RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07431005903

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025	4	28 januari 2025	JS

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Zorgdragen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is een belangrijk thema voor de gemeente Asten. Om tot goede huisvesting te komen wordt al jarenlang beleid gevoerd. Het is gewenst het huidig beleid aan te passen. Hiertoe is het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” opgesteld. U wordt gevraagd om over vaststelling van dit document te besluiten. Na vaststelling vervalt de huidige “Beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020” en start het college met uitvoering van het nieuwe beleid zoals verwoord in het Toekomstbeeld 2025.

Beslispunten
De raad besluit

1. het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” vast te stellen.

Aanleiding
De gemeente Asten voert al geruime tijd beleid om tot goede huisvesting van arbeidsmigranten te komen. De wens om voor goede huisvesting van arbeidsmigranten te zorgen ligt inmiddels ook vast in de omgevingsvisie (2021), het coalitieakkoord 2022-2026 (2022) en in het programma wonen Asten 2024-2030 (2023).

Het huidig beleid bestaat uit de beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020 en de beleidsregels arbeidsmigranten gemeente Asten 2020. Vernieuwing van het beleid is nodig, gezien de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan. Denk hierbij aan de uitkomsten van de commissie Roemer, de komst van nieuwe wetgeving of afspraken met de Peelgemeenten op dit thema. Daarnaast zijn er praktijkervaringen opgedaan met dit beleid en zijn er wensen om de effectiviteit en uitvoerbaarheid van het beleid te verbeteren.

Om tot vernieuwing van het beleid te komen is een Toekomstbeeld opgesteld, met daarin de belangrijkste uitgangspunten op het gebied van huisvesting, veiligheid, registratie en participatie voor de komende jaren. Met het Toekomstbeeld wordt geen compleet nieuwe weg ingeslagen: het gaat om aanpassing en aanvulling van het huidig beleid op grond van voornoemde ontwikkelingen (nieuwe wetgeving, regionale afspraken, lokale praktijkervaringen).

Vanaf oktober 2023 bent u betrokken in het proces om te komen tot nieuw beleid. U heeft op verschillende momenten wensen en bedenkingen kunnen uiten. U heeft diverse schriftelijke vragen

op grond van het Reglement van Orde gesteld of op andere manieren vragen en ideeën kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van uw inbreng hebben wij diverse inhoudelijke en procesmatige wijzingen doorgevoerd. Een samenvatting van het doorlopen proces is opgenomen in de Raadsinformatiebrief van 15 oktober 2024 (0732024109998).

Doelstelling
Doel van dit voorstel is tot vaststelling van het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025 te komen, waarmee de belangrijkste uitgangspunten voor het te voeren beleid van de komende jaren worden vastgelegd. Het huidig beleid (beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020) kan daarna worden ingetrokken.

Argumenten

1.1 Met het Toekomstbeeld ligt er een actueel kader voor het uitvoeren van beleid op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten voor de komende jaren.

Gemeente Asten voert al jaren beleid op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Het is van belang dit beleid actueel te houden, door het beleid met regelmaat te evalueren en te actualiseren. Met het Toekomstbeeld 2025 sluiten we aan op de huidige juridische kaders (zoals de Wet goed verhuurderschap) en op de actuele inzichten rond huisvesting van arbeidsmigranten. Het Toekomstbeeld schetst heldere uitgangspunten. Het maakt duidelijk wat gewenste of juist ongewenste ontwikkelingen zijn en waar we ons de komende jaren op moeten richten om tot goede huisvesting van arbeidsmigranten te komen. Het beleid is compacter gemaakt, door het weglaten van beleidsuitgangspunten die al bij wet geregeld zijn (zoals het toetsen aan geldende bouwregelgeving of brandveiligheid) of die in ander beleid geregeld zijn (toezicht en handhaving, Bibob, sociaal beleid). Een overzicht van de belangrijkste wijzigingen is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

1.2 Het Toekomstbeeld is een goede onderlegger voor te nemen vervolgbesluiten en vervolgacties.

Om daadwerkelijk te kunnen sturen op de wenselijke ontwikkelingen en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen zijn vervolgbesluiten nodig. Het gaat hierbij onder andere om het vaststellen van daadwerkelijke beleidsinstrumenten, zoals een nieuwe beleidsregel of een verhuurverordening. Deze instrumenten hebben een externe doorwerking, in tegenstelling tot het beleid zelf, dat alleen zelfbindend is. Het Toekomstbeeld biedt een duidelijk vertrekpunt (*wat* willen we bereiken). Na vaststelling van het Toekomstbeeld kunnen wij dergelijke voorstellen en besluiten gaan voorbereiden op basis van de in het Toekomstbeeld vastgelegde uitgangspunten (*hoe* gaan we dit bereiken). In sommige gevallen is het college bevoegd gezag, in andere gevallen de raad. Een doorkijk naar de vervolgacties is opgenomen in de Raadsinformatiebrief van 15 oktober 2024.

1.3 De gemeenteraad is diverse malen betrokken in de voorbereiding van het Toekomstbeeld, waardoor het moment nu daar is om tot besluitvorming over vaststelling over te gaan.

U heeft op diverse momenten en op verschillende manieren inbreng gegeven op de inhoud van het Toekomstbeeld. Ook heeft u kunnen bijsturen op het proces. Een samenvatting hiervan is terug te lezen in de Raadsinformatiebrief van 15 oktober 2024. Wij hebben er vertrouwen in dat wij u hiermee voldoende in stelling hebben gebracht om tot besluitvorming over het nieuwe beleid over te gaan. Hierna kunnen wij aan de slag met de uitvoering hiervan.

Wij maken u erop attent dat het Toekomstbeeld op inhoud vrijwel gelijk is aan de versie die in juni 2024 is behandeld in de commissie Ruimte. Wel heeft het college het Toekomstbeeld aangepast om het geschikt te kunnen maken als beleidsdocument van de gemeenteraad:

- De opmaak is aangepast (het stuk voert nu het logo van de gemeente Asten, in plaats van het logo van de extern adviseur, zoals op eerdere versies van het Toekomstbeeld stond). Ook is het jaartal aangepast (Toekomstbeeld 2024 is Toekomstbeeld 2025 geworden; dit volgt uit de voorziene datum van behandeling).
- Er zijn paragrafen toegevoegd om het document tot een volwaardig beleidsstuk te maken: er is een meer uitgebreide inleiding en een leeswijzer toegevoegd (paragraaf 1 en 2). Het doel van het Toekomstbeeld is nader omschreven, evenals een heldere afbakening (waar gaat het beleid over of juist niet over)(paragraaf 3 en 4). Het proces van totstandkoming (vooronderzoek, vooroverleg en afstemming met Peelgemeenten) is toegevoegd (paragraaf 5). En het Toekomstbeeld eindigt nu met een doorkijk naar het vervolg (paragraaf 13 en 14) en een paragraaf over inwerkingtreding van het beleid (paragraaf 15).
- In paragraaf 11 (randvoorwaarden) is één ambtelijke wijziging doorgevoerd. In de eerdere versie van het Toekomstbeeld werd nog gerefereerd aan het adviesrecht van de gemeenteraad dat de raad in februari 2022 heeft vastgesteld (2021080384). Hierin staat nog een bepaling dat de raad adviesrecht heeft voor huisvesting van arbeidsmigranten in de recreatieve sector. Dit sluit niet aan op de beleidslijn dat huisvesting van arbeidsmigranten niet meer wordt toegelaten op recreatieve voorzieningen (conform de Kaders vitalisering recreatieve sector uit 2021). Dit kan voor onduidelijkheid zorgen. Om die reden is deze zin verwijderd uit paragraaf 11. Deze wijziging zal bovendien worden geborgd in een separaat raadsvoorstel (2024122935) over aanpassing van het adviesrecht, dat gelijktijdig met onderhavig voorstel geagendeerd wordt. In dit voorstel wordt ook uw wens geformaliseerd om bij aanvragen voor huisvestingslocaties vanaf 50 in plaats van 100 arbeidsmigranten om advies te worden gevraagd.

Behalve de inhoudelijke wijziging in paragraaf 11 is het Toekomstbeeld verder niet inhoudelijk aangepast ten opzichte van het document dat de commissie Ruimte in juni 2024 heeft behandeld. De paragrafen 6 tot en met 12 (over de definitie van de arbeidsmigrant, de wensbeelden op het gebied van huisvesting, veiligheid, registratie en participatie en de paragrafen over welke randvoorwaarden en uitgangspunten we hanteren) zijn ongewijzigd. Er is alleen content toegevoegd (paragraaf 1 tot en met 5, paragraaf 13 en 14) om het document het karakter van een beleidsstuk te geven.

Geconcludeerd wordt dat het Toekomstbeeld hiermee een volwaardig stuk is geworden dat u als beleid kunt vaststellen. De beleidsnotitie uit 2020 kan hierna worden ingetrokken.

