Kwalitatieve kaders voor de huisvesting van internationale medewerkers

A. Bezetting

1. Wie
in het logiesverblijf worden internationale medewerkers gehuisvest die hoofdzakelijk (minimaal 75% werkzaam binnen de eigen gemeente) werkzaam zijn in de gemeente (of de regio);

2. Leeftijdsgrens
Grootschalige huisvesting van internationale medewerkers is qua aard en inrichting niet geschikt voor personen onder de 18 jaar en daarmee is het ook niet toegestaan personen onder deze leeftijdsgrens te huisvesten;

3. Nachtregister
De bezetting dient te worden bijgehouden in een nachtregister, waarin minimaal opgenomen wordt: personalia en contactgegevens, datum aanvang huisvesting en datum beëindiging huisvestiging.

4. BRP
Bij een (beoogd) verblijf van 4 maanden of langer, dient de internationale medewerker zich in te schrijven in de BRP.

5. Woningen in de kern
Als een werkgever of verblijfsbieder huisvesting wil realiseren, dient hij aan te tonen dat eventuele woningen in de kernen waar hij werkzame arbeidsmigranten huisvest of laat huisvesten, tot beschikking komen en blijven voor de reguliere woningmarkt.

B. Exploitatie en leefklimaat internationale medewerkers

1. **Keurmerk AKF en SNF**
   a. Het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie/beheer voor haar rekening neemt, dient te beschikken over minimaal het keurmerk SNF of AKF c.q. te zijn aangesloten bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig. Deze keurmerken vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels.
   b. Voor de huisvesting zijn minimaal de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of – voor huisvesting van eigen personeel bij agrarische bedrijven – Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF). De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorzieningen en overige eisen, en brandveiligheid
2. **Privacy en gezondheid**
   Per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest. Het streven is – conform het advies van de commissie Roemer – toe te werken naar maximaal 1 persoon per kamer m.u.v. stelletjes
3. **Omgeving**
   Op het terrein van de locatie moet, aangeboden door de exploitant van het gebouw, zowel binnen maar ook buiten gelegenheid zijn voor samenkomst en ontspanning
4. **Voorzieningen**
   De locatie beschikt over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed, of de beheerder maakt dit op een andere manier voor alle gebruikers van het pand mogelijk.
5. **Betaalbaarheid**
   Betaalbaarheid van de kamer is een belangrijke eis van de gemeente Geertruidenberg. Er wordt met de initiatiefnemer een maximum huurtarief afgesproken dat mag worden gehanteerd voor een kamer.

C. Verhuurderschap, kwaliteit en behoud van het gebouw

1. Informatie aan bewoners
Op de locatie biedt de huisvester voorlichting en informatie aan de bewoners, bij voorkeur in de taal van de bewoners maar in ieder geval ook in de Nederlandse en Engelse taal.

2. Parkeren en afval
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het parkeerbeleid en in het pand of op eigen terrein is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-) fietsen en containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand. We voorkomen daarmee situaties in strijd met de Algemene Plaatselijke verordening (APV) of de Afvalstoffenverordening.

D. Beheer van de locatie

1. **Beheerder**
   a. Voor iedere locatie waarop deze uitgangspunten van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen. Deze zorgt voor het dagelijks onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder gemeente)
   b. Binnen het beheer valt onder andere het toezien op veiligheid van de bewoners en bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie
   c. In een logiesgebouw met een capaciteit voor de huisvesting van 100 personen of meer is minimaal 1 beheerder continu beschikbaar/aanwezig
2. **Huisreglement**
   Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement (Nederlands, Engels, en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners) waaruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak, sancties). Ook de onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden opgenomen.
3. **Toezicht**
   In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of gemeente
4. **Klachtenreglement**
   De locatie beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiode e.d.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen.
5. **Periodieke en integrale controles**
   Er zijn periodieke en integrale controles door handhaving op de volgende punten: WABO, omgevingswet, bouwbesluit, BRP, belastingen, nachtregister, APV, ondermijning en arbeidsovereenkomst

E. Omgevingsdialoog

1. De gemeente ondersteunt de initiatiefnemer bij en neemt een rol in de omgevingsdialoog voorafgaand aan de vergunningsverlening in de ontwikkelfase van de locatie
2. In afstemming met de gemeente en overige partijen stelt de eigenaar/exploitant een plan op voor de momenten waarop tijdens de aanvraagprocedure overleg wordt gevoerd met de omgeving. De eigenaar/exploitant betrekt bij voorkeur de bedrijven die internationale medewerkers inhuren.
3. In afstemming met de gemeente en overige betrokken partijen stelt de eigenaar tijdens de aanvraagprocedure een plan op voor de momenten waarop tijdens de exploitatieperiode (formeel en indien gewenst informeel) overleg wordt gevoerd.
4. Overige bepalingen
   i. Deze uitgangspunten zijn een aanvulling op vigerende landelijke en plaatselijke regelgeving (WABO, Bouwbesluit, milieuwetgeving, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid, etc.)
   ii. Alle geldende – plaatselijke – ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht.
   iii. De uitgangspunten verbinden we aan het verstrekken van een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingplan c.q. het herzien van een bestemmingsplan.
   iv. Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden.