Vught

Datum	5 oktober 2021
Onderwerp	Regionaal Handelingsperspectief 'Van internationale medewerkers naar nieuwe Nederlanders'
Zaaknummer	Z21 - 240798
Documentnr.	UIT/21 - 448693

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over het Regionaal Handelingsperspectief voor internationale medewerkers.

Inleiding
In de Regio Deal Noordoost Brabant investeren rijk, provincie en regio samen meer dan 40 miljoen euro extra in de leefbaarheid en welvaart in onze regio. In de Regio Deal Noordoost-Brabant is de actielijn "Van internationale medewerkers naar nieuwe Nederlanders" opgenomen.

De Regio Noord Oost Brabant (RNOB) heeft via een bestuursopdracht gevraagd om een integraal beleid op te stellen voor arbeidsmigranten op het vlak van huisvesting, integratie en participatie. In de bestuursopdracht is aangegeven om het vraagstuk vanuit meerdere disciplines te benaderen.

Dit heeft geresulteerd in het Regionaal Handelingsperspectief met 47 uitgangspunten. De regio heeft verzocht aan de gemeenten om deze uitgangspunten als uitgangspunt te hanteren voor het op te stellen lokale beleid. Wanneer zoveel mogelijk gelijkluidend beleid opgesteld wordt kan dit een waterbedeffect voorkomen.

Wat is het Regionaal Handelingsperspectief
Het Regionaal Handelingsperspectief bevat 47 uitgangspunten en is gerangschikt onder vier thema's: Wonen en Leefomgeving, Economie en Arbeidsmarkt, Welzijn, Samenleving.

In de uitgangspunten is getracht te verwoorden dat deze medewerkers, die economisch hard nodig zijn, in de regio welkom zijn. En niet alleen welkom zijn, maar dat ook gezorgd wordt dat zij goed, veilig en fatsoenlijk gehuisvest worden. En dat ze de kans wordt geboden om te integreren en te participeren in onze samenleving voor hen die dat willen.

Het Regionaal Handelingsperspectief is bedoeld als een handreiking naar alle gemeenten om regiobreed een, waar mogelijk, geharmoniseerd beleid op te stellen. Een beleid dat recht doet aan de autonome besluitvormingsprocessen van de gemeentebesturen in Noordoost-Brabant, dat een integrale aanpak beoogt, dat waterbed-effecten probeert te vermijden én dat toekomstbestendig is.

Het is dus geen dwingend document maar veeleer een vaststelling en een overzicht van instrumenten van hoe deze internationale werknemers ontvangen en gehuisvest kunnen worden in de regio.

Het doel van het opstellen van een Regionaal Handelingsperspectief
Doel van het integrale beleid voor de regio is dat:

- Internationale werknemers goed en fatsoenlijk worden gehuisvest;
- Zij in staat worden gesteld en gestimuleerd worden om deel te nemen aan en deel uit te maken van onze samenleving met als onderliggend doel dat de economische ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- De integrale veiligheid voor alle inwoners wordt gewaarborgd;
- Overlast en/of ondermijning - mede als gevolg van 'verkamering' - wordt tegengegaan;
- Opkoop van huizen in het goedkope(re) woonsegment door huisvesters en uitzendbureaus wordt tegengegaan met instrumenten als zelfbewoningsplicht/opkoopbescherming en verhuurdersvergunning (pilots gestimuleerd vanuit het ministerie van BZK zijn gaande):
- Met als tegenwicht het bieden van grootschalige(re) huisvesting voor short- en midstay internationale werknemers in de regio, onder andere door benutting van leegstand en het toestaan van nieuwbouw (logies en/of pensionfuncties) in de overgangsgebieden;
- én dat wordt aangesloten bij de adviezen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten die ook door het demissionair kabinet zijn omarmd.

Wat betekent het Regionale Handelingsperspectief voor Vught
In 2022 staat het opstellen van het Beleidskader Arbeidsmigranten voor Vught op de planning. Hiervoor wordt een startnotitie opgesteld. Het Regionaal Handelingsperspectief is het uitgangspunt voor dit beleidskader. Internationale werknemers (arbeidsmigranten) in Noordoost-Brabant zijn in verschillende sectoren werkzaam. Dit verschilt per gemeente en dit vereist lokaal maatwerk. Voor Vught wordt kritisch gekeken wat bruikbaar en niet bruikbaar is en vooral wat relevant en niet relevant is voor deze gemeente. In het Bestemmingsplan Buitengebied zijn regels opgenomen over onder andere de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze zijn in lijn met het Regionaal Handelingsperspectief.

Aansluiting op het Regionaal Handelingsperspectief voorkomt dat er ongewenste 'waterbedeffecten' ontstaan. De urgentie ligt bij het oplossen van de huisvestingsopgave, maar zeker ook bij integratie, participatie, sociaal welzijn, veilig en het creëren van draagvlak

Regionaal wordt verder gewerkt aan bijvoorbeeld verbeteren van de registratie van internationale werknemers (in- en uitschrijving, woon- en contactadressen in Nederland etc.); aan een structuur waarin gemeenten regionaal samenwerken op het gebied van handhaving en toezicht om mensen en middelen zo efficiënt mogelijk te kunnen inzetten, wellicht in samenwerking met de Landelijke Stuurgroep Interventieteams van de VNG. Tevens wordt onderzoek gedaan naar een zeer laagdrempelig Migratie Informatie Punt, geïnitieerd vanuit de Regio Deal waar internationale

werknemers, maar ook alle betrokkenen zoals inwoners, huisvesters, uitzenders terecht kunnen met hun vragen. Daarnaast wordt gewerkt aan het creëren van draagvlak en aan transparante communicatie over het huisvesten, de integratie en participatie van deze groep werknemers.

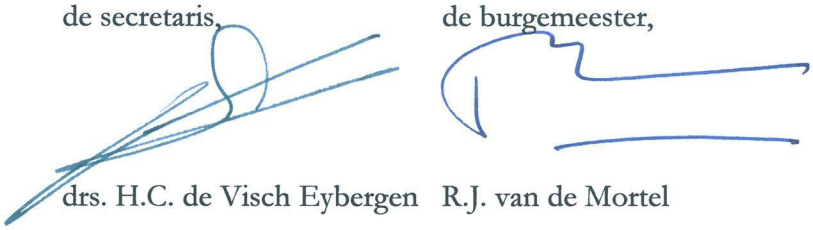
Standpunt / Besluit college van B en W

Het Handelingsperspectief bevat 47 uitgangspunten.
Het is *geen dwingend document* maar veeleer een vaststelling van wat geregeld mag c.q. moet worden.
Het is dus eerder een *advies* waarmee wij onze eigen afwegingen kunnen maken.

Wij denken dat het Handelingsperspectief en de onderliggende documenten een goed instrumentarium bevatten om ons eigen beleidskader op te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Handelingskader (kerndocument).
2. Positiedocument (achtergrondinformatie)
3. Bijlagen bij het Positiedocument (met een wettelijk instrumentarium)

RNOB

Regionaal HANDELINGSPERSPECTIEF

Huisvesting, integratie en participatie van internationale werknemers
In de regio Noordoost-Brabant

RNOB

Regio Deal Noordoost Brabant

Regionaal Handelingsperspectief

Huisvesting, Integratie en Participatie van internationale werknemers
in de regio Noordoost-Brabant

Status: Ter besluitvorming aan het College van Burgemeester en Wethouders		
Versie	**Datum**	**Bespreking**
1.0	24 juni 2021 REGIODAG	Besproken op de Regiodag
1.1	Periode: 1 juli tot 1 november 2021	Handelingsperspectief en onderliggende documenten worden voorgelegd aan het College van B&W ter besluitvorming; het besluit betreft in te stemmen met het Handelingsperspectief zoals besproken en toegelicht op de Regiodag van 24 juni 2021, inclusief de dáár genoemde aanbevelingen en opmerkingen zoals verwerkt in versie 1.1.
1.2	Periode: Eind 2021	Regionale instemming met het Handelingsperspectief waarnodig aangevuld met annotaties vanuit de 17 Colleges in de periode 1 juli tot 1 november (week 43 van 2021).

Auteur Regionale projectgroep Arbeidsmigratie, steller: Gerard Olthof
Datum 29 juni 2021
Status Vertrouwelijk / Besloten

INHOUDSOPGAVE HANDELINGSPERSPECTIEF

Pagina:

4	**INLEIDING**
4	**DOEL HANDELINGSPERSPECTIEF**
4	**UITGANGSPUNTEN**
5	1. REGISTRATIE
5	2. WONEN EN LEEFOMGEVING Opgave Kwaliteit Locatie Beheer Omgeving
8	3. ECONOMIE EN ARBEIDSMARKT Vestiging van bedrijven Werkplek Scholing Publiekscampagne
9	4. WELZIJN EN SAMENLEVING Positie internationale werknemer Verantwoordelijkheid bedrijven, uitzenders en huisvesters Keurmerken Verzekering Integratie en informatie Uitbuiting en/of ernstige benadeling

INLEIDING

In de regio Noordoost-Brabant werken ruim 20.000 internationale werknemers[1], veelal in de regionale topsectoren. Zij houden onze economie draaiend. Nu, maar ook in de toekomst, hebben we deze werknemers hard nodig. Niet alleen in de primaire sectoren zoals agri-food/landbouw, ook knelt het in de secundaire (voedingsindustrie) en de tertiaire sectoren (logistiek, dienstverlening en zorg). Niet alleen nu, maar ook op de langere termijn. We willen de internationale werknemers en hun inzet en talenten daarom binden aan onze regio. Daarvoor willen wij als Noordoost-Brabantse overheden optimale randvoorwaarden creëren, bijvoorbeeld voor voldoende en kwalitatieve goede huisvesting, scholing, gezondheid en integratie.

Talent binden

Regio Noordoost Brabant gelooft in talent. In veel opzichten vormt dit talent, zoals studenten, kenniswerkers en internationale werknemers, de basis van ons succes in de regio. Dat talent verdient de juiste aandacht, optimale faciliteiten en alles wat nodig is om te schitteren. Daarom creëren wij de passende randvoorwaarden, bijvoorbeeld goede en veilige huisvesting. Dat doen we niet alleen. Dat doen we samen met onze partners, zoals de uitzendbureaus, werkgevers, woningcorporaties, ontwikkelaars en welzijnsorganisaties. Want alleen samen en door rechtstreeks in contact te zijn met de internationale werknemers zelf komen we verder.

DOEL HANDELINGSPERSPECTIEF

Met dit handelingsperspectief willen we als Regio Noordoost-Brabant gezamenlijk uitspreken welke verantwoordelijkheid wij nemen ten aanzien van arbeidsmigratie in onze regio, welke randvoorwaarden wij stellen en op welke wijze wij gezamenlijk optrekken met onze partners.

Kracht van onze regio

Dit handelingsperspectief vormt een stevige basis voor de afgestemde Noordoost-Brabantse aanpak. Internationale werknemers in Noordoost-Brabant zijn in verschillende sectoren werkzaam. Dit verschilt per gemeente en dit vereist lokaal maatwerk. Graag willen we dat deze medewerkers zich thuis voelen in onze regio, passend bij de opgaven uit de Regio Deal Noordoost-Brabant: goed leven, fijn wonen en anders werken. De urgentie ligt bij het oplossen van de huisvestingsopgave, maar zeker ook bij integratie, participatie, sociaal welzijn, veilig en het creëren van draagvlak. Met oog voor de verschillende posities van internationale werknemers per gemeente (‘couleur lokale’) delen we een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de positie van internationale werknemers, kunnen we leren van elkaar en maken we hiervoor afspraken. Diversiteit is immers de kracht van onze regio.

[1] Het PON, ‘Arbeidsmigratiecijfers in Brabant’ (januari 2020)

UITGANGSPUNTEN HANDELINGSPERSPECTIEF

REGISTRATIE

1. Gemeenten vinden een betere registratie van internationale werknemers erg belangrijk.

Afhankelijk van de wijze en de termijn waarop via nieuwe wetgeving de registratie beter geborgd wordt, onderzoeken de gemeenten de mogelijkheid om, beter dan nu, zicht te krijgen op de NAW- en contactgegevens van de internationale werknemers in de regio. In samenwerking met bedrijven/marktpartijen zorgen we dat hun medewerkers zich correct laten in- én uitschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). Samenwerking kan bovendien efficiency voordelen opleveren.

2. De werkgever of huisvester dient internationale werknemers te faciliteren bij het inschrijven in het BRP of bij het RNI-loket.

In het RNI moet niet alleen het woonadres in het thuisland worden opgenomen, zoals nu het geval is, maar ook het actuele verblijfsadres in Nederland, de contactgegevens van de internationale werknemer, een melding van de aanvang van werkzaamheden in Nederland en een melding van afronding van de werkzaamheden en vertrek uit Nederland. Gemeenten kunnen voorwaarden opnemen bij de vergunningverlening voor het faciliteren door de huisvester van de inschrijving en/of registratie.

WONEN en LEEFOMGEVING

Opgave

3. De gemeenten in Noordoost-Brabant voelen zich tenminste verantwoordelijk voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het aantal internationale werknemers die in hun eigen gemeente binnen de regio werkzaam is.

4. Gemeenten zijn bij de huisvesting van internationale werknemers faciliterend en voorwaarden stellend; zij zorgen voor actuele beleidskaders en -regels. Voor 2023 heeft iedere gemeente beleids-kaders en -regels (vastgesteld) die niet ouder zijn dan 1 januari 2019.

5. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor toezicht en handhaving en een goede communicatie over de geldende regelgeving naar alle partijen.

6. Marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de realisatie van kwalitatief goede huisvesting voor short- en midstay internationale werknemers.
7. Voor internationale werknemers die zich permanent willen vestigen in Noord-Brabant geldt dat zij eenzelfde positie hebben op de woningmarkt (zowel huur als koop) als andere inwoners. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor wonen, leven en integreren. De werkgevers hebben een rol hen daarin van informatie te voorzien.
Kwaliteit
8. Alle nieuwe huisvesting voor internationale werknemers dient minimaal te voldoen aan de kwaliteitsnorm Stichting Normering Flexwonen (SNF)[2] of Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF)[3] dan weleen nieuw landelijk vastgesteld keurmerk.
9. Gemeenten in de regio Noordoost-Brabant stimuleren dat alle bestaande huisvesting voor internationale werknemers minimaal aan één van bovengenoemde keurmerken voldoet.
10. Slaapplaatsen mogen niet per etmaal aan twee verschillende huurders (dag- en nachtploeg) worden verhuurd.
11. Bij voorkeur heeft iedere internationale werknemer de beschikking over een eigen slaapkamer (privacy).
12. Minderjarigen mogen niet worden gehuisvest in huisvestingslocaties voor internationale werknemers.
13. Aan eigenaren/verhuurders van geclusterde huisvesting in complexen/pensions leggen gemeenten eisen op ten aanzien van het beheer, communicatie, kwaliteitsnormen, registratie en onderhoud. Hiervoor worden beschikbare instrumenten benut als (anterieure)overeenkomst en/of exploitatievergunning, paraplu-bestemming ‘omzetting woningen’ via een ‘voorbereidingsbesluit’ en ‘leefbaarheidstoets’, dan wel nieuw juridisch instrumentarium zoals de ‘verhuurdersvergunning’ wanneer deze beschikbaar is.
Locatie
14. Het is aan marktpartijen om geschikte locaties voor huisvesting van internationale werknemers te vinden. Gemeenten hebben hierin een voorwaardenscheppende rol en spannen zich met de provincie in om op geschikte locaties passende huisvesting van internationale werknemers te

[2] https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm

[3] Agrarisch Keurmerk Flexwonen | keurmerk huisvesting - Werkgeverslijn

faciliteren.
15. Bij het zoeken van passende huisvestingslocaties voor internationale werknemers wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden voor het benutten van leegstand of leegkomend vastgoed, zoals kantoren, hotels, maatschappelijk vastgoed en VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing).
16. In bestaand stedelijk gebied vindt geclusterde huisvesting bij voorkeur niet plaats in de bestaande woningvoorraad in woonwijken. Wanneer kamerverhuur wordt toegestaan, wordt in het kader van de leefbaarheid clustervorming in woonwijken voorkomen door spreiding met inzet van de beschikbare beleids- en verordeningsinstrumenten.
17. Om de ongebreidelde opkoop van huizen door uitzenders en huisvesters tegen te gaan wordt via een huisvestingsverordening de zelfbewoningsplicht ingevoerd voor de maximaal wettelijke termijn van 4 jaar.
18. Situering van (grotere) geclusterde huisvestingsvoorzieningen voor kort verblijf (short en mid stay) in gemengde (overgangs)zones is mogelijk waar wonen niet de dominante functie is.
19. Situering van grotere huisvesting op (randen van) bedrijventerreinen is een optie op basis van maatwerk waarbij geldt: - Dat er voor internationale werknemers een aantoonbaar gezond leefklimaat kan worden gegarandeerd; - Dat de huisvesting geen belemmering mag zijn voor het functioneren van het bedrijventerrein; - Dat de locatie goed ontsloten is.
20. Huisvesting van seizoenswerkers in het buitengebied is, onder voorwaarden, mogelijk op het terrein van agrariërs waar de betreffende internationale werknemers werkzaam zijn. Met betreffende agrariërs worden afspraken gemaakt dat de onderkomens alleen voor hun werknemers is bedoeld en niet voor verhuur bij leegstand buiten het seizoen.
21. Permanente huisvesting van short stay internationale werknemers in het buitengebied kan mogelijk plaatsvinden op basis van maatwerk, onder voorwaarden en afhankelijk van de ligging en ontsluiting.
Beheer
22. Voorafgaand aan de realisatie van een (grootschalige) geclusterde huisvesting is een omgevingsdialoog noodzakelijk met afspraken over o.a. beheer, gevoerd door de initiatiefnemer

23. Voor grootschalige geclusterde huisvestingslocaties dient een permanent aanwezige beheerder te worden aangewezen. Deze zorgt voor 24/7 toezicht, beheer en onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder gemeente). Voor locaties kleiner dan 100 bewoners is een vast aanspreekpunt een vereiste.
24. Binnen het beheer valt onder andere het toezien op de veiligheid van de bewoners, het bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie, nachtregister, hospitality (het wegwijs maken van internationale werknemers in de gemeente, voorlichting), het voorkomen van overlast voor de omgeving en binnen de voorziening en het zijn van een aanspreekpunt voor de omwonenden, politie of gemeente.
Omgevingsdialoog
25. De eerste verantwoordelijkheid voor draagvlak en communicatie over een initiatief en de ontwikkeling van een locatie ligt bij de initiatiefnemer.
26. De gemeente heeft een verbindende rol en ondersteunt de initiatiefnemer bij de omgevings-dialoog voorafgaand aan de vergunningverlening en de ontwikkelfase van de locatie.

