

RAADSVOORSTEL (opiniërend in commissie)
ZAAKNUMMER: 07431005903

AGENDANUMMER: 11

Commissie Ruimte op 4 juni 2024

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Opstellen nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten	-5-	18 juni 2024	24.06.XX	JS

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Zorgdragen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is een belangrijk thema voor de gemeente Asten. Het huidige beleid (beleidsregels en beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten uit 2020) wordt herzien. In dit voorstel leest u over de nieuwe beleidsregels die het college heeft vastgesteld en wordt u gevraagd een verhuurverordening verblijfsruimte vast te stellen. Ook wordt gevraagd oud beleid in te trekken.

Beslispunten

De raad besluit:

1. kennis te nemen van het ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024) en het daaraan ten grondslag liggende Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024);
2. de verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Asten 2024 vast te stellen;
3. de beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020 in te trekken.

Inleiding

Huisvesting van arbeidsmigranten is een actueel thema voor de gemeente Asten. Zorgdragen voor goede huisvesting van deze doelgroep is vastgelegd in huidig beleid (beleidsnotitie en beleidsregels arbeidsmigranten gemeente Asten 2020), de omgevingsvisie (2021), het coalitieakkoord 2022-2026 en in het woonbeleid van de gemeente Asten (programma wonen 2024-2030). De thematiek rond huisvesting van arbeidsmigranten is dynamisch. Ontwikkelingen volgen elkaar snel op, zowel landelijk (aanbevelingen commissie Roemer, nieuwe wetgeving zoals de Wet goed verhuurderschap), als regionaal (provinciale aanpak op het gebied van arbeidsmigranten, zoals de oprichting van Work in NL meld- en informatiepunten) en subregionaal (afspraken en ambities in de Peelregio).

Geconstateerd is dat, mede vanwege deze dynamiek, aanpassing van het beleid uit 2020 nodig is. Voor het betreffende collegebesluit en de daarbij behorende evaluatie van het beleid van 2020 verwijzen wij u naar de vergaderstukken van de commissie Ruimte van 10 oktober 2023.

Om tot nieuw beleid te komen is een Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten opgesteld. Dit Toekomstbeeld geeft themagewijs aan welke wensbeelden er zijn (op het gebied van huisvesting, registratie, veiligheid en participatie). Het Toekomstbeeld is besproken in de commissie ruimte van 10 oktober 2023.

In deze vergadering:

- sprak de commissie de wens uit betrokken te worden bij aanvragen voor het realiseren van huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten vanaf 50 of meer huisvestingsplekken (was: 100). Dit is verwerkt in het Toekomstbeeld en zal ook worden doorgevoerd in het adviesrecht van de raad (Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet);
- stelde de commissie diverse algemene vragen rond het thema arbeidsmigranten, welke ter plekke zijn beantwoord;
- sprak de commissie de wens uit meer zicht op de huidige aantallen van in Asten gevestigde arbeidsmigranten te verkrijgen en een beeld van de toekomstige behoefte. Dit is een procesvraag die niet van invloed is op de inhoud van het Toekomstbeeld of nieuw beleid. In het 4e kwartaal van 2024 verwachten wij een actueel beeld van de huidige aantallen te kunnen voorleggen, op basis van controles die de afdeling Toezicht en Handhaving van april tot en met oktober 2024 uitvoert bij alle huisvestingslocaties. Met de Peelregio wordt op dit moment overlegd over een breder gezamenlijk onderzoek naar aantallen en toekomstige behoefte aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten. U wordt hier later over geïnformeerd.

Het Toekomstbeeld is daarnaast nog tekstueel aangepast (niet-inhoudelijke aanpassingen zoals schrijffouten, het vervangen van "Bouwbesluit" door "Besluit Bouwwerken Leefomgeving" als gevolg van inwerkingtreding Omgevingswet en het verduidelijken van het uitgangspunt dat huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen in het buitengebied niet wenselijk is).

Ook is er 1 inhoudelijke wijziging doorgevoerd op het gebied van huisvesting in bestaande woningen in de kernen. Waar dit in de eerdere versie van het Toekomstbeeld als niet wenselijk werd bestempeld (vanwege de huidige druk op de woningmarkt), kan dit worden toegestaan tot een maximum van 4 arbeidsmigranten per woning, vergelijkbaar met een traditionele gezinssamenstelling (ambtelijke wijziging). Dit verruimt de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten en geeft tevens een betere waarborg voor leefbaarheid (zowel voor de omgeving, als voor de arbeidsmigranten zelf). De beperking tot 4 arbeidsmigranten per woning maakt deze optie minder interessant voor huisvesters.

Het Toekomstbeeld is definitief gemaakt (versie juni 2024) en kan door het college gebruikt worden als vertrekpunt om tot de gewenste goede huisvesting van arbeidsmigranten te komen, zoals door u als ambitie is vastgelegd in de omgevingsvisie (2021), het coalitieakkoord 2022-2026) en het programma wonen 2024-2030.

Inmiddels is voor de verdere uitvoering hiervan een tweetal documenten opgesteld:

1. Ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024).
2. Verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Asten (juni 2024).

Wat willen we bereiken

Om conform deze nieuwe stukken te gaan werken is het nodig deze als nieuw beleid vast te stellen en het oude beleid in te trekken. Dit is deels een collegebevoegdheid, deels een raadsbevoegdheid.

Wat gaan we daarvoor doen

1. Vaststellen ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024), waarmee partieel invulling wordt gegeven aan het wensbeeld op het gebied van huisvesting zoals benoemd in het Toekomstbeeld. Het toetsingskader is een checklist waarmee alle aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het huisvesten van arbeidsmigranten worden getoetst. Omdat er sprake is van een checklist (werkproces) zijn geen extern belanghebbenden betrokken bij het opstellen, maar is ervoor gekozen het toetsingskader te testen met botsproeven (met behulp van eerder ingediende aanvragen). De inhoud van het toetsingskader volgt het uit het Toekomstbeeld, dat wel met raadpleging van externen tot stand is gekomen. Het vaststellen van het toetsingskader is een collegebevoegdheid. Het Toekomstbeeld is als bijlage aan het ruimtelijk toetsingskader gehecht. Wij publiceren de stukken gezamenlijk, zodat ze voor iedereen transparant en raadpleegbaar zijn. Met dit raadsvoorstel informeren wij u over de nieuwe stukken en over de intrekking van de beleidsregels uit 2020. Het intrekken van de huidige beleidsregels is ook een collegebevoegdheid. Wij gaan hier pas toe over nadat de bij dit voorstel behorende stukken door de raad zijn behandeld.
2. Vast laten stellen van de verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Asten 2024. Met deze verordening wordt invulling gegeven aan het wensbeeld op het gebied van veiligheid zoals benoemd in het Toekomstbeeld. Op basis van de verordening kan een verhuurvergunningstelsel in het leven worden geroepen. Hiermee kunnen ongewenste verhuurpraktijken worden tegengegaan en de leefbaarheid worden beschermd. Via de verhuurvergunning moet een aanvrager onder andere aangeven op welke wijze voldaan wordt aan de eisen uit de Wet goed verhuurderschap. Naast de verhuurvergunning (op grond van de verhuurverordening) blijft een omgevingsvergunning nodig (op grond van de Omgevingswet) en, in geval van het huisvesten van 4 of meer arbeidsmigranten, een exploitatievergunning (op grond van de APV). Hiermee leggen wij een breed vergunningstelsel onder aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten, wat de kwaliteit ten goede komt en misstanden tegengaat. Het vaststellen van de verhuurverordening is een raadsbevoegdheid. Deze verordening is ter ondertekening bij dit raadsvoorstel gevoegd. U wordt gevraagd gelijktijdig de beleidsnotitie arbeidsmigranten 2020 in te trekken, wat eveneens een raadsbevoegdheid is. Deze beleidsnotitie kan vervallen, nu uw ambitie om voor goede huisvesting van arbeidsmigranten zorg te dragen is geborgd in de omgevingsvisie (2021), het coalitieakkoord 2022-2026 en het programma wonen 2024-2030 en u kennis heeft genomen van het Toekomstbeeld, waarin het college aangeeft welke wensbeelden nagestreefd worden om tot uitvoering van uw ambitie te komen. Het intrekkingbesluit is ter ondertekening bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Risico's

Regionaal overleg nodig voordat een verhuurvergunningstelsel in het leven wordt geroepen:

