvestingsplan. De gemeente vraagt de initiatiefnemer om een communicatie- en participatieplan te maken. Hierin staat hoe de initiatiefnemer de buurt informeert en betreft. De gemeente geeft de initiatiefnemer een handreiking mee waar het communicatie- en participatieplan aan moet voldoen. Na het communicatie- en participatietraject beschrijft de initiatiefnemer het volgende. Zo moet er een participatieverslag worden opgemaakt. Daarin staat objectief hoe het traject is verlopen, wat de opbrengsten zijn en hoe de eventuele inbreng van de omgeving eventueel een plek heeft gekregen in het uiteindelijke plan. Het communicatie- en participatieplan en -verslag zijn onderdeel van de besluitvorming over het plan door de gemeente.

6. Kwaliteit- en beheerseisen

Onderdeel van de kwalitatieve opgave is de kwaliteit en het beheer van locaties. Nu zijn er veel afwijkingsmogelijkheden. Regels zijn voor verschillende betrokken partijen niet helder en huisvesting voldoet soms niet aan de beoogde kwaliteit- en beheervoorwaarden voor goede leefomstandigheden. In de gemeente Hardenberg doen de meeste ondernemers hun best om goede huisvesting te creëren. Tegelijkertijd is er een wens voor duidelijkheid. Goede kwaliteit en beheerseisen creëren deze duidelijkheid en voorkomt schrijnende situaties.

Het rapport Roemer wijst hier ook op. Dit rapport toonde voor Nederland aan dat veel arbeidsmigranten zich bevinden in slechte leefomstandigheden. De overheid heeft daarom gemeenten opgeroepen om goede beleidskaders te vormen betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten. Het implementeren en handhaven van duidelijke regelgeving voorkomt ook malafide praktijken.

In het kader van handhaving worden al integrale locatiecontroles uitgevoerd. Het is belangrijk dat nieuwe instrumenten uit dit beleidskader goed worden geïntegreerd. Afdelingen moeten goed afstemmen met elkaar zodat locaties niet dubbel worden gecontroleerd. Daarbij kunnen de nieuwe instrumenten mogelijk een efficiëntieslag bieden.

Tegelijkertijd moet de handhaving van illegale huisvesting gelijke pas houden met de realisatie van nieuwe legale locaties. Zo voorkomt de gemeente, samen met initiatiefnemers, dat arbeidsmigranten gedwongen worden de gemeente te verlaten of onverhoopt zelfs dakloos raken.

6.1 Actielijn kwaliteit en beheer

Goede locatie-, kwaliteit- en beheerseisen beschermen arbeidsmigranten, omwonenden en wel bedoelende ondernemers. Met de juiste instrumenten kunnen deze eisen worden gehandhaafd en malafide partijen worden geweerd. De gemeente Hardenberg heeft hiermee de volgende doelen voor ogen:

- Het faciliteren van nieuwe huisvestingsinitiatieven door randvoorwaarden te stellen. Daarmee ook het verbeteren van de kwaliteit, leefomstandigheden en veiligheid van huisvesting voor arbeidsmigranten;
- Het voorkomen van overlast en aantasting van de leefbaarheid. Mede door malafide partijen te weren en ruimte te maken voor kwalitatieve passende huisvesting door ondernemers.

6.1.1 Locatie-, kwaliteit- en beheerseisen

Alle nieuwe huisvestingsinitiatieven die in Hardenberg gerealiseerd worden, moeten voldoen aan locatie-, kwaliteit- en beheerseisen. Het gros van deze eisen is opgesteld op basis van de SNF-normen. De SNF-normen worden opgesteld door de Stichting Normering Flexwonen. Deze stichting beheert het register van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en onderhoudt deze normen. Het vormt daarmee de algemene standaard van eisen die wordt gehanteerd. Daarbij zijn een aantal eisen opgesteld die specifiek bij Hardenberg passen. Deze eisen zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing, veilige huisvesting en goed beheer. De volledige lijst van locatie, kwaliteit en beheerseisen staat opgenomen in bijlage 1.

6.1.2 Overgangsregeling (plek-voor-plek)

Voor bestaande huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten wordt een overgangsregeling gehanteerd. De overgangsregeling is op basis van de plek-voor-plek regeling. Dit heeft als doel om het huidige aanbod van huisvesting binnen een termijn van één jaar te laten voldoen aan wet- en regelgeving. Dit voorkomt dat huisvesting voortijdig sluit waardoor het aanbod van huisvesting verder afneemt. Ook wordt het risico voorkomen dat een betrokken arbeidsmigrant dakloos raakt. Daarbij maakt de gemeente bestuurlijke maatwerkafspraken met huisvesters over de te nemen stappen. Onderdeel hiervan is de termijn waarbinnen huisvestinglocaties aan wet- en regelgeving moeten voldoen. Zo worden huisvesters ook aangejaagd om deze stappen te nemen.

Huisvesters kunnen aanvragen doen voor de overgangsregeling en deze worden in rondes in behandeling genomen. Er zullen duidelijke voorwaarden voor deelname worden opgesteld. Bij acceptatie zal die termijn van een jaar ingaan. Verlenging is eventueel mogelijk. De huisvester moet dan kunnen aantonen dat er al voldoende inspanningen zijn verricht om te voldoen aan wet- en regelgeving. Of dat er gezocht is naar alternatieve huisvesting.

In gevallen waaruit blijkt dat huisvesting levensbedreigend, brandonveilig, sprake is van overlast of de leefbaarheid in het geding is, is de plek-voor-plek regeling niet van toepassing en gelden de reguliere handhaving protocollen. Ook zal dan snel dialoog aangegaan worden met huisvestingslocaties, zoals vakantieparken, waarbij het niet mogelijk is om te voldoen aan de locatie, kwaliteit- of beheereisen.

6.2 Actielyn juridische instrumenten

Met de juiste instrumenten kunnen de locatie, kwaliteit- en beheereisen worden gehandhaafd en malafide partijen worden geweerd. De gemeente Hardenberg heeft hiermee de volgende doelen voor ogen:

- De woningvoorraad betere reguleren door het borgen van deze kwaliteits- en beheereisen met goede juridische instrumenten;
- Het effectief kunnen handhaven op basis van de beschikbaar gestelde juridische instrumenten.

Hardenberg zet de volgende juridische instrumenten in om de locatie, kwaliteit en beheerinstrumenten te waarborgen.

6.2.1 Digitaal nachregister

Voor de handhaving van het digitaal nachregister stelt de gemeente Hardenberg een beleidsregel "handhaving digitaal nachregister" in. Dit heeft als doel om op eenduidige wijze te kunnen acteren op geconstateerde overtredingen voor het bijhouden van het digitaal nachregister voor arbeidsmigranten. Om dit te handhaven voert de gemeente steekproefsgewijs controles uit.

Het verplicht stellen van het bijhouden van een nachregister is al verankerd in het Wetboek van Strafrecht. Het invullen van het digitale nachregister wordt ook vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening.

6.2.2 (Tijdelijke) Omgevingsvergunning

Voor afwijkingen op het omgevingsbeleid is een omgevingsvergunning met een (tijdelijke) afwijking nodig. Dit is een zogenoemd buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). In de omgevingsvergunning kunnen ruimtelijk gerelateerde voorwaarden worden opgenomen. De omgevingsvergunningen, uitgegeven in het kader van arbeidsmigratie, kennen voor kamerverhuur twee opties. Het kan dan gaan om een permanente vergunning. Of het gaat dan om een vergunning met looptijd van tien jaar, met mogelijkheid tot een verlenging van vijf jaar.

6.2.3 (Paraplu) bestemmingsplan/ omgevingsplan

In Hardenberg gelden een aantal bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan gemeente Hardenberg. Om de kwaliteits- en beheereisen en de mogelijke huisvestingsvormen efficiënt planologisch te verankeren, kan in het omgevingsplan dat geldt voor de hele gemeente de locatie, kwaliteit- en beheereisen opgenomen worden.

- Locatie-eisen (zie bijlage 1);
- Kwaliteitseisen (zie bijlage 2);
- Beheereisen (zie bijlage 3);
- Huisvestingsvormen (zie paragraaf 5.1.1).

6.2.4 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat voorschriften met betrekking tot het bouwen en gebruiken van bouwwerken. Er is een omgevingsvergunning nodig om te toetsen of aan de vereisten wordt voldaan. De Stichting Normering Flexwonen (SNF) stelt ook aanvullende (bouw)voorwaarden die hier mogelijk in meegenomen kunnen worden. Dit zal meegenomen moeten worden in het omgevingsplan.

6.2.5 Exploitatievergunning

De gemeente Hardenberg gaat vanuit het integraal veiligheidsplan onderzoeken of een exploitatievergunning voor logies mogelijk gemaakt kan worden. De gemeente overweegt een exploitatievergunning in te voeren. In andere gemeenten wordt een exploitatievergunning gebruikt om partijen die commercieel logies verstrekken te verplichten een vergunning aan te vragen. Ook helpt het om de 'rotte appels uit de mand te halen en houden'. Aan deze vergunning kunnen de uniforme kwaliteits- en beheereisen worden gekoppeld. Hardenberg gebruikt momenteel geen exploitatievergunningen. Echter, de exploitatievergunningen maken het handhaven van de kwaliteit- en beheereisen goed mogelijk. Als de exploitatievergunning wordt ingevoerd dan volstaat een toevoeging in de APV en zal dit gefaseerd plaatsvinden.

6.2.6 Kamerverhuurvergunning (zie 5.1.1, 5.1.2 en 5.1.3)

De gemeente kan een kamerverhuurvergunning instellen waarmee de gemeente in staat is om de kwaliteit van bestaande verhuurde woningen te verbeteren. Deze zijn genoemd in de paragrafen 5.1.1, 5.1.2 en 5.1.3. De gemeente kan zelf eisen stellen aan de kamerverhuurvergunning. Zoals een maximum aantal verkamerde woningen in een straat, een maximale hoeveelheid kamers in de woning en andere beheereisen. De kamerverhuurvergunning wordt dan vastgelegd in de gemeentelijke Huisvestingsverordening.

6.2.7 Publiek-private overeenkomst: Convenant (zie 7.1.2)

Niet alle (aanvullende) kwaliteits- en beheereisen kunnen een juridische grondslag vinden. Bijvoorbeeld dat uitzenders aangesloten moeten zijn bij branchevereniging NBBU of ABU. Om deze eisen toch vast te leggen, kan de gemeente een publiek-private samenwerkingsovereenkomst sluiten. Dit kan met huisvesters, werkgevers en uitzendbureaus in een zogeheten convenant. Ook andere gemeenten en regio's zetten convenanten in. Hiermee versterkt de gemeente de samenwerking met de bovenstaande partners. Hiermee leggen gemeentes eisen aan kwaliteit, beheer en overige inspanningsplichten vast.

6.2.8 Controle inschrijvingen BRP

Jaarlijks maakt de afdeling Basis Registratie Personen (BRP) een uitdraai van leegstaande panden. Dit doet men voor actieve controle op BRP-inschrijvingen. Uit ervaringen van andere gemeenten blijkt dat op leegstaande adressen vaak sprake is van kamerverhuur aan arbeidsmigranten. Met dit leegstands-onderzoek kunnen inschrijvingen, met adresonderzoek, worden geformaliseerd. Signalen van kamerverhuur en overbewoning worden doorgezet naar de afdeling handhaving. Dit helpt ook om de volledige registratie op pijl te houden.

7. Regionale samenwerking

Arbeidsmigranten goed huisvesten vereist samenwerking. Zowel buiten als binnen Hardenberg. Het komt regelmatig voor dat arbeidsmigranten buiten de gemeente wonen en binnen Hardenberg werken. Hetzelfde geldt ook andersom. Daarmee is onderling contact tussen gemeenten van belang om afstemming te creëren. Dit voorkomt een 'waterbedeffect'. Hierin worden arbeidsmigranten gehuisvest binnen gemeenten met de minste regeldruk.

Hardenberg werkt op soortgelijke thema's al samen. Onder andere wordt op het gebied van recreatiebeleid samengewerkt met Overijsselse buurgemeenten. Met Drentse buurgemeenten werkt Hardenberg samen op economisch gebied via de Dutch Tech Zone (DTZ). Andere samenwerkingen worden voornamelijk op provinciaal niveau gecoördineerd.

Deze samenwerkingen maken afstemming op regelgeving mogelijk. Dit biedt de kans om uitdagingen gezamenlijk aan te pakken. Het vergroot de gezamenlijke kennis en eventuele capaciteitsproblemen kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Regionale samenwerking is van grote waarde.

Samenwerking binnen de gemeenten is eveneens van groot belang. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet de taak van de gemeente, maar die van ondernemers. De gemeente heeft de taak om duidelijke kaders te stellen. Binnen deze kaders kan huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd worden. De gemeente faciliteert het proces.

Zowel de gemeente als de ondernemers zijn gebaat bij welwillendheid om elkaar te helpen. Elke partij heeft een eigen rol, maar is afhankelijk van de ander. Het maken van goede afspraken creëert duidelijke verantwoordelijkheden binnen de verantwoordelijkheidsketen.

7.1 Actielijn (regionale) samenwerking

Hardenberg richt zich op het creëren van goede samenwerkingsverbanden binnen en buiten de gemeente. Dit stelt Hardenberg in staat om uitdagingen met de juiste partijen op te pakken. Hierbij heeft de gemeente de volgende doelen opgesteld:

- Het voorkomen van een 'waterbedeffect' waarbij arbeidsmigranten worden gehuisvest op locaties binnen de regio met de minste regelgeving;
- Als regiogemeenten onze samenwerkingsverbanden goed benutten om afspraken te maken over de kansen en uitdagingen omtrent het thema arbeidsmigratie;
- Op de hoogte blijven van hoe arbeidsmigratie zich ontwikkelt in de regio;
- Een sterk publiek-private samenwerking opzetten tussen de gemeente Hardenberg en haar ondernemers. Hierin pakt iedere partij uiteindelijk haar ketenverantwoordelijkheid om te komen tot goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Om te komen tot deze doelen stelt de gemeente Hardenberg een aantal maatregelen vast.

7.1.1 Regionale samenwerking

Hardenberg neemt een kartrekkersrol omtrent regionale samenwerking. De gemeente Hardenberg heeft al veel stappen genomen om beleid te ontwikkelen voor arbeidsmigratie. Niet elke gemeente heeft

deze stappen al doorlopen. Vanuit deze voorliggende positie kan Hardenberg andere gemeenten helpen om te komen tot goed beleid.

Arbeidsmigratie is een thema dat binnen de provincie Overijssel steeds meer aandacht krijgt. De provincie wil regionale samenwerking stimuleren. Zij moedigt gemeenten aan kennis te delen en gezamenlijke oplossingen te vinden. Hardenberg kan inspelen op deze provinciale ambitie als kartrekker en andere gemeenten helpen. Op langere termijn heeft dit profijt voor Hardenberg en de gemeenten eromheen. Dit voorkomt waterbedeften, maar een aantal zaken kunnen hierdoor ook efficiënter opgepakt worden. Denk bijvoorbeeld aan handhaven met gedeelde capaciteit.

Hardenberg zal mogelijke samenwerkingen onderzoeken op de gebieden van:

- Registratie, zoals een Regionaal digitaal nachtregister);
- Kennisuitwisseling, bijvoorbeeld door het delen van ervaringen;
- Zelfredzaamheid van arbeidsmigranten door het ontwikkelen van een regionale website;
- Controle en handhaving door een regionaal handhavingsteam;
- Monitoring en evaluaties;
- Grensoverschrijdende samenwerking.

Deze samenwerkingen kunnen op diverse manieren gerealiseerd worden. Zoals eerder benoemd heeft de gemeente Hardenberg samenwerkingen op recreatiegebied met Overijsselse buurgemeenten. In de regio Zwolle wordt het thema eveneens veel besproken. Binnen de regio werkt Hardenberg al veel samen rondom economie en de arbeidsmarkt. Ook kan met de Drentse buurgemeenten samengewerkt worden binnen de Dutch Tech Zone of via de Euregio. Bovendien is het mogelijk om het thema arbeidsmigranten vanuit economisch perspectief in de arbeidsmarktregio aan te kaarten. Er zal onderzocht worden wat de beste manieren zijn om de samenwerkingen op te starten.

7.1.2 Publiek-private overeenkomst: Convenant

Huisvesters, werkgevers, uitzendbureaus en andere ondernemers die in de gemeente Hardenberg huisvesting realiseren of werk verlenen aan arbeidsmigranten sluiten een samenwerkingsovereenkomst. Het werken naar een samenwerkingsovereenkomst creëert een dialoog tussen de gemeente en ondernemers. Tijdens dit dialoog worden elkaars belangen en uitdagingen duidelijk, net als de kansen die mogelijk zijn. Hardenberg doelt erop om afspraken op te nemen in dit convenant omtrent de volgende onderwerpen:

- Rollen en verantwoordelijkheid;
- Minimum wooneisen;
- Kwaliteit van huisvesting;
- Beheer van huisvesting;
- Naam en contactgegevens vast aanspreekpunt en/of beheerder;
- Wijze van beheer (fysiek, beheerrechtbaar, digitaal);
- Huis- en gedragsreglement;
- In- en uitschrijving in BRP/RNI;
- Bijhouden digitaal nachtregister;
- Communicatie met omwonenden;
- Integratie verantwoordelijkheden;
- Wonen in de buurt van het werk: afspraken over maximale pendelafstand;
- Geschillenregeling.

Een convenant maakt voor beide partijen duidelijk wat zij van elkaar kunnen verwachten. Deze duidelijkheid komt ten goede van de arbeidsmigranten, de ondernemers, de omwonenden en de gemeente zelf. Het convenant zal niet stil staan; nieuwe partijen kunnen zich committeren aan het convenant, terwijl malafide partijen juist worden uitgesloten.

8. Borging

Nadat het beleid is vastgesteld, is het van belang de uitvoering goed te monitoren en te evalueren zodat er waar nodig tijdig kan worden bijgestuurd.

8.1 Actielijn: Monitoring

Een goede monitoring zorgt ervoor dat de inhoud van het beleidsplan actueel, bekend en gedragen blijft. Om de gemeenteraad en inwoners op de hoogte te houden van deze ontwikkelingen en initiatieven rondom huisvesting arbeidsmigranten, wordt tenminste eenmaal per jaar een overzicht van huisvestingsinitiatieven via de Planning & Control-cyclus gedeeld. De tweejaarlijkse monitor helpt daarnaast om tijdig te kunnen bijsturen, wanneer dit nodig blijkt. Na drie jaar, rond Q3 2028, vindt er een evaluatiemoment voor het beleid plaats.

Aspecten tweejaarlijkse monitor

De monitor wordt op drie niveaus uitgevoerd: output, samenwerking en impact. Worden de afgesproken projecten goed en op tijd uitgevoerd? Hoe verloopt de samenwerking, waar zitten de eventuele knelpunten en wat is de impact van het beleidsplan?