ECONOMIE / ARBEIDSMARKT
Vestiging bedrijven
27. In de regionale afspraken bedrijventerreinen Noordoost-Brabant zijn afspraken vastgelegd over de omgang met arbeidsmigratie bij vestiging of uitbreiding van bedrijven op bedrijventerreinen in Noordoost-Brabant.
28. Als regio spreken we uit dat we niet alleen de economische bedrijvigheid omarmen, maar ook de (internationale) werknemers die daarbij horen.
29. Met bedrijven die zich nieuw willen vestigen in onze gemeente en met bestaande bedrijven die willen uitbreiden, maken gemeenten afspraken over de realisatie van huisvesting voor internationale werknemers die daar komen werken. Het is aan de gemeenten om na te denken over welk type bedrijven ze willen binnenhalen binnen hun gemeentegrenzen. Daarmee kan ook gestuurd worden op het aantal internationale werknemers dat een regio kan huisvesten. Ook dient te worden nagedacht over toekomstige ontwikkelingen als automatisering en robotisering en wat dat betekent voor een mogelijk afnemende behoefte wat betreft het huisvesting van internationale werknemers in de regio.

30. In de gesprekken die de samenwerkende gemeenten in het kader van het regionaal beleid bedrijventerreinen voeren met particuliere eigenaren van werklocaties, wordt ingezet op aansluiting van deze eigenaren op de regionaal gewenste ontwikkelingen, onder andere wat betreft de registratie, informatie en omgang met internationale werknemers. Werkgevers moeten hierin hun verantwoordelijkheid pakken en dit niet alleen overlaten aan uitzendbureaus.
Werkplek
31. De werkplek en andere plaatsen binnen het bedrijf moeten veilig en gezond zijn. Wanneer dit niet het geval is, moet de omstandigheden daarop worden aangepast. De coronamaatregelen worden gekoppeld aan de ARBO-catalogus, zodat ze worden getoetst door de Inspectie SZW. Het uitvoeren van risico-inspecties wordt gedaan door de Inspectie SZW en GGD.
Scholing
32. Werkgevers informeren uitzenders en huisvesters over scholingsmogelijkheden voor internationale werknemers. Hieronder verstaan we in ieder geval een taalcursus Nederlands. Het aanbod is daarnaast gericht op de toekomstige vraag van de topsectoren agrifood, hightech en logistiek. De gemeente is waar mogelijk faciliterend.
Publiekscampagne
33. Wij starten een publiekscampagne om het belang van internationale werknemers voor onze regionale economie goed over het voetlicht te brengen. De regio kan gemeente daarin adviseren indien nodig.

WELZIJN en SAMENLEVING
Positie internationale werknemer
34. Binnen onze mogelijkheden verbeteren we de positie van internationale werknemers door het loskoppelen van werk, huisvesting en, indien mogelijk de zorgverzekering. Bijvoorbeeld door het ei-sen van een separaat arbeids- en huurcontract.
35. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters dat wordt toegezien op het welzijn van internationale werknemers en dat zij voldoende bescherming krijgen. De diverse ketenpartners worden hierop individueel aangesproken.

Verantwoordelijkheid bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus
36. Regionaal maken we afspraken met (grote) bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus waarin we zaken vastleggen als: samenwerken met gecertificeerde huisvesters en uitzendbureaus, de in- en uitschrijving in het BRP, de rol van werkgevers op het gebied van taal, participatie en de informatievoorziening aan internationale werknemers.
Keurmerk
37. Gemeenten werken alleen samen met uitzendbureaus die aangesloten zijn bij de branche-vereniging ABU of NBBU én beschikken over het keurmerk SNF of AKF. Dit laatste geldt ook voor huisvesters.Dit keurmerk vertegenwoordigt de minimale kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels. Ook wordt hiermee geborgd dat bij de beëindiging van het arbeidscontract (zowel opzegging door werk- gever als werknemer) een bewoner nog tot minimaal 2 weken tot 1 maand gebruik kan maken van de huisvesting om in die periode andere huisvesting te zoeken of terug te keren. Gemeenten staat het vrij om de lat hier hoger te leggen.
38. We spreken ons uit tegen malafide bedrijven en gemeenten zetten alle beschikbare middelen in om malafide bedrijven te weren in de regio Noordoost-Brabant.
Zorgverzekering / gezondheidszorg
39. Gemeenten dringen er bij werkgevers op aan om internationale werknemers te informeren over de mogelijkheden die er na uitdiensttreding (na afloop van de zorgverzekering) zijn voor de vergoeding van medisch noodzakelijke zorgkosten. Hiervoor bestaat al de ‘Subsidieregeling medisch noodzakelijke zorg aan onverzekerden’. Onder deze regeling kunnen nu ook al de kosten van medisch noodzakelijke zorg vergoed worden voor zorg aan onverzekerde personen, waaronder internationale werknemers.
40. Initiatiefnemer en gemeente treden in overleg met huisartsen als kan worden verwacht dat vanuit een (grootschalige) huisvestingslocatie een beroep op huisartszorg zal worden gedaan.
Integratie en informatie
41. We vinden het belangrijk dat internationale werknemers zich welkom voelen in onze regio en dat zij hun weg weten te vinden in onze samenleving en zelfredzaam zijn. Dat geldt zowel voor de internationale werknemers die hier korte of langere tijd verblijven als voor degenen die zich permanent vestigen.

42. We zetten in op een goede informatievoorziening voor internationale werknemers. Wij participeren en investeren gezamenlijk in een op Noordoost-Brabant georiënteerd informatiepunt voor internationale werknemers.
43. Werkgevers zorgen voor aansluiting van internationale werknemers op gemeentelijke basis-voorzieningen op het gebied van taal, onderwijs, gezondheid, vrije tijd en werk & inkomen, passend bij de status en wensen van de internationale werknemer. De gemeente faciliteert waar mogelijk.
Uitbuiting en/of Ernstige benadeling
44. We spannen ons in om misstanden rondom internationale werknemers regionaal aan te pakken. Dat doen we mede in afstemming met o.a. het RIEC (Regionaal Informatie- en Expertise Centrum), de Arbeidsinspectie van SZW, belastingdienst, de Landelijke Stuurgroep Interventieteams[4](LSI) van het VNG en andere betrokken partijen.
45. We willen alleen zakendoen met bonafide uitzendbureaus en huisvesters en onderzoeken hoe we malafide bedrijven kunnen weren, bijvoorbeeld door het aanleggen van een regionaal register voor malafide uitzendbureaus. Mocht hier op korte termijn wetgeving over komen, dan sluiten wij onze werkwijze hierop aan.
46. Geadviseerd wordt dat gemeenten vóór 2023 een plan van aanpak opstellen, gericht op het voor-komen van mensenhandel en arbeidsuitbuiting. Dit is in het interbestuurlijk programma (IBP) afgesproken. De rol van de individuele gemeente richt zich op preventie, signaleren/melden, handhavenen hulpverlenen. De werkgevers en uitzendorganisaties hebben in dit kader van preventie en het signaleren/melden een belangrijke rol. We maken hiervoor gebruik van de handvatten die o.a. het RIEC aanbiedt.
47. Als decentrale overheid hebben we de taak actief uitbuiting van internationale werknemers tegen te gaan. Bij de regionaal af te stemmen actualisatie van het inkoop- en aanbestedingsbeleid zullen we onderzoeken of goed werkgeverschap als voorwaarde gesteld kan worden.

[4] [4] https://vng.nl/artikelen/landelijke-stuurgroep-interventieteams-lsi

RNOB

POSITIEDOCUMENT

bij het Regionaal Handelingsperspectief
Huisvesting, Integratie en Participatie van internationale werknemers
in de regio Noordoost-Brabant

RNOB

Regio Deal
Noordoost Brabant

Positiedocument

bij het regionaal Handelingsperspectief
Huisvesting, Integratie en Participatie van internationale werknemers
in de regio Noordoost-Brabant

Status: Ter besluitvorming aan het College van Burgemeester en Wethouders		
Versie	**Datum**	**Bespreking**
1.0	24 juni 2021 REGIODAG	Besproken op de Regiodag
1.1	Periode: 1 juli tot 1 november 2021	Handelingsperspectief en onderliggende documenten worden voorgelegd aan het College van B&W ter besluitvorming; het besluit betreft in te stemmen met het Handelingsperspectief zoals besproken en toegelicht op de Regiodag van 24 juni 2021, inclusief de dáár genoemde aanbevelingen en opmerkingen zoals verwerkt in versie 1.1.
1.2	Periode: Eind 2021	Regionale instemming met het Handelingsperspectief waarnodig aangevuld met annotaties vanuit de 17 Colleges in de periode 1 juli tot 1 november (week 35 van 2021).

Auteur Regionale projectgroep Arbeidsmigratie, steller: Gerard Olthof
Datum 29 juni 2021
Status Vertrouwelijk / Besloten

4	**INLEIDING**
5	**BEGRIPPEN** Internationale werknemers Verblijfsduur Omvang huisvesting
6	**SOCIAAL BELEID**
7	**AMBITIE**
7	**ONTWIKKELINGEN OP DE ARBEIDSMARKT**
7	**LANDELIJK NIVEAU** Afhankelijkheid Structurele behoefte aan internationale werknemers Bijdrage BNP Registratie
11	**PROVINCIAAL NIVEAU** PON-rapport Situatie Positie actoren / stakeholders Uitvoeringsgerichte aanbevelingen
13	**REGIONAAL NIVEAU** Talent binden Buitenlandse migratie en permanente vestiging Huisvesting Verschillende (woon)behoeftes Verantwoorde huisvestingslocaties Huisvesting in woonwijken voor short-stayers Verkamering Verkamering tegengaan Huisvesting op agrarische bedrijven Realisatie van nieuwe pensions / logiesgebouwen Balans tussen woningen en verkamerde woningen
17	**GEMEENTELIJKE VOORZIENINGEN**
18	**WETTELIJKE BEPALINGEN**
18	**VERANTWOORDELIJKHEID**
19	**OPLOSSINGSRICHTINGEN** Flexwonen Geclusterde huisvesting

20	**AFGESTEMDE AANPAK OVERHEDEN**
20	**INTEGRALE AANPAK**
21	**REGIONAAL HANDELINGSPERSPECTIEF**
21	**MIGRATIE INFORMATIE PUNT**
21	**LOKAAL MAATWERK**
22	**SAMENWERKING MET PARTNERS**
22	**DOEL HANDELINGSPERSPECTIEF**
23	**INTEGRAAL BELEID**
24	**LIJST VAN AFKORTINGEN**

Inleiding

In de regio Noordoost-Brabant werken ruim 20.000 internationale werknemers.[1] Vaak in onze topsectoren agrofood, voedingsindustrie, logistiek, landbouw. Zij houden onze economie draaiend. Nu, maar ook in de toekomst hebben we deze werknemers hard nodig. Niet alleen in de primaire sectoren zoals landbouw, ook in de secundaire (industrie) en de tertiaire sectoren (dienstverlening) knelt het. Niet alleen nu, maar ook op de langere termijn. We willen de internationale werknemers en hun inzet en talenten daarom binden aan onze regio. Daarvoor willen wij als Noordoost-Brabantse overheden optimale randvoorwaarden creëren, bijvoorbeeld voor goede en humane huisvesting, scholing, gezondheid en integratie.

Begrippen

Internationale werknemers

Arbeidsmigranten, hier verder aangeduid als 'internationale werknemers', zijn personen die voor kortere of langere tijd naar Nederland komen om hier te werken en te verblijven. Het begrip arbeidsmigrant heeft veelal een negatieve connotatie. Ook dekt de term de lading niet. In dit handelingsperspectief wordt daarom de voorkeur gegeven aan de aanduiding 'internationale werknemer'. Daarmee wordt bedoeld een persoon, woonachting binnen de EU die in een arbeidsovereenkomst met een werkgever afspraken maakt om arbeid in Nederland te verrichten waartegenover een financiële beloning staat (*bron; CBS*).

In de regio Noordoost-Brabant gaat het vooral om internationale werknemers uit EU-landen, met name uit Midden- en Oost-Europa. Zij verrichten hier doorgaans ongeschoold of laaggeschoold werk. De top 5 wat betreft nationaliteit van Midden- en Oost-Europese landen bestaat achtereenvolgens uit Polen, Roemenië, Hongarije, Bulgarije en Litouwen. Daarvan is 61,6% man en 38,4% vrouw. Ruim 57% is jonger dan 35 jaar[2]. Als EU-burgers hebben zij vrije toegang tot de Nederlandse arbeidsmarkt. Zij bouwen verder dezelfde arbeidsrechten op als Nederlandse werknemers en hebben bijvoorbeeld recht op het minimumloon en de opbouw van WW-rechten.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationale werknemers en kennismigranten, ook expats genoemd. Deze laatste groep zijn niet-Nederlanders, vaak van buiten de EU, die hier hooggeschoold werk doen. Dit beleidsdocument gaat niet over kennismigranten.

De groep internationale werknemers is divers qua herkomst en qua inzet. Daarnaast levert het vraagstukken op met betrekking tot de regionale en Nederlandse arbeidsmarkt, de financiële en rechtspositie van de internationale werknemers zelf en last but not least hun huisvesting en inburgering. Met name een verantwoorde en humane huisvesting die aansluit op de behoefte en verblijfsduur van de te onderscheiden groepen internationale werknemers en die een goede integratie niet in de weg staat, is een belangrijk vraagstuk.

[1] Het PON, 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' (januari 2020)
[2] Het PON, 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' (januari 2020)

Verblijfsduur
De verblijfsduur en de woonwensen van internationale werknemers zijn met elkaar verbonden en kunnen worden onderverdeeld in de categorieën shortstay, midstay en longstay.

Qua verblijfsduur wordt er onderscheid gemaakt tussen:

- *short stay*: officieel tot 4 maanden, maar kan uitlopen tot 1 jaar.
  Shortstayers zijn internationale werknemers die maximaal tot één jaar in Nederland gaan verblijven, hierdoor is een sobere, doelmatige logiesvorm met minimale kosten het meest ideale voor deze groep.
- *midstay*: 1 - 3 jaar.
  Midstayers zijn internationale werknemers die minimaal een jaar en maximaal drie jaar in Nederland gaan verblijven. Deze groep stelt hogere eisen wat betreft privacy en eigen voorzieningen. Qua woonvorm zijn studentenkamers of andere vormen van flexwonen het meest passend bij deze groep.
- *long stay*: langer dan 3 jaar.
  Longstayers zijn internationale werknemers die langer dan drie jaar in Nederland gaan verblijven. Het gaat vaak om mensen die zich hier definitief willen vestigen en dezelfde woonbehoeftes hebben als andere inwoners in onze regio. Bij 'long stay' kunnen we spreken over 'inwoner'.

Onze woningmarkt kent grote tekorten: de vraagprijs van koopwoningen is hoog en de wachttijd voor huurhuizen lang. De vestiging van short stay en mid stay internationale werknemers in reguliere woningen verhoogt de krapte op de woningmarkt.

De krapte wat betreft huisvesting en de problematiek liggen vooral bij de short- en midstay. Diverse onderzoeken wijzen uit dat 30% van de internationale werknemers behoort tot de short stayers, 40% tot de midstayers en tenslotte behoort de overige 30% van de internationale werknemers tot de long stayers[3].

Omvang huisvesting
Qua omvang van huisvesting wordt er onderscheid gemaakt tussen:

- kleinschalige huisvesting: tot 20 internationale werknemers;
- middelgrote huisvesting: van 20 t/m 80 internationale werknemers;
- grootschalige huisvesting: vanaf 80 internationale werknemers.

[3] Routekaart naar goede huisvesting voor EU-arbeidsmigranten, Expertisecentrum Flexwonen,2019

Sociaal beleid

In het handelingsperspectief is een minimumpakket voor sociaal beleid opgenomen, o.a.

- Geen minderjarigen in huisvesting arbeidsmigranten.
- Aansluiting van gemeentelijke informatie over wonen, inkomen, onderwijs, gezondheid etc. op regionale informatie (MIP).
- Aandacht voor de toegang tot de gezondheidszorg (huisartszorg, zorgverzekering).

Het gemeentelijk sociaal domein is veelomvattend. Voor een belangrijk deel worden hierover al regionaal of subregionaal afspraken gemaakt. Denk aan Jeugdhulp, Wmo, arbeidsmarktbeleid of onderwijsbeleid (o.a. inkoop NT1/WEB, passend onderwijs).

Daarnaast kan binnen het lokale welzijns- of cultuur- en onderwijsbeleid aandacht zijn voor internationale werknemers, zoals via het wijkwelzijnswerk, volwasseneneducatie (taalcafé e.d.) of sociaal raadsliedenwerk.

Gemeenten kunnen ook een lokaal informatiepunt hebben voor arbeidsmigranten, werkgevers, huisvesters en omwonenden. Vanuit gezondheidsperspectief zijn GGD betrokken bij inspecties van woonlocaties voor internationale werknemers.

Zodra internationale werknemers zich inschrijven in het BRP zijn het inwoners die een beroep kunnen doen op voorzieningen van de gemeenten. Bijvoorbeeld op voorzieningen in het kader van de Participatiewet of de jeugdhulp en leggen zij mogelijk extra druk op de krappe budgetten in het sociaal domein.

Gewenste uitgaven in het sociaal domein zijn de uitgaven voor kinderen van internationale werknemers gericht op integratie en het voorkomen van achterstanden, zoals Voor- en Vroegschoolse Educatie of bijzondere bijstand (participatie). Ook taalonderwijs (o.a. NT1) voor volwassenen en omscholing gericht op de tekorten op onze arbeidsmarkt kunnengewenste investeringen zijn vanuit het sociaal domein gericht op participatie en integratie.

Om de actielijn ‘Van internationale medewerkers naar nieuwe Nederlanders’ uit de Regio Deal Noordoost-Brabant te concretiseren verdient het aanbeveling dat gemeenten arbeidsmigranten die zijn ingeschreven in het BRP proactief de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van de gemeentelijke voorzieningen die gericht zijn op de integratie en participatie van deze, in potentie nieuwe Nederlanders. Arbeidsmigranten zijn onmisbaar voor de economie in Noordoost-Brabant. Hen actief welkom heten en welkom laten voelen voorkomt veel problemen achteraf. Voorkomen moet worden dat zijn niet of onvoldoende integreren in de gemeente waar zij wonen in Noordoost-Brabant.

