Bijlage 2. Toetsingskader nieuwe huisvestingsinitiatieven internationale werknemers gemeente Noordwijk

Nieuwe initiatieven voor huisvesting van internationale werknemers in Noordwijk moeten in ieder geval voldoen aan alle onderstaande toetsingscriteria, die wij vastleggen in een beleidsregel. Op basis van deze set criteria en wensen kunnen initiatiefnemers nieuwe locaties aandragen. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen de huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat de huisvesting op een deugdelijke en veilige wijze gebeurt.

1. Initiatiefnemer heeft vanuit de Verhuurverordening woonruimte internationale werknemers een vergunning;

2. Initiatiefnemer die een werkgever of uitzendbureau is, biedt te allen tijde twee zelfstandige contracten aan: één huurcontract (met opzegtermijn van één maand) en één arbeidscontract;

3. Initiatiefnemer die een werkgever of uitzendbureaus is, kunnen werknemers nooit verplichten om van die huisvesting gebruik te maken. Een eventuele wens van de werknemer om elders huisvesting te vinden, zal geen gevolgen hebben voor de arbeidsrelatie;

4. Initiatiefnemer voldoet indien sprake is van Kamerverhuur, Short Stay of logies aan de gestelde eisen vanuit de Verordening Beheer Woningvoorraad, de Short Stay Beleidsregel en de regionale beleidsregel;

5. Initiatiefnemer voldoet indien van toepassing aan de gestelde eisen op het gebied van externe veiligheid, milieucirkels, verkeersveiligheid, bereikbaarheid en gezondheid bij de aanvraag Omgevingsvergunning;

6. Initiatiefnemer is verplicht om zijn internationale werknemers te registreren in een door de gemeente opgesteld registratiesysteem;

7. Initiatiefnemer is vanaf initiatieven met 50 of meer logiesplekken verplicht, indien hij onvergunde woningen in zijn bezit heeft, per 6 nieuw te realiseren logieswoningen 1 onvergunde woning terug te geven aan de lokale woningmarkt. De initiatiefnemer geeft hiervoor garanties/ zekerheidsstelling;

8. Initiatiefnemer is verplicht om aan te tonen dat de internationale werknemers die hij wil gaan huisvesten, economische binding hebben met een bedrijf uit Noordwijk of de andere Duin- en Bollenstreek gemeenten (Hillegom, Lisse, Teylingen en Katwijk), waarbij het werk vanaf de huisvestingslocatie op fietsafstand (maximaal 15 kilometer) te bereiken moet zijn;

9. Initiatiefnemer, indien het een bedrijf betreft en huisvesting wilt realiseren voor de eigen internationale werknemers, maakt vooraf met de gemeente middels de effectenrapportage inzichtelijk wat de benodigde huisvestingsopgave zal zijn;

10. Initiatiefnemer is verplicht om de te realiseren woningen in te richten en te onderhouden volgens hoge kwaliteitsnormen, waarbij het de woningen inricht volgens de SNF+ normen (maximaal 1 persoon per slaapkamer, minimaal 15m2 aan gebruiksoppervlakte per persoon en maximaal 4 personen per badkamer en toilet);

11. Hoge kwaliteitseisen aan de inrichting van de buitenruimte;

12. Initiatiefnemer heeft een plan van aanpak voor intensieve communicatie en participatie met de omgeving, gericht op begrip, draagvlak en acceptatie;

13. Het aantal te huisvesten internationale werknemers moet in verhouding staat tot wat de omgeving aankan;

14. Initiatiefnemer heeft een beheerplan. Het beheerplan bevat minimaal: - De wijze waarop beheer, toezicht en bereikbaarheid wordt georganiseerd; - Een meertalig huisreglement inclusief maatregelen, in geval dat (niet uitputtend): bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/ of softdrugs wordt geconstateerd; bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcohol gebruik wordt geconstateerd; voertuigen van huurders/gebruikers foutief worden geparkeerd in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie; de huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken; de huurders/ gebruikers geluidsoverlast veroorzaken; - Er wordt voorzien in informatie over het inschrijfproces van de gemeente, de wijze van afvalscheiding, telefoonnummers hulpdiensten en informatievoorziening van de gemeente in het kader van wonen, zorg, onderwijs en integratiemogelijkheden (zorgplicht);

15. Voldoende parkeergelegenheid volgens de Nota Parkeernormen;

16. Goede ontsluiting van het verkeer en een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten;

17. De nieuwe locaties krijgen geen woonbestemming.

18. We leggen in overeenkomsten vast dat, indien de huisvesting gebonden is aan het al dan niet werken voor een bepaalde werkgever, een huisvester niet meer dan 25% van het verdiende loon aan huur mag rekenen.