Gemeente Druten

Beleidsregels Huisvesting Internationale Werknemers Druten

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Druten
Officiële naam regeling	Beleidsregels Huisvesting Internationale Werknemers Druten
Citeertitel	Beleidsregels Huisvesting Internationale Werknemers Druten
Besloten door	College van burgemeester en wethouders
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	n.v.t.
Onderwerp	Huisvesting internationale werknemers

Opmerkingen m.b.t. de regeling

-

Grondslagen

-

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking
Daags na bekendmaking	n.v.t.	Nieuwe regeling	College 28 oktober	Gemeenteblad Druten

Geconsolideerde tekst van de regeling

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten,
gelezen het voorstel van het college van 28 oktober 2025,

gezien het besluit van de gemeenteraad van 23 oktober 2025 tot vaststelling van het Beleidskader Huisvesting Internationale Werknemers Druten,

besluit vast te stellen:

CONCEPT

De Beleidsregels Huisvesting Internationale Werknemers Druten

Algemeen

Artikel 1. Begripsbepaling

1 Bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.
2 Gestapelde woning: Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en/of woningen boven een andere functie op de begane grond en dat als een eenheid kan worden beschouwd.
3 Grondgebonden woning: een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld.
4 Grootschalige huisvesting: Huisvestingslocatie met slaapplekken voor minstens 100 personen;
5 Huisvestingslocatie: Gebouw waarin huisvesting wordt geboden aan internationale werknemers, die daar gedurende een aaneengesloten periode gebruik van mogen maken. Het betreft hier geen toeristisch verhuur of een maatschappelijke voorziening op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
6 Initiatiefnemer: Iemand die het verzoek indient bij de gemeente om een gebouw/verblijfslocatie te realiseren ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers. Het betreft hier ook een verzoek tot verbouwing van een bestaand gebouw;
7 Internationale werknemer: Een onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie die in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten;
8 IV-locatie: Locatie met bestemming intensieve veehouderij;
9 Kleinschalige huisvesting: Huisvestingslocatie met slaapplekken tot 99 personen;
10 Koppel: twee personen die een liefdesrelatie hebben.
11 Logies: Verblijf van een internationale werknemer op een huisvestingslocatie voor de duur van maximaal 6 maanden;
12 Logiesvoorziening: het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf voor internationale werknemers tot maximaal zes maanden;
13 Midstay: Internationale werknemers die tussen zes maanden en drie jaar op een huisvestingslocatie verblijven.
14 Shortstay: internationale werknemers die tot zes maanden op een huisvestingslocatie verblijven.
15 SNF-normen: geldende normen voor huisvesting van internationale werknemers vastgesteld door de Stichting Normering Flexwonen.
16 Wonen: Verblijf van een internationale werknemer op een huisvestingslocatie voor de duur van minimaal zes maanden maximaal drie jaar;
17 Woonvoorziening: het bedrijfsmatig bieden van een verblijf voor internationale werknemers van minimaal zes maanden tot maximaal drie jaar;

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze beleidsregels zijn van toepassing op de groep shortstay (verblijf tot zes maanden) en midstay (verblijf zes maanden tot drie jaar).

CONCEPT

Artikel 3. Registratie van internationale werknemers

Op een locatie met de functie logies wordt een nachtregister bijgehouden. Dit is een wettelijke verplichting die is opgenomen in de geldende Verordening op de heffing en de invordering van toeristenbelasting Druten.

Artikel 4. Inschrijving in het BRP

Internationale werknemers worden bij aanvang van het verblijf door de initiatiefnemer gewezen op de verplichting om zich in het BRP (Basisregistratie Personen) in te schrijven bij een beoogd verblijf van langer dan 4 maanden in een half jaar (dit hoeft niet aaneengesloten te zijn).

Artikel 5. Locatie huisvesting

1 Alle type huisvesting moeten aan de volgende locatie-eisen voldoen:
   a. Initiatieven moeten voldoen aan bestaande wet- en regelgeving.
   b. Voor alle typen huisvesting moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de internationale werknemers.
   c. Verblijf langer dan zes maanden en tot drie jaar is uitsluitend toegestaan in een gebouw met een woonfunctie.
   d. Indien niet aan de milieunormen voor wonen voldaan kan worden, is uitsluitend de functie logies, toegestaan.
   e. Huisvesting van internationale werknemers op vakantieparken, recreatiewoningen en campings is niet toegestaan.

