

AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	23 januari 2024	Behandelend ambtenaar	J. Piersma
Datum agendering	15 februari 2024		
Onderwerp	Aanpassing beleid huisvesting arbeidsmigranten		

Portefeuillehouder K. Arendz

Samenvatting Op basis van overwegingen uit het adviesrapport van KAW van 2023, de praktijkervaringen van andere gemeenten en de uitkomsten van de Kernsessie van 12 december 2023, stelt het college een aantal aanpassingen voor van het beleid huisvesting arbeidsmigranten uit 2019.

Met deze aanpassingen verwacht het college voldoende en goede huisvesting te kunnen bieden voor arbeidsmigranten, de leefbaarheid in dorpen en wijken te kunnen bevorderen en versterken en een positief investeringsklimaat te kunnen realiseren.

Voorstel

1. Het maximale aantal arbeidsmigranten per huisvesting buiten de bebouwde kom te verruimen tot 150 arbeidsmigranten per locatie, met een maximum van 50 arbeidsmigranten in een gebouw.
2. Vooralsnog geen nieuwe vergunningen kamergewijze verhuur te verlenen en een onderzoek uit te voeren naar de effecten van beperking kamergewijze verhuur op alle doelgroepen.
3. De besluitvorming met betrekking tot maatwerklocaties plaats te laten vinden "op basis van advies van belanghebbenden" in plaats van "op basis van consensus".
4. De capaciteit voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) incidenteel uit te breiden.
5. De incidentele financiële gevolgen in 2024 voor de capaciteit van VTH van € 102.000 te dekken ten laste van onvoorzien incidenteel.

Aanleiding

In juli 2019 heeft de raad het “Advies van de Werkgroep Huisvesting Arbeidsmigranten” (adviesrapport KAW 2019) vastgesteld en integraal overgenomen als het beleid huisvesting arbeidsmigranten van de gemeente Waadhoeke. Vervolgens heeft het college in oktober 2019 de “beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten” vastgesteld, waarmee het beleid juridisch is geborgd en de gemeente aan de slag kon gaan met de uitvoering van het beleid.

In 2021 heeft adviesbureau KAW een evaluatierapport over de huisvesting arbeidsmigranten geschreven en heeft de Rekenkamer een onderzoek uitgevoerd getiteld ‘Huisvesting van arbeidsmigranten’. De gemeenteraad heeft in december 2021 het college opgedragen om een uitvoeringsplan op te stellen aan de hand van de aanbevelingen en conclusies uit de hiervoor genoemde rapporten. In oktober 2022 heeft het college het “Uitvoeringsplan beleid arbeidsmigranten gemeente Waadhoeke” met de raad gedeeld.

Naar aanleiding van maatschappelijke onrust in een aantal dorpen heeft de raad op 10 november 2022 een motie aangenomen, die het college opdroeg om de leefbaarheid in dorpen en wijken te versterken door illegale kamerverhuur aan arbeidsmigranten aan banden te leggen. Op basis van deze motie heeft het college op 6 december 2022 besloten om in beginsel te stoppen met het verlenen van vergunningen inzake kamergewijze verhuur, de beleidsregel uit 2019 in te trekken en aangepast beleid voor te bereiden voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

In 2023 heeft KAW een adviesrapport geschreven met overwegingen voor het wijzigen van het beleid huisvesting arbeidsmigranten uit 2019. Dit adviesrapport is in september 2023 tijdens een voorlichting gedeeld met de raad.

Op 3 november 2023 zijn gemeenteraadsleden, ambtenaren en de verantwoordelijke wethouder op werkbezoek geweest naar Enkhuizen. Tijdens dit werkbezoek heeft men de praktijk bekeken van een voorbeeld van het huisvesten van arbeidsmigranten op het terrein van een werkgever.

Op basis van de overwegingen uit het adviesrapport van KAW van 2023, de ervaring van de praktijk in Enkhuizen en gelet op de uitkomst van de kernsessie van 12 december 2023, stelt het college een aantal aanpassingen voor van het door de raad vastgestelde beleid huisvesting arbeidsmigranten uit 2019. Met deze aanpassingen wil het college voldoende en goede huisvesting bieden voor arbeidsmigranten, de leefbaarheid in dorpen en wijken bevorderen en een positief investeringsklimaat realiseren.

