

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
22 mei 2024

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Vergaderdatum
26 juni 2024

Documentnummer
114660

Agendapunt

Onderwerp

Zienswijze op Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen

Inleiding/aanleiding

De aanpak 'huisvesting arbeidsmigranten' is ingebed in de bredere aanpak 'Grip op Wonen'. In de raadsvergadering van 20.12.2023 zijn de individuele onderdelen vastgesteld. Als onderdeel van dit pakket is een kader vastgesteld voor de huisvesting van aandachtsgroepen op vlak van locatie (draagkracht buurt) en kwaliteit (Heerlense standaard). Hiermee wordt de ruimte om te reguleren maximaal benut.

Bij de besluitvorming in de raad rond voornoemd pakket 'grip op wonen' is toegezegd om een keurmerk te ontwikkelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is de SNF-norm van de Stichting Normering Flexwonen een bestaand keurmerk. Dit keurmerk wordt op nationale schaal gehanteerd.

Het doel van een 'eigen' Heerlens keurmerk is:

- Het afgeven van het signaal dat in Heerlen enkel plaats is voor kwalitatieve toevoegingen op vlak van huisvesting, ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten;
- Het bieden van een handvat om, onder de juiste omstandigheden en voorwaarden, ontwikkelingen op het vlak van het betreffende type huisvesting mogelijk te maken;
- Het zichtbaar maken van positieve, wenselijke ontwikkelingen in Heerlen, wanneer deze zich voordoen.

Die doelen kunnen we bereiken door:

- *Signaalfunctie:* Het opstellen van specifieke normen die, conform het rapport Roemer, op een aantal aspecten een aanvulling zijn op de SNF-norm.
Middels een gerichte communicatie-aanpak werkgevers en potentiële ontwikkelaars van huisvesting informeren.
In een nog op te zetten openbaar overzicht van verhuurde objecten (verhuurregister) wordt de toekenning van een keurmerk aan een locatie vermeld.
- *Handvat voor ontwikkeling:* Het 'keurmerk' is een verhelderend signaal richting bedrijfsleven en projectontwikkelaars over behoeften en mogelijkheden op huisvestingsgebied.
- *Zichtbaarheid:* Initiatiefnemers en de conform ons keurmerk gerealiseerde kwalitatief hoogwaardige huisvesting worden positief uitgelicht (zo kan het dus ook!).

De aanvullende kwaliteitsnormen die in het kader van het Heerlens Keurmerk worden gesteld ten opzichte van de SNF-norm hebben betrekking op:

- Omvang van de gebruiksruimten

- Geluidsisolatie
- Sanitair
- Voorzieningen zoals wasruimten en inrichting keuken
- Toezicht en beheer.
- Informatie

Het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen heeft enkel betrekking op de locatie en niet op de ontwikkelaar, eigenaar of beheerder van de locatie.

Voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten met keurmerk, is het een voorwaarde dat minimaal 80% van de bewoners werkzaam is bij een werkgever in de gemeente Heerlen of de regio Parkstad Limburg.

- Na vaststelling van het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen, wordt het gesprek met initiatiefnemers die de gemeente Heerlen actief benaderen over mogelijkheden tot het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten gevoerd aan de hand van de normen in het keurmerk.
- De normen worden ook als leidraad gebruikt voor gesprekken met ondernemers die de steun van de gemeente zoeken voor het realiseren van hun ambities.

Kader

Programma Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing (VROSV)
Beleidspakket 'Grip op wonen'

Kernthema:

Wonen

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

1. Bij wijze van zienswijze instemmen met het principebesluit van het college van 21.05.2024 inhoudende het vaststellen van het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen.

Argumenten

1. *Door het instellen van een Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen wordt duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden huisvesting wel mogelijk kan worden gemaakt.*
In 'Grip op wonen' ligt de nadruk op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Hierdoor kan wellicht de indruk ontstaan dat Heerlen geen ruimte biedt voor investeerders en ontwikkelaars. Via het Keurmerk wordt het signaal afgegeven dat in Heerlen die ruimte wel degelijk bestaat, zij het begrensd door een helder kwaliteitskader.
2. *Het Keurmerk biedt concrete aanknopingspunten voor het aangaan van gesprekken met werkgevers en initiatiefnemers over alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden.*
Daar waar het bestemmingsplan wonen toestaat en de plannen voldoen aan de eisen van de beleidsregel 'huisvesting aandachtsgroepen' moet de gemeente een vergunning afgeven. In die gevallen geldt de Heerlense standaard.
Via het Keurmerk kunnen afwijkingen op vlak van locatie en/of schaalgrootte bespreekbaar worden gemaakt en onder strikte voorwaarden mogelijk worden gemaakt.

Tegenargumenten en risico's

1. *Er bestaat al een landelijk keurmerk voor deze vorm van huisvesting, de SNF-norm.*
De relevantie van een nieuw Keurmerk wordt in hoge mate bepaald door de toegevoegde waarde die het in de markt heeft. De schaal van Heerlen is te beperkt om voldoende impact te hebben waardoor partijen (werkgevers en projectontwikkelaars) zich zullen inzetten om het keurmerk te verwerven. Hier staat tegenover dat Heerlen hiermee gevolg geeft aan de oproep van het Rapport Roemer, dat in zowel het lokale als in het recente landelijke coalitieakkoord als leidend is opgenomen.

Kosten en dekking

Aan de invoering van het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen heeft geen gevolgen voor de begroting.

Communicatie

Het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen is een onderdeel van het beleidspakket 'Grip op wonen'. De communicatie wordt ook binnen dit totaalpakket opgepakt.

Evaluatie

Eén jaar nadat het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten is ingevoerd zal worden geëvalueerd welke impact het Keurmerk heeft. Hierbij zal worden gekeken naar het aantal gesprekken dat met initiatiefnemers is gevoerd over het realiseren van huisvesting; het aantal initiatieven op vlak van huisvesting van arbeidsmigranten dat daadwerkelijk is gerealiseerd en waaraan het keurmerk is toegekend.

Planning, procedure en uitvoering

Nadat de raad een zienswijze heeft gegeven op de het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen, wordt het Keurmerk vastgesteld.

Bijlagen

1. Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen
2. Vergelijkende tabel Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen en de SNF-norm.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. V.N. Gosselink-Van Dijk

drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Weaver