U wordt gevraagd de verhuurverordening vast te stellen, op grond van de Wet goed verhuurderschap. Deze wet geeft aan dat wij voordat we een vergunningplicht op basis van een verhuurverordening in kunnen stellen met de regiogemeenten moeten overleggen. De wetgever beoogt hiermee dat vergunningstelsels binnen een regio niet te veel van elkaar verschillen en wil ook "waterbed-effecten" voorkomen (waarbij huisvesters zich gaan richten op de gemeenten met de minste vergunningvereisten). Wij hebben met de Peelregio afgestemd over ons plan om deze verhuurverordening vast te stellen. Andere Peelgemeenten zijn echter nog niet zo ver. Echt inhoudelijk afstemmen

over onderlinge vergunningstelsels is dus op dit moment niet mogelijk. Nu de Peelgemeenten wel op de hoogte zijn van ons voornemen, stellen wij voor nu van de kant af te gaan en niet langer op de andere Peelgemeenten te wachten. Door een evaluatiemoment in te bouwen (over 1-1.5 jaar) kan worden gezien hoe de verhuurverordening werkt en of de andere Peelgemeenten inmiddels ook tot een verhuurverordening zijn overgegaan.

Het nieuwe beleid (verhuurverordening en ruimtelijk toetsingskader) richt zich alleen op inkomende aanvragen:

De verhuurverordening en het ruimtelijk toetsingskader zijn instrumenten die invulling geven aan onderdelen uit het Toekomstbeeld. Ze richten zich op het efficiënt en eenduidig afhandelen van aanvragen en het verbreden van ons vergunningstelsel ten behoeve van kwalitatief goede huisvesting. Deze instrumenten geven echter geen actieve invulling aan de gewenste regierol van de gemeente, zoals is benoemd in het coalitieakkoord 2022-2026 en in het Toekomstbeeld. Ze zijn reactief, volgend op ingediende aanvragen. Het actief inzetten op 1 of meer grote huisvestingslocaties wordt daarmee dus ook nog aan de markt overgelaten. Ook wordt nog geen verdere invulling gegeven aan de onderdelen registratie en participatie. Voor deze bredere regieaanpak is meer tijd en capaciteit nodig.

Vanwege de dynamiek van het thema arbeidsmigranten kan blijken dat het ruimtelijk toetsingskader weer moet worden aangepast:

Bij de hierboven genoemde evaluatie zullen wij ook het ruimtelijk toetsingskader betrekken. Vanwege de dynamiek rond het thema huisvesting van arbeidsmigranten kan blijken dat ook deze nieuwe beleidsregel weer moet worden aangepast naar aanleiding van landelijke of (sub)regionale ontwikkelingen of naar aanleiding van onze eigen lokale ervaringen. Wij zijn ons hiervan bewust, maar zien dit niet als dusdanig groot risico dat we het toetsingskader niet moeten vaststellen.

Mogelijke alternatieven

Het alternatief is om meer tijd te nemen om bijvoorbeeld op de Peelregio te wachten of tot een meer integrale aanpak te komen (niet alleen instrumenten voor het toetsen van aanvragen voor huisvestingslocaties, maar ook meteen instrumenten voor registratie en participatie of de meer regisserende rol van de gemeente uitwerken). Omdat dit tijd en inzet zal kosten, die op dit moment onvoldoende aanwezig is, en omdat er dan geen grip is op de planning (vanwege de afstemming met de regio) wordt voorgesteld dit niet als wenselijk alternatief te zien.

Ander alternatief is geen nieuwe beleidslijn vast te stellen, maar door te blijven gaan met het oude beleid. Dit geeft echter geen uitvoering aan de wens om nieuw beleid op te stellen (op grond van de evaluatie van 2021), geen goede invulling aan de ambitie om tot goede huisvesting voor arbeidsmigranten te komen (omgevingsvisie, coalitieakkoord 2022-2026, programma wonen 2024-2030) en draagt niet bij aan de uitvoering van de wensbeelden die in het Toekomstbeeld zijn opgenomen. Voorgesteld wordt dit niet als wenselijk alternatief te zien.

Wat mag het kosten

Aan dit besluit zijn geen kosten verbonden.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	Document nummer
--	------	-----------------

1.	Raadsbesluit: opstellen nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten	1007244
2.	Ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024)	1008199
3.	Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024)	1008200
4.	Verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Asten 2024	1008301
5.	Intrekkingsbesluit van de Beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020	1008333

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Opstellen nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Asten	18 juni 2024	24.06.XX

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,
gehoord het advies van de commissie Ruimte van 4 juni 2024;

besluit:

1. kennis te nemen van het ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024) en het daaraan ten grondslag liggende Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (juni 2024);
2. de verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Asten 2024 vast te stellen;
3. de beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 18 juni 2024.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk