CONCEPT

Nota & Beleidsregels Humane Huisvesting Internationale Werknemers

Ten behoeve van de lokale en regionale economie

Gemeente Bergen op Zoom
26-5-2021

Inhoud

1 Inleiding & aanleiding 3
2 Beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten short/mid stay 4
2.1 Doelstelling 4
2.2 Subdoelstellingen 4
2.3 Begripsbepalingen 4
2.4 Beleidsregels 4
2.5 Processtappen 6
3 Cijfers en mogelijke opgave 8
3.1 Cijfers en mogelijke opgave 8
3.2 De belanghebbenden 9
4 Huidig beleid en kaders 10
4.1 Evaluatie huidig beleid en beleid buurgemeenten 10
4.2 Kaders: landelijk, regionaal, lokaal 10
4.3 Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant 10
5 Toelichting doelstellingen 11
5.1 Overkoepelde doelstelling 11
5.2 Subdoelstellingen 12
6 Toelichting beleidsregels 13
6.1 Beleidsregel 1 Kwaliteit Huisvesting short en mid stay 13
6.1.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 1 Kwaliteit Huisvesting 13
6.2 Beleidsregel 2 Locatie Huisvesting 16
6.2.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 2 Locatie Huisvesting 17
6.3 Beleidsregel 3 Toezicht 20
6.3.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 3 Toezicht 21
6.4 Beleidsregel 4 Integratie & huisvesting 24
6.4.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 4 Integratie en Huisvesting 24
7 Toelichting uitvoering 26
7.1 Rol van de gemeente 26
7.2 Processtap 1 Advies kansrijkheid initiatief 26
7.3 Processtap 2 Verkenning omgeving 26
7.4 Processtap 3 Principeverzoek 27
7.5 Processtap 4 Concept-Beheerafspraken 27
7.6 Processtap 5 Omgevingsdialoog 27
7.7 Processtap 6 Vergunningaanvraag en bestemmingsplanwijziging 27
7.8 Processtap 7 Beheerafspraken 27
7.9 Processtap 8 Aanbevelingen bij ingebruikname 28
8 Reactie op adviezen aan gemeente 29
9 Afkortingen en begrippen 31
10 Overzicht bijlagen 33

1 Inleiding & aanleiding

In onze woonvisie Aangenaam wonen in Bergen op Zoom 2020 – 2024 staat het volgende lezen:

"Arbeidsmigrantenhuisvesting overstijgt de gemeentegrens, omdat de arbeidsmigranten veelal in een bredere regio werkzaam zijn. Beleid dient daarom gevormd te worden binnen een bredere regio. In de regio West-Brabant werken en verblijven veel arbeidsmigranten, ook in de gemeente Bergen op Zoom. Ze leveren een belangrijke bijdrage aan de lokale economie. Vanuit de strategische agenda van de Regio West-Brabant zijn er regionale doelstellingen opgesteld. De overkoepelende doelstelling is het welkom, legaal, goed en veilig huisvesten van de voor de arbeidsmarkt noodzakelijke arbeidsmigranten in de regio. Eens per half jaar vindt er afstemming plaats met regiogemeenten over het huisvesten van arbeidsmigranten en de regionale taakstelling.
Binnen de gemeente Bergen op Zoom hebben we de visie dat de opvang van arbeidsmigranten zorgvuldig moet gebeuren. Het huidige beleid huisvesting van arbeidsmigranten in de vorm van zogenaamde job lodges wordt in 2020 herijkt."

Het nu voor u liggende nota is een inlossing van belofte om de beleidsregels ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten -oftewel internationale werknemers- uit 2013 te herijken. Dit beleid zette in op kleinschalige joblodges. Ondanks twee succesvolle joblodges, stuitte verder uitrol van dit beleid op weerstand. Dit tekent het dossier huisvesting arbeidsmigranten: het is een complex en gevoelig dossier met veel invalshoeken. Toen het college besloot om het beleid te herzien, was het dan ook van groot belang om al die verschillende invalshoeken mee te gaan nemen.

De Beleidsregels Humane Huisvesting Internationale Werknemers gemeente Bergen op Zoom zijn interactief tot stand gekomen door middel van:

- Beeldvormende Bijeenkomst voor de gemeenteraad Bergen op Zoom over arbeidsmigranten (19 december 2019)
- Voorstel beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten (9 februari 2021). Dit voorstel is opgesteld naar aanleiding van 3 digitale bijeenkomsten met 40 stakeholders (inclusief een aantal raadsleden) aan de hand van de besluitvormingsmethode 'Deep Democracy'.
- Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant (april 2021). Afgesproken is dat vòòr 2022 iedere gemeente beleidskaders en -regels heeft die niet ouder zijn dan 1 januari 2019.

De basis van de beleidsregels is het voorstel dat de 40 stakeholders hebben opgesteld. Dit voorstel bestaat uit powerpoint sheets en zijn integraal afgedrukt in dit document. Daar waar het college aanvullingen heeft gedaan is dit op de sheet zelf of in de tekst van de beleidsregels *cursief* aangeven. Ook de formulering van de definitieve beleidsregels wijkt soms af van de tekst op de sheets. Deze aanvullingen en wijzigingen waren noodzakelijk voor goed toetsbare beleidsregels. We hebben echter in alle oprechtheid getracht om aan de essentie van hetgeen stakeholders hebben aangegeven vast te houden en hierop verder te borduren.

Ook is bij het opstellen van de beleidsregels gekeken naar het beleid van onze omliggende gemeenten zoals Tholen en de gemeenten die verenigd zijn in de subregio wonen West-Brabant-West: Steenbergen, Woensdrecht, Roosendaal, Halderberge, Moerdijk en Rucphen. Arbeidsmigranten zijn immers niet alleen voor onze eigen lokale economie van belang, maar zeker ook voor onze regio. Laten wij onze internationale werknemers -als potentiële Bergenaren- verwelkomen met humane huisvesting. We hebben hen hard nodig.

Namens college van burgemeester en wethouders,
Wethouder J.J.S.M. de Lange

2 Beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten short/mid stay

2.1 Doelstelling

De overkoepelde doelstelling van de beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten short / mid stay van de gemeente Bergen op Zoom luidt: Het welkom, legaal, goed en veilig huisvesten van de voor de arbeidsmarkt noodzakelijke arbeidsmigranten in de regio.

2.2 Subdoelstellingen

1. **Kwaliteit Huisvesting:** de gemeente streeft goede, humane huisvesting voor arbeidsmigranten short en mid stay na.
2. **Locatie Huisvesting:** de gemeente wil huisvesting arbeidsmigranten short en mid stay op passende locaties mogelijk maken. Passend betekent zowel passend voor de arbeidsmigrant, als voor de omgeving.
3. **Toezicht:** de gemeente wil bij het realiseren van huisvesting van arbeidsmigranten short en mid stay afspraken maken over het toezicht.
4. **Integratie & Huisvesting:** de gemeente wil -als die behoefte bij arbeidsmigranten er is- integratie van arbeidsmigranten in de Bergse samenleving bevorderen.

2.3 Begripsbepalingen

a. Short stay arbeidsmigrant: arbeidsmigrant die korter dan ca. 6 maanden tot een jaar verblijft in de gemeente.
b. Mid stay arbeidsmigrant: arbeidsmigrant die tussen de ca. 6 maanden tot circa 3 jaar verblijft in de gemeente
c. Long stay arbeidsmigrant: arbeidsmigrant die langer dan ca. 3 jaar woont in de gemeente.

2.4 Beleidsregels

Beleidsregel 1: Kwaliteit huisvesting

a. Huisvesting moet voldoen aan de reguliere wet- en regelgeving
b. Huisvesting voldoet minimaal aan keurmerk SNF of AKF. Voor een uitgebreide beschrijving van de normen wordt verwezen naar www.normeringflexwonen.nl
c. Initiatiefnemer zorgt voor beheerafspraken over orde en netheid in en rondom de huisvesting waarin de verschillende verantwoordelijkheden en rollen van betrokken partijen zijn vastgelegd. In de beheerafspraken worden in ieder geval afspraken gemaakt over: registratie, afval inzameling, gebruik eigen buitenruimte, gebruik openbare ruimte, aanspreekpunt 24/7 en klachtenregeling.
d. Exploitant houdt in de huisvesting rekening met de privacy van bewoners en toont dit aan bijvoorbeeld door middel van een privacyreglement.
e. Initiatiefnemer, exploitant en gemeente maken alleen afspraken met gecertificeerde uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de brancheverenigingen ABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNA.

Beleidsregel 2: Locatie Huisvesting

a. Een long stay arbeidsmigrant is als zelfstandig huishouden welkom op de reguliere woningmarkt. Voor het verblijf van short en mid stay arbeidsmigranten is er een voorkeur voor grootschalige huisvesting met beheer. Geschikte locaties zijn: zie b, c, d, e.
b. Een locatie aan de rand van de stad.

c. Een locatie aan randen van woonwijken bijvoorbeeld in een overgangsgebied met gemengde functies.
d. Een locatie aan randen van bedrijfsterreinen of dichtbij het werk op een agrarisch bedrijf mits voor eigen seizoenmedewerkers.
e. Een locatie die geschikt is voor transformatie: leegstaande kantoren, maatschappelijk vastgoed e.d. Omdat het hier bestaand vastgoed betreft, kan wat betreft locatie worden afgeweken van c. en d. mits de locatie positief beoordeeld wordt op stedenbouwkundige en welstandsaspecten en op woon- en leefklimaat.
f. De gemeente zal bij het beoordelen van het initiatief de draagkracht van kwetsbare wijken in ogenschouw nemen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Leefbaarheidsmonitor: https://www.lemon-onderzoek.nl/index.php/gemeenten/bergen-op-zoom/
g. De gemeente zal bij het beoordelen van het initiatief de spreiding van locaties over de gemeente in ogenschouw nemen.
h. Vlakbij uitvalswegen heeft de voorkeur.
i. Op loopafstand van voorzieningen heeft de voorkeur (circa 1,2 km - 20 minuten)
j. De gemeente staat geen structurele huisvesting voor arbeidsmigranten in het buitengebied en op recreatieterreinen toe.

Beleidsregel 3: Toezicht

a. Arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden verblijven in de gemeente zijn verplicht zich te registeren in de Basis Registratie Personen (BRP). De exploitant ziet hier op toe. Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden verblijven kunnen zich in schrijven bij Registratie Niet-Ingezetenen (RNI).
b. Indien men niet is ingeschreven in het BRP dient de exploitant toeristenbelasting af te dragen en houdt een nachtregister bij conform Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
c. Het gedoogbeleid voor kamerbewoning voor maximaal 4 personen in reguliere woningen wordt bij de vaststelling van de Nota en beleidsregels Humane Huisvesting Internationale Werknemers Bergen op Zoom ingetrokken gelijktijdig met het moment van bekendmaking van de beleidsregels. De gemeente is vanaf dat moment terughoudend bij het verlenen van aanvragen in de gebieden waar volgens het bestemmingsplan in principe ontheffing kan worden verleend van het verbod om een woning te gebruiken anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Vanaf 2023 zal de gemeente actief handhaven in gevallen van onzelfstandige bewoning van panden (kamerbewoning) waarvoor geen ontheffing of vergunning is verleend.
d. Als er meldingen zijn, voert de gemeente een controle en eventueel handhaving uit.
e. Bij grootschalige locaties is een klachtenregeling als onderdeel van de beheerafspraken verplicht (zie beleidsregel 1c). Als er klachten zijn, is dit een gezamenlijke verantwoordelijkheid: een samenspel van arbeidsmigrant, exploitant, inwoners en gemeente om tot een oplossing te komen. De verantwoordelijkheden en rollen van de verschillende partijen worden in de beheerafspraken beschreven en vastgelegd.
f. Exploitant zorgt voor een aanspreekpunt voor de buurt. Dit wordt in de beheerafspraken vastgelegd (zie beleidsregel 1c).

Beleidsregel 4: Integratie en huisvesting

a. EU burgers hebben geen verplichting tot integratie in de vorm van inburgering. De gemeente ziet het als een taak van werkgever/uitzendbureau de arbeidsmigrant wegwijs te maken in de Nederlandse samenleving bijvoorbeeld via www.WorkinNl.nl.
b. Het perspectief van de arbeidsmigrant bepaalt de behoefte aan integratie. Belangrijk is dat men op de hoogte is van de mogelijkheden. Arbeidsmigranten kunnen hierbij op weg geholpen worden bijvoorbeeld via het Taalhuis www.bibliotheekwb.nl/educatie/taal-voor-het-leven-west-brabant.html of via WijZijn Traversegroep https://www.wijzijnbergenopzoom.nl

c. Indien initiatiefnemer het voornemen heeft om naast arbeidsmigranten ook andere doelgroepen te huisvesten, dient initiatiefnemer aan te geven hoe wordt omgegaan met de selectie van bewoners, de verhouding tussen doelgroepen en welke maatregelen met betrekking tot het sociaal beheer er worden genomen.
d. Het verdient aanbeveling om als exploitant samen met de buurt en gemeente een plan te maken hoe de buurt en arbeidsmigranten nader kennis kunnen maken met elkaar, zodat arbeidsmigranten zich meer welkom kunnen voelen op de huisvestingslocatie.

2.5 Processtappen

1 Advies kansrijkheid initiatief
De gemeente geeft een advies geven of het kansrijk is om een principeverzoek bij de gemeente in te dienen op basis van de Checklist kansrijkheid huisvestingsinitiatieven en een gesprek met initiatiefnemer.

2 Verkenning omgeving
Het verdient de aanbeveling om alvorens een principeverzoek in te dienen het gesprek met de omgeving aan te gaan en de eerste reacties te peilen.

3 Principeverzoek
Nadat de gemeente de locatie als advies kansrijk heeft meegegeven, kan de initiatiefnemer een zogenaamd principeverzoek indienen bij de gemeente. De gemeente gaat dan aan de hand van het complete principeverzoek een vooroverleg aan met de initiatiefnemer. Op basis van het principeverzoek en de beleidsregels besluit de gemeente om al dan niet medewerking aan een initiatief te verlenen. Bij een positief besluit verleent de gemeente tevens haar medewerking aan de omgevingsdialoog.

4 Concept-Beheerafspraken
Initiatiefnemer legt concept-beheerafspraken vast in een beheerovereenkomst met andere betrokken partijen zoals verhuurder, exploitant, werkgever, uitzendbureau en gemeente. Zie beleidsregel 1c.

5 Omgevingsdialoog
De eerste verantwoordelijkheid voor draagvlak en communicatie over een initiatief en de ontwikkeling van een locatie ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente heeft een verbindende rol en ondersteunt de initiatiefnemer bij de omgevingsdialoog voorafgaand aan de vergunningverlening en de ontwikkelfase van de locatie. Voor het opzetten van de omgevingsdialoog heeft de gemeente spelregels opgesteld. Zie bijlage.

6 Vergunningaanvraag en bestemmingsplanwijziging
Het indienen van de vergunningsaanvraag en een eventueel verzoek tot bestemmingsplanwijziging is na een succesvolle omgevingsdialoog de volgende stap. Als een kansrijk huisvestingsinitiatief niet past binnen de huidige bestemming of afwijkt van het gebruik, de gebruikelijk procedures via de bevoegdheden van het college c.q. raad moeten worden gevolgd. Na indiening zal de gemeente binnen de gestelde termijnen een besluit nemen tot het al dan niet verlenen van de vergunning en de eventuele bestemmingsplanwijziging. Hierbij worden de gebruikelijke inspraaktermijnen gevolgd.

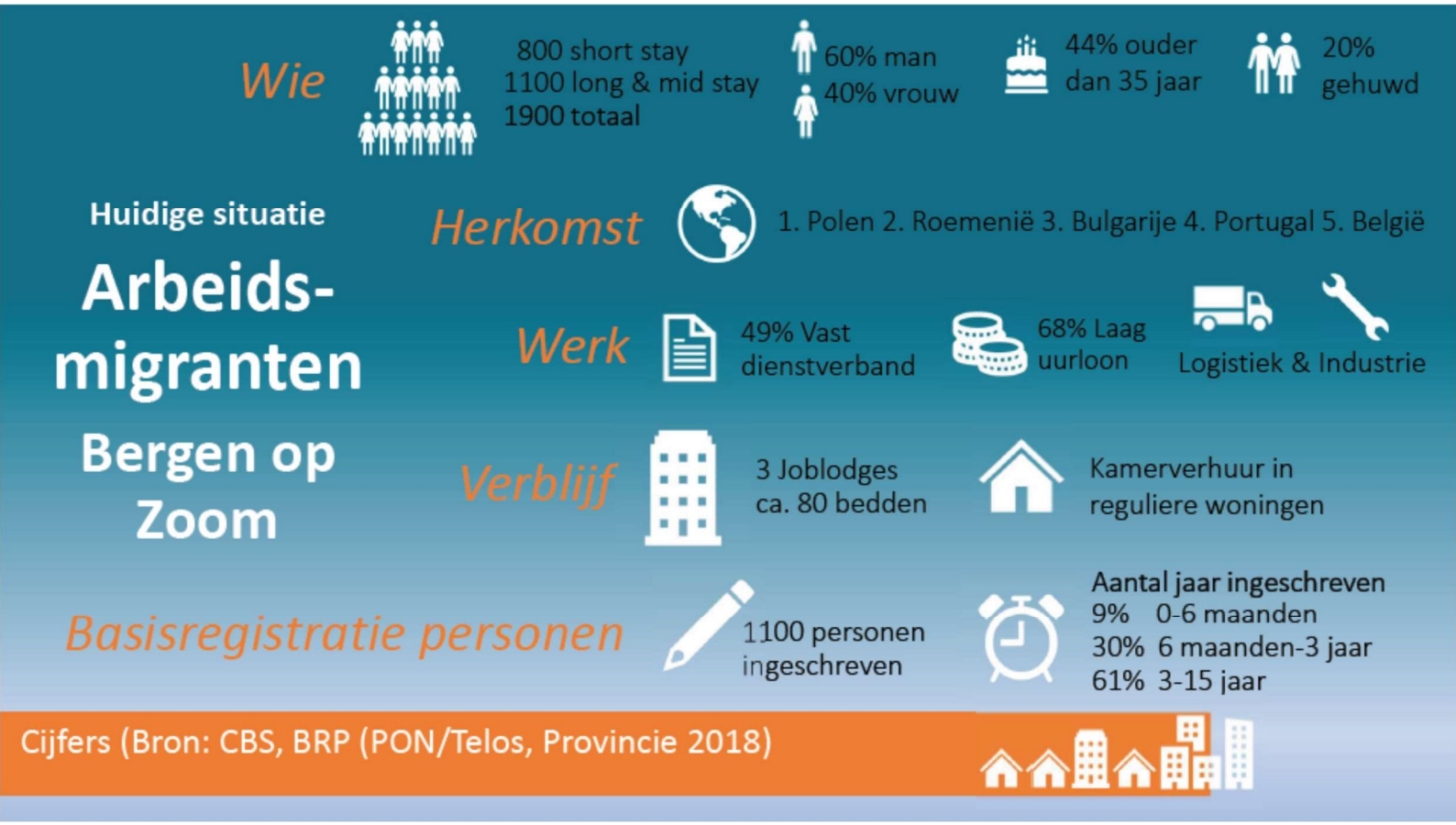
7 Beheerafspraken
De initiatiefnemer legt in overleg met betrokken partijen de definitieve beheerafspraken vast. Ook zorgt de initiatiefnemer ervoor dat de afspraken gecommuniceerd worden naar de direct belanghebbenden zoals arbeidsmigranten, omwonenden en nabijgelegen bedrijven e.d.

8 Aanbevelingen bij in gebruik name

Het verdient aanbeveling om als exploitant samen met de buurt en gemeente een plan te maken hoe de buurt en arbeidsmigranten nader kennis kunnen maken met elkaar. Ook verdient het de aanbeveling om regelmatig de beheerafspraken te evalueren met betrokken partijen.

3 Cijfers en mogelijke opgave

3.1 Cijfers en mogelijke opgave



De hierboven genoemde cijfers uit verschillende bronnen wijzen er op dat de gemeente Bergen op Zoom voor een flinke opgave staat. Hoe groot die precies is, is lastig te bepalen. Deze inventarisatie geeft geen compleet beeld, maar is het beste dat er op dit moment voor handen is. Toch doen we hier een poging om meer gevoel bij de opgave te krijgen. Hierbij gaan we uit van de volgende uitgangspunten:

- Het aantal in Bergen op Zoom verblijvende arbeidsmigranten blijft ongeveer gelijk
- Het maakt in principe niet uit of men nu lokaal of regionaal werkzaam is: arbeidsmigranten zijn vrij om te wonen waar men wil
- Het heeft de voorkeur dat long stay als zelfstandige huishouden in de reguliere woningvoorraad woont
- Kamerbewoning short stay en mid stay in reguliere woningvoorraad is niet wenselijk.

Met in achtneming van het bovenstaande is het een zeer grove indicatie dat er ruimte is voor specifieke huisvesting voor arbeidsmigranten in de vorm van logies voor circa 800 plaatsen short stay en 330 mid stay (30% van 1100 ingeschreven arbeidsmigranten) minus circa 80 gerealiseerde plaatsen. Dit maakt een mogelijke opgave van in totaal **1.050 plaatsen.** Het moge duidelijk zijn dat dit grove aannames zijn gebaseerd op niet-complete cijfers. De conclusie is in ieder geval dat er een behoorlijke mogelijke opgave ligt en dat actie noodzakelijk is.

3.2 De belanghebbenden

Wie hebben er belang bij goede huisvesting voor arbeidsmigranten? Oftewel wie zijn de stakeholders? En wat zijn hun inhoudelijke belangen?

Stakeholders	Inhoudelijk belang
Arbeidsmigranten	Goede huisvesting
Werkgever	Competente werknemers
Uitzendbureau	Competente werknemers
Inwoners / wijkcommissies e.d.	Leefbaarheid
Projectontwikkelaar / investeerder	Huisvesting realiseren
Huisvester / exploitant / verhuurder	Huisvesting faciliteren
GGD	Gezondheid arbeidsmigranten
Vakbond	Belangen behartigen arbeidsmigranten
Woningcorporatie	Leefbaarheid
Politie	Leefbaarheid
Gemeente	Goede huisvesting, Registratie, Volksgezondheid, Leefbaarheid

Hieronder ziet u weergegeven welke stakeholders hebben deelgenomen aan het proces om te komen tot de beleidsregels.



4 Huidig beleid en kaders

4.1 Evaluatie huidig beleid en beleid buurgemeenten

Het huidige beleid huisvesting arbeidsmigranten voorziet in:

- Kleinschalige joblodges die in gemengde gebied worden toegestaan
- Kamerbewoning tot maximaal 4 personen wordt toegestaan en hoeft niet gemeld te worden.

In de praktijk zien we dat er slechts mondjesmaat kleinschalige joblodges tot stand zijn gekomen en dat de toenmalige opgave van 500 plaatsen voor de periode 2013-2019 niet gehaald is. Kamerbewoning lijkt een grote vlucht te hebben genomen. Dit zorgt voor meldingen bij de gemeente met vragen over overlast, registratie, overbewoning, kamerbewoning in meerdere woningen in een straat enz. Ook leidt het opkopen van woningen voor arbeidsmigranten tot een hogere druk op de steeds krapper wordende woningmarkt.

We zien dat onze buurgemeenten inzetten op grootschalige, goed beheersbare huisvesting en het soms beperken of vaak zelfs het verbieden van kamerbewoning.

4.2 Kaders: landelijk, regionaal, lokaal

Hieronder volgt een niet uitputtend overzicht -in willekeurige volgorde- van de kaders die o.a. van toepassing zijn op het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten:

- Woningwet en Woonvisie ‘Aangenaam wonen in Bergen op Zoom’ 2020 – 2024
- Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijk ordening en bestemmingsplannen
- Bouwbesluit 2012 (inclusief brandveiligheid)
- Wet basisregistratie personen
- Algemene plaatselijke verordening 2016
- Uitvoeringsnota beleid handhaving Onrechtmatige bewoning 2017
- Regionaal Afsprakenkader West-Brabant (24 maart 2021)

Landelijk zijn de Adviezen Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten o.l.v. E. Roemer (juni/okt 2020) nog steeds actueel en zullen door het nieuwe kabinet uitgewerkt worden.
Het Regionaal Afsprakenkader West-Brabant is recentelijk vastgesteld en wordt hieronder toegelicht.

4.3 Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant

De provincie en gemeenten heeft het initiatief genomen om een Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant op te stellen. Hierin wordt het belang van arbeidsmigranten voor de economie erkent en aangeven hoe ieder vanuit zijn rol optimale randvoorwaarden creëert voor arbeidsmigranten. Denk aan goede en humane huisvesting, scholing, zelfbeschikking, integratie en gezondheid. Onze beleidsregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten sluiten aan bij het regionale afsprakenkader.

5 Toelichting doelstellingen

5.1 Overkoepelde doelstelling

De overkoepelende doelstelling van de beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten luidt:

“Het welkom, legaal, goed en veilig huisvesten van de voor de arbeidsmarkt noodzakelijke arbeidsmigranten in de regio”.

Deze doelstelling zoals die verwoord staat in de Woonvisie Aangenaam wonen in Bergen op Zoom 2020 – 2024 sluit aan bij het eerder toegelichte regionale afspraken en sluit tevens aan bij wat de geraadpleegde groep stakeholders als algemene bevindingen en inzichten heeft verwoord:



In de volgende paragraaf wordt de overkoepelende doelstelling verder uitgewerkt in 5 subdoelstellingen.

5.2 Subdoelstellingen

De hiervoor genoemde overkoepelend doelstelling willen we in de volgende subdoelstellingen verder uitwerken. Deze subdoelstellingen corresponderen met de vijf beleidsregels.

1. **Kwaliteit Huisvesting**

Subdoelstelling 1 is dat we in Bergen op Zoom goede, humane huisvesting voor arbeidsmigranten short en mid stay nastreven. De bijbehorende beleidsregel gaat verder in op hoe we dit willen bevorderen. Voor long stay arbeidsmigranten is geen specifiek huisvestingsbeleid nodig: zij zijn welkom op de reguliere woningmarkt.

2. **Locatie Huisvesting**

Subdoelstelling 2 is dat we in Bergen op Zoom de huisvesting arbeidsmigranten short mid stay op passende locaties mogelijk willen maken. Passend betekent zowel passend voor de arbeidsmigrant, als voor de omgeving. In beleidsregel 2 gaan we verder in op welke soort locaties we geschikt achten en voor welke aantallen.

3. **Toezicht**

Subdoelstelling 3 is dat we in Bergen op Zoom bij het realiseren van huisvesting van arbeidsmigranten short en mid stay arbeidsmigranten afspraken maken over het toezicht. In de beleidsregel toezicht wordt dit nader uitgewerkt op het onderdeel registratie (Basis registratie personen, toeristenbelasting), maar ook over een aanspreekpunt voor de buurt en wat te doen als er klachten zijn.

4. **Integratie & Huisvesting**

Subdoelstelling 4 is dat we in Bergen op Zoom -als die behoefte bij arbeidsmigranten er is- integratie van arbeidsmigranten in de Bergse samenleving willen bevorderen. Belangrijk is om te realiseren dat burgers uit landen uit de Europese Unie géén verplichting tot integratie in de vorm van inburgering hebben. In beleidsregel 4 gaan we verder in op het onderwerp integratie, bezien vanuit de huisvesting.

6 Toelichting beleidsregels

De gemeente Bergen op Zoom zet allereerst in het op realiseren van grootschalige humane huisvesting met beheer voor arbeidsmigranten short en mid stay. Met het realiseren van nieuwe huisvestingslocaties kan daarna gehandhaafd worden op illegale kamerbewoning in de wijken en kernen.

6.1 Beleidsregel 1 Kwaliteit Huisvesting short en mid stay

De doelstelling van beleidsregel 1 Kwaliteit is om goede, humane huisvesting voor arbeidsmigranten short en mid stay na te streven. De beleidsregels luidt op hoofdlijnen als volgt en wordt in de volgende paragraaf per onderdeel verder uitgewerkt en toegelicht:



6.1.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 1 Kwaliteit Huisvesting

a. **Basis is reguliere wet- en regelgeving: *huisvesting moet voldoen aan de reguliere wet- en regelgeving***

De kwaliteit van het woon- en leefklimaat moeten voor zowel de arbeidsmigrant als voor de omgeving van de huisvestingslocatie gewaarborgd zijn. Bij het realiseren van kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten short en mid stay is de basis te vinden in de reguliere wet- en regelgeving zoals het Bouwbesluit, Besluit brandveiligheid gebruik bouwwerken, parkeernormen,

APV enz. Huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten zullen, net als andere ruimtelijke ontwikkelingen, op basis van vigerende wet- en regelgeving worden getoetst.

b. Huisvesting voldoet minimaal aan keurmerk SNF of AKF

De keurmerken SNF (Stichting Normering Flexwonen) en AKF (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) zijn in het leven geroepen als antwoord op de vraag van lokale overheden om de kwaliteit, hygiëne en veiligheid van huisvesting op een eenduidige manier te certificeren.

c. Er moeten beheerafspraken over orde en netheid in en rondom de huisvesting gemaakt worden waarin de verschillende verantwoordelijkheden en rollen zijn vastgelegd

Om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat voor zowel de arbeidsmigrant als voor de omgeving van de huisvestingslocatie te waarborgen is een goed beheer van groot belang. In een beheersovereenkomst legt de initiatiefnemer, andere betrokken partijen (verhuurder, exploitant, werkgever, uitzendbureau e.d.) en gemeente de beheerafspraken en verschillende verantwoordelijkheden en rollen vast. Deze afspraken dienen o.a. om overlast voor de omgeving te voorkomen. In deze beheerafspraken komen in ieder geval aan de orde:

- Afvalinzameling De initiatiefnemer zorgt voor voldoende capaciteit voor (het gescheiden aanbieden van) afval. De initiatiefnemer informeert de arbeidsmigranten actief over het afvalinzamelingssysteem. Indien het een logiesfunctie betreft regelt de initiatiefnemer zelf met een inzamelaar naar keuze inzameling van de afvalstoffen. Het betreft dan bedrijfsmatig afval. Indien het een woonfunctie betreft en de arbeidsmigranten niet worden ingeschreven, stemt de initiatiefnemer met de Belastingdienst West Brabant (BWB) en de gemeente af dat de Afvalstoffenheffing wordt verlegd naar de eigenaar/verhuurder.
- Gebruik buitenruimte en openbare ruimte De initiatiefnemer maakt afspraken met arbeidsmigranten en omwonenden ter voorkomen overlast verkeer, parkeren, geluid enz.
- Aanspreekpunt De initiatiefnemer zorgt voor een 24/7 bereikbaar aanspreekpunt voor omwonenden die tevens op gezette tijden op de locatie aanwezig is (zie ook beleidsregel 3 Toezicht f.).
- Registratie Bij een (beoogd) verblijf van langer dan 4 maanden is een arbeidsmigrant wettelijk verplicht om zich in te schrijven in de basisregistratie personen (BRP). Bij korter verblijf is beheerder verplicht een nachtregister bij te houden en desgevraagd gegevens te verstrekken i.v.m. toeristenbelasting (zie ook tevens Beleidsregel 3 Toezicht a. en b.)
- Klachtenregeling Bij grootschalig locaties is een klachtenregeling verplicht. Dit is een document waarin vermeld staat op welke wijze er met een klacht wordt omgegaan en hoe dit wordt verwerkt.

Deze afspraken worden gecommuniceerd met direct belanghebbenden: arbeidsmigranten, maar ook de omgeving.

d. De exploitant houdt in de huisvesting rekening met de privacy van bewoners *en toont dit aan.*

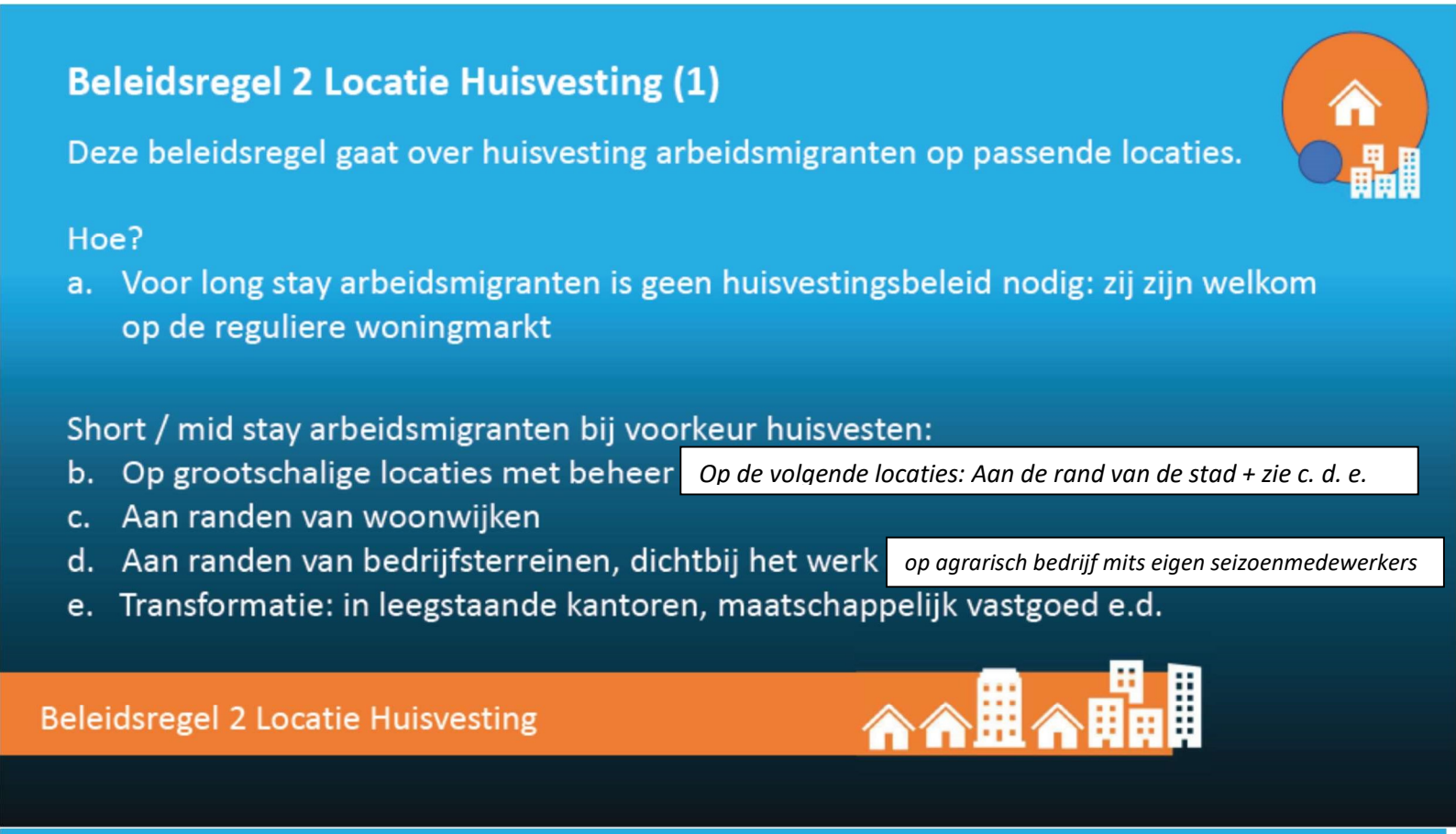
Privacy is een belangrijk punt bij het realiseren van humane huisvesting. In het keurmerk SNF wordt geadviseerd een privacyreglement op te stellen. Met deze beleidsregel vragen wij aan initiatiefnemers om aan te geven hoe zij rekening houden met de privacy van arbeidsmigranten op de huisvestingslocatie.

e. Initiatiefnemer, exploitant en gemeente maken alleen afspraken met gecertificeerde uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de brancheverenigingABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNA.

Dit is een aanvullende beleidsregel. Het Afsprakenkader West Brabant geeft aan dat gemeenten zich uitspreken tegen malafide bedrijven en alleen samen werken met uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de branche- vereniging ABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNA. Dit keurmerk vertegenwoordigt kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels. Ook wordt hiermee geborgd dat bij de beëindiging van het arbeidscontract (zowel opzegging door werkgever als werknemer) een bewoner nog minimaal 1 maand gebruik kan maken van de huisvesting om in die periode andere huisvesting te zoeken. De gemeente Bergen op Zoom onderschrijft het belang van samenwerking met gecertificeerde uitzendbureaus en heeft daarom deze afspraak overgenomen in de beleidsregels.

6.2 Beleidsregel 2 Locatie Huisvesting

Beleidsregel Locatie heeft als doelstelling om de huisvesting arbeidsmigranten short en mid stay op passende locaties mogelijk te maken. Passend betekent zowel passend voor de arbeidsmigrant, als voor de omgeving. De beleidsregel luidt op hoofdlijnen als volgt en wordt in de volgende paragraaf verder uitgewerkt en toegelicht:





6.2.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 2 Locatie Huisvesting

Long stay wonen

a. Voor long stay arbeidsmigranten is geen huisvestingsbeleid nodig: zij zijn welkom op de reguliere woningmarkt.

Het perspectief van long stay arbeidsmigranten, al dan niet met partner of andere gezinsleden, is zodanig lang dat tijdelijke huisvesting niet wenselijk is. Deze groep heeft veelal de wens om een bestaan op te bouwen in onze gemeente. Het wonen in een reguliere woning als een zelfstandig huishouden draagt hier aan bij en maakt integreren makkelijker. Long stay arbeidsmigranten kunnen zich via Zuid-West Wonen inschrijven om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning bij Stadlander of kunnen op zoek gaan naar een woning in de vrije huursector of koopsector.

Short en mid stay verblijf: ruimtelijke aspecten
De volgende beleidsregels gaan over het realiseren van huisvesting voor short en mid stay arbeidsmigranten. Gezien de tijdelijke verblijfsaard van deze groepen is kamerbewoning short stay en mid stay in reguliere woningvoorraad niet wenselijk en is het realiseren van meer alternatieve huisvesting voor verblijf noodzakelijk. Net als ieder ander initiatief wordt een huisvestingsinitiatief voor arbeidsmigranten op een aantal aspecten ruimtelijk getoetst. Wanneer deze aspecten goed geborgd zijn, zijn hiermee de bouwstenen voor een goede, ruimtelijke onderbouwing voor de huisvesting van internationale werknemers aanwezig. Overigens zijn alle initiatieven die afwijken van huidige bestemming of gebruik, maatwerk en zal ieder initiatief op zijn eigen merites beoordeeld worden. Denk hierbij aan ruimtelijke aspecten als:

- Stedenbouwkundige en welstandsaspecten:
    - De huisvesting moet goed passen op de locatie
    - De huisvesting moet goed passen in de omgeving

- Bij bestemmingen anders dan wonen of logies zal bij een locatie een aantal vragen beantwoord moeten worden:
    - Kunnen mensen hier veilig en gezond verblijven? Vormen bestaande activiteiten een onaanvaardbaar risico voor de gezondheid en veiligheid? Welke risico's zijn er?
    - Belemmert de huisvesting voor arbeidsmigranten de aanwezige activiteiten? Vormt huisvesting voor arbeidsmigranten een risico op overlast voor omliggende functies? Welke risico's zijn er?

Wij hebben voor het verblijf van short en mid stay arbeidsmigranten een voorkeur voor grootschalige huisvesting met beheer op de volgende soorten locaties (in willekeurige volgorde):

b. *Aan de rand van de stad*

Grootschalige huisvesting heeft als belangrijk voordeel dat het beheer goed en betaalbaar te organiseren is (schaalvoordeel). Daarnaast is de opgave in de gemeente Bergen op Zoom zodanig groot dat het zaak is om op korte termijn veel plaatsen te realiseren. Afgelopen jaren hebben uitgewezen dat we er met het toestaan van voornamelijk kleinschalige joblodges alleen niet komen. Ook in omliggende gemeenten zien we voornamelijk plannen voor grootschalige huisvestingslocaties ontstaan die variëren van 275 plaatsen tot 800 plaatsen. De randen van de stad kan een goede locatie zijn voor een grootschalig initiatief met beheer. Hier geldt: ieder initiatief vergt maatwerk, moet passend zijn en zal op zijn eigen merites beoordeeld worden.

c. Aan randen van woonwijken

Huisvesting voor tijdelijk verblijf midden in woonwijken is niet wenselijk, omdat het de sociale cohesie en leefbaarheid in een buurt of straat kan tegenwerken. Wel zien we mogelijkheden om aan de randen van woonwijken huisvesting voor tijdelijk verblijf mogelijk te maken mits passend. Vaak zien we aan de rand van een wijk, kern of buurt een overgangsgebied met gemengde functies zoals kantoren, kleine bedrijven enzovoorts. Dit zijn in principe geschikte gebieden voor het mogelijk maken van huisvesting voor een tijdelijk verblijf. Ook hier geldt: iedere initiatief vergt maatwerk, moet passend zijn en zal op zijn eigen merites beoordeeld worden.

d. Aan randen van bedrijfsterreinen of dichtbij het werk *op een agrarisch bedrijf mits voor eigen seizoenmedewerkers.*

Huisvesting midden op bedrijventerreinen of industrieterreinen is niet wenselijk, omdat dit de veiligheid en gezondheid van mensen in gevaar kan brengen. Aan de randen van bedrijventerreinen die grenzen aan woonwijken kan dit echter wel verantwoord zijn, mits niet te grootschalig. Ook huisvesting voor de eigen seizoenmedewerkers op een agrarisch bedrijf is in principe mogelijk voor huisvesting voor tijdelijk verblijf. Ook hier geldt: iedere initiatief vergt maatwerk, moet passend zijn en zal op zijn eigen merites beoordeeld worden.

e. Transformatie: in leegstaande kantoren, maatschappelijk vastgoed e.d.

Onze gemeente kent behoorlijk wat leegstaand vastgoed waarvan sommige gebouwen geschikt zullen zijn voor transformatie naar huisvesting tijdelijk verblijf. Denk hierbij aan leegstaande kantoren en maatschappelijk vastgoed. Omdat het hier bestaand vastgoed betreft, kan wat betreft locatie worden afgeweken van beleidsregels c. en d. mits de locatie positief beoordeeld wordt op stedenbouwkundige en welstandsaspecten en op woon- en leefklimaat. Deze zijn hierboven beschreven. Iedere initiatief dat zich richt op transformatie vergt maatwerk, moet passend zijn en zal op zijn eigen merites beoordeeld worden.

Hierboven staat beschreven waar we mogelijkheden zien voor huisvesting arbeidsmigranten short en mid stay verblijf (b t/m e) en hieronder staat beschreven waar we bij initiatieven nog meer rekening mee willen houden (f t/m i)

f. Kijk naar draagkracht van kwetsbare wijken

Huisvesting voor tijdelijk verblijf heeft over het algemeen geen direct positief effect op de sociale cohesie en leefbaarheid in een buurt of woonstraat. Initiatieven die dicht in de buurt van woonbuurten en -straten liggen zullen we dus kritisch bekijken. Extra goed zullen we kijken naar initiatieven op locaties waarbij de leefbaarheid en sociale cohesie al onder druk staan. De Leefbaarheidsmonitor (LEMON) geeft een goede indicatie van hoe wijkbewoners de fysieke leefbaarheid en sociale cohesie ervaren in hun wijk.

g. Houd rekening met spreiding van locaties

'Not in my back yard' is een menselijk verschijnsel waar we als samenleving mee zullen moeten leren omgaan. Inzetten op spreiding van huisvesting voor verblijf kan het draagvlak van de samenleving als geheel voor de huisvesting arbeidsmigranten vergroten. Wij zullen goed kijken naar de spreiding van initiatieven over het gehele gemeentelijke grondgebied.

h. Vlak bij uitvalswegen heeft voorkeur

Arbeidsmigranten zijn vaak flexibel inzetbaar en zullen veelal van werklocatie wisselen. Soms wordt het vervoer naar de werklocatie door de werkgever georganiseerd. Het beperken van reistijd biedt dus zowel voor de arbeidsmigrant, werkgever als de omgeving voordelen. Locaties in de nabijheid van uitvalswegen hebben dan ook de voorkeur.

i. Op loopafstand van voorzieningen heeft voorkeur

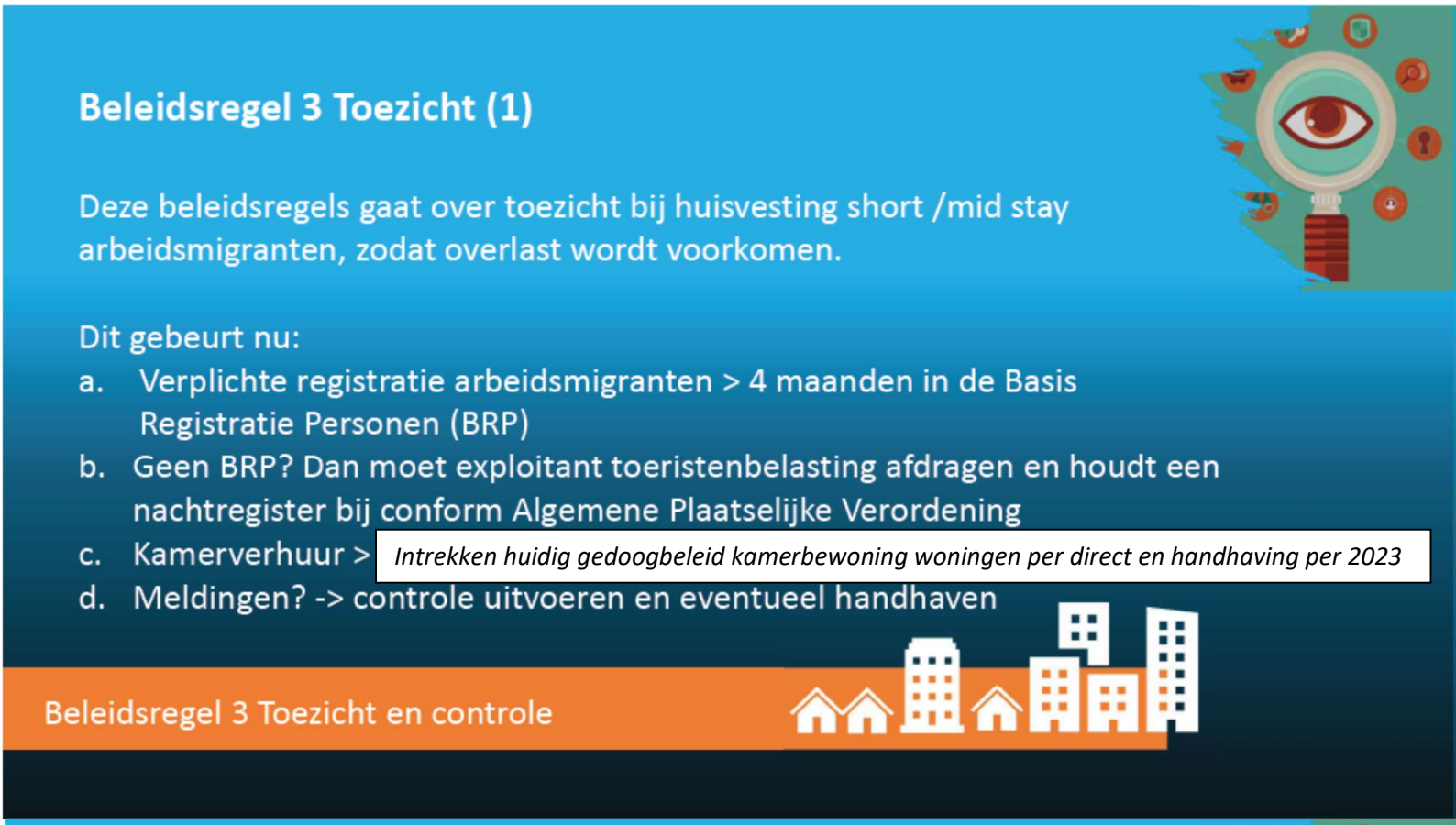
Arbeidsmigranten beschikken niet altijd over eigen vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen is het wenselijk dat voorzieningen zoals een supermarkt zich op loopafstand bevinden. Dat is circa 1,2 km - 20 minuten.

j. Geen structurele huisvesting in het buitengebied en op recreatieterreinen

Hierboven staat beschreven waar we mogelijkheden zien voor huisvesting arbeidsmigranten short mid stay verblijf (zie b t/m e) en waar we rekening mee willen houden (zie f t/m i). Er zijn echter ook locaties die we in principe niet geschikt achten. Het gaat hier om structurele huisvesting in het buitengebied en op recreatieterreinen. Een uitzondering willen we maken voor agrarische bedrijven die tijdens het piekseizoen tijdelijk huisvesting nodig hebben voor hun eigen tijdelijke seizoensmedewerkers (zie d).

6.3 Beleidsregel 3 Toezicht

Beleidsregel 3 Toezicht heeft als doelstelling om bij het realiseren van huisvesting van arbeidsmigranten short en mid stay arbeidsmigranten afspraken maken over het toezicht. In de beleidsregel toezicht wordt dit nader uitgewerkt op het onderdeel registratie (Basis Registratie Personen, toeristenbelasting), maar ook over een aanspreekpunt voor de buurt en wat te doen als er klachten zijn. De beleidsregel luidt op hoofdlijnen als volgt en wordt in de volgende paragraaf verder uitgewerkt en toegelicht:





6.3.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 3 Toezicht

a. Verplichte registratie arbeidsmigranten langer dan 4 maanden in de Basis Registratie Personen (BRP)

Bij een (beoogd) verblijf van langer dan 4 maanden is een arbeidsmigrant wettelijk verplicht om zich in te schrijven in het Basis Register Personen (BRP). Werkgevers en uitzendbureaus zien wij als mede-verantwoordelijk voor een correcte in- en uitschrijving in het BRP. Bij de eerder genoemde af te sluiten beheersovereenkomst (zie beleidsregel 1.c.) met betrokken initiatiefnemers willen we hier afspraken over maken. Bijvoorbeeld over het beschikbaar stellen van in- en uitschrijvingsformulieren met instructie.

b. Geen BRP? Dan moet exploitant toeristenbelasting afdragen en houdt een nachtregister bij conform Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Arbeidsmigranten die in een gemeente gehuisvest zijn en niet ingeschreven staan in de BRP moeten zich inschrijven bij het RNI loket (Registratie Niet-Ingezetenen). Het dichtst bij zijnde RNI-loket bevindt zich bij de gemeente Breda. Om goed zicht te hebben wie er in onze gemeente verblijven, is in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) artikel 2:38 vastgelegd dat men een nachtregister bijhoudt en desgevraagd gegevens verstrekt. De tekst van Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister luidt: *"Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van de inrichting volledig en naar waarheid naam, woonplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken."*

Verder is de Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting van toepassing (zie Artikel 1 Belastbaar feit). Onder de noemer 'toeristenbelasting' wordt een directe belasting geheven op het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven. Hieronder vallen ook arbeidsmigranten.

Tot slot heeft het kabinet, naar aanleiding van de adviezen van de commissie Roemer, uitgesproken dat men beter zicht wil krijgen op de arbeidsmigranten in Nederland. Daarom wordt gestart met de voorbereidingen van wijziging van de wet BRP voor de registratie van tijdelijke verblijfsadressen. Wij blijven deze ontwikkelingen volgen.

c. Intrekken huidig gedoogbeleid kamerbewoning woningen per direct en handhaving per 2023

<u>Huidig beleid kamerbewoning</u>
Als er een woonbestemming op een gebouw rust, betekent dit dat bewoning ten behoeve van de huisvesting van een huishouden is toegestaan. Kamerbewoning in gebouwen met een woonbestemming aan personen die samen geen huishouden vormen, is niet toegestaan. In sommige bestemmingsplannen, bijvoorbeeld het bestemmingsplan Binnenstad, is het mogelijk dat het college ontheffing verleent voor kamerbewoning tot maximaal 4 personen indien er o.a. geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu is te verwachten, geen sprake is van overconcentratie van panden waar kamerbewoning plaatsvindt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving. De exploitant/eigenaar van het pand moet deze vergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan aanvragen.

Huidig gedoogbeleid

Het is in beginsel verplicht een vergunning aan te vragen als de personen die een woning bewonen niet een huishouden vormen, voor zover in het bestemmingsplan is bepaald dat bewoning alleen mag plaatsvinden door een huishouden. Kamerbewoning tot maximaal 4 personen die niet tot 1 huishouden behoren, zonder vergunning wordt op dit moment gedoogd. In de Uitvoeringsnota beleid handhaving onrechtmatige bewoning (2010/2017) staat dit gedoogbeleid beschreven. Dit beleid is in 2010 vastgesteld en herzien in 2017. Het gaat hier om een prioriteitsstelling ten aanzien van de toepassing van de bevoegdheid om handhavend op te treden en met nadruk niet om het legaliseren van onrechtmatige bewoning. De bevoegdheid om in dergelijke gevallen handhavend op te treden of een waarschuwing te geven blijft echter bestaan. Eventuele misstanden komen vaak pas bij de gemeente aan het licht als hier door omwonende(n) melding van wordt gemaakt. Het betreft hier dan met name misstanden die voor de directe omgeving hinderlijk zijn. Op grond van dat gedoogbeleid wordt niet handhavend opgetreden tegen het gebruik van een woning in strijd met het bestemmingsplan, anders dan voor een huishouden. Gedogen is dus alleen aan de orde als omwonenden geen klachten hebben over de (wijze van) bewoning.

Huidige praktijk

Op dit moment zien we dat arbeidsmigranten vooral in reguliere woningen en soms op recreatieterreinen worden gehuisvest. In woonwijken worden woningen opgekocht en vervolgens per kamer verhuurd aan arbeidsmigranten, niet zijnde een huishouden. Dit levert de gemeente steeds vaker overlastmeldingen van omwonenden op.

Evaluatie huidig beleid

Voorzetten van het huidige gedoogbeleid is om meerdere redenen niet wenselijk:

- Omwonenden ervaren overlast en ervaren dat hun woongenot wordt aangetast. Zij melden dit steeds vaker bij de gemeente.
- Kamerbewoners zijn vaak tijdelijke bewoners. Dit beïnvloedt de sociale cohesie in een buurt veelal op een negatieve manier.
- Het huidige gedoogbeleid en de ontheffingsmogelijkheid zoals die in een aantal geactualiseerde bestemmingsplannen is opgenomen, verdragen zich niet goed met elkaar.
- Kamerbewoning in reguliere woningen leidt tot een grotere krapte op de woningmarkt. Immers, deze woningen zijn niet beschikbaar voor woningzoekende huishoudens.
- We zien dat omliggende gemeenten vrijwel allemaal de kamerbewoning in reguliere woningen onmogelijk maken. Als we uit de pas te lopen met het beleid van onze buurgemeenten, lopen we het risico van aanzuigende werking en neemt kamerbewoning in onze gemeente alleen maar toe.
- Indien we kamerbewoning blijven gedogen, wordt de kans op het succesvol realiseren van grootschalige huisvestingsinitiatieven kleiner. Het risico is dat kamerbewoning een relatief snel en makkelijk alternatief blijft voor beleggers en investeerders. Nieuwe huisvestingsinitiatieven komen dan lastiger of beperkt van de grond. Huurders zoals werkgevers, uitzendbureaus en arbeidsmigranten ontberen dan voldoende alternatieve huisvestingsmogelijkheden om te kunnen stoppen met kamerbewoning in reguliere woningen.

Intrekken gedoogbeleid en voornemen tot vaststellen nieuw beleid kamerbewoning

Het gedoogbeleid zoals vastgelegd in de Uitvoeringsnota beleid handhaving onrechtmatige bewoning (2010/2017) wordt bij de bekendmaking van de vaststelling van de Nota en beleidsregels Humane Huisvesting Internationale Werknemers Bergen op Zoom ingetrokken. In het nog op te stellen Omgevingsplan in het kader van de invoering van de Omgevingswet zal de planologische regeling voor kamerbewoning voor het hele grondgebied van de gemeente geregeld kunnen worden.

Het beëindigen van het gedoogbeleid betekent concreet:

1. **Vanaf 1 januari 2023 actieve handhaving bij kamerbewoning zonder vergunning, ook in de gevallen waarin sprake is van bewoning door minder dan 5 personen.** Dit onder de randvoorwaarde dat er per 1 januari 2023 voldoende alternatieve huisvesting voor arbeidsmigranten in de regio en in Bergen op Zoom is gerealiseerd. De verhuurders en eigenaren van **panden** die worden gebruikt voor kamerbewoning hebben tot die tijd voldoende gelegenheid om te anticiperen op de nieuwe situatie. Tot slot geeft dit ook de afdeling handhaving van de gemeente voldoende tijd om zich hierop voor te bereiden.
2. **Vanaf heden terughoudend zijn bij het verlenen van vergunningen op de locaties waar dit volgens het bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk is.**

NB Het intrekken van het gedoogbeleid heeft geen gevolgen voor de reeds verleende vergunningen. In de gevallen waarin een vergunning is verleend, is immers geen sprake van een illegale situatie.

d. Meldingen? -> controle

Bij grootschalige huisvestingsinitiatieven moeten er goede afspraken worden gemaakt en gecommuniceerd over het beheer. Door beheerafspraken over o.a. afvalinzameling, gebruik buitenruimte en openbare ruimte, aanstellen aanspreekpunt en registratie, hopen we vragen en meldingen vanuit omwonenden bij de gemeente te beperken. Desalniettemin kunnen inwoners in de gemeente Bergen op Zoom met vragen en meldingen zich wenden tot de gemeente via de gebruikelijke kanalen zoals de gemeentelijke website en de BuitenBeterApp. Iedere vraag en melding wordt in principe opgepakt.

Bij meldingen over kamerbewoning in de reguliere woningvoorraad kan tot 2023 gecontroleerd en eventueel gehandhaafd worden op overbewoning (meer dan 4 personen) en overlast. Na 2023 zal gehandhaafd worden op alle illegale kamerbewoning c.q. kamerbewoning zonder vergunning.

e. Als er klachten zijn is dit een gezamenlijke verantwoordelijkheid: een samenspel van arbeidsmigrant, exploitant, inwoners en gemeente om tot een oplossing te komen

Als er gegronde klachten zijn bij grootschalige huisvesting, is er vaak een samenspel tussen arbeidsmigrant, exploitant, inwoners en gemeente nodig om tot oplossingen te komen. In de beheerafspraken zal ieders rol beschreven worden, zodat daar geen misverstanden over kunnen ontstaan. Deze afspraken zal de beheerder ook met de omgeving communiceren.

f. Exploitant zorgt voor een aanspreekpunt voor de buurt

In de beheersovereenkomst (zie ook paragraaf 6.1.1 beleidsregel c.) wordt vastgelegd dat de initiatiefnemer of exploitant zorgt voor een 24/7 bereikbaar aanspreekpunt voor omwonenden die tevens op gezette tijden op de locatie aanwezig is. Een goede communicatielijn met de buurt kan een escalatie van ergernissen tot klachten voorkomen.

6.4 Beleidsregel 4 Integratie & huisvesting

Beleidsregel Integratie & huisvesting heeft als doelstelling om integratie van arbeidsmigranten in de Bergse samenleving te bevorderen. De beleidsregel luidt op hoofdlijnen als volgt en wordt in de volgende paragraaf verder uitgewerkt en toegelicht:



6.4.1 Uitwerking en toelichting beleidsregel 4 Integratie en Huisvesting

Deze beleidsregel gaat over het bevorderen van integratie van arbeidsmigranten.

a. EU burgers hebben geen verplichting tot integratie in de vorm van inburgering

De meeste arbeidsmigranten komen uit landen die aangesloten zijn bij de Europese Unie. Dit betekent dat er geen verplichting is tot integratie in de vorm van inburgering. De Nederlandse taal spreken en goed op de hoogte zijn van de rechten en plichten in de Nederlandse samenleving is dus voor arbeidsmigranten niet vanzelfsprekend. Wij zien het in eerste instantie als een taak van werkgevers en uitzendbureaus om hen hierbij wegwijs te maken. Een hulpmiddel kan zijn de onlangs gestarte website www.WorkinNl.nl van de rijksoverheid. Op deze site kunnen arbeidsmigranten in een aantal verschillende talen informatie vinden over werken, wonen, vervoer en zorg in Nederland.

b. Het perspectief van de arbeidsmigrant bepaalt de behoefte aan integratie

Veel arbeidsmigranten houden banden aan met het thuisland en keren vaak vroeg of laat naar het land van herkomst. Sommige zullen korte tijd verblijven, andere zullen langer blijven en zelfs een

bestaan en gezin hier gaan opbouwen. Het toekomstperspectief verschilt dus sterk en ook is niet altijd vooraf te overzien hoe lang iemand in Nederland zal werken. De noodzaak en motivatie om te willen integreren en bijvoorbeeld de taal te leren, verschilt dus sterk. Belangrijk is dat men op de hoogte is van de mogelijkheden. Arbeidsmigranten kunnen op weg geholpen worden bijvoorbeeld via het taalhuis www.bibliotheekwb.nl/educatie/taal-voor-het-leven-west-brabant.html of via WijZijn Traversegroep https://www.wijzijnbergenopzoom.nl

c. Voorzichtig met mengen van arbeidsmigranten short en mid stay met andere doelgroepen

Naast arbeidsmigranten zijn er nog meer doelgroepen die behoefte hebben aan verblijfsmogelijkheden zoals spoedzoekers, studenten, sommige starters of andere doelgroepen. Als het gaat om een tijdelijke verblijfsbehoefte, is het mogelijk om doelgroepen met arbeidsmigranten te combineren. Toch wordt aangegeven om met menging van verschillende doelgroepen voorzichtig te zijn. Lukraak verschillende doelgroepen bij elkaar zetten, leidt niet zo maar tot een 'magic mix'. Mocht een initiatiefnemer kansen zien om verschillende doelgroepen op een locatie te huisvesten, dan is het belangrijk om een aantal zaken in acht te nemen zoals: een zorgvuldige selectie van de potentiële huurders, een juiste balans tussen kwetsbare en meer draagkrachtige huurders en een stevig sociaal beheer op de locatie.

d. Maak samen (exploitant, buurt, gemeente) een plan hoe arbeidsmigranten zich meer welkom voelen op de huisvestingslocatie

Het betrekken van de omgeving bij het tot stand komen van een huisvestingsinitiatief voor arbeidsmigranten is belangrijk voor het draagvlak in de buurt. Het is van groot belang dat de omgevingsdialoog zorgvuldig doorlopen wordt. Hiervoor stelt de gemeente een communicatie check met spelregels beschikbaar (zie bijlage) en wil hierbij een adviserende rol spelen (zie tevens 7.5). Maar ook nadat een huisvestingsinitiatief gerealiseerd is, is het belangrijk dat er nagedacht wordt over hoe het contact tussen arbeidsmigranten en de omgeving op een positieve manier bevorderd kan worden. Naast een vast aanspreekpunt voor de omgeving als er iets is, kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het houden van een open dag, rondleiding of een buurtbarbecue. Het stimuleren van positieve contacten tussen arbeidsmigranten en omgeving kan helpen om het draagvlak in de buurt te vergroten en bovenal arbeidsmigranten zich meer welkom te laten voelen.

7 Toelichting uitvoering

7.1 Rol van de gemeente

Uit het interactieve proces met de stakeholders kwam de wens naar voren dat er behoefte is aan, naast een faciliterende, een meer regisserende gemeente met name op het gebied van kansrijke locaties. Deze wens werd uitgesproken vanuit een behoefte aan een meer actiegerichte en een zich verantwoordelijk voelende gemeente.

In het Afsprakenkader West Brabant is aangegeven dat: *"De gemeenten in West-Brabant voelen zich tenminste verantwoordelijk voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het aantal arbeidsmigranten dat in hun eigen dan wel in andere gemeenten binnen de regio werkzaam is.(…) Gemeenten zijn bij de huisvesting van arbeidsmigranten faciliterend en voorwaarden stellend; zij zorgen voor actuele beleidskaders en –regels. (…) Gemeenten zijn medeverantwoordelijk voor toezicht en handhaving en een goede communicatie over de geldende regelgeving naar alle partijen. (…) Werkgevers en andere marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de realisatie van kwalitatief goede huisvesting voor short-en mid stay arbeidsmigranten, de arbeidsmigranten die niet permanent verblijven(...)."*

Wij sluiten ons als gemeente Bergen op Zoom hierbij aan en wij verwachten dat we initiatiefnemers met de beleidsregels voldoende handvaten geven om kansrijke locaties te kunnen vinden. We hebben er daarom niet voor gekozen om bijvoorbeeld een vlekkenplan te maken. Ook om te voorkomen dat we kansrijke locaties over het hoofd zien. Daar waar de gemeente eigenaar is van kansrijke locaties of te transformeren gebouwen zal de gemeente door middel van een uitvraag in contacttreden met mogelijke initiatiefnemers.

Wij zien het tot slot als onze rol om zicht te houden op de spreiding van huisvestingslocaties en de totale opgave huisvesting arbeidsmigranten. Zoals in hoofdstuk 3.1 is weergegeven is de opgave voor onze gemeente niet met zekerheid vast te stellen. Wij houden in principe grofweg 1050 plaatsen aan als opgave voor de komende jaren. Dit aantal kan wijzigen indien er nieuwe cijfers voor handen zijn of er nieuwe ontwikkelingen zich voordoen.

7.2 Processtap 1 Advies kansrijkheid initiatief

Nadat dit beleidskader is vastgesteld, gaan we aan de hand van de Checklist kansrijkheid huisvestingsinitiatieven in gesprek met diverse initiatiefnemers die bij de gemeente zich melden. Op basis van de checklist en het gesprek zal de gemeente een advies geven of het kansrijk is om een principeverzoek bij de gemeente in te dienen. Deze checklist is gebaseerd op met name beleidsregel 2 Locatie.

7.3 Processtap 2 Verkenning omgeving

Alvorens een principeverzoek in te dienen, verdient het de aanbeveling om de reacties van betrokkenen in de omgeving te verkennen. De ervaring leert dat het voornemen om huisvesting voor arbeidsmigranten te willen gaan realiseren gemengde gevoelens in de omgeving kan oproepen. Het is raadzaam om als initiatiefnemer al in een vroeg stadium het gesprek met de omgeving aan te gaan en de eerste reacties te peilen. Dit heeft ook als voordeel dat de initiatiefnemer kan anticiperen op deze reacties in de uitwerking van het initiatief.

7.4 Processtap 3 Principeverzoek

Nadat de locatie als advies kansrijk heeft meegekregen, kan de initiatiefnemer een zogenaamd principeverzoek indienen bij de gemeente. De gemeente gaat dan aan de hand van het principeverzoek een vooroverleg aan met de initiatiefnemer. Het is belangrijk dat dit principeverzoek zo compleet mogelijk aangeboden wordt aan de gemeente. Hierdoor kan een beoordeling op alle van belang zijnde aspecten in 1 keer plaatsvinden. Er is een algemene checklist hiervoor opvraagbaar. Op basis van het gevraagde in de checklist en de beleidsregels besluit de gemeente om al dan niet medewerking aan een initiatief te verlenen. Bij een positief besluit verleent de gemeente tevens haar medewerking aan de omgevingsdialoog.

7.5 Processtap 4 Concept-Beheerafspraken

In de beleidsregels wordt gesproken over het vastleggen van afspraken tussen over o.a. beheer en toezicht. Hier volgt een opsomming waarover in ieder geval afspraken gemaakt dienen te worden:

- Registratie (BRP of nachtregister i.v.m. toeristenbelasting)
- Afval inzameling
- Gebruik eigen buitenruimte
- Gebruik openbare ruimte (parkeren, uitvalswegen)
- Aanspreekpunt 24/7
- Klachtenregeling bij grootschalige locaties

Initiatiefnemer legt deze afspraken vast in een beheerovereenkomst met andere betrokken partijen zoals verhuurder, exploitant, werkgever, uitzendbureau en gemeente. Hier worden ook de verschillende verantwoordelijkheden en rollen van betrokken partijen beschreven.

7.6 Processtap 5 Omgevingsdialoog

De eerste verantwoordelijkheid voor draagvlak en communicatie over een initiatief en de ontwikkeling van een locatie ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente heeft een verbindende rol en ondersteunt de initiatiefnemer bij de omgevingsdialoog voorafgaand aan de vergunningverlening en de ontwikkelfase van de locatie. Voor het opzetten van de omgevingsdialoog heeft de gemeente een communicatie check met spelregels beschikbaar gesteld. Hierin worden handvaten gegeven over hoe een Omgevingsdialoog wordt opgezet. Deze vindt u in de bijlage.

7.7 Processtap 6 Vergunningaanvraag en bestemmingsplanwijziging

Het indienen van de vergunningsaanvraag en een eventueel verzoek tot bestemmingsplanwijziging is na een succesvolle omgevingsdialoog de volgende stap. Als een kansrijk huisvestingsinitiatief niet past binnen de huidige bestemming of afwijkt van het gebruik, de gebruikelijk procedures via de bevoegdheden van het college c.q. raad moeten worden gevolgd. Na indiening zal de gemeente binnen de gestelde termijnen een besluit nemen tot het al dan niet verlenen van de vergunning en de eventuele bestemmingsplanwijziging. Hierbij worden de gebruikelijke inspraaktermijnen gevolgd.

7.8 Processtap 7 Beheerafspraken

De initiatiefnemer heeft in stap 4 de concept-beheerafspraken in samenspraak met betrokken partijen opgesteld. In stap 6 worden de afspraken definitief vastgelegd. Ook zorgt de initiatiefnemer

ervoor dat de afspraken gecommuniceerd worden naar de direct belanghebbenden zoals arbeidsmigranten, omwonenden en nabijgelegen bedrijven e.d.

7.9 Processtap 8 Aanbevelingen bij ingebruikname

Het verdient aanbeveling om als exploitant samen met de buurt en gemeente een plan te maken hoe de buurt en arbeidsmigranten nader kennis kunnen maken met elkaar. Ook verdient het de aanbeveling om regelmatig de beheerafspraken te evalueren met betrokken partijen.

8 Reactie op adviezen aan gemeente

In het Voorstel Beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten d.d. 9 februari hebben de stakeholders ook nog een aantal vragen/adviezen gegeven aan de gemeente. Hieronder volgt onze reactie:

a. Houd ook regels Kamerverhuur tegen het licht

Reactie: Dit zijn wij voornemens. In beleidsregel 4 wordt hier op ingegaan.

b. Kijk nog eens naar de toeristenbelasting

Reactie: Onder de noemer 'toeristenbelasting' wordt een directe belasting geheven voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven. Er is een aantal uitzonderingen:

- Mensen verblijvend in een instelling voor verpleging of verzorging
- Mensen die onder het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers vallen
- Jeugdgroepen op een recreatieterrein of in een verenigingsgebouw zonder winstoogmerk.
- Op ligplaatsen / vaartuigen waar watertoeristenbelasting voor is verschuldigd.

