

Beleidsregels 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Hilvarenbeek' (BOPA)

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek

Overwegende dat:

- een arbeidsmigrant een economisch actieve migrant is wiens doel het is om arbeid te verrichten en inkomen te verwerven;
- arbeidsmigranten tot een kwetsbare groep kunnen horen wanneer zij bijvoorbeeld tekort gedaan worden in hun mensenrechten en zij zichzelf niet kunnen redden vanwege een taalbarrière of sterke afhankelijkheid van hun werkgever of uitzendbureau;
- het belangrijk is dat de gemeente zicht houdt op de huisvesting van arbeidsmigranten vanuit haar verantwoordelijkheden voor de fysieke leefomgeving, leefbaarheid en veiligheid;
- het college, in bepaalde gevallen, bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan;
- beleidsregels vast te stellen voor de beoordeling van aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten, zodat een consistent afwegingskader wordt gehanteerd bij vergunningverlening;

Gelet op

- het bepaalde in titel 4.3 en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- het bepaalde in artikel 5.1 Omgevingswet, artikel 5.18 juncto artikel 5.21 Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

Besluit

- tot het vaststellen van de beleidsregels 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Hilvarenbeek (BOPA)'.

Artikel 1 Definities

1.1 beleidsregels:

De beleidsregels 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Hilvarenbeek' (BOPA);

1.2 aanspreekpunt:

servicepunt voor vragen en/of opmerkingen over de geboden huisvesting voor arbeidsmigrant(en);

1.3 arbeidsmigrant:

een arbeidsmigrant is een persoon die migreert (of is gemigreerd) vanuit een land, streek of stad, met als doel, vaak voor beperkte duur, om elders (beter betaald) werk te vinden/verrichten (met uitzondering van zelfstandigen en/of ondernemers) op eigen initiatief en op vrijwillige basis;

1.4 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op 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;

1.5 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.6 beheerder:

een persoon aangewezen om als tussenpersoon te fungeren of zaken te beheren met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. De beheerder is ten minste belast met het dagelijks onderhoud van de huisvestingsvoorziening, ziet toe op de veiligheid van de bewoners en is het eerste aanspreekpunt voor bewoners en omwonende en bevoegde instanties zoals hulpdiensten, toezichthouders en de gemeente en bij vragen en/of overlast. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder worden minimaal één week vóór ingebruikname van de huisvestingsvoorziening via een vastgesteld formulier aan het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving verstrekt. Bij het wijzigen van de beheerder of gegevens van de huidige beheerder worden de gegevens van de nieuwe beheerder of de veranderde gegevens van de huidige beheerder binnen 2 werkdagen aan het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente Hilvarenbeek doorgegeven;

1.7 bevoegd gezag:

het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning, is ook bevoegd tot het wijzigen, intrekken of handhaven van een verleende omgevingsvergunning;

1.8 bouwblok:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 eengezinswoning:

elke woning die tevens een geheel pand vormt en geschikt is voor bewoning door een persoon, al dan niet met een gezin;

1.11 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.12 grootschalige huisvesting:

een huisvestingslocatie met 50 of meer arbeidsmigranten (ongeacht de locatie);

1.13 huishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen bewoner(s) is;

1.14 huisvesting arbeidsmigranten:

tijdelijke dan wel structurele voorzieningen op een locatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden;

1.15 kleinschalige huisvesting:

een huisvestingslocatie met maximaal 6 arbeidsmigranten;

1.16 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt;

1.17 logiesgebouw:

Een gebouw of gedeelte daarvan, anders dan een hotel, waarin meerdere logiesverblijven zijn gelegen en dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een langdurige verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.18 logiesverblijf:

Een verblijfsruimte of een samenstel van verblijfsruimten dat bestemd is voor het bieden van tijdelijk verblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.19 middelgrote huisvesting:

een huisvestingslocatie met minimaal 7 en maximaal 49 arbeidsmigranten. Een bedrijfswoning voor het huisvesten van een of meerdere arbeidsmigranten valt niet onder een middelgrote huisvestingslocatie;

1.20 recreatieverblijf:

verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door bij voorkeur wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder vallen verblijven voor kleinschalig logeren, vakantieparken, campings en hotels;

1.21 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Doelstelling

De aanleiding voor onderhavig beleidsregel is de wens om een uniforme, overkoepelende regeling te maken voor het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten. Het doel van deze beleidsregel is het geven van sturing aan toekomstige verzoeken voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Daarnaast wordt beoogd vooraf duidelijkheid te geven over de voorwaarden waaronder de gemeente Hilvarenbeek medewerking verleent aan dergelijke initiatieven.

Artikel 3 Algemene voorwaarden

1. Het is niet toegestaan om arbeidsmigranten die geen huishouden vormen, te huisvesten in bedrijfswoningen zonder een geldige omgevingsvergunning;
2. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, tenzij:
 - a. In, op of onder een bouwwerk dan wel op het bijbehorend terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de normen uit het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020' van de gemeente Hilvarenbeek, dan wel in het beleidsplan dat daarvoor in de plaats is vastgesteld;
 - b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de externe veiligheid;
 - c. Er dient een beheerder te zijn aangewezen en doorgegeven aan de gemeente. Deze persoon dient als aanspreekpunt voor de arbeidsmigrant(en), omwonenden en gemeente. Bij het wijzigen van de beheerder worden de gegevens van de nieuwe beheerder per direct doorgegeven aan het team Veiligheid Toezicht en Handhaving van de gemeente Hilvarenbeek;
 - d. Huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan binnen de begrenzing van bestaande bouwblokken;
 - e. Er dient te allen tijde te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving, in het bijzonder het Besluit bouwwerken leefomgeving en aan de voorwaarden van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Hierbij geldt dat te allen tijde een actueel en geldig SNF-certificaat aanwezig is en op eerste verzoek aan het bevoegd gezag kan worden overgelegd;
 - f. Binnen 3 maanden na ingebruikname van het gebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten dient een actueel en geldig certificaat van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) te worden overgelegd, waaruit blijkt dat aan het SNF-keurmerk wordt voldaan. Anders is er sprake van een illegale huisvestingslocatie. Indien gedurende de planperiode het SNF-keurmerk wordt vervangen, fuseert of overgaat in een ander keurmerk of onder een ander keurmerk valt, dient binnen 1 maand na inwerkingtreding van dat nieuwe keurmerk een certificaat te worden overgelegd waaruit blijkt dat aan het nieuwe keurmerk wordt voldaan.
 - g. Er dient sprake te zijn van afzonderlijke, door beide partijen ondertekende, huur- en arbeidsovereenkomsten, waarbij beëindiging van de arbeidsovereenkomst niet van rechtswege leidt tot beëindiging van de huurovereenkomst;
 - h. De verblijfslocatie van de arbeidsmigrant betreft geen recreatieverblijf;
 - i. De beheerder is verplicht een actueel nachtregister bij te houden van de personen die op de locatie verblijven. Dit register bevat ten minste de naam van de bewoners en de data van aankomst en vertrek. Het nachtregister wordt op eerste verzoek ter inzage verstrekt aan het bevoegd gezag en hulpdiensten. Het nachtregister dient op de locatie aanwezig te zijn.

Artikel 4 Bijzondere voorwaarden ten behoeve van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning.

Onverminderd het bepaalde in artikel 3, tweede lid, geldt voor het huisvesten van een of meerdere arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, dat:

1. Na beëindiging van de arbeidsovereenkomst mag de arbeidsmigrant de bedrijfswoning nog gedurende maximaal 4 weken blijven bewonen om andere huisvesting te vinden. De termijn van 4 weken vangt aan op de datum waarop de arbeidsovereenkomst feitelijk eindigt. De exploitant houdt een registratie bij van de datum van beëindiging van de arbeidsovereenkomst en het einde van de bewoning;
2. De huisvesting in de bedrijfswoning is uitsluitend bedoeld voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij het bedrijf waaraan de bedrijfswoning is verbonden. Indien de arbeidsrelatie met het bedrijf wordt beëindigd, vervalt het gebruik van de bedrijfswoning, met inachtneming van de termijn als bedoeld in lid 1.

Artikel 5 Bijzondere voorwaarden ten behoeve van arbeidsmigranten in een logiesgebouw

Onverminderd het bepaalde in artikel 3, tweede lid, geldt voor het realiseren van een logiesgebouw of logiesfuncties in gebouwen, voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dat:

1. de aanvraag een omgevingsdialoog moet bevatten waarin wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan de in dit beleid vermelde criteria en waaruit blijkt dat de aanvraag is besproken met direct omwonenden en belanghebbenden, en wat de resultaten van deze dialoog zijn.

2. er per locatie rekening wordt gehouden met de omgeving, waarbij gelet wordt op:
 - a. de ligging;
 - b. de omvang van de locatie;
 - c. de bereikbaarheid;
 - d. het woon- en leefklimaat;
 - e. de relatie tussen de bedrijfsvoering en een nieuwe huisvestingslocatie;
3. De beheerder is verplicht een actueel nachtregister bij te houden van de aanwezige personen, dat op de locatie aanwezig is en op verzoek wordt verstrekt aan het bevoegd gezag en hulpdiensten.

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden ten aanzien van middelgrote locaties

Onverminderd het bepaalde in artikel 3, tweede lid, geldt voor het realiseren van middelgrote locaties in gebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dat:

1. de aanvraag een omgevingsdialoog moet bevatten waarin wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan de in dit beleid vermelde criteria en waaruit blijkt dat de aanvraag is besproken met direct omwonenden en belanghebbenden, en wat de resultaten van deze dialoog zijn;
2. er per locatie rekening wordt gehouden met de omgeving, waarbij gelet wordt op:
 - a. de ligging;
 - b. de omvang van de locatie;
 - c. de bereikbaarheid;
 - d. het woon- en leefklimaat;
 - e. de relatie tussen de bedrijfsvoering en een nieuwe huisvestingslocatie;
3. De beheerder is verplicht een actueel nachtregister bij te houden van de aanwezige personen, dat op de locatie aanwezig is en op verzoek wordt verstrekt aan het bevoegd gezag en hulpdiensten;
4. een middelgrote huisvesting dient op een afstand van ten minste 500 meter van andere vergunde middelgrote huisvestingslocaties te zijn gelegen, waarbij de afstand wordt gemeten van bouwblok tot bouwblok (straat).

Artikel 7 Grootschalige huisvesting

Binnen de gemeente Hilvarenbeek is grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Hiervan is sprake bij een huisvestingslocatie waar 50 of meer arbeidsmigranten gelijktijdig worden gehuisvest volgens artikel 1.12.

Artikel 8 Afwijkingsbevoegdheid

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 9 Citeertitel en inwerking treden

- Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Hilvarenbeek' (BOPA);
- Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de dag van bekendmaking.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek op 07-07-2026,

*Burgemeester
M.J. Houben*

*secretaris
F. Jansen*