Ambitie

De *tijdelijke* huisvestingsvraag vraagt om specifieke oplossingen gericht op tijdelijk verblijf van internationale werknemers. Regio Noordoost-Brabant heeft op basis van de cijfers een ambitie om in de periode 2021 t/m 2024 in de regio kwalitatief goede huisvestingsplaatsen voor in totaal 4.000 tot 6.000 internationale werknemers te realiseren. Iedere gemeente neemt daarin zijn verantwoordelijkheid. Periodiek zullen de gemeenten de voortgang monitoren en elkaar indien nodig aanspreken op de bijdrage aan de regionale ambitie.

Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt

De werkloosheid in Oost-Europa daalt hard. De krapte op de arbeidsmarkt stuwt de lonen flink op. In 2018 gingen de lonen in Polen en Roemenië met respectievelijk 6% en 30% omhoog. Daarnaast moet Nederland concurreren met landen als Duitsland en Denemarken. De verwachting is daarom dat het in de toekomst steeds moeilijker zal worden om voldoende internationale werknemers uit (Midden- en Oost-) Europa te halen. Momenteel zien we dat echter nog niet terug in de statistieken. Volgens het CBS groeide de Nederlandse bevolking sneller in de eerste helft van 2019 dan in dezelfde periode in 2018, vooral door de komst van werknemers uit onder andere Polen[4]. Door COVID-19 is in 2020 hier een, naar verwachting tijdelijke, rem op gekomen.

In de media wordt het beeld neergezet dat er in de toekomst steeds meer internationale werknemers van *buiten* de EU zullen worden aangetrokken. Dit is echter nog niet zo gemakkelijk. Er moet namelijk een tewerkstellingsvergunning aan worden gevraagd om personeel uit niet EU-landen werk te kunnen bieden in Nederland. Een dergelijke vergunning is vrijwel niet te verkrijgen voor ongeschoold werk omdat er sprake moet zijn van een 'wezenlijk Nederlands belang'. Dat wil zeggen dat de werkgever in Nederland en elders in Europa geen geschikt personeel heeft kunnen vinden. De werkloosheidscijfers in Europa zijn (voorlopig) dermate hoog dat dit belang niet bewezen kan worden voor het veelal ongeschoolde werk dat in onze regio wordt aangeboden. In de toekomst moet rekening gehouden worden met een toename van internationale werknemers van buiten de EU voor specifieke beroepen in bijvoorbeeld de zorg. Precieze cijfers zijn onbekend, maar naar schatting gaat het momenteel nog maar om kleine aantallen.

Automatisering en robotisering zijn belangrijke ontwikkelingen waarmee rekening moet worden gehouden in het (toekomstig) beleid. Ook is de inzet van arbeidskrachten voorlopig goedkoper dan het investeren in robots. Het is niet duidelijk wanneer het omslagpunt zal plaatsvinden. Toch is het niet ondenkbaar dat over 10 jaar minder arbeidskrachten nodig zijn omdat een deel van het werk door robots wordt overgenomen. Tegelijkertijd zal door automatisering en robotisering de vraag naar middelbaar en hoger opgeleide arbeidskrachten toenemen. Uit enquêtes uitgezet onder internationale werknemers blijkt dat 44% momenteel werk verricht dat op een lager niveau is dan de opleiding die ze hebben genoten! En dáár liggen kansen voor de regio Noordoost-Brabant.

[4] Volkskrant, 31 juli 2019. 'Nederlandse bevolking groeide sneller in eerste helft van 2019 dan vorig jaar, vooral door komst van arbeidsmigranten

LANDELIJK NIVEAU

Op 4 mei 2020 heeft het kabinet het 'Aanjaagteam Bescherming Internationale werknemers' onder aanvoering van Emile Roemer ingesteld om voorstellen te doen om de werk- en leefomstandigheden van internationale werknemers te verbeteren. De commissie heeft inmiddels twee adviesrapporten aan de Tweede Kamer aangeboden[5&6] die grotendeels door het - nu demissionaire - Kabinet zijn overgenomen[7&8]. Doel van het eerste advies was het risico op coronabesmetting voor internationale werknemers op de korte termijn af te laten nemen en van het tweede advies om de positie van deze werknemers in Nederland ook op de langere termijn te versterken.

Afhankelijkheid

Het aanjaagteam constateert dat de afhankelijkheid van de internationale werknemer van het uitzendbureau en de inlener het grootste knelpunt is, die slecht willende partijen de kans geven daar misbruik van te maken. Internationale werknemers werken vaak tegen minimale arbeidsvoorwaarden (zo'n 70 tot 80% werkt voor een uurloon lager dan 15 euro) en wonen in veel gevallen in door de werkgever, vaak het uitzendbureau, beschikbaar gestelde huisvesting. Het gevolg veelal: veel mensen dicht op elkaar, met een geregeld wisselende samenstelling, weinig privacy en geen mogelijkheden om afstand te houden tot elkaar en zijn daarmee extra kwetsbaar voor besmetting met het coronavirus. Aanvullend geldt dat huisvesting en vervoer vaak worden geregeld door het uitzendbureau; dit zorgt ervoor dat internationale werknemers voor hun werk, huisvesting, vervoer én zorgverzekering afhankelijk zijn van één en dezelfde instantie. De afhankelijkheid leidt ertoe dat verlies van werk ook verlies van huisvesting en de zorgverzekering kan betekenen, en dat huisvesters internationale werknemers boetes op kunnen leggen voor het naleven van (soms discutabele) huishoudelijke reglementen.

Structurele behoefte aan internationale werknemers

De werkzaamheden die internationale werknemers in Nederland uitvoeren zijn zeer divers en variëren van seizoensarbeid tot arbeid gedurende het hele jaar en van agrarisch tot industrieel, bouw, logistiek en dienstverlenend. Door het verder opengaan van de grenzen is de toestroom van internationale werknemers in de afgelopen jaren vanuit Midden- en Oost-Europa sterk toegenomen. In Nederland heerst in verschillende sectoren een tekort aan arbeidskrachten, waardoor internationale werknemers, aangetrokken door de relatief hogere lonen, tijdelijke werkzaamheden verrichten en van belang zijn voor het functioneren van de nationale en lokale economie.

Naar verwachting zal Nederland voor internationale werknemers aantrekkelijk blijven, zeker ook gezien de verbeterde economische vooruitzichten. En doordat de Nederlandse

---

[5]Het eerste rapport van het Aanjaagteam bescherming Arbeidsmigranten op 11-06-2020: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/06/11/eerste-aanbevelingen-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten

[6] En het 2de rapport van het Aanjaagteam van 30-10-2020: https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten/Geen+tweederangsburgers-Interactief.pdf

[7]*Kamerbrief eerste aanbevelingen Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten op 11-06-2020: Kabinetsreactie op aanbevelingen aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl*

[8] *en de Kamerbrief 2de advies Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten op 30-10-2020: Kamerbrief kabinetsreactie Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl*

beroepsbevolking vanaf 2021 zal krimpen zal ook de komende jaren de behoefte aan internationale werknemers blijven bestaan en een structureel karakter hebben.

Bijdrage BNP

Volgens de laatste cijfers van het Sociaal Economisch onderzoek (SEO) uit 2018 droegen internationale werknemers ongeveer 11 miljard euro bij aan het nationaal inkomen[9]. Na aftrek van de daarvan uitgekeerde beloning aan internationale werknemers blijft ruim 5 miljard euro over, ongeveer 300 euro per Nederlander[10]. Gemiddeld besteedt een internationale werknemer jaarlijks minimaal € 2.600 in zijn of haar woonplaats, wat weer bijdraagt aan de economie en de instandhouding van voorzieningen.

De keerzijde is dat internationale werknemers over het algemeen een laag inkomen hebben. Gemiddeld verdienen zij tot een maximum van 130% van minimumloon. Een stijging van het aantal internationale werknemers leidt tot stijging van het aantal laagopgeleiden en weinig kapitaalkrachtige inwoners.

Registratie

Omdat het bij internationale werknemers in de meeste gevallen gaat om EU-burgers, valt dit onder het principe van vrij verkeer van personen en hoeft men zich de eerste vier maanden zich niet in te schrijven bij een gemeente. Inschrijving in de BRP is mogelijk als de arbeidsmigrant naar verwachting vier maanden binnen een half jaar in Nederland gaat verblijven. Deze termijn hoeft overigens niet aaneengesloten te zijn. In principe is iemand die voor een periode van vier maanden of langer in Nederland verblijft een ingezetene en élke ingezetene is verplicht zich in te schrijven in de basisregistratie van zijn of haar woonplaats. Wanneer we spreken over niet-ingezetenen, dan hebben we het over personen die niet of korter dan vier maanden in Nederland verblijven. Zij *kunnen* zich inschrijven als niet-ingezeten bij een van de 19 Registratie-Niet-Ingezetenen-Loketten (RNI).

Beter zou het zijn als men zich ook direct inschrijft bij de BRP van de gemeente waar men verblijft, zodat de gemeente van hun aanwezigheid op de hoogte is en hier rekening mee kan houden in bijvoorbeeld haar volkshuisvestelijk beleid. Redenen waarom men zich niet registreert zijn de vier-maanden-termijn, maar ook dat zij - soms - geen toestemming krijgen van de huiseigenaar om zichzelf te registreren, omdat ze wonen in een huis van het uitzendbureau en/of door het ontbreken van kennis hoè men zich moet inschrijven bij een gemeente.

De wet- en regelgeving rondom de BRP en RNI (Registratie Niet-Ingezetenen) schiet op dit moment tekort[11]. Het Aanjaagteam Bescherming Internationale werknemers adviseert dan ook om de wet- en regelgeving rondom de BRP zodanig aan te passen dat contactgegevens

[9] SEO-onderzoek, De economische waarde van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost- Europa voor Nederland, 2018.

[10] SEO Economisch Onderzoek, 2018. 'De economische waarde van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa voor Nederland'.

[11] Dit op basis van praktijkervaringen en diverse krantenartikelen hierover.

(e-mailadressen en telefoonnummers) en verblijfsadressen van niet-ingezetenen die tijdelijk in Nederland zijn, kunnen worden geregistreerd in de BRP/RNI[12].
Het inmiddels demissionair kabinet heeft dit advies overgenomen en kenbaar gemaakt in haar brief aan de Tweede Kamerbrief op 14 december 2020.[13]

> "*Het kabinet onderschrijft het belang van goed inzicht in arbeidsmigratie, in lijn met de motie-Palland/Tielen11. Er worden stappen gezet om de Basisregistratie Personen (BRP) zo in te richten dat daarin zichtbaar wordt welke internationale werknemers (tijdelijk) in Nederland verblijven en waar zij verblijven (door registratie van het verblijfsadres). Dit gebeurt in de context van de Ontwikkelagenda BRP die het kabinet in september jl. aan uw Kamer heeft aangeboden.12 Hierop zijn de punten 'Uitbreiding mogelijkheden registratie niet-ingezetenen' en 'Registratie tweede adres' opgenomen'.*
>
> ***Vanaf begin volgend jaar worden (vooruitlopend op structurele aanpassingen in de BRP) contactgegevens opgenomen in de RNI-applicatie (Registratie Niet Ingezetenen), te weten telefoonnummers en e-mailadressen.***
> *Omdat de contactgegevens op die manier geen onderdeel van de persoonslijst in de BRP gaan uitmaken, kunnen ze worden geregistreerd en verstrekt zonder aanpassingen in BRP wet- en regelgeving. Met de Inspectie SZW wordt begin 2021 gestart met een proef met het verstrekken van deze contactgegevens.*
>
> *Voor de correcte en actuele registratie van internationale werknemers is het noodzakelijk dat een sluitend proces ontstaat, bestaande uit in ieder geval een melding van de aanvang van werkzaamheden in Nederland, het aanleveren van de gegevens over internationale werknemers, het bijhouden van de gegevens en een melding van afronding van de werkzaamheden en vertrek uit Nederland. Het kabinet neemt het ontwerpen en inrichten van een dergelijk proces ter hand, in samenwerking met andere stakeholders zoals het UWV, de Belastingdienst, gemeenten, werkgevers en internationale werknemers zelf zodat het volgende kabinet dit in kan voeren.*
>
> *Er zal daarbij ook aandacht zijn voor ontwikkeling van een laagdrempelige online tool, zodat de arbeidsmigrant zelf ook contactgegevens kan aanpassen.*
>
> *Het kabinet ondersteunt de gedachte dat de dienstverlening en informatievoorziening richting internationale werknemers verbetering behoeft, en verkent voor het volgende kabinet hoe onder andere de RNI-loketten daarbij een rol kunnen spelen."*

Het is belangrijk dat van elke internationale werknemer een actuele registratie wordt bijgehouden om te kunnen weten waar hij/zij woont. De uitschrijving en herinschrijving bij verandering van woonadres, heeft dan ook nadrukkelijk onze aandacht. Daarnaast geldt de verplichting voor inleners en uitzendbureaus om direct de beschikking te hebben over het BSN-nummer, woonadres en telefoonnummer of e-mailadres van de internationale werknemers die voor de inlener of het uitzendbureau werken.

---

12 Zie pag. 31 en 32 van het 2de rapport van het Aanjaagteam Bescherming arbeidsmigranten (30-10-2020): https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten/Geen+tweederangsburgers-Interactief.pdf

13 *Zie pagina 11 van de Kamerbrief 2de advies Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten (14-12-2020): Kamerbrief kabinetsreactie Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl*

PROVINCIAAL NIVEAU

De provincie Noord-Brabant heeft een kwalitatief onderzoek laten uitvoeren door onderzoeksbureau het PON, waarin wordt ingegaan op de algemene omstandigheden van de internationale werknemers in Noord-Brabant[14]. De provincie kiest voor het organiseren van Regiotafels waarin verschillende stakeholders met elkaar in gesprek gaan over diverse aspecten binnen het thema. Verder speelt de provincie een coördinerende en verbindende rol. Via een brede en integrale aanpak met urgentie op het huisvestingsvraagstuk wordt per regio gekeken welk beleid passend is. Hiervoor is binnen de provincie een kernteam opgericht dat zich specifiek bezighoudt met het thema internationale werknemers dat op 19 juni 2019 de 'Brabantse aanpak arbeidsmigratie 2019-2020' lanceerde. Met regelmaat verschijnen er nieuwe publicaties van hun hand. Voor de provincie staat voldoende, goede en veilige huisvesting voorop, waarbij er (ruimtelijk) veel mogelijk is op basis van maatwerk. Daarnaast hecht zij veel belang aan draagvlak. Zij ondersteunt dan ook graag bij beeldvormingssessies.

Het PON-rapport *(januari 2020)*
Het PON heeft voor de Provincie Noord-Brabant een inventarisatie gemaakt van de stand van zaken en knelpunten ten aanzien van arbeidsmigratie in Noord-Brabant; de cijfers betreffen 2018:

<u>Situatie</u>:
- Diffuse cijfers door gebrekkige registratie;
- Handhaving arbeid en wonen nog altijd nodig;
- Precaire arbeidspositie (met name flexwerkers);
- Tekort aan (kwalitatief goede) huisvestingsplekken;
- Ervaren weerstand van omwonenden (met name rond huisvesting);
- Onvoldoende kennis van de Nederlandse taal en gebrek aan informatie bij internationale werknemers;
- Segregatie: internationale werknemers en andere inwoners leiden vaak parallelle levens;
- Ontbreken van opvang en ondersteuning bij sociale problemen.

<u>Positie van actoren/stakeholders</u>:
- Onvoldoende regierol en realisatiemacht gemeenten;
- Afhankelijkheidspositie internationale werknemers (wonen en werken via werkgever);
- Centrale positie van uitzendbureaus aangaande huisvesting.

Voor een integrale benadering waarin werken, wonen en samenleven in samenhang wordt bezien, is overheidsondersteuning noodzakelijk. Overheidsregie is nodig om het publieke belang te borgen in een context waarin veel marktpartijen opereren.

[14] Het PON, 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' (januari 2020)

Het PON onderscheidt zowel beleidsvormende als uitvoeringsgerichte aanbevelingen voor de provinciale rol bij dit vraagstuk. Op het gebied van beleidsvorming kan de provincie ondersteunend en stimulerend zijn aan gemeenten in het integraal oppakken van dit vraagstuk. Daarbij is het ontwikkelen van een lange termijnperspectief en visie noodzakelijk. Op het gebied van huisvestingsbeleid is harmonisering nodig. De provincie is nodig als regisseur en verbinder tussen de verschillende stakeholders en betrokken partijen. Geef internationale werknemers ook een plek aan de gesprekstafels. Deze samenwerking is nodig ten behoeve van het borgen van publieke waarden, bovenregionale agendering en bovenlokale organisatiekracht.

Uitvoeringsgerichte aanbevelingen

1. Ontwikkel een mobiel expertteam arbeidsmigratie dat lokaal en op maat gemeenten ondersteunt in het toepassen en ontwikkelen van best practices op het gebied van werken, wonen, samenleven en handhaving/controle.
2. Faciliteer regionale informatie- en adviespunten. Het is van belang dat hier niet alleen juridische en administratieve informatie kan worden ingewonnen maar ook vragen rond zorg en welzijn kunnen worden gesteld.
3. Organiseer een Brabant brede bewustwordingscampagne arbeidsmigratie voor Brabanders, opgepakt in de regio's. Daarmee investeer je in sociale samenhang.
4. Ontwikkel een handreiking communicatiestrategie richting bewoners voor betrokken partijen (stakeholders huisvesting).

Vanuit een handreiking van de provincie Noord-Brabant:

Uitgangspunten:

- *In het logiesverblijf worden internationale werknemers gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in de gemeente of in de directe nabijheid;*
- *Grootschalige huisvesting van internationale werknemers 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;*
- *De bezetting dient te worden bijgehouden in een nachtregister, waarin minimaal opgenomen: personalia en contactgegevens, datum aanvang huisvesting en datum beëindiging huisvesting.*
- *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, informatievoorziening en overige eisen, en brandveiligheid. Gemeenten zijn uiteraard vrij om de lat voor zichzelf hoger te leggen waar het gaat om huisvesting, integratie en participatie.*
- *Voor iedere huisvestingslocatie dient een beheerder te zijn aangewezen. Deze zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente.*

REGIONAAL NIVEAU

Talent binden

Regio Noordoost Brabant gelooft in talent. In veel opzichten vormt dit talent, zoals studenten, kenniswerkers en internationale werknemers, de basis van ons succes in de regio. Dat talent verdient de juiste aandacht, optimale faciliteiten en alles wat nodig is om te schitteren. Daarom creëren wij de passende randvoorwaarden, bijvoorbeeld goede en veilige huisvesting. Dat doen we niet alleen. Dat doen we samen met onze partners, zoals de uitzendbureaus, werkgevers, woningcorporaties, ontwikkelaars en welzijnsorganisaties. Want alleen samen en door rechtstreeks in contact te zijn met de internationale werknemers zelf komen we verder.

Buitenlandse migratie en permanente vestiging

Op basis van onderzoek[15] weten we dat in 2018 ruim 20.000 internationale werknemers werkzaam waren voor een werkgever gevestigd in één van de gemeenten van de regio Noordoost Brabant (22,1% t.o.v. heel Brabant). In heel Noord Brabant werkten toen circa 92.000 internationale werknemers.

Op basis van de feitelijke bevolkingsontwikkelingen in de eerste helft van 2020[16], die een sterke afname van de buitenlandse migratiesaldi laten zien, is verondersteld dat het buitenlands saldo in Brabant in 2020 (beduidend) lager zal komen te liggen, vergeleken met de (hoge) niveaus van de laatste jaren, maar de eerstkomende jaren (tot 2025) wel weer zullen oplopen richting de saldi (zo tussen de 11.000 en 12.500), zoals deze af te leiden zijn uit de meest recente prognose van CBS.

Onderzoek van het CBS maakt ook duidelijk dat 69% van de internationale werknemers hier op tijdelijke basis is en 31% zich hier definitief vestigt[17].

Voor de regio Noordoost-Brabant betekent dat geëxtrapoleerd een toename van tussen de 2300 en 2600 internationale werknemers per jaar (21% t.o.v. Brabant als geheel). De (positieve) buitenlandse migratiesaldi lopen daarna terug tot een min of meer *structureel* verondersteld niveau van gemiddeld ruim 7.000 personen per jaar vanaf 2030.

Huisvesting

Internationale werknemers hebben in dít handelingsperspectief onze specifieke aandacht omdat we constateren dat de huisvesting van internationale werknemers onvoldoende en niet altijd humaan is. Dat is niet wenselijk omdat we internationale werknemers willen binden aan onze regio. Ze zijn namelijk hard nodig als werknemer in onze bedrijven. Vanuit het perspectief dat het huisvesten van internationale werknemers primair een economische opgave is, we internationale werknemers humaan willen huisvesten, we aan willen sluiten op de woonbehoefte van internationale werknemers en we woon-werkverkeer willen beperken werken we daarom als regio samen aan het realiseren van voldoende humane huisvesting voor internationale werknemers die in onze gemeenten werkzaam zijn. Een voorstel voor regionale samenwerking is in dit handelingsperspectief uitgewerkt. Gemeenten kunnen dit handelingsperspectief gebruiken als basis of als aanvulling op lokaal beleid. Daarbij realiseren

---

[15] *Het PON, 'Arbeidsmigratiecijfers in Brabant' (januari 2020)*

[16] *De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020 (hoofdstuk 3)*

[17] *Centraal Bureau voor de Statistiek (S. Krieg en J. van Rooijen), 2018, Poolse werknemers in Nederland. De nieuwkomers van 2011 op de voet gevolgd. Den Haag: CBS.*

en exploiteren wij als regio of gemeenten niet zelf huisvesting. Maar we zorgen wel voor regionaal gelijkluidende kwalitatieve uitgangspunten en een basis voor een constructieve samenwerking zodat partners in goede huisvesting kunnen voorzien.

Verschillende (woon)behoeftes

Voor internationale werknemers, die hier kortdurend werken, wordt gestreefd naar huisvesting dicht bij de bedrijven waar zij werken. Dat is maatwerk, waarbij grootschalige locaties, voor internationale werknemers die hier werken, de voorkeur heeft vanwege de scherpe kaders die wij willen stellen met betrekking tot 24/7 professioneel beheer, goede woon- en leefvoorzieningen, optimalisering van de verkeersafwikkeling, enzovoort.

De verantwoordelijkheid voor het creëren van voldoende en kwalitatief goede huisvesting ligt primair bij de werkgevers (waaronder uitzendbureaus). Gemeenten nemen hun verantwoordelijkheid door het vervullen van een faciliterende en verbindende rol. Projectontwikkelaars en huisvesters kunnen initiatieven ontwikkelen mits er een relatie is met de huisvesting voor internationale werknemers van lokale bedrijven.

Het huisvesten van internationale werknemers is financieel zo lucratief dat het een verdienmodel op zich is. Deze praktijk houdt mensen in een afhankelijkheidspositie. Een scheiding tussen werk en wonen is dan ook wenselijk/noodzakelijk.

Internationale werknemers die hier kort verblijven hebben weinig tot geen behoefte aan integratie en hebben naar verwachting vaak ook geen tijd en/ of behoefte om een plek te vinden waar ze kunnen verblijven. De groep internationale werknemers die hier voor middellange termijn verblijft is heel divers. Binnen deze groep bevindt zich ook een groot aantal arbeidskrachten dat het grootste deel van het jaar hier werkt en enkele maanden per jaar terugkeert naar land van herkomst. Zowel hun arbeidssituatie kan variëren (van flexibele 0- urencontracten tot meer stabiliteit) als ook hun behoefte om te participeren. Het is daarom goed dat er verschillende huisvestingsmogelijkheden zijn voor deze groep.

Internationale werknemers die zich voor langere tijd of permanent in onze regio vestigen, maken gebruik van het reguliere aanbod aan koop- en huurwoningen. Volgens het Expertisecentrum Flexwonen is circa 30% van de huisvestingsvraag van internationale werknemers gezien hun verwachte verblijfsduur gericht is op de langverblijf/ vestiging in een gemeente[18].

Als regio Noordoost-Brabant vinden we het belangrijk dat internationale werknemers worden gehuisvest in die gemeente waar zij ook werken. Tegelijkertijd moet als kanttekening worden geplaatst dat internationale werknemers vrij zijn om te werken en wonen waar zij willen. Bovendien wisselt de werkplek nogal eens. Het is niet wenselijk dan mensen voortdurend moeten verhuizen/verplaatsen. Naar schatting vormt minimaal een kwart van de internationale werknemers een stel.

Verantwoorde huisvestingslocaties

We vinden het belangrijk dat huisvesting voor internationale werknemers verantwoord gebeurt. Dit betekent dat we willen zorgen voor verschillende vormen van huisvesting verspreid over meerdere locaties, afgestemd op de behoeften van internationale werknemers. Veelal zal dit maatwerk zijn, afhankelijk van diverse ruimtelijke factoren binnen

[18] Expertisecentrum Flexwonen, 2019. 'Routekaart naar goede huisvesting voor EU-arbeidsmigranten'

gemeenten, de sector waarin internationale werknemers werkzaam zijn en de verblijfsduur van internationale werknemers.

Alle huisvestingslocaties zullen minimaal moeten voldoen aan het SNF (Stichting Normering Flexwonen) keurmerk of het AKF (Agrarisch Keurmerk Flexwonen). Daarnaast kunnen gemeenten aanvullende eisen en voorwaarden stellen met betrekking tot beheer, verkeer, communicatie en kwaliteit van de huisvesting (voldoende privacy, voorzieningen, etc.). Dit handelingsperspectief biedt een scala aan uitgangspunten waaruit gemeenten kunnen putten.

Willen we kunnen concurreren met omringende landen wat betreft het aantrekken van internationale werknemers dan heeft het de voorkeur toe te werken naar een passende situatie van maximaal één persoon per slaapkamer (2 in geval van stelletje). Internationale werknemers geven steeds nadrukkelijker aan behoefte te hebben aan voldoende privacy hebben. Uit onderzoek[19] blijkt dat internationale werknemers hier behoefte aan hebben. Daarnaast zijn kleine behuizing en gebrek aan privacy factoren die ertoe kunnen leiden dat internationale werknemers in hun vrije tijd de straat opgaan.[20] [21] Hierdoor kan overlast door geluid of alcoholgebruik toenemen.

Huisvesting in woningen in woonwijken voor short-stayers
Een groot deel van de negatieve ervaringen die omwonenden ervaren gaat over internationale werknemers die in groepen in woningen zijn gehuisvest. Het gaat dan bijvoorbeeld om parkeer-, geluids- en afvaloverlast. De overlast door afval is gelegen in het feit dat internationale werknemers die hier kort verblijven zich niet inschrijven in de Basisregistratie Personen en daarom ook geen afvalstoffenheffing betalen. Niet alleen zorgen groepen internationale werknemers in woningen vaak voor overlast, met name een steeds wisselende samenstelling van bewoners is niet goed voor de leefbaarheid en sociale samenhang in de kernen. Ook willen gemeenten voldoende goedkope woningen beschikbaar houden voor starters en doorstromers gezien de enorme druk op de woningmarkt.

Verkamering
We zien in de regio dat internationale werknemers vaak wonen in woningen die ‘verkamerd’ zijn. Dat betekent dat een woning veel intensiever wordt bewoond dan wanneer er één huishouden woont. Het is anders of iemand naast een gezin woont of naast een huis waar bijvoorbeeld acht of meer mensen wonen. Vooral als die niet in gezinsverband samenwonen. Voor de woning betekent dit feitelijk dat deze is verworden tot “onzelfstandige woonruimten” en dat deze is onttrokken aan de gemeentelijk woningvoorraad. Als verkamering vaak voorkomt in een wijk of straat legt dat een druk op de leefbaarheid en veroorzaakt dit op den duur sociale erosie.

De afgelopen jaren hebben diverse vastgoedbedrijven en uitzendbureaus panden opgekocht en ‘verkamerd’ om de huisvesting van internationale werknemers te regelen. De ervaring leert dat de realisatie van deze onzelfstandige wooneenheden niet altijd leidt tot deugdelijke huisvesting, omdat de leefomstandigheden en de veiligheid van de bewoners van

[19] *Expertisecentrum Flexwonen, 2019. 'Routekaart naar goede huisvesting voor EU-arbeidsmigranten'*
[20] *Engbersen e.a., 2011. Rapport arbeidsmigratie in vieren.*
[21] *Gestel, van, e.a., Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum, 2013. Overlast, lokaal beleid en arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.*

onvoldoende niveau is. Tevens zorgen de onzelfstandige wooneenheden voor ruimtelijke effecten waar gemeenten graag op wil sturen. Hierbij kan gedacht worden aan het aspect parkeren. Ook heeft de toevoeging van de onzelfstandige wooneenheden geleid tot een druk op woonruimtes in het goedkope segment. Deze woonruimtes zijn namelijk veelal gerealiseerd in woningen binnen dit goedkope segment, waardoor het aanbod goedkope woningen onder druk is komen te staan. Dit tezamen maakt dat gemeenten steeds meer de behoefte hebben om te kunnen sturen op de ruimtelijke gevolgen van het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden.

Verkamering tegengaan
Het tegengaan van verkamering en daarmee voorkomen van misstanden als overbewoning, onveiligheid en overlast kan daarvoor een oplossing bieden mitst alternatieven geboden kunnen worden. Een van de instrumenten die gemeenten daarvoor ter beschikking hebben is het vaststellen van een (nieuw) paraplubestemmingsplan, bedoeld om een eenduidige regeling op te stellen en de gewenste regulering vorm te geven.

Binnen deze kaders kunnen gemeenten verkamerde woningen, bijvoorbeeld voor internationale werknemers, tegengaan. Advies is om dit op maximaal 10 % van de woningen in een straat toe te staan en geen twee woningen naast elkaar.

Advies is ook om de verkamering van reguliere woningen te beperken tot maximaal 4 per woning, uiteraard afhankelijk van de grootte van de woning en een minimaal woonoppervlak volgens de SNF of AFK-normen, waarbij de gemeenschappelijke ruimtes niet bij de individuele woonruimte per bewoner mag worden opgeteld. In uitzonderingsgevallen kan in overleg bij grotere woningen bekeken worden of huisvesting van meer personen mogelijk is.

Huisvesting op agrarisch bedrijven
In de regio maken ook agrarische bedrijven gebruik van woningen in de woonwijken om internationale werknemers (kamergewijs) te huisvesten. Aanbevolen wordt om voor agrarische bedrijven de mogelijkheden uit te breiden om huisvesting op eigen terrein te realiseren ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

Door de grotere behoefte van sommige bedrijven, zouden gemeenten middels maatwerk de ruimte kunnen bieden om meer personen te huisvesten op het agrarisch bedrijf. De omvang van de eigen arbeidsbehoefte, de omgeving en de ruimtelijke aspecten zouden dan de mogelijkheden en voorwaarden kunnen bepalen. Vervalt de eigen behoefte aan internationale werknemers, dan vervalt ook de behoefte aan huisvesting. De toestemming kan dan door de betreffende gemeente worden ingetrokken.

In principe is deze vorm van huisvesting geschikt voor de groep internationale werknemers die hier tot één jaar verblijven. Maar ook voor internationale werknemers die hiervoor middellange dan wel korte tijd verblijven kan deze vorm van huisvesting aantrekkelijk zijn, bijvoorbeeld voor internationale werknemers die hier jaarlijks terugkomen om op hetzelfde bedrijf te werken.

Voorwaarden die gesteld zouden moeten worden aan huisvesting op een agrarisch bedrijf zijn onder andere een goed beheer, minimaal huisvesten conform het SNF-keurmerk of Agrarisch Keurmerk Flexwonen. Per locatie moet specifiek worden gekeken naar de verkeersituatie en de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de omvang van het initiatief.

Ook hier wordt aanbevolen om te streven naar maximaal 1 persoon per slaapkamer, zoals ook toegelicht onder ‘verantwoorde huisvestingslocaties'. Internationale werknemers verblijven soms langere tijd op het terrein. Zoals eerder toegelicht is voldoende privacy daarom belangrijk in het kader van kwalitatief goede, maatschappelijk verantwoorde, huisvesting.

Realisatie van nieuwe pensions/logiesgebouwen
Naast de mogelijkheden binnen het bestaande bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om nieuwe pensions/logiesgebouwen te koppelen aan hergebruik van bestaande leegstaande gebouwen. Op deze locaties is een permanente wijziging van de bestemming ten behoeve van de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van internationale werknemers mogelijk. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en draagt bij aan de planologische hergebruikmogelijkheden van vrijkomende locaties.

We bieden bedrijven/huisvesters de mogelijkheid om gezamenlijk of zelfstandig maatschappelijk verantwoorde huisvesting te realiseren, zowel voor de internationale werknemer als voor de omgeving. Een voorziening moeten beschikken over een 24/7 beheer en goede woon- en leefvoorzieningen. De omvang (aantal bedden) is afhankelijk van de omgeving en de relevante ruimtelijke aspecten. Omliggende bedrijven moeten niet belemmerd worden in de ontwikkeling. Huisvesting dient minimaal te voldoen aan het SNF-keurmerk. Andere voorwaarden die gesteld worden aan grootschalige locaties zijn voldoende aandacht voor veiligheid, kwaliteit en een goede verkeersontsluiting. Net als bij huisvesting op het agrarisch bedrijf wordt hier bij huisvesting de aanvullende eis opgenomen dat er sprake moet zijn van maximaal één persoon per slaapkamer.

Bij de beoordeling van ingediende initiatieven zal bij de concrete planvorming gekekenworden naar de gebruikelijke beoordelingsaspecten als archeologie, gevolgen flora en fauna, waterhuishoudkundige consequenties etc. Specifiek willen we hier noemen de verkeerskundige consequenties voor de directe omgeving. Dit is een stukje maatwerk bij de concrete planvorming en kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat er beperkingen worden opgelegd aan de omvang van het initiatief.

Balans
Met dit handelingsperspectief willen we als regio Noordoost-Brabant ervoor zorgen dat er een goede balans komt tussen woningen en verkamerde woningen. De woningen zijn in de basis voor de huisvesting van één huishouden. Samenwonende internationale werknemers worden juridisch dan niet als één huishouden gezien. Verkamering van een woning kan alleen middels vergunning toegestaan worden. De huisvesting van grotere aantallen is (mits voldaan wordt aan de leefbaarheidstoets etc.) mogelijk. Hiervoor kan dan de zogenaamde ‘kruimelregeling’ worden gebruikt.

Gemeentelijke voorzieningen

De internationale werknemers maken gebruik van de gemeentelijke voorzieningen, maar dragen hierin financieel niet bij als ze niet staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (hierna: BRP). Gemeenten missen daardoor inkomsten in relatie tot het werkelijke inwoneraantal. Uitgangspunt is dan ook dat internationale werknemers dienen bij te dragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau van de gemeente waarin ze woonachtig zijn.

Wettelijke bepalingen

Met betrekking tot de problematiek van internationale werknemers is een scala aan wettelijke kaders en regelingen van toepassing. In bijlage 2 (blz. 19) vindt u deze uitgebreid omschreven. Ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en veiligheid lopen hier door elkaar.

Bepalingen zijn te vinden in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer, Huisvestingswet, Bouwbesluit, Wet aanpak woonoverlast, de (provinciale) Verordening ruimte, bestemmingsplannen, Bouwverordening en de APV.

Er is een aantal mogelijkheden binnen de relevante wetgeving op het gebied van het huisvesten van internationale werknemers. Veel van deze wetgeving is rechtstreeks van toepassing. Ze legt beperkingen op aan huisvesters. Er worden eisen gesteld op het gebied van veiligheid, overlast en locaties.

Ten aanzien van het reguleren van de woningvoorraad en de aan woningen te stellen eisen met betrekking tot bewoning, bieden bovenstaande regelingen geen directe oplossing. Een huisvestingsverordening en een (paraplu) bestemmingsplan kan dan uitkomst bieden (zie bijlage 4, pagina 43).

Verantwoordelijkheid

De Regio Noordoost-Brabant voelt de verantwoordelijkheid om deze internationale werknemers goed te huisvesten[22]. De regio wil een aantrekkelijke omgeving zijn voor bedrijven om te kunnen ondernemen; daarbij kunnen bedrijven in de regio niet zonder internationale werknemers. De regio Noordoost-Brabant stelt dat arbeidsmigratie primair een economisch vraagstuk is. Huisvesting is daarvan een afgeleid vraagstuk, maar vraagt veelal wel om de meeste aandacht en heeft daarmee een hoge prioriteit. Dit zowel vanwege het tekort aan kwalitatief goede en humane huisvesting in veel gemeenten, als vanwege de veelal ervaren maatschappelijke weerstand. De regio ziet als kern van hun opgave het verbeteren van de politieke en maatschappelijke beeldvorming en het creëren van draagvlak.

Als opmaat naar regionale afspraken zijn een aantal kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

1. Huisvesting moet veilig en humaan zijn en daarvoor willen we een gezamenlijke norm hanteren;
2. Beperken woon/werk verkeer voor internationale werknemers;
3. Beperken relatie tussen wonen en werken voor internationale werknemers;
4. Belang gezamenlijk beeldopgave;
5. Geen contingenten, maar bijdragen aan de opgave naar rato van de mate waarin het vraagstuk speelt;
6. Regio en gemeenten geven kaders en faciliteren; uitvoering ligt bij marktpartijen;
7. Creëer begrip en acceptatie door met oplossingen voor internationale werknemers ook kansen te creëren voor andere woningzoekenden.