De output en effecten worden als volgt gemeten:

- Aantal inschrijvingen RNI, BRP, Digitaal Nachtregister;
- Aantal partners verbonden via het convenant;
- Aantal omgevingsaanvragen huisvesting arbeidsmigranten;
- Aantal gerealiseerde huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten;
- Aantal overlastmeldingen;
- Aantal banen (werkzame personen) en verdeling sectoren.

De output wordt ook gemeten door in kaart te brengen welke activiteiten de gemeente heeft ondernomen om dit beleidskader te realiseren. De samenwerking wordt intern binnen de gemeente geëvalueerd, maar ook met partners die het convenant hebben getekend.

8.2 Actielijn: Evaluatie

Een volledige beleidscyclus omvat ook een evaluatie van het beleid. Het voorstel is om drie jaar na vaststelling van het beleid, het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten te evalueren en de uitkomsten hiervan aan het college van B&W en de gemeenteraad aan te bieden. Waar nodig kan op basis van de uitkomsten, het beleid herijkt en verrijkt worden.

Aspecten evaluatie

- Aantal gerealiseerde huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten;
- Aantal overlastmeldingen;
- Ervaringen rondom huisvestingsinitiatieven;
- Ervaringen met het communicatie-en participatieplan (aanvullende voorwaarden);
- Ervaringen publiek-private samenwerkingsovereenkomst (convenant);
- Ervaringen rondom de informatievoorziening;
- Ervaringen kwaliteit en beheer nieuwe huisvestingsinitiatieven.

8.3 Uitvoering

In dit document is op basis van doelen en ambities bepaald hoe Hardenberg aan de slag gaat met maatregelen in dit kader. Het uitwerken van de maatregelen vraagt tijd. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid, en omdat het college van burgemeester en wethouders deze periode nodig heeft om alle maatregelen uit te werken en de samenhang daarbij te bewaken, neemt de gemeente een jaar de tijd om alle maatregelen op te pakken, uit te werken en te kunnen implementeren. Dat is een realistische periode om invulling en afstemming van de maatregelen goed en zorgvuldig uit te voeren. Wat in een eerder stadium al uitgevoerd kan worden, zal dan ook eerder worden toegepast. Het opstellen van het kamerverhuurbeleid, dat meer aandachtsgroepen raakt, wordt als losstaand project opgepakt als onderdeel van het nog vast te stellen Volkshuisvestingsprogramma.

Samengevat ziet het er dan als volgt uit:

Registratie

1. Afspraken met ondernemers:
2025: Q3
2. Stimulering in- en uitschrijving:
2025: Q3
3. Onderzoek digitaal nachtregister:
2025: Q3 en Q4
4. Nadere uitwerking toeristenbelasting:
2025: Q4
2026: Q1
5. Aanvullend onderzoek:
Doorlopend

Arbeidsmigrant centraal

1. Afspraken met werkgevers:
2025: Q3
2. Informatie en communicatie:
2025: Q3 en Q4
3. Faciliteren integratie:
Doorlopend

4. Meldpunt:
2025: Q3 en Q4

Voldoende huisvesting

1. Opstellen kamerverhuurbeleid:
In 2026
2. Begrip en bewustzijn:
Doorlopend

Kwaliteits- en beheereisen

1. Plek-voor-plek:
2025: Q4
2026: Q1
2. Juridische instrumenten:
2025: Q3 en Q4
2026: Q1, Q2 en Q4

Samenwerking

1. Regiocontacten:
Doorlopend
2. Convenant:
2026: Q2.

Ondertekening

Aldus besloten door de raad van de gemeente Hardenberg in zijn openbare vergadering van 8 juli 2025.

*De raad voornoemd,
de voorzitter, de griffier,*

M. W. Offinga, F.G.S. Droste

Bijlagen:

Bijlage 1. Locatie-eisen

Alle nieuwe huisvestingsinitiatieven die in Hardenberg gerealiseerd worden, moeten voldoen aan onderstaande locatie-eisen:

- De huisvestingsvoorziening is vrij toegankelijk en zichtbaar vanaf de openbare weg, bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/ of codes. Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- Huisvestingsvoorzieningen zijn zodanig in de omgeving dan wel landschappelijk ingepast dat de omgeving geen onevenredige hinder ondervindt van de bebouwing/het complex en dat de bebouwing het complex geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- De huisvesting heeft geen onevenredige aantasting tot gevolg van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- De huisvesting heeft geen onevenredige aantasting tot gevolg van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- Bij geclusterde huisvestingslocaties biedt de locatie genoeg ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid op het terrein;
- De huisvestingsvoorziening bevindt zich bij voorkeur op fietsafstand van voorzieningen. Daaronder wordt verstaan: ongeveer een halfuur loopafstand en 15 minuten fietsafstand;
- De huisvester brengt de verkeerskundige effecten in beeld, in samenwerking met de gemeente;
- Bij slechte omgevingsomstandigheden, denk hierbij aan geluidsoverlast of een niet voldoende milieucategorie dient huisvestingsvoorziening te voldoen aan EFTAL (voorheen: goede ruimtelijke ordening). Afwijkingen hierop limiteert de duur dat arbeidsmigranten op deze locatie mogen verblijven. De verblijfsduur zal dan maximaal een logies van 4 maanden worden.

Bijlage 2. Kwaliteitseisen

Alle nieuwe huisvestingsinitiatieven die in Hardenberg gerealiseerd worden, moeten voldoen aan onderstaande kwaliteitseisen:

- Huisvesting van arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande (logies) gebouwen of (tijdelijke) woonunits of waar bebouwing is toegestaan op basis van het vigerende lokale omgevingsplan. In het geval dat er strijdigheid met het omgevingsplan optreedt, is een omgevingsvergunning of een omgevingsplanherziening nodig;
- Huisvesting voldoet minimaal aan de eisen van het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF);
- Het bedrijf én de locatie dienen te zijn aangesloten bij- en gecertificeerd te zijn door SNF;
- Slaapplaatsen mogen niet per etmaal aan meer dan 1 arbeidsmigrant worden aangeboden (zoals dag-nachtploeg);
- Huisvesting beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval;
- De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk;
- Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een opzegtermijn van minimaal één maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan vier maanden zal zijn, volstaat een huurcontract 'naar aard van korte duur' met een opzegtermijn van minimaal 2 weken;
- Het huisvestingsinitiatief voldoet aan de vigerende parkeernormen;
- Wanneer het uitzendbureau huisvesting aanbiedt, dient de uitzender aangesloten te zijn bij Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of Nederlandse Bond van Bemiddelings en Uitzendondernemingen (NBBU);
- De huisvester, werkgever en uitzendorganisatie is verplicht per complex een (digitaal) nachtregister bij te houden voor arbeidsmigranten waaraan nachtverblijf wordt verschaft. Per maand wordt het overzicht overhandigd aan de gemeente. Tevens wordt een actueel nachtregister verstrekt op verzoek van de gemeente;
- Huisvesting voldoet aan de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt;
- Huisvesting beschikt over een gebruiksmelding brandveilig gebruik bij kamergewijze verhuur (bij meer dan 10 personen) dan wel melding brandveilig gebruik (bij 5 tot 10 personen);
- De huisvester is verplicht arbeidsmigranten te wijzen op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn;
- Naar behoefte legt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester vast in een convenant (publiek-private samenwerkingsovereenkomst).

Bijlage 3. Beheerseisen

Alle nieuwe huisvestingsinitiatieven die in Hardenberg gerealiseerd worden, moeten voldoen aan onderstaande beheerseisen:

Huisvesting beschikt over huis- en gedragsreglement in de taal van de aanwezige bewoners. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over hoe het beheer en toezicht is georganiseerd, het bevat belangrijke telefoonnummers en stelt de maatregelen vast wanneer het volgende wordt geconstateerd (niet uitputtend):

- Het gebruik van hard- en/of softdrugs;
- Structureel overmatig alcoholgebruik;
- Foutief parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie;
- Het veroorzaken van zwerfafval en/of verkeerd aanbieden van afval;
- Het veroorzaken van geluidsoverlast;
- Schuldig maken aan inmenging in criminele activiteiten;
- Huisvesting beschikt over een beheerplan dat informatie bevat over hoe het beheer en toezicht op de locatie is georganiseerd, en hoe het contact met omwonenden is ingevuld. Dit beheerplan wordt in samenwerking met omwonenden opgesteld;
- Huisvesting beschikt over een vast aanspreekpunt voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Dit aanspreekpunt is 24 uur per dag, zeven dagen per week bereikbaar;
- De locatie beschikt over een klachtenreglement waarin onder andere wordt opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid, ook in vakantieperiodes van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen;
- Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer.

Bijlage 4. Participatieverslag

De gemeente ondernam verschillende stappen om te komen tot dit beleidskader. Hierin werden diverse partijen betrokken. Dit hoofdstuk licht het proces toe.

Stap 1

FOTO: Inzicht en overzicht

Om tot een gezamenlijk vertrekpunt voor beleid te komen, is het belangrijk inzicht te hebben in de heersende belangen, behoeften, pijnpunten en oplossingsrichtingen, zowel intern als extern. Daarom is een 'foto' gemaakt van de huidige situatie aan de hand van vier sporen:

1. Het huidige beleid is geanalyseerd met een beleidsscan.
2. Plaatselijke belangenorganisaties (schriftelijk terugkoppeling ontvangen), ondernemers, huisvesters en uitzendbureaus (verder betrokken bij stap 2 en daar uitkomsten teruggelegd) zijn bevraagd via een enquête.
3. Er zijn tien interviews gehouden met werkgevers en uitzenders.
4. Er is een economische transformatiescan (ETM) uitgevoerd om de behoefte aan toekomstige arbeidsmigranten beter in kaart te brengen.

De inzichten uit deze vier sporen zijn verwerkt in het beleidskader. Dankzij deze 'foto' kon de gemeente beter bepalen waar de uitdagingen liggen en welke oplossingsrichtingen mogelijk zijn.

Stap 2

Dialoog

De gemaakte foto is gepresenteerd aan een groep sleutelfiguren, bestaande voornamelijk uit ondernemers. Met hen hebben wij een interactieve sessie georganiseerd om de foto verder aan te scherpen en belangrijke thema's te bespreken. Het doel was om kansen en bedreigingen te identificeren en suggesties van de partners te verzamelen.

De output van de focusgroep diende als input voor de notitie van uitgangspunten, die op haar beurt de basis vormde voor de bouwstenen. Deze notitie is besproken met het college en per brief naar de raad gestuurd.

Stap 3

Uitwerking bouwstenen

De notitie van uitgangspunten benoemde een aantal belangrijke thema's en bijbehorende uitgangspunten waar Hardenberg naar streeft. De bouwstenen bouwen hierop voort door deze thema's te vertalen naar concrete maatregelen. Deze maatregelen zijn in samenwerking met een ambtelijke werkgroep opgesteld en vervolgens getoetst in de raads werkgroep en een focusgroep.

Stap 4

Beleidskader

De laatste stap in het proces is het opstellen van het beleidskader. De voorgaande stappen hebben de inhoud ervan bepaald, waarbij de input van alle stakeholders is meegenomen. Vervolgens doorloopt het beleidskader de reguliere procedure voor accordering in de raad.