Risico's

Impact voor huidige verhuurders: het uitvoeren van het Toekomstbeeld heeft op onderdelen impact op huidige verhuurders. Deze hebben nu tijdelijke vergunningen. Wanneer deze verlopen worden eventuele nieuwe aanvragen die zij voor de betreffende locaties indienen getoetst aan het dan geldende beleid. Dit kan betekenen dat locaties waar nu bijvoorbeeld 6 arbeidsmigranten in een woning in de kom worden gehuisvest nog slechts een vergunning kunnen krijgen voor 4 arbeidsmigranten. Ook de Wet goed verhuurderschap heeft consequenties. Nieuwe aanvragen moeten nu al worden getoetst aan de eis van 1 huishouden per kamer. Bij het instellen van een verhuurverordening zal dit (na een overgangsperiode van 3 jaar) ook gaan gelden voor reeds bestaande vergunningen; vergunninghouders moeten dan de bezetting terugbrengen naar 1 huishouden per kamer indien daar op dat moment geen sprake van is. Deze risico's doen zich nog

niet direct voor, maar pas na verloop van de huidige vergunningen of na de overgangsperiode die met de verhuurverordening gepaard gaat. Wel vraagt dit om goede communicatie.

Geld en tijd:
Uitvoering van het Toekomstbeeld vraagt om budget. U heeft aangegeven onderzoek te willen uitvoeren naar huidige aantallen arbeidsmigranten die in de gemeente zijn gehuisvest en naar de toekomstige verwachting. Om een goed beeld te krijgen is hier de inzet van een bureau bij nodig. Ook zal de besluitvorming rond het vaststellen van de verhuurverordening en het instellen van een verhuurvergunningenstelsel nader verwachting extern advies vragen. Er is geen specifiek budget in de begroting opgenomen, maar de kosten die wij hiervoor maken kunnen vooralsnog gedekt worden uit de bijdrage die wij ontvangen voor de implementatie van de Wet goed verhuurderschap (Rijksbijdrage). Uitvoering van het Toekomstbeeld vraagt ook om capaciteit. Ons college beraadt zich het aanwezige aantal uren in relatie tot de opgave en prioritering.

Alternatieven
Inhoudelijke alternatieven: de uitgangspunten uit het Toekomstbeeld zijn tot stand gekomen op basis van vooronderzoek en vooroverleg (beschreven in paragraaf 5 van het Toekomstbeeld). Wij hebben deze uitgangspunten gedurende het doorlopen bestuurlijk-politieke proces al aangepast. Zo is uw wens om bij huisvestingslocaties voor 50 of meer arbeidsmigranten te worden betrokken (in plaats van 100) al doorgevoerd in het Toekomstbeeld. Ook is het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen in de kom toch weer opgenomen (tot maximaal 4 arbeidsmigranten per woning). Tijdens de voorbereiding zijn vanuit de raad ook vragen gekomen over andere mogelijke alternatieven, zoals het toch blijven toestaan van huisvesting in de reguliere woningen in het buitengebied of op campings en recreatievoorzieningen. Wij hebben aangegeven waarom we hier niet toe over wilden gaan. Deze voorgestelde alternatieven kregen op dat moment ook geen politiek draagvlak en zijn om die reden verder achterwege gelaten. Geconcludeerd wordt dat inhoudelijke alternatieven voor het Toekomstbeeld reeds zijn besproken in het voortraject en waar nodig al doorgevoerd in het nu voorliggende Toekomstbeeld 2025.

Procesmatig alternatief: het Toekomstbeeld zoals het nu voorligt kan ook niet of later worden vastgesteld dan nu wordt voorgesteld. In dat geval blijft het huidig beleid uit 2020 gelden. De organisatie blijft aanvragen dan toetsen op de huidige grondslag. Dit belemmert de praktische uitvoerbaarheid (zie paragraaf 5 van het Toekomstbeeld). Ook kan dan geen aanvang gemaakt worden met de verdere implementatie van de Wet goed verhuurderschap (voorbereiden besluit verhuurverordening).

Planning en uitvoering
Na vaststelling van het Toekomstbeeld 2025 wordt achtereenvolgens zorggedragen voor:
1. de juiste publicatie, zodat het Toekomstbeeld 2025 als nieuw beleid in werking kan treden.
2. het intrekken van de beleidsnotitie uit 2020. Dit voorkomt verwarring over welk beleid geldend is en houdt ons beleidshuis opgeruimd. Dit is zowel van belang voor onze plantoetsers, als voor belanghebbenden die willen weten welk beleid de gemeente Asten voert op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Nu u het nieuwe beleid vaststelt (en niet het college, zoals wij eerder hadden voorgesteld) is het niet meer nodig dat u hier een afzonderlijk intrekkingsbesluit over neemt. Uw besluit over vaststelling van het nieuwe beleid is voldoende om het oude beleid in te trekken.

3. het voorbereiden van de daadwerkelijke beleidsimplementatie. Het gaat hierbij onder andere om:
    - besluitvorming over de nieuwe beleidsregel (ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten). Dit is een collegebevoegdheid. U heeft deze beleidsregel in concept gezien en er wensen en bedenkingen op kunnen uiten (commissie Ruimte, 4 juni 2024). Na vaststelling van het Toekomstbeeld kan het college de beleidsregel vaststellen, publiceren en in werking laten treden, zodat de ruimtelijke uitgangspunten uit het Toekomstbeeld ook daadwerkelijk kunnen worden doorgevoerd in de plantoetsing. De beleidsregels uit 2020 komen daarmee te vervallen.
    - het voorbereiden van een verhuurverordening. Dit is een raadsbevoegdheid. Gaat u tot het instellen van een verhuurverordening over, dan zal het college een verhuurvergunningstelsel inrichten.
    - opdrachtverstrekking voor een onderzoek naar aantallen arbeidsmigranten (samen met de Peelgemeenten);
    - het aanpassen van de Omgevingsvisie Asten om deze in overeenstemming te brengen met het nieuwe beleid.

Ziet u voor de vervolgacties ook de Raadsinformatiebrief die in oktober 2024 is verspreid (2024109998).

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie
Het zorgvuldig huisvesten van arbeidsmigranten draagt bij aan de onderdelen Vitale Kernen en Transformatie Buitengebied uit onze Toekomstagenda Asten 2030. De wens om voor goede huisvesting te zorgen is inmiddels ook geborgd in de Omgevingsvisie, het programma Wonen 2024-2030 en het coalitieakkoord.

Het programma Vitale Democratie gaat uit van een rolverdeling waarbij de raad stuurt op hoofdlijnen. Het vaststellen van het Toekomstbeeld 2025 past hierbij: u stelt de uitgangspunten en wensbeelden vast, het college voert het Toekomstbeeld uit.

Ook gaat het programma Vitale Democratie uit van participatie. In dit geval is gekozen voor gerichte participatie. De wijze waarop dit heeft plaatsgevonden staat beschreven in paragraaf 5 van het Toekomstbeeld.

Juridische context
U bent bevoegd om over vaststelling van het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” (artikel 147, tweede lid, juncto artikel 108 van de Gemeentewet).

Financiële toelichting
Zie onder risico. Het vaststellen van het Toekomstbeeld heeft geen financiële consequenties, maar het uitvoeren ervan wel. Externe kosten voor bijvoorbeeld het verder voorbereiden van een verhuurverordening en het daarbij behorende verhuurvergunningenstelsel of het uitvoeren van onderzoek kunnen vooralsnog uit het budget voor het uitvoeren van de Wet goed verhuurderschap worden betaald (interne order 96082240030).

Communicatie
Het Toekomstbeeld 2025 zal worden gepubliceerd op onze website en in het Gemeenteblad. Er wordt een nieuwe pagina op onze website aangemaakt over huisvesting van arbeidsmigranten,

waarbij geïnteresseerden overzichtelijk informatie krijgen over het geldende beleid en aan te vragen vergunningen. Bij uitvoering van onderdelen van het Toekomstbeeld zal de dan daarbij passende verdere communicatie plaatsvinden.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	**Document nummer**
1.	Raadsbesluit vaststellen beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025.	2024121916
2.	Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025 (januari 2025).	2024121392
3.	Bijlage bij Beleid huisvesting arbeidsmigranten: trendanalyse arbeidsmigranten voor het opstellen van nieuw beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten (december 2022).	2024123897
4.	Was-wordt tabel wijzigingen beleid 2020 en Toekomstbeeld 2025 (team Ruimte, november 2024).	2024121393

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025	28 januari 2025

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 december 2024;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 14 januari 2025;

en gezien haar bevoegdheid op grond van artikel 147.2 juncto 108 van de Gemeentewet;

besluit:
1. het “beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 28 januari 2025.

De raad voornoemd,
griffier, voorzitter,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk