

A stylized illustration of a globe with a blue ocean and green continents. Surrounding the globe are several cartoon-style people of various ethnicities and ages, connected by dashed white lines, suggesting a global network or community. The background is a solid green color.

Informatie bijeenkomst raad arbeidsmigranten Moerdijk

Jasmin Maslic en Maud van der Lee
9 december 2021

Ontwikkeling vacatures

Kerncijfers



Ontstane vacatures

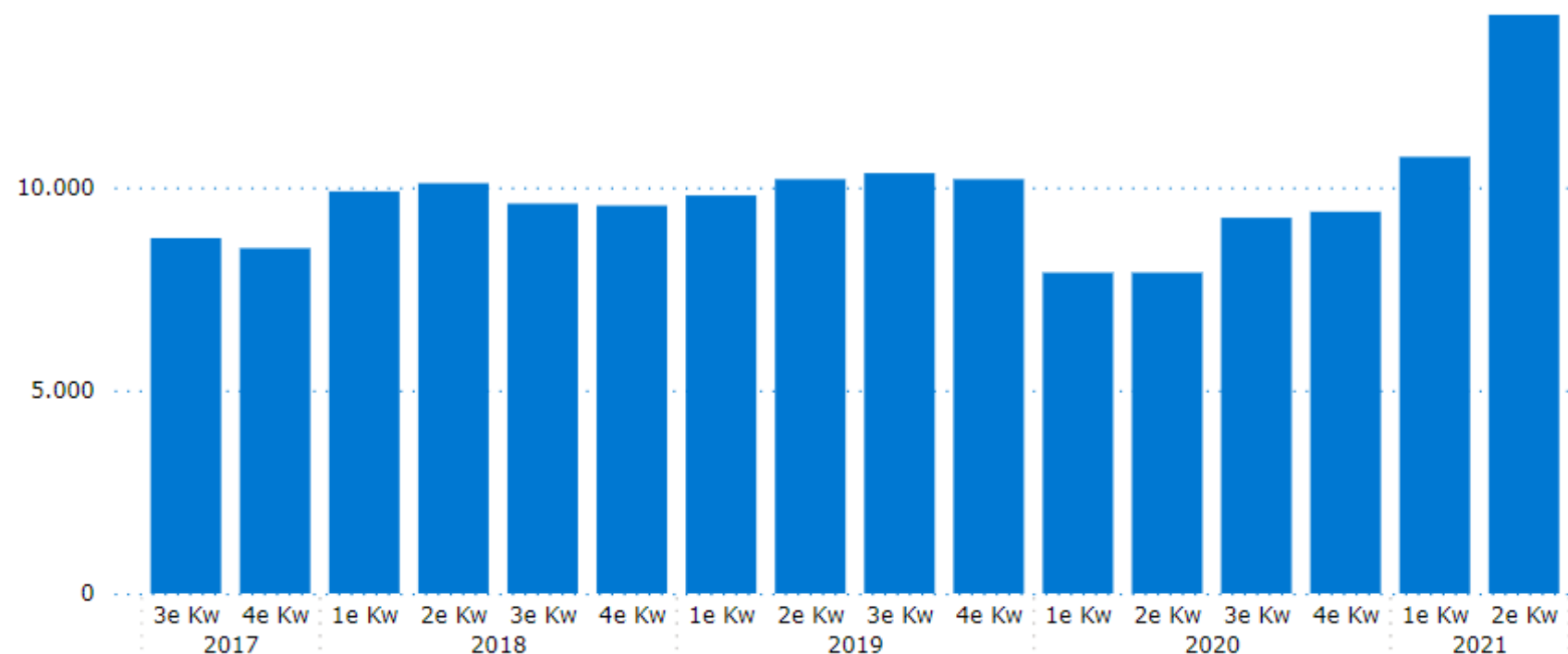
Openstaande vacatures

West-Brabant

2e Kwartaal 2021

14.250

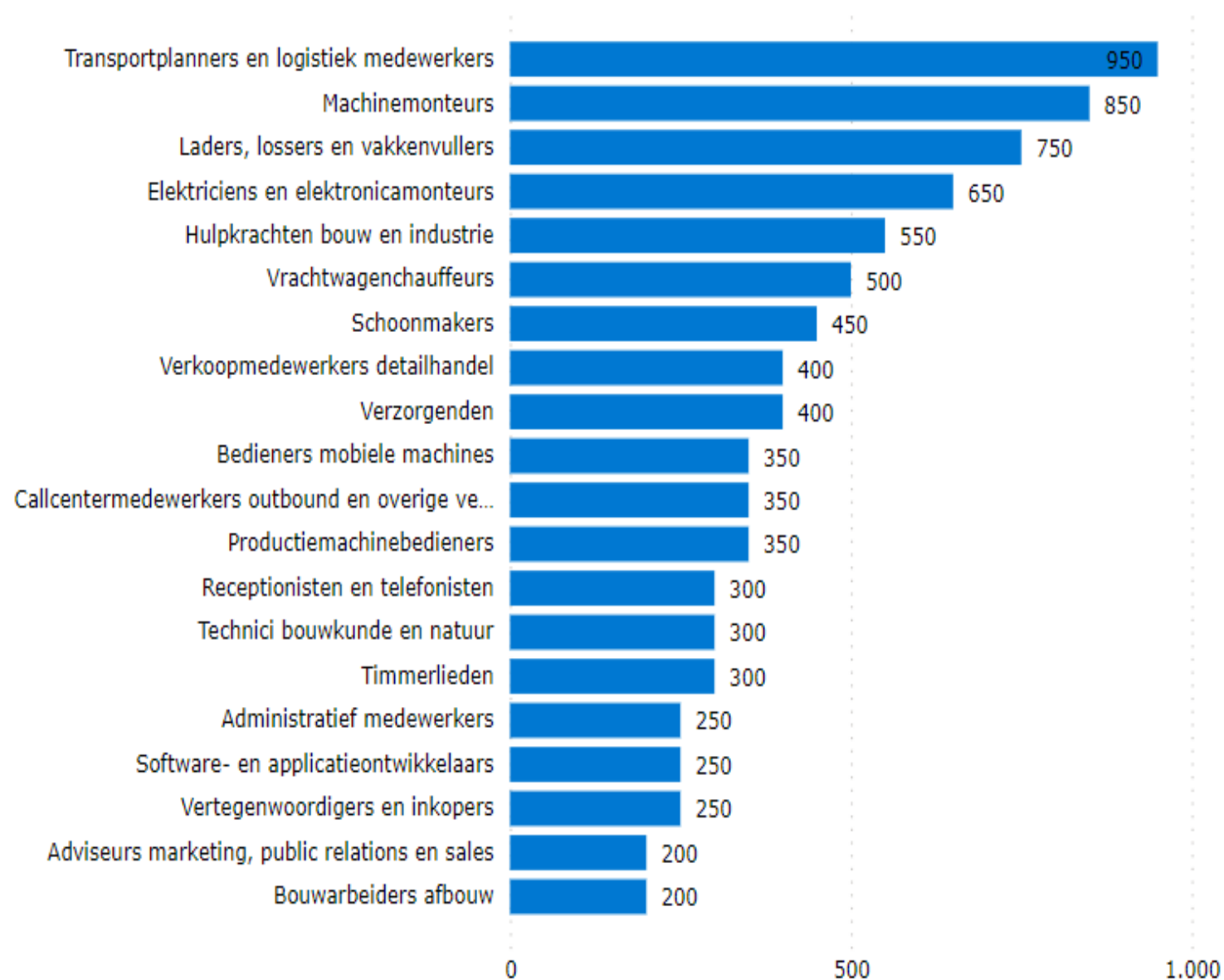
Openstaande vacatures



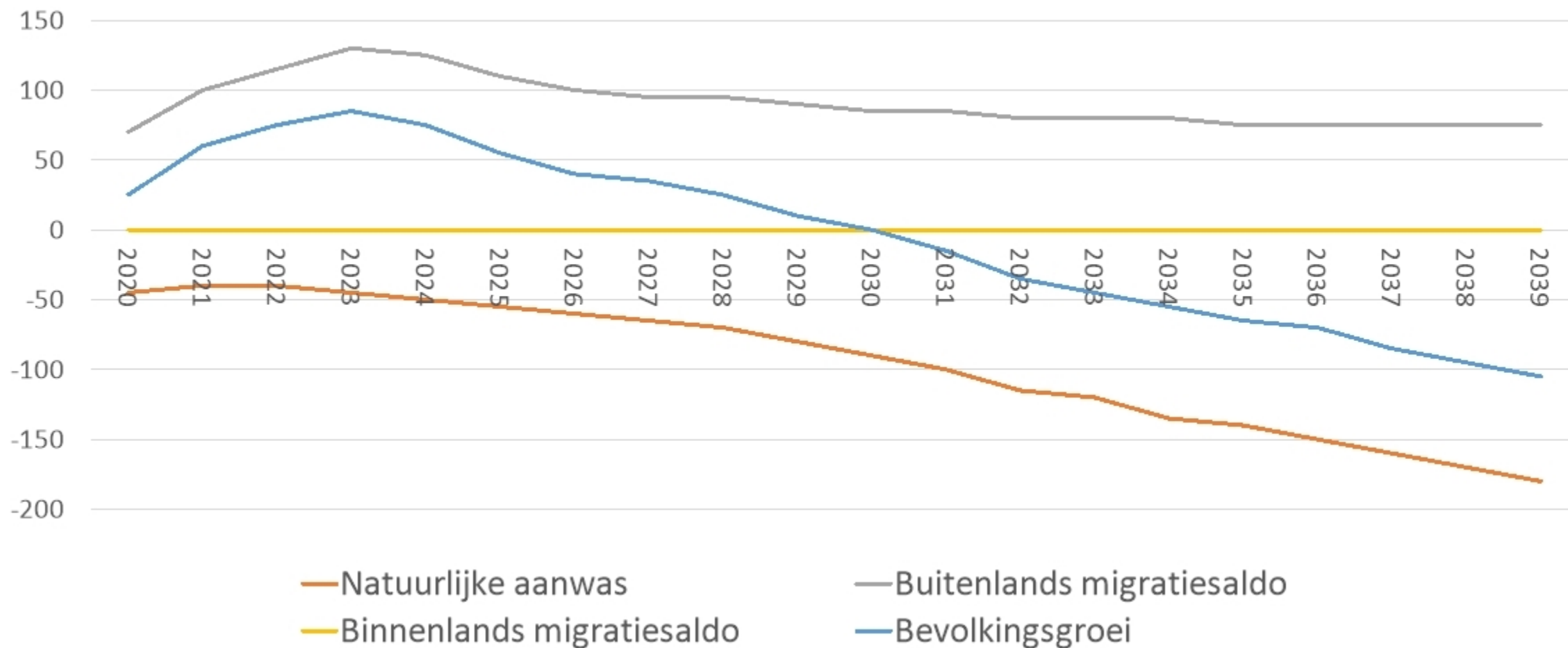
Openstaande vacatures naar beroepsklasse

