raadsvoorstel

Agendapunt 2024, nr. I-pm
Zaaknummer 2223263
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

Aan de raad,

Inleiding
De Winterswijkse economie heeft te maken met een tekort aan beschikbare talenten en arbeidskrachten. Ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden maken zich serieuze zorgen over de toekomst van hun bedrijf of organisatie en zoeken de komende jaren benodigde arbeidskrachten.

Instroom van arbeidskrachten van buiten de gemeente is noodzakelijk. Buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten, zijn daar een belangrijk onderdeel van. De bijdrage van deze werknemers aan onze economie is structureel en onmisbaar geworden. Zoals het landelijke Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten (commissie Roemer) in haar rapportage van 2020 stelde is het van belang deze groep niet te behandelen als tweederangsburgers maar een volwaardige plek te geven in onze samenleving.

Huisvesting van arbeidsmigranten op de juiste locaties met voldoende kwaliteit is van belang. De huidige beleidsnota Huisvesting arbeidsmigranten (van binnen de EU) in de gemeente Winterswijk d.d. 26 februari 2015 sluit niet meer aan bij de huidige situatie op de woning- en vastgoedmarkt. Bovendien is de vraag voor goede huisvesting van arbeidsmigranten toegenomen en is het belangrijk dat huisvesting op maatschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt. Om in te spelen op deze veranderingen is bijgevoegde Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Winterswijk januari 2024 opgesteld.

Deze beleidsnotitie is een (ruimtelijk) afwegingskader om duidelijkheid te scheppen voor initiatiefnemers en omwonenden door vast te leggen hoe en waar de gemeente Winterswijk mogelijkheden biedt om Short-stay (tot 4 maanden) en Mid-stay (tot 12 maanden) arbeidsmigranten (tijdelijk) te kunnen huisvesten. Indien er sprake is van Long-stay (langer dan 12 maanden) kan men terecht op de reguliere woningmarkt. Bovendien beschrijft deze beleidsnotitie op welke wijze de gemeente Winterswijk de coördinatie, het toezicht en handhaving met betrekking tot het thema huisvesting arbeidsmigranten organiseert.

Voorstel
1. De Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Winterswijk januari 2024 vast te stellen.
2. De Beleidsnota Huisvesting arbeidsmigranten (van binnen de EU) in de gemeente Winterswijk d.d. 26 februari 2015 in te trekken.

Relatie met (huidig) beleid
- Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 (zie hoofdstuk 2 van de beleidsnota)
- Woonvisie Winterswijk 2020-2025 passend en duurzaam wonen in Winterswijk
- Quickscan flexwonen arbeidsmigranten Winterswijk (zaaknummer 2190271)

Beoogd(e) effect(en)
Het doel van de beleidsnotitie is te komen tot een afwegingskader waarmee de gemeente Winterswijk:
- voldoende ruimte biedt voor initiatiefnemers om te kunnen voldoen aan de vraag;
- samen met de betrokken partijen er voor zorgt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze plaatsvindt, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving.

Argumenten

Ad 1.
De beleidsnotitie biedt voldoende ruimte voor initiatiefnemers om te kunnen voldoen aan de vraag
De in 2023 uitgevoerde “quickscan flexwonen arbeidsmigranten Winterswijk” concludeert dat er een behoefte is aan huisvesting voor arbeidsmigranten. De verwachting is dat deze behoefte de komende jaren alleen maar toeneemt door de vergrijzing van de huidige beroepsbevolking. Daarnaast geven de Winterswijkse ondernemers aan dat het fatsoenlijk kunnen huisvesten van (tijdelijk) personeel steeds meer een randvoorwaarde is voor economische groei c.q. continuïteit in de bedrijfsvoering.

Niet alle huisvestingsvormen en locaties lenen zich voor het (tijdelijk) huisvesten van arbeidsmigranten. Of de gemeente Winterswijk zal meewerken aan (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie hangt in eerste instantie af van het geldende planologische regime. Als het bestaande planologische regime huisvesting van arbeidsmigranten toelaat moet de gemeente in principe meewerken aan een initiatief als dat kan voldoen aan de ter zake geldende wet- en regelgeving. Voor die gevallen waar het bestemmings- of omgevingsplan niet voorziet in huisvesting van arbeidsmigranten is in de beleidsnotitie beschreven waar de gemeente huisvesting van arbeidsmigranten wenselijk acht.

De in de beleidsnotitie omschreven wenselijkheid van huisvestingsvormen en huisvestingslocaties leidt tot de volgende matrix:

	Woningen	**Herinvulling vastgoed**	**Nieuwbouw**
Verblijfsrecreatieterreinen	nee	nee	nee
Op kantoren- of bedrijventerreinen	nee	ja, mits	ja, mits
In de woonbuurten van de kern van Winterswijk	nee	nee	nee
In het centrum van de kern van Winterswijk	nee	nee	nee
Aan de stedelijke as, de radialen, rondwegen of aan de rand van Winterswijk	nee	ja, mits	ja, mits
In het buitengebied	nee	ja, mits	ja, mits

De omvang van de huisvestingsvorm is van grote invloed op de effecten van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit bepaalt mede of de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie mogelijk is. In de beleidsnotitie is opgenomen dat een grootschalige (nieuwbouw) locatie voor meer dan 150 arbeidsmigranten onwenselijk is. Een dergelijke grootschalige huisvestingslocatie is onwenselijk omdat het niet past bij het dorpse karakter van Winterswijk en niet past in het buitengebied. Hierdoor ontstaat een te grote clustering. Een clustering van 150 eenheden is vergelijkbaar met wonen met zorg locaties als de Pronsweide en De Pelkwijk.

Door locaties tot 150 eenheden toe te staan is het voor initiatiefnemers mogelijk om nieuwbouw te realiseren met een adequaat beheer en waar aan de gestelde huisvestingsvoorwaarden wordt voldaan. Hoe beperkter de maximale omvang, hoe meer dit in het gedrang komt vanuit de financiële haalbaarheid. Een mogelijk negatief gevolg daaruit is dat er onvoldoende passende huisvesting wordt gerealiseerd en/of huisvesting gaat plaatsvinden in huisvestingsvormen die de gemeente Winterswijk onwenselijk acht. Bijvoorbeeld huisvesting in woningen en op verblijfsrecreatieterreinen.

De beleidsnotitie zorgt ervoor dat huisvesting op maatschappelijke verantwoorde wijze plaatsvindt, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving
Passende huisvesting gaat niet alleen over voldoende beschikbare bedden en bijbehorende faciliteiten. Er is veel

samenhang met de thema's registratie, zorg en welzijn en toezicht en handhaving. Deze thema's vormen door middel van kwalitatieve eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsnotitie een basis voor kwalitatief passende huisvesting. Voorwaarden zijn onder andere goed beheer met een beheerplan, een vast aanspreekpunt en een huis- en gedragsreglement. Dit is opgenomen in de beleidsnotitie in hoofdstuk 6 Huisvestingsvoorwaarden.

Bovendien dient de initiatiefnemer aan te tonen op welke wijze het participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden is doorlopen conform het participatiekader Samenwerken in Winterswijk.

De beleidsnotitie sluit aan bij het landelijke beleid en past (grotendeels) binnen de regionale context
De overheid neemt verschillende maatregelen om de werk- en leefomstandigheden en de rechtspositie van arbeidsmigranten in Nederland te verbeteren. Gemeenten hebben niet altijd een rol bij deze maatregelen. Als dit wel het geval is komt dat aan de orde in de beleidsnotitie.

In programmalijn 3 van de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 is het tekort aan betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen en huisvesting voor verschillende doelgroepen benoemd, waaronder arbeidsmigranten. Afgesproken is om in 2023 regionaal te werken aan een regionaal plan voor de integrale aanpak van huisvesting van arbeidsmigranten. Het opstellen van deze beleidsnotitie heeft parallel plaatsgevonden aan het regionaal plan.

Regionaal wordt ingezet op het convenant huisvesting arbeidsmigranten regio Achterhoek. Dit convenant is een gezamenlijke toezegging van gemeenten en marktpartijen om de kwaliteit van de huisvesting en levensomstandigheden van internationale werknemers in de regio Achterhoek te verbeteren. Daarnaast wordt onder andere ingezet op een evenredige verdeling van huisvesting van arbeidsmigranten over de gehele regio. Naar verwachting wordt in het voorjaar van 2024 dit convenant ondertekend. Op basis van de laatste conceptversie van het regionale convenant sluit de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Winterswijk januari 2024 hier grotendeels op aan. Op het onderwerp verblijfsbelasting vindt nog afstemming plaats.

Verblijfsbelasting
In de bijgevoegde beleidsnota is niet opgenomen om bij de huisvesting van arbeidsmigranten in te zetten op het heffen van verblijfsbelasting. Het heffen van verblijfsbelasting levert extra financiële middelen op voor de gemeente, maar daar staat ook inzet van ambtelijke capaciteit tegenover. Voornamelijk als er meerdere kleine of middelgrote huisvestingslocaties worden gerealiseerd. Wat de exacte opbrengst zal zijn is daarom niet te benoemen. Argumenten voor het advies om geen verblijfsbelasting te heffen zijn:
- Arbeidsmigranten maken ten opzichte van toeristen in mindere mate gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals fietspaden, het zwembad etc.;
- Het heffen van verblijfsbelasting kan leiden tot extra kosten voor arbeidsmigranten. Dat leidt tot afname van de koopkracht van arbeidsmigranten en het ontmoedigen van arbeidsmigranten om in Winterswijk te gaan werken. Mogelijk kiezen de arbeidsmigranten dan om te gaan werken in een andere gemeente;
- Het zet de financiële haalbaarheid voor investeerders onder druk als zij de extra kosten op zich nemen. Dat leidt er toe dat er geen huisvesting komt, huisvesting van mindere kwaliteit of een grotere benodigde omvang.

Advies is om conform de beleidsnota met initiatiefnemers afspraken te maken over het inschrijven van arbeidsmigranten in het BRP (Basisregistratie Personen) vanaf de verblijfsduur vanaf 4 maanden zodat ze meetellen als inwoner van Winterwijk.

Advies is om vooruitlopend op de regionale besluitvorming de beleidsnotitie vast te stellen omdat de verouderde beleidsnota niet meer passend is (zie ad 2.).

Ad 2.
De verouderde beleidsnota dient te worden ingetrokken
Omdat de Beleidsnota Huisvesting arbeidsmigranten (van binnen de EU) in de gemeente Winterswijk d.d. 26 februari 2015 geen einddatum heeft is het noodzakelijk om deze in te trekken. Deze beleidsnota is niet meer actueel omdat de lokale en regionale behoefte aan passende huisvesting is toegenomen, de leegstand in vastgoed en woningen in Winterswijk is afgenomen en verschillend landelijk beleid is ontwikkeld over dit thema. Beleidskeuzes zoals het maximaliseren van 20 arbeidsmigranten per erf en het uitsluiten van nieuwbouw zijn daarom niet meer passend. Aanvullende argumentatie is opgenomen onder Ad 1.

Financiële aspecten/risico's
n.v.t.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
n.v.t.

Aspecten van duurzaamheid
n.v.t.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Met betrekking tot het opstellen van de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten is geen participatie geweest. Vooruitlopend op de beleidsnotitie heeft een quickscan flexwonen Winterswijk plaatsgevonden over de huisvesting van arbeidsmigranten.
Onderstaande partijen waren in dat traject betrokken:
- De Ondernemerskring Winterswijk, OWIN, was betrokken bij het onderzoek. Door middel van een enquête onder de OWIN leden is de behoefte naar huisvesting voor arbeidsmigranten onderzocht en is ook gevraagd naar de bereidheid om in huisvesting te investeren.
- Daarnaast is gesproken met De Woonplaats en lokale grotere werkgevers zoals het SKB en Marga Klompé.
- Bovendien is in het kader van het onderzoek gesproken met een vijftal landelijk werkende partijen die actief zijn rondom huisvesting van arbeidsmigranten.

De gemeente Winterswijk heeft gebruik gemaakt van de kennis van het ondersteuningsteam arbeidsmigranten van de VNG. Onder andere is in juni van dit jaar een ambtelijke werksessie geweest met als thema 'samenhangend beleid arbeidsmigranten in één dag'. Een brede vertegenwoordiging van de ambtelijke organisatie nam deel aan deze positieve constructieve dag. Dit heeft mede aan de basis heeft gestaan van bijgevoegde beleidsnotitie.

Vervolgprocedure/evaluatie
De beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten zal na vaststelling onderdeel zijn van de besluitvorming in welke gevallen het college van burgemeester en wethouders bereid is medewerking te verlenen aan een verzoek tot wijziging of afwijking van een bestemmings-/omgevingsplan danwel omgevings(planactiviteit)vergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Indien sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten waar nog geen medewerking aan is verleend zal dit getoetst worden aan deze beleidsnotitie en zo nodig worden gehandhaafd. Jaarlijks bepaalt de gemeente in het VTH uitvoeringsprogramma (Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving) waar het komende jaar de beschikbare capaciteit op wordt ingezet. Handhaving op niet vergunde huisvesting voor arbeidsmigranten maakt onderdeel uit van deze afweging.

Bij argument onder ad 1. De beleidsnotitie sluit aan bij het landelijke beleid en past (grotendeels) binnen de regionale context is de samenhang met het regionale beleidstraject toegelicht. Dit betreft het vaststellen van een regionaal convenant over huisvesting van arbeidsmigranten. De komende maanden wordt dit verder uitgewerkt. Als het lokale beleid niet meer aansluit bij de regionale afspraken kan het noodzakelijk zijn op die onderdelen het lokale beleid aan te passen.

Winterswijk, 19 december 2023

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris, de burgemeester,

M. Keur B.J.J. Bengevoord