[22] Regio Deal Noordoost-Brabant, pagina 17: 20168948.bijlage (4).pdf en (pagina 9): boekjeregiodeal nob.pdf (regionoordoostbrabant.nl)

Daarbij is de kwalitatieve huisvestingsvraag te verdelen in twee typen, namelijk tijdelijke huisvesting (korter dan 2 tot 3 jaar) en permanente huisvesting (internationale werknemers die zich definitief vestigen in Nederland).

De opgave voor de *permanente* huisvesting moet worden opgelost in de reguliere woningmarkt. Deze behoefte is ook meegenomen in de provinciale bevolkings- en woningbehoeftenprognoses. Dit vraagt om een versnelling van de woningbouw met specifieke aandacht voor voldoende sociale woningbouw. Dit laatste in verband met de betaalbaarheid van huisvesting voor internationale werknemers en het voorkomen van verdringing van andere woningzoekenden.

Oplossingsrichtingen

De tijdelijke huisvesting van internationale werknemers is mogelijk op verschillende soorten locaties en in verschillende vormen en omvang. Daarbij vinden wij het van groot belang dat huisvesters ook met internationale werknemers zelf in gesprek zijn over hun woonwensen. Omdat de aard, omvang en (ruimtelijke) eigenschappen per gemeente verschillen is er niet één type huisvestingsvoorziening ideaal, maar afhankelijk van de kenmerken van de gemeente. Veelal is een mix van typen voorzieningen wenselijk. Vanuit de (omvang van de) opgave, het wegnemen van druk op de reguliere woningmarkt, het bevorderen van integratie en vanuit het oogpunt van beheer en draagvlak genieten in eerste instantie flexwonen en daarna geclusterde huisvesting de voorkeur.

Flexwonen

Flexwonen is een concept dat een snelle, tijdelijke en - natuurlijk - flexibele vorm van wonen voor verschillende doelgroepen realiseert, bijvoorbeeld afgestudeerde studenten, gescheiden mensen en uitstromers uit de maatschappelijke opvang, de zogenoemde ‘spoedzoekers’ en ook geschikt voor zich vestigende internationale werknemers. Het is bij uitstek geschikt voor mensen die op zoek zijn naar een snelle (en betaalbare) oplossing voor een urgente woonsituatie. Deze vorm van huisvesting typeren we als ‘wonen’.

Geclusterde huisvesting

Geclusterde huisvesting is huisvesting, meestal in de vorm van logies, voor één specifieke doelgroep. Deze vorm van huisvesting heeft een andere prijs en kwaliteit dan flexwonen en typeren we als ‘verblijven’. De mensen die hier ‘verblijven’ hebben hun hoofdverblijf elders. Dat kan in verschillende groottes:

- kleinschalig zijn (tot 20 personen)
- middelgroot (20 tot 80 personen)
- grootschalig (vanaf 80 personen)

Geclusterde voorzieningen en flexwonen zijn beide mogelijk in woonkernen of woongebieden waarbij de daadwerkelijke geschiktheid van de locatie afhankelijk is van de situatie en omgevingskenmerken en de schaal van de huisvesting. Daarbij is er een kans om juist leegstaand of leegkomend vastgoed, zoals kantoren, hotels en maatschappelijk vastgoed, te benutten.

Buiten de woongebieden heeft flexwonen, onder andere vanuit het oogpunt van integratie, niet de voorkeur. Het is aan de individuele gemeente om op basis van beleidskaders te

beoordelen waar en onder welke voorwaarden flexwonen mogelijk is. Geclusterde huisvesting is onder voorwaarden wel mogelijk buiten de woongebieden. De regionale uitgangspunten voor geclusterde huisvesting zijn hierna nader uitgewerkt.

Afgestemde aanpak overheden

We constateren dat de noodzakelijke randvoorwaarden op de leefgebieden wonen, werken en welzijn nog niet allemaal goed zijn ingevuld. Daar willen wij als lokale, regionale en provinciale overheden door middel van een afgestemde aanpak aan werken. We houden daarbij uiteraard rekening met onze mogelijkheden en de ontwikkelingen op nationaal niveau. Afstemming binnen Noordoost-Brabant (en verder) is nodig om te voorkomen dat een diversiteit aan voorwaarden leidt tot verschuiving van ongewenste situaties.

Integrale aanpak

De krapte op de woningmarkt maakt dat de schaarste aan ontwikkelruimte steeds meer wordt gevoeld. Er zijn ook andere urgente groepen die passende huisvesting behoeven. Dit vraagt om een specifieke ontwikkelstrategie die realiseerbare huisvestingsoplossingen biedt met passende kwaliteit. Een goede samenwerking met ontwikkelende partners is cruciaal, de gemeente alleen lost het tekort aan goede huisvesting niet op.

De huisvesting van internationale werknemers heeft ook raakvlakken met handhaving en openbare orde en met zorg en welzijn. In dit ontwikkelkader wordt aangegeven dat het vraagstuk van huisvesting internationale werknemers zich verder strekt dan de realisatie van grootschalige huisvesting.

Vanuit de markt zijn er initiatieven om internationale werknemers in grootschalige logiesvoorzieningen te huisvesten. Er is behoefte aan een afweegkader om dergelijke initiatieven te beoordelen en af te wegen, of en waar een dergelijk initiatief gerealiseerd kan worden en binnen welke randvoorwaarden. Het handelingsperspectief grootschalige logiesvoorzieningen voor internationale werknemers geeft daarvoor handvatten en sluit aan op provinciale en regionale kaders.

Één van de instrumenten om dit te realiseren is bijvoorbeeld het inzetten van een omgevingsvergunning, nodig om een woning te gebruiken voor kamerverhuur. Onderdeel van het onderzoek of deze vergunning kan worden afgegeven, is dan een leefbaarheidstoets als onderdeel van de ‘paraplu-bestemming. Is het advies hiervan negatief, dan wordt de vergunning niet verstrekt. Het streven van dit handelingsperspectief is dan ook om (een deel van) de verkamerde woningen voor internationale werknemers weer beschikbaar te krijgen voor de regionale en gemeentelijke woningvoorraad als zelfstandige woning. Dit vraagt dan wel dat er alternatieven worden geboden in de vorm van grootschalige huisvesting voor internationale werknemers.

Regionaal handelingsperspectief

Dit handelingsperspectief vormt een stevige basis voor de afgestemde Noordoost-Brabantse aanpak. Internationale werknemers in Noordoost-Brabant zijn in verschillende sectoren werkzaam. Dit verschilt per gemeente en dit vereist lokaal maatwerk. Graag willen we dat deze medewerkers zich thuis voelen in onze regio, passend bij de opgaven uit de Regio Deal Noordoost-Brabant: goed leven, fijn wonen en anders werken[23] De urgentie ligt bij het oplossen van de huisvestingsopgave, maar zeker ook bij integratie, participatie, sociaal welzijn, veilig en het creëren van draagvlak. Met oog voor de verschillende positie van internationale werknemers per gemeente ('couleur lokale') delen we een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de positie van internationale werknemers, kunnen we leren van elkaar en maken we hiervoor afspraken. Diversiteit is immers de kracht van onze regio.

Migratie Informatie Punt

Binnen de Regio Deal Noordoost-Brabant wil de provincie Noord-Brabant stapsgewijs, samen met alle relevante regionale, nationale en internationale partners, de benodigde informatievoorziening voor internationale werknemers in kaart brengen en op een uniforme en structurele manier verbeteren. Om dit succesvol te doen, heeft de provincie Noord-Brabant opdracht gegeven tot verkenning en mogelijke ontwikkeling van een Brabants Migratie Informatie Punt (BMIP) dat aansluit bij het landelijk beleid en zoveel mogelijk gebruikmaakt van de bestaande (kennis)structuren (zoals expatcentra, grensinformatiepunten en RNI-locaties).

Het Informatiepunt wil op laagdrempelige wijze de internationale werknemers in de regio Noordoost-Brabant in de toekomst goed informeren om de juiste stappen te zetten op weg naar een veilige en prettige plek om te werken en wonen. Dit platform wil bij voorkeur ook voor alle betrokkenen, dus ook de inwoners van de regio, een informatiepunt zijn waar men met vragen terecht kan. Goede informatie leidt tot een betere beeldvorming over internationale werknemers, meer draagvlak en begrip en help de internationale werknemers om makkelijk(er) hun weg te vinden in onze regio.

Lokaal maatwerk

Gemeenten gebruiken dit afsprakenkader als aanvulling op en/of context voor lokaal beleid. Door het vaststellen van deze afspraken geven wij als regio duidelijkheid aan onze partners onder welke voorwaarden zij een bijdrage kunnen leveren aan de opgaven rond internationale werknemers. Het regionale afsprakenkader laat ruimte voor lokale keuzes en besluitvorming.

[23] *Regio Noordoost Brabant gaat voor regiodeal*

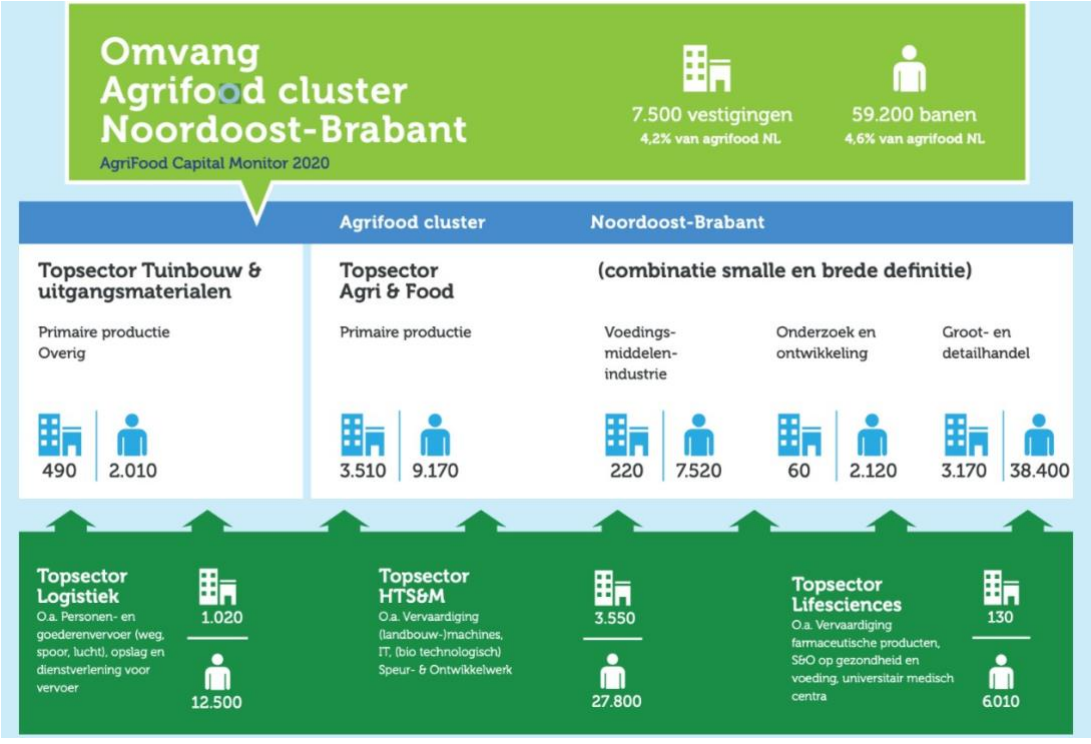
Samenwerking met partners

Goed leven, fijn wonen en anders werken, ook voor internationale werknemers, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid en partners waaronder uitzendbureaus, werkgevers, huisvesters, woningcorporaties, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties. Het realiseren van huisvesting is de verantwoordelijkheid van marktpartijen. De overheid schept de randvoorwaarden en de mogelijkheden waarbinnen dit invulling kan krijgen. Zij zijn onderling afhankelijk en complementair in hun rollen. Zo kunnen kwalitatief goede huisvesting en arbeidsomstandigheden voor positieve beeldvorming en vergroten van draagvlak zorgen en daarmee ondersteuning van de lokale en regionale economie. Er zijn veel goede voorbeelden van partners die verantwoordelijkheid nemen en waarmee we graag willen samenwerken. Daarom vinden wij het belangrijk om in een vroegtijdig stadium in gesprek te zijn met deze partijen. Want alleen samen en door rechtstreeks in contact te zijn met hen en met de internationale werknemer zelf komen we verder.

Doel Handelingsperspectief

De sterke bedrijvigheid in agrifood, hightech en logistiek: dat is waar Noordoost-Brabant om bekend staat. Drie sterke sectoren die samen goed zijn voor 11.000 bedrijven en ruim 91.000 banen. Van innovatieve starters tot snelle groeiers, van jonge foodrebellen tot grote familiebedrijven.

Internationale werknemers zijn hard nodig voor de economische bedrijvigheid in Noordoost-Brabant. Met dit handelingsperspectief willen we als Regio Noordoost-Brabant gezamenlijk uitspreken welke verantwoordelijkheid wij willen nemen ten aanzien van arbeidsmigratie in onze regio, welke randvoorwaarden wij stellen en op welke wijze wij gezamenlijk willen optrekken met onze partners.



Integraal beleid

Regio Noordoost-Brabant streeft naar de realisatie van een integraal beleid wat betreft de huisvesting voor haar internationale werknemers. Regio Noordoost Brabant gelooft in hun talenten. Dat talent verdient de juiste aandacht, optimale faciliteiten en alles wat nodig is om te schitteren. De Regio Deal Noordoost-Brabant streeft dat voor deze groep werknemers nadrukkelijk na. Dat doen we samen met onze partners, zoals de uitzendbureaus, werkgevers, woningcorporaties, ontwikkelaars en welzijnsorganisaties. Want alleen samen en door rechtstreeks in contact te zijn met de internationale werknemers zelf komen we verder. Dit handelingsperspectief probeert daarvoor de nodige ideeën aan te reiken. Gemeenten zouden hiervoor o.a. de volgende stappen kunnen inzetten:

***Stap 1**: Opstellen van uitgangspunten*:

Voor het ontwikkelen van beleid moet vooraf helder zijn welke uitgangspunten gemeenten kunnen hanteren om voor internationale werknemers te zorgen voor goede woon- en werkomstandigheden en ervoor te zorgen dat men (hopelijk) hier graag wil blijven komen en werken.

Kern uitgangspunt: *Gemeenten in Noordoost-Brabant willen zorgen voor goede, adequate en leefbare huisvesting voor internationale werknemers, waar zij zich kunnen ontspannen en bovenal vrij voelen.*

***Stap 2**: Kadernota met beleidsregels en een paraplubestemmingsplan*:

Gemeenten zijn geen voorstander van het huisvesten van kort verblijvende internationale werknemers in verkamerde woningen, maar streeft voor deze werknemers naar grootschalige logiesvoorzieningen. Het opstellen van een kadernota is dan behulpzaam. Een kadernota is een document dat diverse zaken met elkaar verbindt en uitlegt. Denk hierbij aan: de huisvesting internationale werknemers en seizoenwerkers, verkamering van panden, beleidsregels, leefbaarheidstoets, een voorbereidingsbesluit en invoering van een (paraplu) bestemmingsplan en het verminderen van overlast.

Kernadvies: *Het verkamering van woningen is alleen toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.*

***Stap 3**: Ontwikkelkader grootschalige logiesvoorzieningen:*

Om grootschalige logiesvoorzieningen mogelijk te kunnen maken wordt gemeenten een regionaal handelingsperspectief geboden. Dit perspectief kan dienen als toetssteen voor het opstellen van een gemeentelijk (nieuw) bestemmingsplan, buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan (verklaring van geen bedenkingen), afwijkend gebruik toe te staan (kruimelgevallenregeling), tijdelijk huisvesting / ontheffing voor 10 jaar met mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar, het verlenen van een omgevingsvergunning, etc. Ook hierbij kunnen zaken als een leefbaarheidstoets en prestatiecontract voorwaarden zijn.

Kernadvies: *De gemeente wil grootschalige logiesvoorzieningen mogelijk maken volgens een regionaal vast te stellen handelingsperspectief.*

Mochten gemeenten in de regio zich kunnen vinden in de uitgangspunten van dit handelingsperspectief en de voorgestelde drie (3) stappen zoals hierboven aangegeven, dan kunnen gemeenten door de regio ondersteund worden hoe dit in de dagelijkse praktijk gerealiseerd kan worden.

Lijst veel voorkomende afkortingen

AKF	= Agrarische Keurmerk Flexwonen
ABU	= Algemene Bond Uitzendondernemingen
AOV-er	= Adviseur openbare orde en veiligheid
APV	= Algemeen Plaatselijke verordening
BBHA	= Beheerstichting Bescherming en Huisvesting Arbeidsmigranten
Boa	= Buitengewoon opsporingsambtenaar
BRP	= Basis Registratie Personen
BSN	= Burger Service Nummer
Btw	= Belasting toegevoegde waarde
CBS	= Centraal Bureau voor de Statistiek
EU	= Europese Unie
FIOD	= Fiscale Inlichtingen en Opsporings Dienst
FNV	= Federatie Nederlandse Vakbeweging
LIEC	= Landelijk Informatie- en Expertise Centrum
RIEC	= Regionaal Informatie- en Expertise Centrum
NBBU	= Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen
NEN	= Nederlandse Norm
Nimby	= Not in my back yard
Nivea	= Niet in voor en achtertuin
NOB	= Noord Oost Brabant
RIVM	= Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
RNI	= Registratie niet ingezetenen
SNA	= Stichting Normering Arbeid
SEO	= Sociaal Economisch onderzoek
SNF	= Stichting Normering Flexwonen
SZW	= Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
VAB	= Vrijkomende agrarische bebouwing
WABO	= Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
WW	= Werkloosheidwet

BIJLAGEN

bij het Regionaal Handelingsperspectief
Huisvesting, Integratie en Participatie van internationale werknemers
in de regio Noordoost-Brabant

Bijlagen

bij het regionaal Handelingsperspectief
Huisvesting, Integratie en Participatie van internationale werknemers
in de regio Noordoost-Brabant

Status: Ter besluitvorming aan het College van Burgemeester en Wethouders		
Versie	**Datum**	**Bespreking**
1.0	24 juni 2021 REGIODAG	Besproken op de Regiodag
1.1	Periode: 1 juli tot 1 november 2021	Handelingsperspectief en onderliggende documenten worden voorgelegd aan het College van B&W ter besluitvorming; het besluit betreft in te stemmen met het Handelingsperspectief zoals besproken en toegelicht op de Regiodag van 24 juni 2021, inclusief de dáár genoemde aanbevelingen en opmerkingen zoals verwerkt in versie 1.1.
1.2	Periode: Eind 2021	Regionale instemming met het Handelingsperspectief waarnodig aangevuld met annotaties vanuit de 17 Colleges in de periode juli tot 1 november (week 43 van 2021).

Auteur Regionale projectgroep Arbeidsmigratie, steller: Gerard Olthof
Datum 29 juni 2021
Status Vertrouwelijk / Besloten

Inhoudsopgave

Pagina:	
4	Bijlage 1: Beoordelingsformulier leefbaarheidstoets
6	Bijlage 2: Wettelijke bepalingen
12	Bijlage 3: Beleidsregels, uitgangspunten en huisvestingseisen
17	Bijlage 4: Paraplubestemmingsplan ‘Omzetten woningen’

Bijlage 1 – Beoordelingsformulier leefbaarheidstoets

Beoordelingsformulier leefbaarheidstoets		
	Datum indiening:	
	Adres pand:	
	Dossiernummer:	
	Vraag:	**Antwoord:**
1	Hoeveel woningen telt de betreffende straat en hoeveel zijn daarvan gesplitst of omgezet in kamerbewoning, zowel illegaal als legaal?*	
2	Is er sprake van clustervorming**?	
3	Zijn al eerder aanvragen in de betreffende straat geweigerd of verleend? Zo ja, wanneer?	
2	Zijn er in de afgelopen twee jaar overlastmeldingen /klachten/signalen bij gemeente en politie geweest vanuit meerdere verkamerde adressen in de betreffende straat? Zo ja, hoeveel? ***	
4	Is het laatste half jaar sprake van meer dan 4 meldingen / klachten / signalen bij gemeente en politie per maand vanuit meerdere adressen in de betreffende straat? Zo ja, hoeveel? ***	
5	Wat is het beeld van de wijk en in welke mate wordt er overlast ervaren in de wijk?	
6	Zijn er overige relevante c.q. overlastgevende factoren aanwezig rondom de woning? (voorbeeld: horecagelegenheden, prostitutie, coffeeshops, tankstations, probleemgezinnen, etc.)	
Oordeel n.a.v. bovenstaande antwoorden:		
Advies: positief/negatief		

* Hier is van belang dat wordt bekeken welke vergunningen voor huisvesting van internationale werknemers al zijn verleend (inclusief overgangsrecht). Daartoe wordt een zogenoemde stippenkaart gebruikt om alle woningen waarvoor in het verleden vergunningen tot onttrekking, samenvoeging en eventueel kadastrale splitsing zijn verleend, rondom de woning waarvoor nu een vergunning wordt aangevraagd, inzichtelijk te maken. Deze stippenkaart wordt gevuld naar aanleiding van aanvragen die binnenkomen, in overleg met de wijkregisseur/gebiedsconsulent (zowel van de gemeente als corporatie) en wijkagent van de betreffende wijk.

** Clustervorming: Er is sprake van clustervorming indien in een straat in een woonwijk meer dan 10% van de woningen, gericht op huisvesting internationale werknemers aanwezig zijn en meer dan 2 woningen gericht op huisvesting van internationale werknemers aaneengesloten. Uitgangspunt is huisvesting van maximaal 4 internationale werknemers per woning. In uitzonderingsgevallen kan in overleg bij grotere panden bekeken worden of huisvesting van meer personen mogelijk is.

*** Meldingen ten aanzien van overlast als gevolg van bijvoorbeeld parkeren, stank, geluid, drank –en drugsmisbruik, schending van de veiligheid, plaatsen van fietsen, op straat laten staan van kliko's en/of vuilniszakken en vandalisme.

Bijlage 2 – Wettelijke bepalingen

1 Landelijk

1.1 Woningwet

In de Woningwet heeft de rijksoverheid regels vastgelegd omtrent het bouwen en gebruiken van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij het laatste dient gedacht te worden aan bouwwerken die niet toegankelijk zijn voor mensen, niet overdekt en niet zijn voorzien van wanden, zoals bijvoorbeeld een schutting en een pergola. In de Woningwet wordt, voor zover hier van belang, de basis gelegd voor het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Verder verbiedt de Woningwet, voor zover hier relevant:

- het zonder onttrekkingsvergunning bewonen van een pand dat hoewel geschikt voor bewoning, niet eerder legaal als woning is gebruikt en
- het een bestaande woning in een staat te brengen, te laten komen of te houden, opdat deze woning niet langer voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Het college is op basis van de Huisvestingswet 2014 bevoegd om onttrekkingsvergunningen te verlenen. Daarnaast heeft een college de bevoegdheid om eigenaren van panden aan te schrijven hun woning op te knappen, opdat de woning weer voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Ook kan een college besluiten een gebouw, een open erf of een bepaald terrein te sluiten als de staat of het gebruik van een gebouw, een open erf of een bepaald terrein gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid. Deze bevoegdheden zijn niet specifiek bedoeld voor de gebouwen en percelen die gebruikt worden voor de huisvesting van internationale werknemers. De bevoegdheden kunnen hier echter wel voor worden toegepast. Ze vormen dus belangrijke instrumenten voor een college van burgemeester en wethouders om de huisvesting van internationale werknemers te reguleren.

1.2 Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (verder: de Wro) heeft betrekking op het bouwen en gebruik van gebouwen en percelen. Deze wet is verder uitgewerkt in het Besluit ruimtelijke ordening (verder: het Bro). In de Wro is bepaald dat gemeenteraden voor elk perceel binnen de gemeentegrenzen een bestemming moeten vaststellen. In een bestemmingsplan regelt de gemeenteraad op perceelniveau de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In een bestemmingsplan kan de gemeenteraad locaties aanwijzen die gebruikt zouden kunnen worden voor het aanbieden van kamerverhuur of logies aan derden. Deze derden hoeven niet per definitie internationale werknemers te zijn, maar de eigenaren kunnen de locaties wel gebruiken om internationale werknemers in te huisvesten. Het is ook mogelijk in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden op te nemen voor het aanbieden van kamerverhuur of logies. In dat geval is kamerverhuur of logies niet rechtstreeks toegestaan, maar kan het college per geval besluiten of kamerverhuur of logies wenselijk is. Het toepassen van deze bevoegdheid is geen verplichting. Het college kan derhalve ook besluiten dat kamerverhuur of logies zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan. De huisvesting van grotere aantallen is (mits voldaan wordt aan de leefbaarheidstoets etc.) mogelijk. Hiervoor kan de zogenaamde ‘kruimelgevallenregeling’ gebruikt te worden of een eventuele

afwijkingsbevoegdheid, een buitenplanse afwijkingsprocedure of een bestemmingsplanprocedure. Afhankelijk van de aard en impact van het initiatief kan hierin een keuze worden gemaakt.

1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: de Wabo) voegt ongeveer 25 gemeentelijke toestemmingen samen in één nieuwe vergunning: de omgevingsvergunning. Onder andere zijn de bouwvergunning en de ontheffing van het bestemmingsplan (kruimelgevallenregeling) opgenomen in de omgevingsvergunning. Aangezien aanbieden van kamerverhuur of logies meestal niet is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan, zullen huisvesters meestal een Wabo-vergunning nodig hebben. Voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan is sinds 1 oktober 2010 namelijk geen ontheffing op grond van de Wro meer vereist, maar een omgevingsvergunning op grond van de Wabo. Ook indien gebouwen worden aangepast ten behoeve van kamerverhuur of logies, kan de huisvester in aanraking komen met de Wabo.

1.4 Wet milieubeheer

Wonen, bedrijvigheid, industrie en agrarische bedrijvigheid grenzen in Nederland op veel locaties tegen elkaar aan. Deze vormen van gebruik zijn echter niet altijd met elkaar te verenigen en het kan dan ook onwenselijk zijn dat ze naast elkaar plaats vinden. In de Wet milieubeheer en daarvan afgeleide regelgeving is onder andere vastgelegd welk effect bepaalde vormen van gebruik op de omgeving heeft. Dit effect bepaalt de gebruiksmogelijkheden van de omringende percelen. Als bijvoorbeeld op een bepaalde locatie woningen staan, is het niet langer mogelijk op het aangrenzende perceel een intensieve veehouderij te vestigen. Andersom geldt dat er naast een bestaande intensieve veehouderij geen nieuwe woonwijk gebouwd kan worden. Tussen de verschillende vormen van gebruik moet dan een bepaalde afstand worden aangehouden. Deze afstand wordt een hindercontour genoemd. Bij de huisvesting van internationale werknemers dient rekening gehouden te worden met deze hindercontouren.

1.5 Huisvestingswet

Op basis van de Huisvestingswet is de gemeenteraad bevoegd een Huisvestingsverordening vast te stellen. In deze verordening kunnen verplichtingen worden opgelegd aan huiseigenaren. Relevant voor kamerverhuur en logies is de bevoegdheid op grond van artikel … van de wet tot het instellen van een vergunningplicht voor het splitsen van woningen (= onttrekkingsvergunning) of het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad. Indien een woning permanent wordt gebruik voor kamerverhuur of logies wordt deze woning in feite aan de woningvoorraad onttrokken. Op basis van een Huisvestingsverordening kan hiervoor op grond van artikel … van de wet een vergunningplicht worden ingesteld (= onttrekkingsvergunning).

1.6 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften vastgelegd die uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid betrekking hebben op het (nieuw-)bouwen en gebruiken van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen. Bij de voorschriften omtrent veiligheid dient gedacht te worden aan de algemene sterkte van de bouwconstructie, de sterkte bij brand, vloerafscheidingen, de overbrugging van

hoogteverschillen, elektriciteit, verlichting, gasvoorziening, beweegbare constructie-onderdelen, brandvertragende materialen en brandvertragende indeling van gebouwen (compartimentering, nooduitgangen, etc.) en inbraakwerendheid van een gebouw.

De gezondheidsvoorschriften hebben betrekking op de reducering van geluid, vocht en ongedierte, de afvoer van afvalwater en hemelwater, de aanvoer van verse lucht, de drinkwater- en warmwatervoorziening en de toetreding van daglicht.

In de voorschriften over de bruikbaarheid van gebouwen worden oppervlaktes gegeven voor de diverse gebruiksfuncties die in een gebouw voorkomen, zoals verblijfsruimten (b.v. woonkamer en slaapkamers), verkeersruimten (b.v. gang), sanitaire ruimtes (b.v. badkamer en toilet) en technische ruimtes (b.v. meterkast, liftkamer) en de bereikbaarheid tussen deze verschillende ruimtes. Ook aan de opstelplaats van boilers/cv-ketels en kookplaten/ovens wordt aandacht besteed.

De isolatie, de luchtdoorlatendheid en de energieprestatie van gebouwen zijn geregeld in de voorschriften over energiezuinigheid.

Deze regels zijn bij de huisvesting van internationale werknemers van belang. Het betreft namelijk minimale eisen waaraan woonruimte in het algemeen moet voldoen, dus ook de woonruimte voor internationale werknemers. Als een gebouw in gebruik genomen gaat worden als woonruimte, dan kan het noodzakelijk zijn het pand bouwkundig aan te passen, om het geschikt te maken voor bewoning. Als het pand niet aan deze minimale eisen voldoet dan kan dit inhouden dat het betreffende pand niet als woning in gebruik genomen kan worden.

Brandveilig gebruiken van bouwwerken
Het Bouwbesluit bevat diverse regels die betrekking hebben op het brandveilig gebruiken van bouwwerken. Deze regels zien onder andere op de aanleg van brandmeldinstallaties en ontruimingsinstallaties en de plaatsing van brandbestrijdingsmiddelen.

De mate waarin aan de regels moet worden voldaan, wordt mede bepaald door de functie van het gebouw en de intensiteit van het gebruik van het gebouw. Naarmate er meer mensen in een bepaalde periode in een gebouw verblijven, worden de eisen van brandveiligheid zwaarder.

Op basis van dit besluit is een omgevingsvergunningplicht voor gebruik ingesteld voor bouwwerken waar:

- bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
- dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
- jonger dan 12 jaar of
- met een lichamelijke of verstandelijke handicap.

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde bestuursorgaan om de omgevingsvergunning voor gebruik te verlenen. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om in de bouwverordening een ander aantal personen waaraan nachtverblijf verschaft mag worden, vast te stellen.

Naast de omgevingsvergunning voor gebruik regelt het Bouwbesluit ook de gebruiksmelding. Een gebruiksmelding is verplicht als:

- in afwijking van de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit met andere materialen en oplossingen een gelijkwaardig resultaat als beoogd met het Bouwbesluit wordt behaald;
- een bouwwerk in gebruik genomen of gebruikt wordt indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn;
- een woonfunctie in gebruik genomen of gebruikt wordt voor kamergewijze verhuur;
- het bouwwerk of het gebruik daarvan verandert indien eerder een gebruiksmelding is gedaan en door het veranderen een afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens.

Een gebruiksmelding is niet verplicht indien:

- voor het bouwwerk een gebruiksvergunning vereist is;
- het gebouw een één- of meergezinswoning betreft.

De gebruiksmelding dient minimaal vier weken voorafgaand aan het in gebruik nemen ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders.

Voor wat betreft huisvesting van internationale werknemers moet het gebouw in principe voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012. Hierbij dient aangetekend te worden dat indien er een goede onderbouwing is er afgeweken kan worden van dit besluit. Of een vergunning op basis van het bouwbesluit is vereist, is dus afhankelijk van de situatie.

1.7 Wet aanpak woonoverlast

Gemeenten hebben meer mogelijkheden gekregen om woonoverlast aan te pakken. De Wet aanpak woonoverlast is op 1 juli 2017 in werking getreden. Door de wet hebben burgemeesters de mogelijkheid gekregen om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers. Het vergroot hiermee de wettelijke mogelijkheden voor gemeenten, bij de aanpak van woonoverlast.

De burgemeester kan pas een gedragsaanwijzing geven als een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niet werken. Wanneer deze gerichte aanpak niet werkt, kan alsnog de woning gesloten worden.

Met de Wet aanpak woonoverlast is de Gemeentewet gewijzigd door toevoeging van artikel 151d Gemeentewet. In dit artikel is bepaald dat de raad de burgemeester bij verordening de bevoegdheid kan verlenen tot oplegging van een last onder bestuursdwang aan degene, die een woning - of een bij die woning behorend erf - gebruikt, indien door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf omwonenden ernstig worden gehinderd.

De wet voorziet dus in de introductie van een specifieke gedragsaanwijzing. Op grond van de aanwijzing moet de overlastgever bepaalde handelingen doen of juist nalaten op straffe van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom.

Op basis van de wet hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om (handhavend) op treden tegen diegene die een woning of een bij die woning behorend erf tegen betaling in gebruik geeft aan personen die niet als ingezetene in de basisregistratie personen zijn opgenomen, en zorgen voor herhaaldelijke hinder. Dit vergt mogelijk een aanpassing van de APV en het mogelijk opstellen van beleidsregels voor de burgemeester.

Let op: deze mogelijkheid is geen directe oplossing, het is een vangnetbepaling en kan alleen worden ingezet indien alle andere mogelijke manieren om de overlast tegen te gaan zijn mislukt. Eerst waarschuwen, buurtbemiddeling inzetten, mediation proberen, etc.

Het is ook mogelijk om met behulp van dit artikel een verhuurder aan te pakken die zijn woning verhuurt aan personen die niet als ingezetenen zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Dit wordt ook wel de 'Air BnB bepaling' genoemd.

2 Provinciaal

2.1 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte zijn geen specifieke regels opgenomen over het huisvesten van internationale werknemers. Wel zijn in de verordening relevante bepalingen opgenomen over het gebruik van het buitengebied. Bij het formuleren van beleid voor de huisvesting van internationale werknemers in het buitengebied, moet met de bepalingen uit de Verordening ruimte rekening worden gehouden. Bepalingen in een bestemmingsplan mogen niet in strijd zijn met de Verordening ruimte.

3 Lokaal

3.1 Bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente [NAAM GEMEENTE] is nog weinig tot geen aandacht besteed aan het fenomeen kamerverhuur en logies. De huisvesting van internationale werknemers is evenmin geregeld. Verschillende bestemmingsplannen bevatten bepalingen voor het creëren van een Bed & Breakfast. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet bedoeld voor het huisvesten van internationale werknemers. Het achterliggende doel is namelijk het stimuleren van het toerisme binnen de gemeente.

3.2 Bouwverordening

Op grond van het Bouwbesluit is het verboden zonder vergunning nachtverblijf te verschaffen aan meer dan 10 personen. In de bouwverordening kan dit aantal personen worden gewijzigd. De gemeente kiest ervoor dit aantal naar beneden bij te stellen tot 4 personen.

3.3 Gemeentewet: Algemene plaatselijke verordening

Op grond van de Algemene plaatselijke verordening kunnen houders van nachtverblijven worden verplicht een nachtregister bij te houden. De houder is verplicht dit register aan de gemeente te tonen, wanneer de gemeente dit verlangt. Met het register kan inzicht worden verkregen in de omvang en aard van het nachtverblijf: zie artikel 2:38 van de APV.

De Gemeentewet biedt de gemeente de mogelijkheid om onder de naam 'toeristenbelasting' c.q. ‘verblijfsbelasting’ een directe belasting te heffen voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen (BRP) zijn ingeschreven. Deze verblijfsbelasting is bijvoorbeeld in de gemeente [NAAM GEMEENTE] in XXXX ingevoerd. Degenen die wel ingeschreven zijn in het BRP vallen buiten deze verblijfsbelasting.

Het instrument verblijfsbelasting gaat de problematiek van verkamering niet tegen. Het bescheiden bedrag dat wordt gevraagd, zal geen drempel zijn voor het starten van verkamering. Wel biedt de verblijfsbelasting[1] de gemeente inzicht in de aantallen migranten op bepaalde adressen en ontvangt ze inkomsten.

[1] *Let op dat het innen van verblijfsbelasting ertoe kan leiden dat de huisvester er van uit gaat dat de verkamering is toegestaan, ook als meer dan 4 internationale arbeidsmigranten worden gehuisvest zonder omgevingsvergunning….*

Bijlage 3 – Beleidsregels, uitgangspunten en huisvestingseisen

1. Inleiding

Onderstaande regels worden vastgesteld als beleidsregels. Hierdoor dienen deze regels als afwegingskader bij aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om de regels te gebruiken als beleidsregels, worden deze als zodanig gepubliceerd.

Uitspraak Raad van State ten aanzien van huisvesting in woningen:

De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming (Raad van State, 200603867/1).

2. Algemene uitgangspunten

De algemene uitgangspunten voor het omzetten van woningen naar kamerverhuur zijn voor alle aanvragers c.q. doelgroepen:

1. Er moet zo veel mogelijk maatschappelijke acceptatie en begrip zijn voor huisvestingsinitiatieven;
2. Voorkomen moet worden dat er grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied verschijnen;
3. Huisvesting dient te allen tijde veilig en leefbaar te zijn: ‘schoon, heel en veilig’. Hierbij is het type, de omvang en de locatie van de huisvesting van belang.

Voor het omzetten van woningen specifiek voor de doelgroep ‘internationale werknemers’ geldt aanvullend:

4. Huisvesting van internationale werknemers is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van werkgevers, huisvesters en de internationale werknemers zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschied;
5. Het huisvesten van internationale werknemers is alleen bestemd voor internationale werknemers die hier op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn;
6. In de gemeente [NAAM GEMEENTE] is gewenst dat alleen internationale werknemers worden gehuisvest die werkzaam zijn in [NAAM GEMEENTE] en/of omliggende gemeenten.

3. Begripsbepalingen (algemeen)

Voor een uniforme toepassing van de regels moeten goede begripsbepalingen worden opgesteld:

a. *Het college*: het college van burgemeester en wethouders;

b. *woning / wooneenheid*: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
c. *Huishouden*: Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

   Bij de huisvesting van internationale werknemers is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van de uitzendorganisatie. Internationale werknemers hebben niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Anders gezegd: een persoon of groep van personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Deze definitie borgt een zekere duurzaamheid, die bij tijdelijke kamerverhuur niet als zodanig kan worden aangemerkt. Een kortstondig verblijf is binnen deze definitie dan ook niet toegestaan;
d. *Kamerverhuur:* al dan niet bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van onzelfstandige woonruimte, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
e. *Kamerverhuurbedrijf:* een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorend tot diens huishouden woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging. Onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet de verhuur van één of twee kamers door de eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan twee personen;
f. *Logies*: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon zijn hoofdverblijf elders heeft;
g. *Logiesgebouw*: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden voor meer dan tien personen, waarbij het kenmerk is dat de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben.
h. *Pension*: Een bijzondere vorm van logies is het pension. Kenmerkend voor een pension is dat er naast nachtverblijf ook andere faciliteiten, zoals maaltijden worden aangeboden. Een pension is meestal verbonden aan de horeca. Kamerverhuur kan een vorm zijn van logies als daarbij de verhuurder ter plaatse zelf het hoofdverblijf heeft. Anders is er sprake van een onzelfstandige woning;
i. *Tijdelijke buitenlandse werknemers / internationale werknemers / seizoenarbeiders*: Bijvoorbeeld werknemers afkomstig uit Midden- en Oost-Europese EU-landen (MOE-landen) zoals Polen, Bulgarije, Estland en Roemenië en/of in de toekomst nieuw toe te treden EU-lidstaten, die voor een bepaalde periode werkzaamheden verrichten in Nederland en vervolgens weer naar hun thuisland terugkeren. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat zij daarna opnieuw voor een bepaalde periode werkzaamheden komen verrichten in Nederland. Voor de duidelijkheid: deze personen wonen niet in [NAAM GEMEENTE] maar verblijven er tijdelijk;
j. *Tijdelijke huisvesting*: Een huisvestingsvorm die slechts een aantal maanden per jaar plaatsvindt, alleen op het moment dat de internationale werknemers benodigd zijn. Een voorbeeld van tijdelijke huisvesting is die voor seizoensgebonden arbeid. Dit soort arbeid wordt veelal gedurende een maximum van zes maanden per jaar uitgevoerd (veelal in de agrarische sector). Tijdelijke huisvesting betreft zowel de persoon die een gedeelte van het jaar ergens gehuisvest

is als de faciliteit waarin dit gebeurt, die ook voor een gedeelte van het jaar ergens wordt geplaatst;

k. *Structurele huisvesting*: Deze huisvestingsvorm betreft niet een persoon die een aantal maanden per jaar op een locatie werkt, maar een permanente of semipermanente faciliteit om internationale werknemers te huisvesten (met 10-15 jaar tijdelijke ontheffing). De internationale werknemers kunnen in wisselende samenstelling jaarrond gebruik maken van deze faciliteit;
l. *Zelfstandige woonruimte*: Een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en alle wezenlijke voorzieningen binnen de woonruimte, zoals een keuken, toilet en badgelegenheid;
m. *Onzelfstandige woonruimte*: een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten de woonruimte bevinden. Een voorbeeld van een onzelfstandige woning is een (studenten)kamer. Kamers en appartementen in verzorgings- of verpleeghuizen vallen meestal niet onder de huurregels voor onzelfstandige woningen. Er is namelijk geen sprake is van een huurcontract, maar van een zorgcontract. Wordt een (deel van een) etage in een woning verhuurt en wordt daarbij de voordeur, het trappenhuis of de lift met andere bewonersgedeeld? Dan wordt de woning ook gezien als zelfstandige woonruimte. De woning moet dan wel voldoen aan de hierboven genoemde drie voorwaarden van zelfstandige bewoning (keuken, toilet, douchegelegenheid). De kamers van de etage moeten van buitenaf kunnen worden afgesloten. Een onvrije woning of onvrije etage is een woning waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal. Maar met eigen keuken, douche en toilet. De vertrekken zijn afsluitbaar. Een onvrije woning is dus wel een zelfstandige woonruimte;
n. *Wabo*: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met alle bijbehorende uitwerkingen zoals Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's);
o. *Wonen*: Het gehuisvest zijn in (een) woning(en);
p. *Wro*: Wet op de ruimtelijke ordening, met alle bijbehorende uitwerkingen zoals AMvB's;
q. *ODBN*: Omgevingsdienst Brabant Noord. Het samenwerkingsverband van de gemeenten in de regio Brabant Noord die diverse taken als vergunningverlening en handhaving uitvoert voor de deelnemende gemeenten in Noordoost-Brabant;
r. *Directe omgeving*: een straal van 75 meter rond het om te zetten/omgezette pand. Deze grens omvat vrijwel alle belanghebbenden;
s. *Spreiding:* Er mogen maximaal 10% woningen in de woonstraat vergund worden en maximaal 2 woningen aaneengesloten ten behoeve van verkamering.

4. Voorwaarden en weigeringsgronden voor het verlenen van een omgevingsvergunning

a. Alleen toegestaan in bestaande bouw en wanneer bestemmingsplan wonen toestaat;
b. Er moet worden voldaan aan de leefbaarheidstoets;
c. Er moet voldaan worden aan:
    - maximaal 4 personen per woning bij verkamering. Een uitzondering kan gemaakt worden bij woningen die groter dan gemiddeld zijn;
    - maximaal 1 persoon per (slaap)kamer)
    - voor het overige moet voldaan worden aan de voorwaarden van de SNF- c.q. AKF-normen en haar opvolgers;
d. Er moet een vergunning dan wel melding voor brandveilig gebruik zijn aangevraagd/ingediend indien dit wettelijk is voorgeschreven;

e. De woonruimte moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan bestaande bouwwerken;
f. Geen twee woningen aaneengesloten in gebruik en de vergunningverlening mag niet leiden tot het insluiten van een naast-, onder en/of bovengelegen zelfstandig woonruimte door kamerverhuur woningen. Voor wat betreft zorgwoningen kan in overleg in bijzondere situaties hiervan worden afgeweken;
g. Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn: hierbij geldt de gemeentelijke parkeernota en in afwezigheid daarvan de landelijke (CROW) kencijfers voor kamerverhuur;
h. Er moet sprake zijn van adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5. Leefbaarheidstoets

Met de leefbaarheidstoets dient te worden voorkomen dat de directe omgeving van de woonruimte waarvoor vergunning wordt aangevraagd te zwaar wordt belast en er onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving zal ontstaan. Het college zal bij de leefbaarheidstoets advies vragen aan de wijkagent (en ook de wijkregisseur/ wijkconsulent gemeente/ corporatie). Bij een negatief advies zal de vergunning worden afgewezen Bij het advies van de wijkagent spelen de volgende punten een rol:

a. Hoe is het op dit moment gesteld met de leefbaarheid in de omgeving?
b. Zijn er in de afgelopen twee jaar overlastmeldingen geweest in de omgeving?
c. Wordt er in de omgeving op dit moment overlast ervaren?
d. Zijn er overlast gevende activiteiten in de omgeving, o.a. uitgaansgelegenheden, tankstations, coffeeshops, etc.?
e. Is er sprake van overlast van reeds bestaande verkamerde woningen in de wijk?
f. Zal de vergunning zorgen voor een onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving
g. Hoeveel verkamerde woningen in de straat aanwezig en staan deze naast elkaar?

6. (Paraplu) bestemmingsplan

Zoals al eerder opgemerkt kunnen gemeenten kiezen voor het instrument ‘paraplubestemmingsplan’ om de doelstellingen te realiseren voor de bebouwde kom en het buitengebied.

Met betrekking tot het bestemmingsplan wordt op [DATUM] door de Gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen, in afwachting van het definitieve bestemmingsplan. Na publicatie op [DATUM] is dit van kracht voor de duur van maximaal 1 jaar.

7. Intrekkingsgronden

De omgevingsvergunning kan door het College worden ingetrokken wanneer:

a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, daadwerkelijk is overgegaan tot onttrekking of omzetting van de zelfstandige woonruimte;
b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijze kon vermoeden dat de gegevens onjuist of onvolledig waren;
c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd;
d. het gebruik van de vergunning in de praktijk leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het pand en de vergunninghouder deze onaanvaardbare

inbreuk niet binnen 6 weken na schriftelijke waarschuwing van het college ongedaan heeft gemaakt.

8. Bestuurlijke boete

Bij overtreding van de inschrijfplicht in de BRP een bestuurlijke boete worden opgelegd van ten hoogste €310,- per persoon.

Bij overtreding van deze beleidsregels en bij overtreding van de vergunningsvoorwaarden en voorschriften kan een bestuurlijke boete worden opgelegd van ten hoogste € 13.750. Deze boete zal bij herhaling binnen vijf jaar van een overtreding, met 150% worden verhoogd.

9. Overgangsrecht

Overgangsrecht gebruik

1. Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4 Uitzondering

Artikel 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10. Inwerkingtreding en citeerregel

De beleidsregels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking van het besluit. De beleidsregels worden geciteerd als ‘Beleidsregels omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte Gemeente [NAAM GEMEENTE].

Bijlage 4 – CONCEPT Paraplubestemmingsplan ‘Omzetten woningen’

Inleiding

De ervaring leert dat de omvorming van deze woningen naar onzelfstandige wooneenheden niet altijd leidt tot deugdelijke huisvesting, omdat de leefomstandigheden en de veiligheid van de bewoners van onvoldoende niveau is. Tevens zorgen de onzelfstandige wooneenheden voor ruimtelijke effecten waar gemeenten graag op wil sturen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het aspect parkeren. Ook heeft de toevoeging van de onzelfstandige wooneenheden geleid tot een grote druk op woningen in het goedkope segment. Deze woonruimtes zijn namelijk veelal gerealiseerd in woningen binnen dit goedkope segment, waardoor het aanbod goedkope woningen onder druk komt te staan. Dit tezamen maakt dat gemeenten de behoefte hebben om te kunnen sturen op de ruimtelijke gevolgen van het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden. Daarvoor kan een zogenoemd ‘parapluplanbestemmingsplan’ in werking worden gezet waarin een eenduidige regeling voor het grondgebied wordt opgesteld en de gewenste regulering vorm wordt gegeven. Om in de tijd dat het paraplubestemmingsplan in voorbereiding en in procedure ongewenste ontwikkelingen te kunnen blokkeren wordt een ‘voorbereidingsbesluit’ genomen.

Het voorbereidingsbesluit

Een voorbereidingsbesluit is een besluit van de gemeenteraad waarin wordt vastgelegd dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Het gaat in dit geval om een zogenoemd ‘paraplubestemmingsplan' waarin een eenduidige juridische regeling wordt opgenomen over het omzetten van woningen naar onzelfstandige wooneenheden. In dit plan zal worden geregeld dat woningen slechts gebruikt mogen worden ten behoeve van het wonen door één huishouden. Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op alle vigerende bestemmingsplannen op het grondgebied van de betreffende gemeente. Het voorbereidingsbesluit geldt voor hetzelfde gebied.

2.1 Beoogd effect

Reguleren verkamering van woningen c.q. het onttrekken van woningen aan de (sociale) koopmarkt en het voorkomen van sociale erosie van (woon)wijken (*denk hierbij aan mogelijke overlast, openbare orde en veiligheid*).

2.2 Argumenten

De procedure tot het vaststellen van het definitieve paraplubestemmingsplan duurt enige maanden, mede door de verplichtingen die een bestemmingsplanprocedure met zich meebrengt (zienswijzen). Dit zou betrokkenen de kans bieden om ook nog de komende maanden panden op te kopen en te verkameren.

2.3 Kanttekeningen

Dit voorbereidingsbesluit geldt voor elk gebruik als onzelfstandige woonruimte dus ook voor gewenst gebruik, maar met een omgevingsvergunning kan hiervan – op basis van tijdelijke regels die in het voorbereidingsbesluit worden opgenomen - worden afgeweken ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in onzelfstandige wooneenheden, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende en toekomstige beleid zoals

dat is opgenomen in de beleidsregels 'Huisvesting internationale werknemers en seizoenarbeiders' en haar rechtsopvolgers.

2.4 Aanpak / uitvoering

Publicatie van het voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar, maar in de praktijk kan dat korter zijn.

2.5 Communicatie

Een voorbereidingsbesluit is geregeld in het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen een voorbereidingsbesluit is op grond van artikel 8.5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en beroep mogelijk.

Een voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd op de voor gemeenten veelal gebruikelijke wijze: lokale huis-aan-huis krant, Staatscourant, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zullen de woningbouwcorporaties en de direct betrokkenen, zoals de bekende uitzendorganisaties en huisvesters hiervan op de hoogte worden gesteld.

2.6 Financiën

Er zijn aan dit voorstel geen financiële gevolgen verbonden.

2.7 Te nemen besluiten

Het college / de gemeenteraad besluit om:

1. In te stemmen met het opstellen van het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Omzetten woningen';
2. Toepassing te geven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening door te verklaren dat een bestemmingplanherziening wordt voorbereid voor het grondgebied van de betreffende gemeente zoals weergegeven op de tekening met het kenmerk NL.IMRO.XX.XXXXX-XXXX;
3. Te bepalen dat op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het verboden is het gebruik van de gebouwen binnen de aangewezen gronden te wijzigen ten behoeve van het wonen van meer dan 1 huishouden;
4. Te bepalen dat onder dit besluit onder ‘wonen' wordt verstaan: het gehuisvest zijn in (een) woning(en);
5. Te bepalen dat onder dit besluit onder ‘huishouden' wordt verstaan:
   Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

   Bij de huisvesting van internationale werknemers is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van de uitzendorganisatie. Internationale werknemers hebben niet de intentie om voor onbepaalde tijd een

huishouden te vormen. Anders gezegd: een persoon of groep van personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Deze definitie borgt een zekere duurzaamheid, die bij tijdelijke kamerverhuur niet als zodanig kan worden aangemerkt. Een kortstondig verblijf is binnen deze definitie dan ook niet toegestaan.

6. Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder 3 genoemde verbod kunnen afwijken, mits is aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van de aangelegen percelen;
7. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden 1 dag na de bekendmaking.

REGELS – Bestemmingsplan 'omzetten woningen'

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Omzetten woningen' met identificatienummer NL.IMRO.XXXXXXX.XXXX van de gemeente [NAAM GEMEENTE].

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 vigerende bestemmingsplannen

de in artikel 2.1.3 genoemde bestemmingsplannen met in begrip van de wijzigingen, uitwerkingen en herzieningen die naar deze bestemmingsplannen wijzen.

bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:
   1. bestaat, of;
   2. wordt gebouwd, of;
   3. nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend; mits het bouwwerk in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.5 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als

architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

1.6 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.7 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.8 inwoning
De verhuur van een (deel van een) etage in een woning waarbij de voordeur, het trappenhuis of de lift met andere bewoners wordt gedeeld.

1.9 onzelfstandige woonruimte
Een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten de woonruimte bevinden. Kamers en appartementen in verzorgings- of verpleeghuizen vallen meestal niet onder de huurregels voor onzelfstandige woningen en evenmin inwoning.

Bestemmingsregels

Artikel 2 Omzetten woningen

2.1 Reikwijdte

2.1.1 De regels van het plan zijn een aanvulling op de vigerende bestemmingsplannen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1.2.

2.1.2 Voor zover de vigerende bestemmingsplannen de in artikel 1 opgenomen begripsbepalingen en/of een regeling bevat omtrent het omzetten van woningen in onzelfstandige wooneenheden, dan worden deze begripsbepalingen en/of deze regeling herzien door middel van dit plan.

2.1.3 De regels in dit plan zijn van toepassing op de hieronder opgenomen ruimtelijke plannen:

Plan	Vaststelling	IMRO-code

2.2 Begripsbepalingen
In de regels van de vigerende bestemmingsplannen wordt verstaan onder:

2.2.1 Bedrijfs- of dienstwoning
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en-/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

2.2.2 Huishouden

Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

Bij de huisvesting van internationale werknemers is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van de uitzendorganisatie. Internationale werknemers hebben niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

Anders gezegd: een persoon of groep van personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Deze definitie borgt een zekere duurzaamheid, die bij tijdelijke kamerverhuur niet als zodanig kan worden aangemerkt. Een kortstondig verblijf is binnen deze definitie dan ook niet toegestaan.

2.2.3 Wonen
Het gehuisvest zijn in (een) woning(en).

2.2.4 Woning/wooneenheid
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

2.2.5 Zorgwoning
Een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte.

2.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in de regels van de vigerende bestemmingsplannen mede verstaan:

a. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van wonen met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;

b. het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2.3 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de ‘kadernota internationale werknemers gemeente [NAAM GEMEENTE] en haar rechtsopvolgers.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

4.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

4.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.1.1 met maximaal 10%.

4.1.3 Uitzondering

Artikel 4.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

4.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

4.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

4.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.2.4 Uitzondering

Artikel 4.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Omzetten woningen' van de gemeente [NAAM GEMEENTE].

TOELICHTING – Bestemmingsplan 'omzetten woningen'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

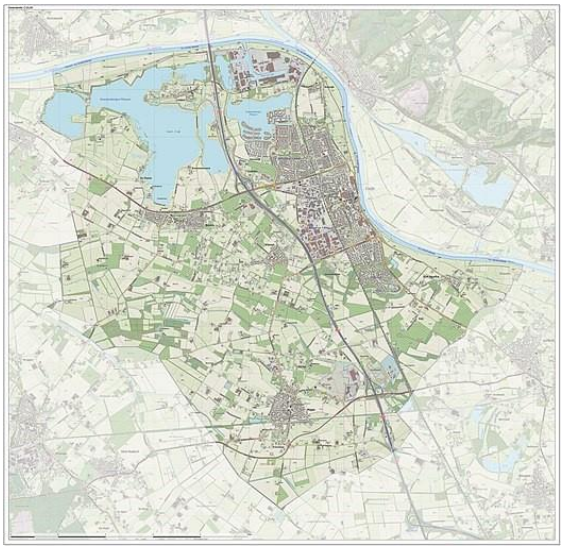
1.2 Paraplubestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziet of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van een juridisch-planologische regeling ten aanzien van het 'omzetten van woningen' voor de bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente [NAAM GEMEENTE].

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen én regelingen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van het omzetten van woningen aan de bestemmingsplannen binnen het plangebied. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit alle gronden behorend tot de bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente [NAAM GEMEENTE]. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Voorbeeld globale begrenzing plangebied (Bron: Wikipedia)

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Deze thematische herziening is van toepassing op de navolgende geldende plannen van de gemeente [NAAM GEMEENTE]:

Plan	Vaststelling	IMRO-code

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plan, het beleidskader en de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 3 wordt de uitvoerbaarheid van het plan besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Uitgangspunt van de gemeente [NAAM GEMEENTE] is om al haar inwoners op een goede manier te huisvesten. Het gaat er om een evenwicht te vinden tussen aantallen te huisvesten mensen, de ruimtelijke effecten, fysieke aspecten als hygiëne en brandveiligheid en het maatschappelijk draagvlak. Huisvesting van internationale werknemers en andere groepen kamerhuurders, zoals studenten, is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van werkgevers en de kamerhuurders zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt. Dit betekent onder andere dat het wooncomfort van kamerhuurders moet worden gewaarborgd door te voldoen aan de wettelijke eisen uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit 2012. Indien dit niet het geval is, bestaat het risico dat de gemeente woonruimtes moet gaan sluiten wegens strijd met geldende wet- en regelgeving. Als gevolg van onder andere globaler bestemmen ontbreekt momenteel in

de gemeente [NAAM GEMEENTE] een wettelijk kader waarop handhavend kan worden opgetreden.

Met het opstellen van voorliggend paraplubestemmingsplan worden wettelijke kaders opgesteld waarmee de gemeente [NAAM GEMEENTE] de mogelijkheid krijgt om het gewenste evenwicht te kunnen nastreven tussen aantallen te huisvesten mensen, de ruimtelijke effecten, fysieke aspecten als hygiëne en brandveiligheid en het maatschappelijk draagvlak. Het niet naleven van deze wettelijk kaders betekent daarmee ook dat handhavend kan worden opgetreden. Gelet op de diverse belangen die spelen om tot een gewenste, evenwichtige situatie te komen bij het realiseren van onzelfstandige wooneenheden bestaat het voornemen om het college van burgemeester en wethouders van geval tot geval een integrale afweging te laten maken of de realisatie van onzelfstandige wooneenheden in een dergelijke situatie wenselijk is. Het toepassen van deze bevoegdheid is geen verplichting. Het college kan derhalve ook besluiten dat dit op de betreffende locatie onwenselijk is.

Tevens wordt met voorliggend paraplubestemmingsplan het gebruik van woningen enkel toegestaan voor de bewoning door één huishouden. Concreet betekent dit dat het paraplubestemmingsplan voor een aantal begrippen (nieuwe) definities vastlegt dievoor het complete grondgebied van de gemeente [NAAM GEMEENTE] zullen gaan gelden. Het betreft begrippen zoals ‘wonen’ en ‘huishouden’ zodat daarmee eenduidigheid ontstaat en de gewenste regeling ten aanzien van het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden tot stand kan komen. Zo is er sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Bij de huisvesting van bijvoorbeeld internationale werknemers of studenten is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van bijvoorbeeld een uitzendorganisatie. Internationale werknemers / studenten hebben immers niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

Met een afwijkingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders een afweging maken of zij bewoning van een woning door meerdere huishoudens toe willen staan. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in dit juridisch-planologische kader. Dit maakt dat het college van burgemeester en wethouders van [NAAM GEMEENTE] de mogelijkheid krijgt om het gewenste evenwicht te kunnen nastreven op ruimtelijk gebied.

2.2 Beleid

2.2.1 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften vastgelegd die uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid betrekking hebben op het (nieuw-) bouwen en gebruiken van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen. Bij de voorschriften omtrent veiligheid dient gedacht te worden aan de algemene sterkte van de bouwconstructie, de sterkte bij brand, vloerafscheidingen, de

overbrugging van hoogteverschillen, elektriciteit, verlichting, gasvoorziening, beweegbare constructie-onderdelen, brandvertragende materialen en brandvertragende indeling van gebouwen (compartimentering, nooduitgangen, etc.) en inbraakwerendheid van een gebouw. De gezondheidsvoorschriften hebben betrekking op de reducering van geluid, vocht en ongedierte, de afvoer van afvalwater en hemelwater, de aanvoer van verse lucht, de drinkwater- en warmwatervoorziening en de toetreding van daglicht.

In de voorschriften over de bruikbaarheid van gebouwen worden oppervlaktes gegeven voor de diverse gebruiksfuncties die in een gebouw voorkomen, zoals verblijfsruimten (b.v. woonkamer en slaapkamers), verkeersruimten (b.v. gang), sanitaire ruimtes (b.v. badkamer en toilet) en technische ruimtes (b.v. meterkast, liftkamer) en de bereikbaarheid tussen deze verschillende ruimtes. Ook aan de opstelplaats van boilers/cv-ketels en kookplaten/ovens wordt aandacht besteed. De isolatie, de lucht-doorlatendheid en de energieprestatie van gebouwen zijn geregeld in de voorschriften over energiezuinigheid.

Deze regels zijn bij de realisatie van onzelfstandige woonruimten van belang. Het betreft namelijk minimale eisen waaraan een woonruimte in het algemeen moet voldoen, dus ook de onzelfstandige woonruimten. Als een gebouw in gebruik genomen gaat worden als woonruimte, dan kan het noodzakelijk zijn het pand bouwkundig aan te passen, om het geschikt te maken voor bewoning. Als het pand niet aan deze minimale eisen voldoet dan kan dit inhouden dat het betreffende pand niet ten behoeve van wonen in gebruik genomen kan worden.

Conclusie
De vastgelegde eisen in het Bouwbesluit 2012 dienen in acht te worden genomen bij het omzetten van een gebouw in onzelfstandige wooneenheden, zoals met voorliggend plan bij afwijking wordt toegestaan.

2.2.3 Beleidsregels huisvesting internationale werknemers in de gemeente [NAAM GEMEENTE]

De ‘Beleidsregels huisvesting internationale werknemers’ van [NAAM GEMEENTE] geeft uitvoering aan de voorschriften voor omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte. Het betreft onder andere de volgende voorwaarden:

a. alleen toegestaan in bestaande bouw en wanneer bestemmingsplan wonen toestaat;
b. er moet worden voldaan aan de leefbaarheidstoets;
c. Er moet voldaan worden aan:
    1. maximaal 4 personen per woning bij verkamering. Een uitzondering kan gemaakt worden bij woningen die groter dan gemiddeld zijn;
    2. maximaal 1 persoon per (slaap)kamer (daar waar mogelijk en gewenst);
    3. voor het overige moet voldaan worden aan de voorwaarden van de SNF- c.q. AKF-normen en haar opvolgers;
d. er moet een vergunning danwel melding voor brandveilig gebruik zijn aangevraagd/ingediend indien dit wettelijk is voorgeschreven;

e. de woonruimte moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan bestaande bouwwerken;
f. geen twee woningen aaneengesloten in gebruik en de vergunningverlening mag niet leiden tot het insluiten van een naast-, onder en/of bovengelegen zelfstandig woonruimte door kamerverhuur woningen. Voor wat betreft zorgwoningen kan in overleg in bijzondere situaties hiervan worden afgeweken
g. er moet voldoende parkeergelegenheid zijn: hierbij geldt de gemeentelijke parkeernota en in afwezigheid daarvan de landelijke (CROW) kencijfers voor kamerverhuur;
h. Er moet sprake zijn van adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Onderdeel van de voorwaarden betreft het voldoen aan de leefbaarheidstoets. Bij deze toets wordt gekeken naar de specifieke leefomgeving en de huidige overlastmeldingen in die omgeving. Er wordt hierbij gekeken naar de weerbaarheid van de buurt, het onderhouds-niveau van het pand en de situatie in de straat (straatbeeld). Ook neemt de gemeente het klachtenpatroon uit de buurten mee bij de belangenafweging. Het kan zijn dat de vergunning wordt geweigerd omdat de leefbaarheid wordt aangetast door het splitsen van de woonruimte. De mogelijkheid bestaat om ten behoeve van de besluitvorming de politie hierover advies te laten uitbrengen. Hierbij spelen de volgende punten een rol:

a. Hoe is het op dit moment gesteld met de leefbaarheid in de omgeving?
b. Zijn er in de afgelopen twee jaar overlastmeldingen geweest in de omgeving?
c. Wordt er in de omgeving op dit moment overlast ervaren?
d. Zijn er overlast gevende activiteiten in de omgeving, o.a. uitgaansgelegenheden, tankstations, coffeeshops, etc.?
e. Is er sprake van overlast van reeds bestaande kamerverhuurpanden in de wijk?
f. Zal de vergunning zorgen voor een onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving?

Met de leefbaarheidstoets dient te worden voorkomen dat de directe omgeving van de woonruimte waarvoor vergunning wordt aangevraagd te zwaar wordt belast en er onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving zal ontstaan. Bij een negatieve leefbaarheidstoets zal de vergunning worden afgewezen.

Conclusie
In het kader van de besluitvorming ten aanzien van het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning in het kader van de Wabo dienen de ‘Beleidsregels huisvesting internationale werknemers’ in gemeente [NAAM GEMEENTE] als voorwaarde te worden gezien.

2.3 Wijze van bestemmen

2.3.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende

gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van onder andere de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2.3.2 Dit bestemmingsplan

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling over het omzetten van (een deel van) een woning dan wel bijgebouw in onzelfstandige wooneenheden. Om de gewenste evenwichtige doelstelling ten aanzien van de realisatie van onzelfstandige wooneenheden na te kunnen streven is in het kader van de handhaafbaarheid van belang een aantal definities van begrippen toe te voegen dan wel te herzien. De regeling heeft betrekking op alle vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente [NAAM GEMEENTE]. Aan deze plannen vindt met dit plan een herziening of toevoeging plaats van een aantal begrippen, waaronder de navolgende:

- Woning/wooneenheid: *een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;*

  Dit begrip omvat zowel woningen als wooneenheden. Hiermee wordt expliciet geregeld dat bijvoorbeeld appartementen, studentenunits, flat- of portiekwoningen of woningen boven winkels ook onder het begrip vallen.

- Bedrijfs- of dienstwoning: *een woning die en functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en-/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.*

- Huishouden: *Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.*

  Bij de huisvesting van bijvoorbeeld internationale werknemers of studenten is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van bijvoorbeeld een uitzendorganisatie. Internationale werknemers/studenten hebben immers niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

- Wonen: *het gehuisvest zijn in (een) woning(en).*

  Gekozen is om ook het begrip wonen te definiëren zodat daarmee duidelijk wordt dat er binnen een woning slechts één huishouden gehuisvest mag worden.

  Dit plan legt vast dat het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden niet is toegestaan. Dit betekent dus dat er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan zodra personen die geen huishouden vormen in één woning zijn gehuisvest. Tevens is het gebruik van

bijgebouwen ten behoeve van wonen niet toegestaan, tenzij het gebruik mantelzorg betreft.

Vervolgens is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Deze heeft betrekking op het toestaan van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt dat een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd door de inhoud van de 'kadernota internationale werknemers [NAAM GEMEENTE] in acht te nemen. In deze nota is onder andere opgenomen dat men de leef-baarheidstoets positief moet doorlopen en voldoen moet worden aan bepaalde parkeernormen.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Bodem

3.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

3.1.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt enkel onder bepaalde voorwaarden het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt op locaties waar reeds wonen juridisch-planologisch is toegestaan. De bodemkwaliteit in woonwijken en op woonerven zal in algemene zin geen problemen opleveren. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

3.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Flora en fauna

3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.2.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die ecologische waarden zouden kunnen schaden. Een onderzoek naar flora en fauna is

daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Per situatie zal specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden. Het feit dat er bij het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden in bestaande panden enkel inpandige werkzaamheden zullen plaatsvinden maakt dat de verwachting is dat er geen beschermde soorten negatieve effecten zullen ervaren. Het uitvoeren van een onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijden dat rekening gehouden moet worden de broedperiode en de zorgplicht.

3.2.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

3.3.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt enkel onder bepaalde voorwaarden het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt op locaties waar reeds wonen juridisch-planologisch is toegestaan. Op deze locaties geldt dus reeds de milieugevoelige functie wonen. Uitgangspunt is dat in het verleden reeds is aangetoond dat deze woonfunctie hier is toegestaan. Het feit dat wonen op deze locaties is toegestaan zorgt er ook niet voor dat omliggende bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad als gevolg van het toestaan van de realisatie van onzelfstandige wooneenheden. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

3.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Geur

3.4.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol

bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

3.4.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt enkel onder bepaalde voorwaarden het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt op locaties waar reeds wonen juridisch-planologisch is toegestaan. Op deze locaties geldt dus reeds de milieugevoelige functie wonen. Uitgangspunt is dat in het verleden reeds is aangetoond dat deze woonfunctie hier is toegestaan. Het feit dat wonen op deze locaties is toegestaan zorgt er ook niet voor dat omliggende bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad als gevolg van het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

3.4.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Geluid

3.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Voor wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur is akoestisch onderzoek niet verplicht.

3.5.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt enkel onder bepaalde voorwaarden het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt op locaties waar reeds wonen juridisch-planologisch is toegestaan. Op deze locaties geldt dus reeds de milieugevoelige functie wonen. Uitgangspunt is dat in het verleden reeds is aangetoond dat deze woonfunctie hier is toegestaan. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven. Wel dient bij het mogelijk maken van onzelfstandige wooneenheden aangetoond te worden dat het initiatief voldoet aan de wettelijke geluidseisen zoals die zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

3.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM2,5. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM10 wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM2,5 wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

3.6.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt enkel onder bepaalde voorwaarden het omzetten van een woning in onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt op locaties waar reeds wonen juridisch-planologisch is toegestaan. Het realiseren van onzelfstandige wooneenheden op deze locaties zal niet tot een dusdanige verkeersgeneratie leiden dat deze ontwikkelingen 'in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Om die reden is een onderzoek luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Bovendien heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

3.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer

ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevt en het Bevb wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

3.7.2 Toetsing

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor. De diverse risicobronnen met eventuele veiligheidszones zijn opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen voor de gemeente [NAAM GEMEENTE]. Externe veiligheid richt zich op de bescherming van milieugevoelige functies. Het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden wordt enkel mogelijk gemaakt op locaties waar dus reeds de milieugevoelige functie wonen geldt. Uitgangspunt is dat in het verleden reeds is aangetoond dat deze woonfunctie hier is toegestaan. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven. Wel zorgt de realisatie van onzelfstandige wooneenheden op locaties dat het aantal personen op deze locatie toeneemt. Dit is van invloed op het zogenoemde groepsrisico (de kans dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen) in het kader van het aspect externe veiligheid. Ervan uitgaande dat het zelfredzame personen betreft en de bestrijdbaarheid van de woonfuncties reeds in het verleden is aangetoond, maakt dat er geen nadere beschouwing van dit aspect hoeft plaats te vinden.

3.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.8 Water

3.8.1 Algemeen

Beleid Waterschap [NAAM WATERSCHAP] – Waterbeheerprogramma 20XX-20XX

Op [DATUM] heeft het bestuur van Waterschap [NAAM WATERSCHAP] het Waterbeheerprogramma 20XX-20XX vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op [DATUM] en heeft een looptijd van XX jaar.

Waterschap [NAAM WATERSCHAP] speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het

waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap [NAAM WATERSCHAP] trekt in het Waterbeheerprogramma 20XX-20XX de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 20XX-20XX onder meer op o.a. (voorbeeld):

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid (*voorbeeld)*
Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogte prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van ‘meerlaagsveiligheid’: preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende XX jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als deregionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 20XX het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma [NAAM];
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem (*voorbeeld*)
Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtpunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen
Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 20XX zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap [NAAM WATERSCHAP] over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets vindt toetsing aan het beleid van het waterschap plaats.

3.8.2 Toetsing

Het feit dat er bij het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden in bestaande panden enkel inpandige werkzaamheden zullen plaatsvinden maakt dat dit bestemmingsplan planologisch gezien niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen die waterbelangen zouden kunnen schaden. Met de inpandige werkzaamheden zal geen sprake zijn van een toename van verhard oppervlak of het dempen van open water. Mocht het toch noodzakelijk zijn om nieuwe verharding te realiseren dan geldt dat voldaan moet worden aan de beleidsuitgangspunten van Waterschap Aa en Maas.

3.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

3.9.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

3.9.2 Toetsing

Het feit dat er bij het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden in bestaande panden enkel inpandige werkzaamheden zullen plaatsvinden maakt dat dit bestemmingsplan planologisch gezien niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen die archeologische belangen zouden kunnen schaden. Bovendien is in de vigerende bestemmingsplannen het archeologisch belang, met het verstorende effect van de verschillende soorten bodemingrepen op het bodemarchief en met de diepteligging van archeologische waarden vertaald middels het toekennen van dubbelbestemmingen en

zijn de gronden van een toereikend beschermingsregime voorzien. Bij het toestaan van het realiseren van onzelfstandige wooneenheden in monumentale panden geldt dat de Erfgoedwet dit belang voldoende beschermd.

3.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.10 Verkeer en parkeren

3.10.1 Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet er rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

3.10.2 Toetsing

Het toestaan van de realisatie van onzelfstandige wooneenheden op locaties waar reeds wonen mogelijk is, levert mogelijkerwijs extra verkeersbewegingen en extra parkeerbehoefte op. De extra verkeersbewegingen zullen van dusdanige aard zijn dat de eerste verwachting is dat dit niet tot (capaciteits-)problemen leidt op de huidige wegen. Ten aanzien van parkeren moeten de CROW-parkeernormen voor kamerverhuur aan niet-studenten in acht worden genomen. Dit is geregeld in de voorwaarden voor de omgevingsvergunningverlening en kan een weigeringsgrond zijn bij onvoldoende parkeerruimte.

3.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.11 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verlopen van de overgangstermijn van de Reparatiewet BZK 2014. De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

3.11.1 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt hiermee geacht aangetoond te zijn.

4 Procedure

4.1. Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

4.1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage liggen. Eenieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen in een Nota van Zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.