14.250

Openstaande vacatures



Ontwikkeling bevolking Moerdijk 2020-2040



Integrale
aanpak
arbeids-
migratie
Moerdijk
sept. 2020

1. Economisch perspectief

“Goede” bedrijven faciliteren

2. Volkshuisvestelijk perspectief

Goede huisvesting borgen

3. Sociaal-maatschappelijk

*Registratie, integratie,
participatie en educatie*

Afstemming



Regio:

Afsprakenkader arbeidsmigratie

Ondertekend juli 2021

- Thema's wonen, werken en welzijn
- Regionaal kader met lokaal maatwerk

Landelijk:

adviezen commissie Roemer

Economisch perspectief:

Ca. 4600 arbeidsmigranten werken in Moerdijk

```
graph TD; A[Ca. 4600 arbeidsmigranten werken in Moerdijk] --> B[Een bedrijf dat zich vestigt, bepaalt het aantal en type arbeidsmigrant]; B --> C[Alleen nieuwe bedrijven met verantwoordelijkheid huisvesting]; B --> D[Convenant sluiten met bedrijven arbeidsmigranten];
```

Een bedrijf dat zich vestigt, bepaalt het aantal en type arbeidsmigrant

Alleen nieuwe
bedrijven met
verantwoordelijkheid
huisvesting

Convenant sluiten
met bedrijven
arbeidsmigranten

Volkshuisvestelijk perspectief:

Ca. 1200 arbeidsmigranten wonen in Moerdijk

- *Niet goed in beeld*
- *Woon- en leefomstandigheden vaak slecht*

DOEL:
Goede huisvesting
arbeidsmigranten voor
de korte, midden en
lange termijn

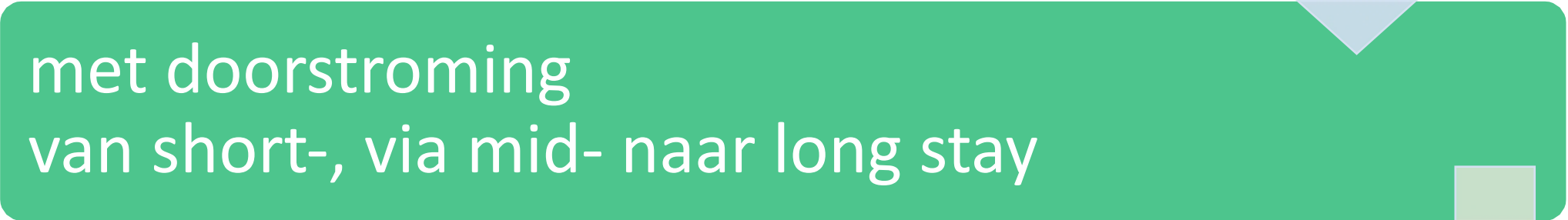
DOEL:
gewone woningen
weer beschikbaar
voor huishoudens

Doel: arbeidsmigranten binden

huisvesting van hoge kwaliteit



met doorstroming
van short-, via mid- naar long stay



Zorgen dat arbeidsmigranten zich
welkom en thuis voelen



Beleidskeuzes
tijdelijke
huisvesting

short + mid stay

Uitwerken wanneer locatie
passend is (= afwegingskader)

- *Spreiden over de gemeente
afgestemd op kernen*

Opstellen voorwaarden en
vergunningplicht

- *Mid stay ook voor spoedzoekers*

afwegingskader locaties huisvesting arbeidsmigranten																				
locatie	locatie zoekgebieden				beschikbaar			geschikt						spreiding kwantitatief	positief voorzieningen		Totaal score			
	leegstaand vastgoed	In gemengde (overgangs)zones	Op (randen van) bedrijventerreinen	In het buitengebied (niet in VAB's)	extensief gebruik	geen harde omgevingsbeperkingen	geen bouwplannen binnen 10 jaar	harde eisen			kwalitatieve eisen				wensen					
								belemmeringen van/voor omliggende bedrijven	(extreme) veiligheid en een gezond leefklimaat	Voldoende parkeergelegenheid	goede ontsluiting	kwaliteit van het landschap;	kwaliteit van woonomgevingen	milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding	Max. 2 km van een bestaande supermarkt	Max. 10 minuten loopafstand van een OV halte	passend bij kern	Extra leerlingen kleine scholen	extra inwoners sportclubs, winkels ed.	
Zevenbergen (14360)																				
short stay grootschalig																		nvt	nvt	
short stay kleinschalig																				
flex																				
Zevenb hoek (1635)																				
short stay																		nvt	+	
flex																		+	+	
Langeweg (865)																				
short stay																		nvt	+	
flex																		+	+	
Klundert (5865)																				
short stay																		nvt	nvt	
flex																		nvt	nvt	
Moerdijk (1195)																				
short stay																		nvt	+	
flex																		+	+	
Noordhoek (1095)																				
short stay																		nvt	+	
flex																		+	+	

Huisvesting vergunning plichtig maken

Gemeente kan hierdoor
bepalen:

- uitgifte
- voorwaarden

Verordening huisvesting
arbeidsmigranten (raad 16-12)

Uitvoeringsregeling huisvesting
arbeidsmigranten (college)

Verordening huisvesting arbeidsmigranten

VERORDENING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN MOERDIJK

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 16 december 2021:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2021.

gelet op de artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT

vast te stellen de :

VERORDENING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN MOERDIJK.

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aanvraag: een aanvraag om een vergunning voor de realisatie en exploitatie van huisvesting voor arbeidsmigranten;
- aanvrager: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een aanvraag om een vergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten heeft ingediend;
- arbeidsmigranten: Buitenlandse werknemers, die géén kennismigrant zijn en vanaf 2004 in Nederland werken en/of wonen.
- Basisregistratie Personen (BRP): in de BRP staan persoonsgegevens van inwoners in Nederland (de ingezetenen) en van personen die Nederland hebben verlaten en die een relatie hebben met de Nederlandse overheid (de niet-ingezetenen);
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk;
- gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- huishouden: een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren.
- huisvesting: het aanbieden en exploiteren van zelfstandige dan wel onzelfstandige verblijfsruimten aan arbeidsmigranten;
- huisvestingsvoorziening: "een voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten geschikt gemaakt(e) (gedeelte van) gebouwen of tijdelijke bouwwerken"
- huurder: gebruiker van een woon- of verblijfsruimte;
- onzelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening, zonder eigen keuken of sanitair;

- structurele huisvesting: huisvesting van een arbeidsmigrant voor een aaneengesloten verblijf van meer dan vier jaar. Als een persoon korter dan drie maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf;
- tijdelijke huisvesting: huisvesting van een arbeidsmigrant voor een aaneengesloten verblijf van maximaal vier jaar. Als een persoon korter dan drie maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf;
- verhuurdervergunning: een vergunning voor het realiseren, aanbieden en exploiteren van een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten op grond van artikel 3 van deze verordening;
- vergunninghouder: natuurlijke persoon of rechtspersoon die bevoegd is de huisvestingsvoorziening te exploiteren zoals bepaald bij of krachtens deze verordening en zoals bepaald op grond van de verhuurdersvergunning;
- verhuurbemiddelaar: degene die als tussenpersoon in opdracht van de verhuurder optreedt;
- verblijfsruimte: gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor het verstrekken van huisvesting aan arbeidsmigranten;
- verhuurder: eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, die bevoegd is tot het in gebruik geven en exploiteren van een verblijfsruimte;
- zelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening, met eigen keuken en sanitair.

Artikel 2 Regels inzake bevorderen goed verhuurderschap

1. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verplicht te beschikken over een werkwijze die gericht is op voorkoming van discriminatie, intimidatie en het bevorderen van goed verhuurderschap;
2. Verhuurder of verhuurbemiddelaar is verplicht:
 - a. alle doeltreffende maatregelen die voortvloeien uit de werkwijze te treffen en deze uit te voeren;
 - b. de werkwijze en de maatregelen schriftelijk vast te leggen;
 - c. ervoor zorg te dragen dat eenieder kennis kan nemen van de werkwijze en de maatregelen.
3. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verantwoordelijk voor het realiseren van een gezonde en veilige woonomgeving
4. Het college kan nadere regels stellen over de eisen die worden gesteld aan de werkwijze in lid 1 en over de uitleg van wat verstaan wordt onder een gezonde en veilige woonomgeving in lid 3.

Artikel 3 Verhuurdervergunning (verder te noemen "vergunning")

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een huisvestingsvoorziening te realiseren, in gebruik te geven en te exploiteren voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
2. Het is verboden een huisvestingsvoorziening te realiseren, in gebruik te geven en te exploiteren voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten.
3. Het college kan nadere regels stellen ten behoeve van de duur waarvoor de vergunning wordt verleend.
4. Het college stelt nadere regels vast over de voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in het eerste lid en over de huisvesting in een huisvestingsvoorziening.
5. Het college stelt nadere regels vast over de verdeling van vergunningen als bedoeld in het eerste lid.
6. Het college stelt nadere regels vast over de verdelingsprocedure tot verkrijging van een vergunning als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 4 Aanvraag vergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 3 eerste lid, kan slechts aangevraagd worden door de verhuurder van de woon- of verblijfsruimte.

Artikel 5 Weigeringsgronden vergunning

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt door het college geweigerd indien:
 - a. niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals aangegeven in artikel 2 lid 4.
 - b. niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals aangegeven in artikel 3 lid 5.
 - c. de aanvraag niet is ingediend volgens de verdelingsprocedure als bedoeld in artikel 3 lid 7 dan wel dient te worden geweigerd op grond van de verdelings- en beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 3 lid 6;
2. Een vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt geweigerd indien voor het in gebruik geven van die huisvestingsvoorziening een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is en de verhuurder die vergunning niet heeft overlegd bij de aanvraag.
3. Een vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

uitgifte
vergunningen op
1 afwegings
moment

Totaal afweging per gebied

Transparant - eerlijk

Beste kwaliteit honoreren

Adviesrol stads- en dorpsstafels

Uitgifte in 3 fases

Gebied rond LPM

Gemeentelijke grondpositie

Rest gemeente

Voorwaarden en
criteria
huisvesting

realisatie,
exploitatie en
beheer

Locatie (= afwegingskader)

Ontwikkelplan

Beheer en services

Omgevingsdialoog

Meerwaarde voor kern,
woningvoorraad en bedrijven

Locatie

Afwegingskader passendheid
omgeving

Spreiding – afstemming kern

- *Geen harde % of afstanden passendheid,
per initiatief beoordelen*

Ontwikkel plan woonruimte

SNF keurmerk + wensen FNV

Min. 15 m² pp

1 persoon (of stel) per kamer,
4 personen op badkamer/keuken

Min. 20% zelfstandig
max. 80% onzelfstandig

Ontwikkel plan voorzieningen

Wifi

Binnen: m2 gemeenschappelijke
voorzieningen en faciliteiten

Buiten: voorzieningen

Beschikbaar vervoer

Ontwikkel plan huur

Zelfstandig huurcontract

Huurprijs incl servicekosten

Huurverhoging

Opzegtermijn

Ontwikkel plan

Verschijningsvorm

% verhard – groen

Duurzaamheid

- *Klimaatadaptatie*
- *Hittestress*
- *Flexibele bouw*

Beheer

24-7 beheerder aanwezig

Beheersplan

Klankbordgroep

Nachtregistratie

Services- coaches

In- en uitschrijving BRP of RNI

Inschrijven woning - verenigingen

Taalles – spreekuur vakbond ed

Medische zorg

Goed verhuurder schap

Bibob toets

Geen discriminatie en intimidatie

Aanspreekpunt - informatie

Gecertificeerde uitzendbureaus

Goede buur

Omgevings dialoog

Communicatie en participatie met
en door omwonenden

Gedurende voorbereiding,
realisatie en bij exploitatie
(klankbordgroep)

Meerwaarde

Voor kern

Afspraken sportclub – winkel ?

Voor woningvoorraad

*Ook voor spoedzoekers en voor
arbeidsmigranten uit reguliere woningen*

Alleen voor bedrijven in Moerdijk

Regeling huisvesting arbeidsmigranten

REGELING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN MOERDIJK

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van [datum] ;

overwegende dat,

het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen omtrent: **nadere regels over de huisvesting van arbeidsmigranten (Regeling huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk)**

[de afweging van de volgende belangen OF
de vaststelling van de volgende feiten van OF
de uitleg van de volgende wettelijke voorschriften]:

[...],
omdat [... (geef aan waarom het gewenst is de beleidsregel op te stellen)];

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;
artikel [...(vermeld het artikel waaruit de bevoegdheid, waarop de beleidsregel betrekking heeft of hebben voortvloeit)] van de [...];
gelet op artikelen 2, 3, 4 en 6 van de Verordening huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk;

[... (geef eventueel aan of er inspraak heeft plaatsgevonden)];

b e s l u i t
vast te stellen de volgende beleidsregel:

Regeling huisvesting arbeidsmigranten van de gemeente Moerdijk

[Hoofdstuk 1. [...]]

[Paragraaf 1. [...]]

Artikel 1. Begrippen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk;
- beheerplan: een plan/protocol als bedoeld in artikel 4 vierde lid sub c van de verordening, artikel 11 van deze regeling, waarin het beheer van de huisvestingsvoorziening wordt omschreven en waarin de wijze van communicatie tussen een vergunninghouder en derden wordt omschreven;
- feitelijke ingebruikname: feitelijk gebruik als bedoeld in de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de inwerkingtreding van voorbereidingsbesluiten

op grond van de Wet ruimtelijke ordening (bijv. A8RvS 18 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3196);

- onzelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening als bedoeld in artikel 1 van de verordening, zonder eigen keuken of sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 1 persoon;
- regeling: deze Regeling huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk;
- reguliere register SNF: het door Stichting Normering Flexwonen beheerde register van ondernemingen die aan de normen van Stichting Normering Flexwonen voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen;
- VCA-certificaat: het certificaat 'Veiligheid, Gezondheid en Milieu Checklist Aannemers' van de Stichting Samenwerken voor Veiligheid;
- verblijfseenheid: het geheel van meerdere onzelfstandige verblijfsruimten rondom één keuken en sanitair binnen een huisvestingsvoorziening als bedoeld in artikel 1 van de verordening;
- verordening: Verordening huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk 2021;
- zelfstandige verblijfsruimte: een ruimte, binnen een huisvestingsvoorziening als bedoeld in artikel 1 van de verordening, met eigen keuken en sanitair, geschikt voor het verblijven van maximaal 2 personen.
-

Hoofdstuk 2 Verhuurdervergunning (hierna te noemen "vergunning")

Artikel 2. Systeem van schaarse vergunningen

- Het college verleent alleen vergunningen voor de realisatie en exploitatie van een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten indien dit passend is bij de omvang van de kernen.
- Er zijn 3 deelgebieden. De deelgebieden worden aangegeven op bijlage... Per deelgebied wordt een verdelingsronde georganiseerd voor de beoordeling van initiatieven, als bedoeld in artikel 4.
- Een aanvraag ziet op één huisvestingsvoorziening.

Artikel 3 Vragen en inlichtingen

- Potentiële aanvragers worden van december 2021 vanaf 08:00 uur tot en met ... december 2021 tot 17:00 uur in de gelegenheid gesteld uitsluitend digitaal vragen te stellen over de regeling en de verdelingsronde via
- Het college beantwoordt de vragen als bedoeld in het eerste lid schriftelijk in één inlichtingenronde en publiceert de vragen en antwoorden geanonimiseerd uiterlijk op januari 2022 via de gemeentelijke website www.moerdijk.nl.
- Indien het college de regeling wijzigt naar aanleiding van de vragen als bedoeld in het eerste lid, dan maakt het college de wijzigingen bekend uiterlijk twee weken vóór aanvang van de aanvraagperiode als bedoeld in artikel 4 tweede lid.

- Indien sprake is van een geval als bedoeld in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht stelt het college de aanvrager eenmaal in de gelegenheid om binnen 14 dagen de aanvraag aan te vullen.

Artikel 4 Verdelingsronde 2022

- Per deelgebied zal een verdelingsronde worden georganiseerd.
- Voor deelgebied 1 kan een aanvraag uitsluitend worden ingediend vanaf januari 2022 om 08:00 uur tot ... januari 2022 om 17:00 uur.
- Voor deelgebied 2 en 3 zullen de indieningstermijnen worden bekend gemaakt middels.....
- Indien één of meerdere van de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 5 van de verordening of als één of meerdere van de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 7 van deze regeling, van toepassing zijn, wordt een aanvraag niet inhoudelijk beoordeeld als bedoeld in het vierde lid.
- De eerste beoordeling van de aanvraag geschiedt door de aanvraag te toetsen aan het "afwegingskader passendheid omgeving huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk", met daarbij uitgewerkt een maatwerktoets op de passendheid van de kern als bedoeld in artikel 8.
- Indien het plan passend is binnen het afwegingskader en passend bij de kern, dan wordt het plan inhoudelijk beoordeeld en getoetst aan elk subcriterium als bedoeld in artikel 9.
- Het college gunt de tender aan de aanvrager van het plan dat op basis van de inhoudelijke beoordeling de meeste punten krijgt toegekend, per verdelingsronde als bedoeld in artikel 2 tweede lid.
- Indien twee of meer aanvragers die de meeste punten toegekend krijgen dezelfde totaalscore behalen op basis van de inhoudelijke beoordeling als bedoeld in het vierde lid, en beide plannen zijn samen niet passend bij de omvang van de kern, dan wordt de tender gegund aan de aanvrager aan wie de hoogste score is toegekend op "Subcriterium 3: het plan inzake de bijdrage aan leefbaarheid en woningvoorraad".
- Indien aanvragers als bedoeld in het achtste lid ook dezelfde score behalen op basis van de score op "Subcriterium 3: het plan inzake de bijdrage aan leefbaarheid en woningvoorraad" en het bepaalde in het achtste lid dus geen oplossing biedt, dan wordt geloot tussen die aanvragers.
- De loting als bedoeld in het negende lid is openbaar en wordt voltrokken door een notaris.

Artikel 5 Eisen aan een aanvraag

- Een aanvraag als bedoeld in artikel 2 gaat in het geval van een aanvraag van een rechtspersoon vergezeld van:
 - een bewijs van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel dat niet ouder is dan drie maanden;
 - een handtekening of handtekeningen van de statutair bestuurder of de statutaire bestuurders die bevoegd zijn de rechtspersoon te vertegenwoordigen. Verlening van een volmacht is niet toegestaan.
- Een aanvraag als bedoeld in artikel 2 gaat in het geval van een aanvraag van een natuurlijk persoon vergezeld van:

Artikel 10 Looptijd vergunning

1. Een verhuurvergunning wordt verleend voor dezelfde periode waarvoor de omgevingsvergunning wordt afgegeven.
2. De termijn als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verlengd. (kan dat niet door de tender??? Ook niet als ik vooraf aangeef dat dat mogelijk is ?? Kan zonder tender kan wel verlengd worden??)
3. De termijn als bedoeld in het eerste lid, vangt aan op het moment van de feitelijke ingebruikname van de huisvestingsvoorziening.

Hoofdstuk 3 Verplichtingen voor huisvestingsvoorzieningen

Artikel 11 Algemene verplichtingen

1. Alle huurders van de huisvestingsvoorziening krijgen een zelfstandig schriftelijk huurcontract met de rechten en plichten met betrekking tot het gebruik van de verblijfsruimte in een voor hen begrijpelijke taal
2. Short stay: maximaal 80% van de huisvestingsvoorziening is voor de short stay en bestaat uit zelfstandige verblijfsruimten en onzelfstandige verblijfsruimten.
3. Een verblijfseenheid bestaat uit maximaal vier onzelfstandige verblijfsruimten. In één verblijfseenheid moeten een toilet en een badkamer in afzonderlijk afsluitbare ruimten aanwezig zijn.
4. Een onzelfstandige verblijfsruimte is bestemd voor 1 persoon of voor 2 personen indien er een relationeel verband is.
5. Mid stay: minimaal 20% van het aantal huisvestingsplaatsen wordt als zelfstandige verblijfseenheid, met eigen toilet, badkamer en keuken, verhuurd aan arbeidsmigranten die langer in Nederland willen blijven.
6. Er wordt alleen samengewerkt met uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de branche-vereniging ABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNA
7. In de mid stay worden spoedzoekers uit gemeente niet uitgesloten
8. De huisvesting is bestemd voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij lokale bedrijven.