Voorgestelde aanpassingen van het beleid huisvesting arbeidsmigranten:

1. Verruiming huisvesting buiten de bebouwde kom tot maximaal 150 arbeidsmigranten per locatie, met een maximum van 50 arbeidsmigranten per gebouw.
2. Vooralsnog geen nieuwe vergunningen kamergewijze verhuur te verlenen en een onderzoek uit te voeren naar de effecten van beperking kamergewijze verhuur op alle doelgroepen.
3. Besluitvorming met betrekking tot maatwerklocaties plaats te laten vinden op basis van het advies van belanghebbenden in plaats van op basis van consensus.
4. De capaciteit vergunningverlening, toezicht en handhaving uit te breiden.

In 2019 is het adviesrapport van KAW als beleid vastgesteld. Geadviseerd wordt de voorgestelde aanpassingen over te nemen en het onderzoek naar de effecten van beperking kamergewijze verhuur voor alle doelgroepen uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek en de evaluatie van de nu voorgestelde aanpassingen komt het college vervolgens met een advies richting de raad over de definitieve aanpassing van het beleid.

Beoogd (meetbaar) effect

Het beleid huisvesting arbeidsmigranten, zoals de raad dat op 11 juli 2019 heeft vastgesteld, wordt zodanig aangepast, dat de huisvesting van arbeidsmigranten goed en voldoende is, dat de leefbaarheid in dorpen en wijken wordt bevorderd en versterkt en dat er een positief investeringsklimaat wordt gerealiseerd.

Motivering

Argumenten

1. Hiermee wordt ruimte geboden aan grootschalige huisvesting buiten de bebouwde kom.

In het rapport van KAW wordt geconcludeerd, dat er meer ruimte moet worden geboden voor het grootschalig huisvesten van arbeidsmigranten buiten de bebouwde kom. Hierbij gaat de voorkeur uit naar het huisvesten op de terreinen van de bedrijven zelf. Voor de arbeidsmigranten zelf is dit positief; zij hebben een kortere reisafstand, wonen samen met eventuele familie en vrienden en zorgen daarnaast voor minder overlast in de kernen. Door meer capaciteit te bieden in het buitengebied zal er minder druk op de dorpskernen komen te staan. Wij adviseren het huidige maximum van 50 arbeidsmigranten uit te breiden naar 150 per locatie, met een maximum van 50 arbeidsmigranten in een gebouw. Het maximum van 150 sluit naar onze mening aan bij de behoefte aan voldoende huisvesting en kan, afhankelijk van de locatie, passend zijn binnen de schaalgrootte van het buitengebied en de betreffende bedrijven. Tijdens de kernsessie van 12 december 2023 is onder meer het volgende opgemerkt. Het bij voorkeur huisvesten op de terreinen van bedrijven zelf kan leiden tot ruimere huisvestingsmogelijkheden dan het gehele seizoen nodig zou zijn. Dit omdat voor sommige bedrijven niet het hele seizoen door de maximale hoeveelheid arbeidsmigranten benodigd is. Hierdoor kan er tijdelijke leegstand in huisvesting ontstaan. Tevens is de mogelijkheid tot clustering van huisvesting van arbeidsmigranten van verschillende bedrijven ter sprake gekomen. Gelet op de wens om voldoende ruimte te bieden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, vindt het college “het bij voorkeur huisvesten op het terrein van het bedrijf zelf”, een goed uitgangspunt. Hiermee kan op basis van maatwerk in voorliggende situaties toch gekomen worden tot de gewenste oplossing, zonder afbreuk te doen aan het beleid. Ditzelfde geldt als een verzoek tot het realiseren van huisvesting van arbeidsmigranten wordt ingediend ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten van andere bedrijven in de directe omgeving. Zo’n clusterverzoek kan als voordeel hebben dat op één locatie de huisvesting voor meerdere bedrijven uit de omgeving geregeld kan worden. Ook hier zal op basis van maatwerk gekeken worden wat mogelijk en wenselijk is.

2. Hiermee wordt de leefbaarheid van dorpen en wijken versterkt.

Het niet meer vergunnen van kamergewijze verhuur kan de leefbaarheid in de dorpen en wijken bevorderen en versterken. Het verruimen van de mogelijkheden in het buitengebied is hiervoor wel noodzakelijk. Een verbod op het vergunnen van kamergewijze verhuur zal naast arbeidsmigranten ook andere (kwetsbare) doelgroepen kunnen raken. Daarom stelt het college voor om nader onderzoek te doen naar de effecten van het verbieden van kamergewijze verhuur voor arbeidsmigranten en andere

(kwetsbare) doelgroepen. In afwachting van het onderzoek en de besluitvorming daarover stelt het college voor om geen nieuwe vergunningen voor kamergewijze verhuur te verstrekken.

3. Hiermee wordt de besluitvormende rol teruggebracht naar het college; het college beslist niet langer op basis van consensus, maar op basis van afweging van belangen.

In het vraagstuk staan meerdere belangen tegenover elkaar. De gemeente heeft een overstijgende rol en wil het algemene belang dienen. In het huidige beleid is consensus nodig voor besluitvorming. Afgezien van het feit dat dit juridisch niet houdbaar lijkt te zijn, is het ook de rol van het college om in afweging van belangen een besluit te nemen.

4.1 Hiermee wordt er gezorgd voor extra noodzakelijke capaciteit voor vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Voor het realiseren van grootschalige opvang is veel afstemming noodzakelijk tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor het verder versnellen van de behandeling van deze initiatieven (naast de overige vergunningen) is extra capaciteit noodzakelijk. Ook handhaving speelt hierbij een belangrijke rol. Adviesbureau KAW geeft aan dat er voor elke vergunde situatie een beheerder/toezichthouder zou moeten zijn vanuit de initiatiefnemer/eigenaar. Dit is ook als voorwaarde opgenomen in het huidige beleid. Deze beheerder zal nauw contact moeten onderhouden met de coördinator en toezichthouder van de gemeente omtrent inschrijvingen, naleving van vergunningvoorschriften, het tegengaan van illegale situaties en het optreden ten tijde van overlast.

In de huidige werkwijze wordt niet structureel elke vergunning gecontroleerd op naleving. Daarnaast wordt alleen toezicht uitgevoerd zodra hierover meldingen binnenkomen. Voor het intensiveren van toezicht op alle woonvormen die vergund zijn is extra capaciteit nodig. Ook het handhavend optreden op niet vergunde situaties of overlastsituaties moet steeds direct kunnen worden opgepakt. Door het realiseren van extra capaciteit wordt ervoor gezorgd dat de gemeente adequaat kan optreden in situaties waar sprake is van strijd met het beleid en/of van overlast. De gemeente zorgt hiermee ook voor directe en korte lijnen tussen de dorpen en wijken en daarmee voor voldoende communicatie.

Het betreft in eerste instantie tijdelijke uitbreiding voor 2 jaar (2024 en 2025). Dat is de termijn waarin de huidige vergunningen nog lopen en extra inspanning noodzakelijk is. Er zal tijdig een beoordeling plaats moeten vinden in verband met eventuele structurele voortzetting.

4.2 Voor de coördinator huisvesting arbeidsmigranten is in de begroting 2024 een tijdelijk budget opgenomen.

De coördinator huisvesting arbeidsmigranten heeft zijn waarde inmiddels bewezen. Hij of zij is aanspreekpunt voor de initiatiefnemers en voor de dorpen en wijken en stemt intern en extern af. De coördinator is voorzitter van de werkgroep huisvesting arbeidsmigranten en vervult een regiefunctie. In de begroting 2023 en 2024 zijn tijdelijke budgetten opgenomen van € 55.000 per jaar voor de coördinator. Structurele inbedding is gewenst. Door middel van de Kadernota 2025-2028 zal het college daarover een voorstel doen aan de raad, zodat bij de behandeling van die Kadernota een integrale afweging kan worden gemaakt.

5.1 De post Onvoorzien eenmalig 2024 biedt voldoende dekking.

Met de huidige inzichten wordt de benodigde tijdelijke formatie vergunningverlening, toezicht en handhaving voor 2024 geschat op 1,2 fte. Hiermee is een bedrag van afgerond € 102.000 gemoeid. Bij vaststelling van de Programmabegroting 2024 is besloten het saldo van de begroting toe te voegen aan onvoorzien eenmalig. Er is € 199.657 beschikbaar.

De benodigde incidentele middelen in 2025 dienen via de Kadernota 2025-2028 te worden aangevraagd.

Kanttelingen/risico's

1. Uitbreiding in het buitengebied vergt ook toetsing aan RO-regelgeving, de provinciale verordening 'Romte' en de bijbehorende afstemming daarover.
2. Het beleid met betrekking tot kamergewijze verhuur kan zich niet beperken tot specifiek de doelgroep arbeidsmigranten. Beperking van mogelijkheden van kamergewijze verhuur treft ook de andere (kwetsbare) doelgroepen.
3. Het onderzoek naar de effecten van een verbod van kamergewijze verhuur kost tijd. In afwachting van een onderzoek zal er vast worden gehouden aan het collegebesluit van december 2022: in beginsel verleent het college geen nieuwe vergunningen voor kamergewijze verhuur. Dit heeft ook gevolgen en effecten voor andere doelgroepen.
4. De initiatiefnemer van grootschalige huisvesting is verantwoordelijk voor participatie met de directe omgeving.
5. Mogelijkheid tot uitbreiding van formatie betekent niet automatisch dat invulling ook op korte termijn mogelijk is gelet op huidige arbeidsmarkt.

Alternatieven

Het alternatief zou zijn om geen aanpassingen in het beleid door te voeren. Het adviesrapport van KAW van 2023 is gebaseerd op gesprekken met belanghebbenden. De verkenning die is gedaan lijkt te kunnen rekenen op een breed draagvlak. Ook tijdens de kernsessie bleek er draagvlak te zijn voor de voorgestelde aanpassingen.

Vervolg

- Nader onderzoek naar de effecten van beperking kamergewijze verhuur op alle doelgroepen;
- Op basis van besluitvorming van de raad stelt college een beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten vast;
- Naar aanleiding van de uitkomsten van het nader onderzoek en de evaluatie van de voorgestelde aanpassingen doet het college een definitief voorstel aan de raad over aanpassing van het beleid huisvesting arbeidsmigranten;
- Toepassing Wet goed verhuurderschap;
- Aandacht voor ondermijning

Participatie

Het huidige beleid huisvesting arbeidsmigranten stamt uit 2019 en is een direct resultaat van een adviesrapport van KAW. Voor dit adviesrapport heeft KAW met alle belanghebbenden gesproken.

De voorstellen tot aanpassing van het huidige beleid zijn hoofdzakelijk gebaseerd op het adviesrapport van KAW uit 2023. Dit rapport is tot stand gekomen op basis van gesprekken met alle belanghebbenden, met uitzondering van arbeidsmigranten.

Uit het adviesrapport van KAW van 2023 en de voorlichtingsbijeenkomst van 26 september 2023 blijkt dat er een breed draagvlak bestaat voor de overwegingen om het beleid op de voorgestelde onderdelen aan te passen.

Financiën

Zoals is aangegeven in de argumenten, zijn in de begroting 2023 en 2024 tijdelijke budgetten opgenomen van € 55.000 per jaar voor de coördinator huisvesting arbeidsmigranten.

Met de huidige inzichten wordt de extra formatie vergunningverlening, toezicht en handhaving voor 2024 en 2025 geschat op 1,2 fte (op jaarbasis). Gelet op het gemiddeld aantal aanvragen van afgelopen jaren zou een uitbreiding van 0,4 fte voor het afhandelen van vergunningen noodzakelijk zijn. Om ook het toezicht te intensiveren op reeds verleende vergunningen (en voorschriften) en op nog komende initiatieven zal naar verwachting 0,8 fte noodzakelijk zijn. Hiermee is in totaal een bedrag van afgerond € 102.000 per jaar gemoeid. Bij vaststelling van de Programmabegroting 2024 is besloten het saldo van de begroting toe te voegen aan onvoorzien eenmalig. Er is € 199.657 beschikbaar. De benodigde incidentele middelen in 2025 zullen via de Kadernota 2025-2028 worden aangevraagd.

Bijlagen

Bijlage 1 Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019

Bijlage 2 Adviesrapport KAW 2023

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2023-250913

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 23 januari 2024;

BESLUIT

1. Het maximale aantal arbeidsmigranten per huisvesting buiten de bebouwde kom te verruimen tot 150 arbeidsmigranten per locatie, met een maximum van 50 arbeidsmigranten in een gebouw.
2. Vooralsnog geen nieuwe vergunningen kamergewijze verhuur te verlenen en een onderzoek uit te voeren naar de effecten van beperking kamergewijze verhuur op alle doelgroepen.
3. Dat besluitvorming met betrekking tot maatwerklocaties plaatsvindt "op basis van advies van belanghebbenden" in plaats van "op basis van "consensus".
4. De capaciteit voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) uit te breiden.
5. De incidentele financiële gevolgen in 2024 voor de capaciteit van VTH van € 102.000 te dekken ten laste van onvoorzien incidenteel.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 februari 2024,

tegenwoordig

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.