Gemeente Duiven

Uitgangspuntennotitie huisvesting arbeidsmigranten

Januari 2022

Uitgangspuntennotitie huisvesting arbeidsmigranten[1] Duiven

Goede huisvesting voor arbeidsmigranten is een maatschappelijke opgave en van groot economisch belang. Ook vanwege de krimpende arbeidsmarkt. In onze Woonvisie hebben we daarom al onderkend dat goede huisvesting een belangrijke voorwaarde is om hen hier te laten komen om te werken. Samen met de andere gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen zijn wij ons goed bewust van het belang van goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarom is er besloten een regionaal afgestemd beleidsplan huisvesting arbeidsmigranten op te stellen. Dit regionale afgestemde beleidskader zal de basis vormen van het gemeentelijke beleidsplan huisvesting arbeidsmigranten. Werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters zijn nauw betrokken bij het opstellen van dit regionale beleidskader. In het traject richting het Duivense beleidskader gebruiken we uiteraard de input vanuit het regionale traject, zodat we straks in Groene Metropoolregio allemaal op eenzelfde wijze omgaan met de huisvesting van arbeidsmigranten.

De arbeidsmigranten verblijven voor korte of langere termijn; liefst op een niet al te grote afstand van de werklocaties. Het aanbod op de woningmarkt is op dit moment niet voldoende afgestemd op deze vraag. In een markt waar schaarste aan de orde van de dag is, leidt dit soms tot verdringing en ongewenste huisvestingssituaties. Voorbeelden daarvan zijn het wonen op vakantieparken, de verkamering van reguliere woningen, het wonen in/bij bedrijfsgebouwen, etc. In Duiven is er op dit moment geen formeel georganiseerde huisvesting voor arbeidsmigranten. Enkele ongewenste neveneffecten hiervan kunnen zijn:

- dat hotels voor andere doeleinden dan recreatie/toerisme worden gebruikt;
- dat onveilige/ongezonde woonsituaties zich voordoen;
- dat binnen woonwijken reguliere woningen aan de voorraad onttrokken worden, waardoor schaarste aan woningen toeneemt en soms sprake is van conflicterend woongedrag met negatieve effecten op de ervaren leefbaarheid (overlast);
- dat de regio haar economische concurrentiepositie verliest, omdat het woonklimaat voor arbeidsmigranten onaantrekkelijk is,.

Eén en ander kan er toe leiden dat het maatschappelijk draagvlak voor de huisvesting en inzet van arbeidsmigranten onder druk komt te staan.

Integrale aanpak

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten staan we voor een integrale aanpak. Door te registreren weten we over hoeveel mensen het gaat én waar ze wonen. Door voor grotere locaties afspraken te maken over beheer en handhaving met de exploitant, de handhavingspartijen en de omwonenden weet iedereen waar hij of zij aan toe is en waar men terecht kan in het geval van vragen of eventuele incidenten. Arbeidsmigranten zijn belangrijk voor de economie, goede huisvesting en goede afspraken daarover horen daarbij. Zo zorgen we dat iedereen erkend wordt in wensen en zorgen en bieden we het houvast dat het voor alle partijen goed geregeld is: bedrijven, exploitanten, arbeidsmigranten en omwonenden en daarmee voor de hele gemeente.

Kennisgeving

Op 7 december 2021 is de gemeenteraad middels een kennisgeving geïnformeerd over het thema huisvesting van arbeidsmigranten. In deze brief is aangeven, dat het college actief aan de slag gaat met een beleidskader huisvesting arbeidsmigranten. De eerste stap richting het beleidskader is deze uitgangspuntennotitie.

[1] De regio wil de term internationale werknemer gaan gebruiken.

Huisvestingsvormen
Hieronder volgt een uiteenzetting van mogelijke huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten en om welke vorm het in deze notitie gaat:

- Zelfstandig wonen van arbeidsmigranten (in reguliere huur/koopwoningen) valt onder de bestemming wonen en valt buiten de toepassing van deze uitgangpunten;
- Onzelfstandig huisvesten, ook van arbeidsmigranten, in de vorm van kamerverhuur in reguliere woningen is conform onze bestemmingsplannen niet toegestaan en valt buiten de toepassing van deze uitgangspunten. Het vraagpunt over het al dan niet toestaan van kamerverhuur, aan wie dan ook, is een van de acties vanuit de Woonvisie en wordt vanuit de Woonagenda opgepakt;
- Voor het verlenen van logies aan /c.q. onzelfstandig huisvesten van arbeidsmigranten in één (grootschalig) gebouw zijn de uitgangspunten uit deze notitie van toepassing.

Uitgangspunten
Bij het opstellen van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten (short[2]- en mid-stay[3]) zullen we de volgende algemene uitgangspunten hanteren:

<u>Goed woon- en leefklimaat</u>

1. Een goed woon- en leefklimaat voor alle inwoners, waaronder arbeidsmigranten.
2. Een evenwichtige spreiding over buurten en kernen bij (nieuwe) huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten.
3. Afstand tussen huisvestingsvoorzieningen:
   < 100 arbeidsmigranten ten minste 500 meter;
   > 100 arbeidsmigranten ten minste 1 kilometer.
4. Alleen locaties waar goed beheer (24/7) kan plaats vinden.
5. Minimale norm is het keurmerk Stichting Normering Flexwonen SNF, waarbij we er, conform het coalitieakkoord van VVD, D66, CDA en CU, van uitgaan dat de uitgangspunten/aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten[4] (ook wel de commissie Roemer genoemd) de nieuwe minimale norm wordt.
6. Bij locaties in de woonkernen van onze gemeente is, vanwege de nabijheid van voorzieningen, het verblijf van mid-stay arbeidsmigranten het uitgangspunt.