Wij zien geen aanleiding om een uitzondering te maken voor arbeidsmigranten. Wij zien het innen van verblijfs- c.q. toeristenbelasting als een extra stimulans om arbeidsmigranten zich zoveel mogelijk in te laten schrijven in het BRP.

c. Onderzoek Wet ketenaansprakelijkheid i.v.m. misstanden uitzendbranche

Reactie: In het regionale afsprakenkader waar de gemeente Bergen op Zoom zich aan heeft gecommitteerd wordt gesproken over een gezamenlijke verantwoordelijkheid van werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters dat wordt toegezien op het welzijn van arbeidsmigranten en dat zij voldoende bescherming krijgen. De diverse ketenpartners kunnen hierop individueel worden aangesproken. In het regionale afsprakenkader wordt ook aangeven dat gemeenten zich uitspreken tegen malafide bedrijven. Verder valt het volgende te lezen: *"Gemeenten werken alleen samen met uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de branche- vereniging ABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNA. Dit keurmerk vertegenwoordigt kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels. Ook wordt hiermee geborgd dat bij de beëindiging van het arbeidscontract (zowel opzegging door werkgever als werknemer) een bewoner nog minimaal 1 maand gebruik kan maken van de huisvesting om in die periode andere huisvesting te zoeken."*
Het keurmerk en aangesloten zijn bij de brancheverenigingvoor uitzendbureaus staan niet genoemd in onze beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten, maar we zullen het wel meenemen in de Checklist kansrijkheid huisvestingsinitiatieven.

d. Onderzoek mogelijke belemmeringen Nota kostenverhaal (1.250 euro per bed)

Reactie: In de Deep Democracy gesprekken bleek dat sommige potentiële initiatiefnemers de Nota kostenverhaal van onze gemeente als belemmerd te ervaren. Wij willen hier als volgt op reageren. In de Nota kostenverhaal staat beschreven hoe wij de gemeentelijke kosten voor een te ontwikkelen locatie met een afwijkende bestemming verhalen op de projectontwikkelaar. Voor ieder initiatief geldt dat de directe toerekenbare kosten worden verhaald bij de ontwikkelaar. Daarnaast vraagt de gemeente nog een algemene bijdrage, de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Deze bijdrage is nodig voor bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen met een maatschappelijk algemeen doel of bovenwijkse voorzieningen zoals werken, maatregelen of voorzieningen die een functie hebben voor meerdere ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zaken zijn niet toe te rekenen naar een individuele

locatie of ontwikkeling, maar hiervoor maakt de gemeente wel kosten. Voor initiatieven ten behoeve van joblodges geldt een normbijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen van € 1.250 per persoonseenheid (aantal slaapplekken/bedden).
De Nota kostenverhaal zal geactualiseerd worden aan de hand van de nieuwe Omgevingswet. Op dit moment zien wij geen aanleiding om de Nota kostenverhaal eerder te of een uitzondering te maken voor nieuwe initiatieven huisvesting arbeidsmigranten.

e. Bekijk best practices in de regio

Reactie: In regionaal verband volgen wij de ontwikkelingen in onze buurgemeenten nauwlettend. Ook van voorbeelden elders nemen wij indien van toepassing kennis. Bij het voeren van omgevingsdialogen zullen wij adviseren aan initiatiefnemers om vergelijkbare locaties als voorbeeld mee te nemen in de communicatie naar belanghebbenden. Een goed voorbeeld kan eventuele zorgen en bedenkingen wellicht verminderen.

f. Gemeente, verhuurders en werkgevers kunnen samen laten zien wat deze werknemers komen doen, bijv. een campagne waarin deze mensen een gezicht krijgen.

Reactie: In het Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant staat te lezen: *"Wij starten een publiekscampagne om het belang van arbeidsmigranten voor onze regionale economie in de huidige en toekomstige maatschappelijke context uit te dragen"*. Binnen onze mogelijkheden willen wij graag meewerken aan deze regionaal opgezette campagne.

g. Nadenken over: wanneer wordt iemand geaccepteerd als Bergenaar?

Reactie: Dit is een thema dat betrekking heeft op meer dan alleen de huisvesting voor arbeidsmigranten en is aandachtspunt en vooral bewustwoordingspunt voor iedere inwoner in onze gemeente. Iedereen die staat ingeschreven in het BRP van onze gemeente is een Bergenaar en dient ook zo geaccepteerd te worden. Met deze beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten, als een uitwerkingspunt van de woonvisie, streeft de gemeente er naar om goed wonen voor iedereen mogelijk te maken.

9 Afkortingen en begrippen

	Toelichting:
Arbeidsmigranten	In plaats van de term ‘arbeidsmigrant’ wordt steeds vaker de term ‘internationale werknemers’ gebruikt. Vanwege de herkenbaarheid wordt in dit document de term arbeidsmigrant gebruikt.
Short stay	Arbeidsmigranten die korter dan ca. 6 maanden tot een jaar verblijven.
Mid stay	Arbeidsmigranten die tussen de ca. 6 maanden tot circa 3 jaar verblijven/wonen.
Long stay	Arbeidsmigranten die langer dan ca. 3 jaar wonen.
SNF	Stichting Normering Flexwonen (SNF) beheert de registers van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van internationale werknemers voldoen en onderhoudt de normen. De normering komt voort uit de Nationale Verklaring Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten en is op 28 maart 2012 onder andere ondertekend door de minister van Binnenlandse Zaken en de VNG. De norm kent de onderdelen ruimte, privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Zie ook: www. stichtingnormeringflexwonen.nl
AKF	Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) is vergelijkbaar met SNF, maar wordt gebruikt voor de agrarische sector. In de toekomst wil men op 1 keurmerk overgaan.
ABU/NBBU & SNA	De brancheverenigingen van de uitzendsector ABU (Algemene Bond Uitzendondernemingen) en NBBU (Nederlandse Bond Bemiddeling Arbeid) stellen aan hun leden het keurmerk SNA (Stichting Normering Arbeid) verplicht. Het SNA keurmerk gaat over het uitbetalen van het minimaal wettelijk loon, het afdragen van de juiste belastingen en sociale verzekeringspremies en het werken met mensen van wie de identiteit gedocumenteerd en legaal is. Door dit keurmerk weten inleners van uitzendwerk dat men minder risico’s loopt op aansprakelijkstelling voor niet-afgedragen belastingen en premies en het werken met illegalen. Men voorkomt het risico op boetes.
BRP	De Wet basisregistratie personen (BRP) bevat persoonsgegevens van inwoners van Nederland (ingezetenen) en van personen die Nederland hebben verlaten (niet ingezetenen). Inschrijving is verplicht wanneer men langer dan 4 maanden in Nederland verblijft. Bij inschrijving in het BRP ontvangt men -indien men dit nog niet heeft- een burgerservicenummer.
RNI	De Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) is een landelijk register van personen die niet of slechts tijdelijk in Nederland wonen. Er zijn landelijk 19 gemeenten waar men zich bij het RNI kan inschrijven. Het dichtstbijzijnde RNI loket voor onze gemeente bevindt zich in Breda. Bij inschrijving in het RNI ontvangt men -indien men dit nog niet heeft- een burgerservicenummer.
Nachtregister	Iedereen die tegen betaling nachtverblijf aan personen aanbiedt, moet een nachtregister bijhouden op basis van het Wetboek van Strafrecht (artikel 438 lid 1) en de Algemene Plaatselijke Verordening. In het nachtregister staan de naam en woonplaats van de gast, de dag van aankomst, dag van vertrek en een aantekening van het paspoort of identiteitsbewijs.
Klachtenregeling	Een klachtenregeling is een document waarin staat hoe een klacht kan worden ingediend, hoe met een klacht wordt omgegaan, welke stappen

	worden ondernomen, wie er verantwoordelijk is voor het afhandelen van de klacht enz.
Not in my back yard (NIMBY)	Engelse vertaling van “niet in mijn achtertuin”. Wanneer de overheid ruimtelijke plannen voorstelt, komt er vaak weerstand van sommige burgers of organisaties in de buurt van een gebied waarvan het bestemmingsplan zou kunnen wijzigen, of waar bepaalde ruimtelijke wijzigingen zijn voorgesteld. Hier achter zit vaak de gedachte dat men wel graag bepaalde voorzieningen goed geregeld ziet, maar liever niet in de eigen directe omgeving.
Magic mix	Engelse vertaling van “magische mix”. Magic Mix-projecten zijn wooncomplexen waar verschillende doelgroepen gemengd wonen. Dit kan succesvol zijn als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan zodat de verschillende doelgroepen verbindingen met elkaar aangaan en elkaar versterken.
Zelfstandige woning en huishouden	Een zelfstandige woning betreft een zelfstandige woonruimte voor een huishouden met een eigen toegang en een eigen keuken, badkamer en toilet. In bestemmingsplannen wordt gesproken over de bestemming wonen. Een huishouden is een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
Kamerbewoning	Dit is het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij het kenmerk is dat de kamerbewoners ter plaatse het hoofdverblijf hebben. Bij kamerbewoning vormen bewoners geen huishouden. Kamerbewoning wordt in het Bouwbesluit een 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur' genoemd. Kamerbewoning is dus wat de bouwregelgeving betreft onderdeel van wonen en moet aan alle eisen voldoen waaraan woningen moeten voldoen.
Deep Democracy	Bij het opstellen van deze beleidsregels is gebruik gemaakt van ‘Deep Democracy’. Deze gespreksmethode is gericht op besluitvorming. De besluitvorming kenmerkt zich door een inclusieve manier van besluitvormen waarbij de stem van de minderheid mee wordt genomen bij het meerderheidsbesluit. De overtuiging die hier achter zit, is dat ieders inbreng waardevol is. Er worden betere besluiten genomen als alle aanwezige diversiteit aan kennis, ervaring, talent en emotie wordt benut.

10 Overzicht bijlagen

1. Checklist kansrijkheid huisvestingsinitiatieven
2. Communicatiecheck en spelregels omgevingsdialoog