2. Aanvullend op lid 1 gelden voor huisvesting in een logiesvoorziening voor internationale werknemers de volgende regels:
   a. In bestaande grondgebonden woningen is logies niet toegestaan.
   b. Logies is toegestaan op nieuwe huisvestingslocaties, inclusief bestaande panden die hiervoor worden verbouwd.
   c. Logies is toegestaan op een bedrijventerrein in een bestaande bedrijfswoning. Daarbij geldt dat dit de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein niet mag hinderen.
   d. Logies is toegestaan in een huisvestingslocatie op een bedrijventerrein. Daarbij geldt dat dit de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein niet mag hinderen.
   e. Logies is toegestaan buiten het bestaand stedelijk gebied bij een agrarisch bedrijf. Op IV-locaties is dit niet toegestaan. Het maximaal aantal personen dat gehuisvest mag worden op deze locatie is 20.
   f. Logies is toegestaan in een grootschalige logies-voorziening voor maximaal 250 personen.

3 Aanvullend op lid 1 gelden voor huisvesting in een woonvoorziening voor internationale werknemers de volgende regels:
   a. In grondgebonden woningen is huisvesting van internationale werknemers toegestaan, mits ze voor langer dan zes maanden daar verblijven. Het gaat om maximaal vier personen per woning, waarbij ieder persoon een eigen slaapkamer en bed heeft.

CONCEPT

b. Huisvesting van internationale werknemers in gestapelde woningen is niet toegestaan.
c. Wonen in bestaande bedrijfswoningen op een bedrijventerrein is toegestaan. Het gaat om maximaal vier personen per woning, mits het gaat om werknemers van het bijbehorende bedrijf.
d. Wonen in bestaande bedrijfswoningen op een bedrijventerrein is toegestaan. Als hier werknemers gehuisvest worden die niet bij het bedrijf horen, dan gelden aanvullend op artikel 3 lid c. de milieunormen voor wonen met een maximum van vier personen.
e. Wonen is toegestaan in een huisvestingslocatie, niet zijnde een bedrijfswoning, op een bedrijventerrein. Daarbij geldt dat dit de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein niet mag hinderen.

Artikel 6: Maximaal aantal voorzieningen

De opgave zoals vastgesteld in het Beleidskader huisvesting internationale werknemers is richtinggevend voor het maximaal aantal voorzieningen dat de gemeente voor deze doelgroep faciliteert. Hierbij maakt de gemeente onderscheid in type verblijf (logies / wonen).

Artikel 7. Kwaliteitseisen van het beheer

1 Voor grootschalige huisvesting is een 24/7 aanwezig beheer noodzakelijk.

2 Bij kleinschalige huisvesting kan gebruik worden gemaakt van gezamenlijk beheer waar 24/7 aanwezigheid niet noodzakelijk is, maar beheer wel 24/7 bereikbaar is.

3 De huisvestingsvoorziening beschikt over een huis- en gedragsreglement in de taal/talen van de aanwezige bewoners. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over hoe het beheer en toezicht is georganiseerd, het bevat belangrijke telefoonnummers en stelt de maatregelen vast wanneer bijvoorbeeld het volgende wordt geconstateerd (deze lijst is niet uitputtend):
   - Het gebruik van hard- en/of softdrugs;
   - Structureel overmatig alcoholgebruik;
   - Foutief parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe omgeving;
   - Het veroorzaken van (geluids)overlast;
   - Schuldig maken aan openbare geweldpleging.

4 De huisvestingsvoorziening beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiode etc.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen.

5 De initiatiefnemer stelt een beheerplan op en overlegt die aan de gemeente. Het beheerplan is aanwezig in de huisvestingsvoorziening en bevatinformatie over hoe het beheer en toezicht op de locatie is georganiseerd en hoe het contact met omwonenden is ingevuld. Dit beheerplan wordt desgewenst in samenwerking met omwonenden opgesteld.

6 De gemeente kan, afhankelijk van de omvang van de huisvesting en locatie, indien dat noodzakelijk is voor een goede beoordeling, vragen om een aanvullend verkeers- en vervoersplan.

CONCEPT

7 De initiatiefnemer zal vooraf aannemelijk moeten maken dat overlast voorkomen wordt. Initiatiefnemer draagt er zorg voor dat, indien sprake is van overlast, communicatie plaatsvindt met politie, direct omwonenden en omliggende bedrijven.

8 De initiatiefnemer moet vooraf duidelijk maken welke procedures gevolgd worden als zich toch overlastsituaties voordoen of dreigen voor te doen.

9 De initiatiefnemer draagt zorg voor het voorkomen van parkeeroverlast en voor blijvende communicatie met de direct omwonenden.

10 De huisvestingsvoorziening beschikt over voldoende ruimte voor de opslag van fietsen, tuinmeubilair, en ander meubilair en benodigdheden. Eigendommen mogen niet op de openbare weg worden geplaatst.

11 De huisvestingsvoorziening beschikt over voldoende capaciteit voor het verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval.
12 Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de initiatiefnemer over beheer.

Artikel 8. Kwaliteitseisen overeenkomst met betrekking tot verhuur

1 De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur) van het Rijk.

2 Internationale werknemers beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract voor de duur van minimaal drie maanden met een opzegtermijn van minimaal één maand. Het voortijdig beëindigen van een arbeidscontract heeft niet tot gevolg dat het huurcontract voortijdig beëindigd wordt.

3 Wanneer het uitzendbureau huisvesting aanbiedt, dient de uitzender aangesloten te zijn bij Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU).

Artikel 9. Kwaliteitseisen van de voorziening

1 Zowel de initiatiefnemer als de locatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld volgens het SNF-keurmerk.

2 In het geval dat er strijdigheid met het omgevingsplan optreedt, kan de gemeente medewerking verlenen aan een wijziging omgevingsplan of omgevingsplan om af te wijken van het omgevingsplan (BOPA; buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

3 De huisvestingsvoorziening voldoet aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

4 De huisvestingsvoorziening doet een gebruiksmelding brandveilig gebruik ten minste vier weken voor aanvang van het gebruik.

CONCEPT

5 Elke werknemer moet, aanvullende op de SNF-normen, een eigen slaapkamer en een eigen bed hebben. Het is niet toegestaan dat werknemers in hetzelfde bed slapen. In het geval van koppels kan voorzien worden in tweepersoonskamers en tweepersoonsbedden.

Artikel 10. Kwaliteitseisen huisvesting agrarische werkgever

1 Aanvullend op de voorwaarden van artikel 9 gelden onderstaande voorwaarden voor huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever:

a. In deze huisvestingsvoorzieningen mogen maximaal 20 werknemers worden gehuisvest.

b. Wanneer het gaat om werknemers ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf kan dit in de vorm van midstay. Zijn de werknemers elders aan het werk, dan is enkel de logiesfunctie toegestaan.

c. Huisvesting mag plaatsvinden in bestaande bijgebouwen of bedrijfswoningen of met aanvullende bebouwing op het terrein.

Artikel 11. Kwaliteitseisen huisvesting in een grootschalige voorziening

1 Aanvullend op de voorwaarden van artikel 9 gelden onderstaande voorwaarden voor huisvesting in een grootschalige voorziening:

a. De gemeente faciliteert grootschalige huisvestingsvoorzieningen aansluitende bij de opgave van de gemeente.

b. De huisvestingslocatie heeft ruimte tot ontspanning, passend bij de grootte en locatie van de huisvesting. De initiatiefnemer moet dit inzichtelijk maken.

c. De initiatiefnemer stelt een klankbordgroep in die naar behoeve bij elkaar komt om te adviseren over het initiatief. Na realisatie, komt de klankbordgroep periodiek samen om eventuele knelpunten in exploitatie te bespreken. In de klankbordgroep neemt de eigenaar van het complex, de beheerder, een vertegenwoordiger van de gemeente, een vertegenwoordiger van de politie (zoals de wijkagent) en een vertegenwoordiger van omwonenden plaats. De gemeente toetst of een klankbordgroep evenredig is samengesteld.

2 Ondersteunende detailhandel en/of sportaccommodaties op een grootschalige huisvestingslocatie is mogelijk.

Artikel 12. Afwegingscriteria

Het college beoordeelt initiatieven met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers. Daarbij weegt het college de volgende punten in ieder geval mee:

- Spreiding van locaties
- Effect op de omgeving / voorkomen overlast
- Ruimtelijke impact
- Voorzieningen op de locatie

CONCEPT

- Uitwerking leefbaarheid voor internationale werknemer
- Mogelijkheid aanvullend andere doelgroepen zoals spoedzoekers, studenten, etc. te huisvesten op dezelfde locatie.

Artikel 13. Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van deze regels als toepassing hiervan wegens bijzondere omstandigheden onevenredig is in vergelijking met het doel van deze regels. Het college motiveert waarom zij afwijkt.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt daags na bekendmaking in werking.

Artikel 15. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Beleidsregels huisvesting internationale werknemers Druten'

CONCEPT