<u>Arbeidsmigrant staat centraal</u>

7. Waarborgen positie arbeidsmigranten.
8. Geen koppeling tussen huurcontract en het arbeidscontract.
9. Vanuit het uitganspunt dat de woon-werkafstand zo klein mogelijk gehouden wordt is ten minste 80% van de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam in de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen of aangrenzende gemeenten als Doetinchem en Oude-IJsselstreek[5].
10. Informatieverstrekking door huisvester/verhuurder in moedertaal[6]

---

[2] Short-stay = korter dan 1 jaar, mid-stay = 1 tot 3 jaar

[3] Uitgangspunt is dat longstay arbeidsmigranten de nieuwe Nederlanders zijn en zich zelf redden op de woningmarkt en niet afhankelijk zijn van collectieve logiesverblijven.

[4] Het SNF heeft aangegeven om in de nabije toekomst de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten in het keurmerk te integreren, waardoor de kwaliteitseisen verder uitgebreid en verbeterd worden. Door nu als gemeente de SNF-norm te hanteren, wordt de kwaliteit van huisvesting gewaarborgd en sluiten we in de toekomst aan bij de hogere standaarden voor huisvesting zoals aanbevolen door het aanjaagteam.

[5] Dit voorkomt lange pendelafstanden wat gevaarlijke situaties met zich mee kan brengen.

[6] Over bijvoorbeeld rechten en plichten in de gemeente, gedragsregels en gewoontes in de gemeente Duiven

Goed beheer van de locatie

11. Invoeren exploitatievergunning[7] en daartoe verrijken we de APV.
12. In de exploitatievergunning worden beheer- en kwaliteitsafspraken vastgelegd.
13. Bij niet nakomen afspraken wordt de (exploitatie)vergunning ingetrokken.
14. Minimale norm is het keurmerk Stichting Normering Flexwonen SNF, waarbij we er vanuit gaan dat de uitgangspunten/aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten de nieuwe minimale norm wordt.
15. De aanwezigheid van beheer (24/7) is een voorwaarde. Deze beheerder(s) is het aanspreekpunt voor omwonenden en ook 24/7 bereikbaar.
16. Een goed en niet vrijblijvend beheerplan, met ten minste de volgende onderdelen: Calamiteitenplan, Huisvesting voldoet aan SNF-norm, 24/7 beheer fysiek aanwezig, cameratoezicht, huisregels, technisch beheer, regelmatige inspecties van woonaccommodaties, etc..
17. Periodiek beheersoverleg tussen huisvester/verhuurder, gemeente en politie.
18. De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het parkeerbeleid en in het pand of op eigen terrein is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-) fietsen en containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand.

Registratie

19. Bij beoogd verblijf langer dan 4 maanden inschrijven in het BRP.
20. Bij korter verblijf inschrijving in het RNI
21. Initiatiefnemer/verhuurder houdt een nachtregister bij, waarbij we streven naar een digitaal nachtregister.
22. Bij korter verblijf (en niet inschrijven in BRP) is er sprake van logies en is conform de verordening toeristenbelasting verschuldigd.
23. Met initiatiefnemer/ verhuurder maken we afspraken over de verantwoordelijkheid voor de in- en uitschrijving.

Voldoende aanbod van goede kwaliteit

24. We dragen ons steentje naar verhouding bij, dus huisvesting voor arbeidsmigranten in de orde van grootte van de aantallen die ook werkzaam zijn in onze gemeente. Daarbij hanteren wij een maximum van 5% van de bevolking (zijnde circa 1.250).
25. 80% van de gehuisveste arbeidsmigranten is werkzaam in de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen of aangrenzende gemeenten als Doetinchem en Oude-IJsselstreek.
26. We zorgen ervoor dat de kwaliteit en het beheer goed worden nageleefd.
27. Minimale norm is het keurmerk Stichting Normering Flexwonen SNF, waarbij we er vanuit gaan dat de uitgangspunten/aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten de nieuwe minimale norm wordt.
28. Huisvesting van (mid-stay) arbeidsmigranten moet, vanwege de nabijheid van voorzieningen, zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied.
29. Voor agrarische bedrijven in het buitengebied bieden we onder voorwaarden ruimte voor maatschappelijk verantwoorde (tijdelijke) huisvesting op het bedrijf waar men werkt.

Communicatie en participatie

30. Initiatiefnemer richt een klankbordgroep op, waarin omwonenden/omliggende bedrijven deel kunnen nemen.

[7] Zonder exploitatievergunning wordt het dan verboden kamers te verhuren.

31. De gemeente zal bij een (mogelijk) nieuw initiatief omwonenden/omliggende bedrijven actief informeren.
32. Een vast aanspreekpunt bij huisvester/verhuurder.
33. Een periodiek beheersoverleg tussen huisvester/verhuurder, gemeente en politie

Regionale afstemming

34. Regionale afstemming/ regionaal afgestemd beleid is het uitgangspunt.

Overig

35. De nieuw op te stellen beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gaat alleen in op de huisvesting van arbeidsmigranten. Sociale aspecten zoals inburgering en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten.
36. Het beleid moet wettelijk en juridisch houdbaar en handhaafbaar zijn.