Artikel 12 Beheerder(s), beheerplan en klachtenregistratie

1. In elke huisvestingsvoorziening is tenminste één beheerder 24 uur per dag en 7 dagen in de week aanwezig.
2. Voor elke huisvestingsvoorziening is een beheerplan als bedoeld in artikel 4 zesde en 9 eerste lid van de uitvoeringsregeling, opgesteld.
3. Het beheerplan bevat tenminste:
 - a. een omschrijving van de manier waarop de verplichting uit het eerste lid wordt vervuld;

- b. een meertalig huisreglement;
- c. een omschrijving van de wijze waarop klachten worden geregistreerd en behandeld;
- d. een communicatieplan als bedoeld in artikel 6 eerste lid sub a van de verordening waarin de wijze van communicatie tussen de vergunninghouder en derden wordt omschreven.

Artikel 13 Huisreglement

1. Het huisreglement wordt meertalig opgesteld, in Nederland, Engels en de taal van de aanwezige arbeidsmigranten.
2. Het huisreglement wordt verstrekt aan in een huisvestingsvoorziening verblijvende personen bij aanvang van hun verblijf.

Artikel 14 Gemeenschappelijke ruimte

1. Een huisvestingsvoorziening heeft minimaal 200 vierkante meter aan gemeenschappelijke ruimte.
2. Een huisvestingsvoorziening voor meer dan 150 personen heeft per persoon 1 extra vierkante meter beschikbaar aan gemeenschappelijke ruimte, bovenop de 200 verplichte vierkante meter genoemd in het eerste lid.
3. Ruimte kwalificeert als gemeenschappelijke ruimte als bedoeld in het eerste lid, indien:
 - o de ruimte buiten een verblijfseenheid of verblijfsruimte is gelegen;
 - o de ruimte gericht is op sport, recreatie, ontspanning of is ingericht voor algemene voorzieningen; en
 - o de ruimte geen expliciete verkeersfunctie heeft (zoals gangen en (lift)hallen).
4. Ruimte buiten kwalificeert als gemeenschappelijke ruimte als bedoeld in het eerste lid, indien:
 - o de ruimte gericht is op sport, recreatie, ontspanning of is ingericht voor algemene voorzieningen; en
 - o de ruimte is gelegen op het terrein van de huisvestingsvoorziening.

Hoofdstuk 4 Voorschriften vergunning

Artikel 15 Voorschriften

1. Aan een vergunning worden in ieder geval de voorschriften in bijlage 5 verbonden.
2. Aan een vergunning worden de verplichtingen als bedoeld in artikelen 11, 12, 13 en 14 verbonden als voorschrift.
3. Aan een vergunning wordt het voorschrift verbonden dat de vergunning integraal wordt nageleefd en uitgevoerd, en dat de integrale aanvraag onlosmakelijk onderdeel is van een vergunning.
4. de termijn waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

Hoofdstuk 5 Intrekking of wijziging van de vergunning

Artikel 16 Intrekking

1. Het college is bevoegd dan wel verplicht een vergunning in te trekken in de gevallen als bedoeld in artikel 7 van de verordening.
2. Het college kan de termijn als bedoeld in artikel 7 eerste lid sub a van de verordening verlengen.
3. Het college kan een vergunning intrekken in het geval van overgang van de huisvestingsvoorziening of de onderneming van de vergunninghouder op een derde partij, indien de derde partij niet voldoet aan de vereisten van de Wet Bibob.

Artikel 17 Ondergeschikte wijzigingen

Het college kan een vergunning op ondergeschikte onderdelen wijzigen, gedurende de termijn als bedoeld in artikel 10 eerste lid.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 18. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op [datum of na de dag van bekendmaking].
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: **Regeling huisvesting arbeidsmigranten** van de gemeente Moerdijk.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente **Moerdijk** in de vergadering van [datum].

De secretaris,
Ir. J.C. Slagboom,

De burgemeester,
A.J. Moerkerke

VOORWAARDEN + BEOORDELINGSCRITERIA INITIATIEVEN TENDER HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN											
INITIATIEF 1											
	onderbouwing	beoordeling onderbouwing	weigeren initiatief	beoordeling initiatief						toelichting	
			niet verder beoordelen	max. score	score						
LOCATIE - toets op AFWEGINGSKADER PASSENDHEID OMGEVING						100%	75%	50%	25%	0%	
1. locatie zoekgebieden	ja / nee	in ruimtelijk plan	vergunningverlening	indien 0 x ja	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	Afwegingskader
leegstaand of leegkomend vastgoed	ja / nee	in ruimtelijk plan									
In gemengde (overgangs)zones	ja / nee	in ruimtelijk plan									
Op (randen van) bedrijventerreinen	ja / nee	in ruimtelijk plan									
In het buitengebied	ja / nee	in ruimtelijk plan									
2. beschikbaar											Afwegingskader
a. extensief gebruik	ja / nee	in ruimtelijk plan	vergunningverlening	afhankelijk beoordeling	5	onbebouwd, braakliggend	per situatie beoordelen	per situatie beoordelen	per situatie beoordelen	per situatie beoordelen	
terrein: onbebouwd, braak liggend of in gebruik extensieve landbouw						extensieve landbouw					
gebouw: minimaal 50 procent leegstand met een duur van minimaal één jaar.						min 1 jaar 50% leegstand					
b. geen harde omgevingsbeperkingen	geen / wel	in ruimtelijk plan	vergunningverlening	indien wel	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
o.a. de Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, aardkundige monumenten, grote rivieren en (regionale) waterkeringen, militaire terreinen, infrastructuur zoals drukleidingen en voorkeustracés buisleidingen, gevaar- geluid- of geuroverlast door omliggende bedrijven (risicokaart gevaarlijke stoffen).											
c. geen bouwplannen binnen 10 jaar	geen / wel	gemeente	RO	indien wel	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
3. geschikt											Afwegingskader
a. harde eisen											
1. geen belemmering prioritaire functie van het gebied	geen / wel	in ruimtelijk plan	stedenbouw	indien wel	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
2. geen belemmeringen van/voor omliggende bedrijven	geen / wel	in ruimtelijk plan	vergunningverlening	indien wel	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
3. goede (externe) veiligheid en een gezond leefklimaat, conform reguliere woning	geen / wel	in ruimtelijk plan		indien 1x nee	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
a. Geluid en milieuzonering			omwb								
b. Flora en fauna en gebiedsbescherming			omwb								
c. Stikstof (afstand Brabantse Wal min. 1 km)			omwb								
d. Geur			omwb								
e. Externe veiligheid			veiligheid								
f. Bodemkwaliteit			omwb								
4. Voldoende parkeergelegenheid conform gemeentelijke norm	ja / nee	in ruimtelijk plan	verkeer	indien geen	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
b. kwalitatieve eisen											
1. goede ontsluiting											
* De categoriseringskaart van wegen Moerdijk is de basis. Aan de erfontsluitingswegen I (de groene wegen) zijn grotere ontwikkelingen mogelijk. Aan de erfontsluitingswegen II (de grijze wegen) zijn kleinere ontwikkelingen mogelijk. Afhankelijk specifieke situatie is maatwerk mogelijk.	ja / nee	in ruimtelijk plan	verkeer	indien geen goede ontsluiting mogelijk	20	passend binnen categoriseringskaart	afwijkend van categoriserings kaart, als maatwerk mogelijk	afwijkend van categoriserings kaart, met beperkte aanpassingen mogelijk	afwijkend van categoriserings kaart, met redelijke aanpassingen mogelijk	afwijkend van categoriserings kaart, met flinke aanpassingen mogelijk	
* ontsluiting plan geen overlast in kern	ja / nee	in ruimtelijk plan	verkeer	indien wel flinke overlast verwacht	20	geen overlast verwacht	minimale overlast verwacht??	beperkte overlast verwacht	wel overlast verwacht, past binnen capaciteit ontsluiting kern??	wel overlast verwacht, aanpassing nodig voor ontsluiting door kern??	

Vervolgstap huisvesting: Handhaven vanaf 2023?

['Met de LSI kom je echt achter de
voordeur' | VNG](#)

Als goede huisvesting gerealiseerd, dan
handhaven ongewenste huisvesting

Geen kamergewijze verhuur
in gewone woningen

Niet wonen op campings

Commissie
24-10-2021

Amendement art. 2

Meer mogelijkheden
in buitengebied ?

Amendement art. 2 verordening

Artikel 2 Regels inzake bevorderen goed verhuurderschap

1. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verplicht te beschikken over een werkwijze die gericht is op voorkoming van discriminatie, intimidatie en het bevorderen van goed verhuurderschap; **En het zijn van een goede buur voor de omgeving**
2. Verhuurder of verhuurbemiddelaar is verplicht:
 - a. alle doeltreffende maatregelen die voortvloeien uit de werkwijze te treffen en deze uit te voeren;
 - b. de werkwijze en de maatregelen schriftelijk vast te leggen;
 - c. ervoor zorg te dragen dat eenieder kennis kan nemen van de werkwijze en de maatregelen.
3. Een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van huisvesting voor arbeidsmigranten is verantwoordelijk voor het realiseren van een gezonde en veilige woonomgeving **En zorgt voor goed beheer om overlast te voorkomen**
4. Het college kan nadere regels stellen over de eisen die worden gesteld aan de werkwijze in lid 1 en over de uitleg van wat verstaan wordt onder een gezonde en veilige woonomgeving in lid 3.

Advies: overnemen

- In de nadere uitwerking wordt het zijn van een goede buur en een goed beheer als voorwaarden al opgenomen.
- Het is een prima voorstel om dit ook beleidsmatig op te nemen in de verordening

Vraag mogelijkheden buitengebied ?

Bestemmingsplan buitengebied 2019

- Het College kan afwijken van bestemmingsplan voor:
 - woonunits die max 9 maanden bewoond mogen worden door arbeidsmigranten die op eigen bedrijf werkzaam zijn danwel bij piek naastgelegen bedrijf
 - Kamergewijze verhuur van bedrijfswoningen
- Indien verzoek afwijkend, dan zijn er mogelijkheden via dynamisch afwegingskader uit visie buitengebied. (Maar niet in VAB's)

Conclusie:

Bestemmingsplan en visie buitengebied geven mogelijkheden

Aanpassing is voor inwerkingtreding omgevingswet sowieso niet meer mogelijk

Pauze

