GEMEENTE TILBURG

Uitgangspunten grootschalige huisvesting arbeidsmigranten gemeente Tilburg, februari 2019

Huisvestingsvormen

1. Zelfstandig wonen van arbeidsmigranten (reguliere huur / koop) valt onder de bestemming wonen en valt buiten de toepassing van deze uitgangpunten;
2. Onzelfstandig huisvesten van arbeidsmigranten in de vorm van kamerverhuur valt onder de Huisvestingsverordening 2017;
3. Voor het verlenen van logies aan /c.q. onzelfstandig huisvesten van meer dan 10 arbeidsmigranten in een (grootschalig) logiesgebouw zijn onderstaande uitgangspunten van toepassing.

Begrippenkader

Arbeidsmigrant	Een (EU) burger die zich op basis van economische motieven tijdelijk in Tilburg vestigt om werk (voor laagopgeleiden) te verrichten [1]
Logies	Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben
Logiesgebouw	Een verblijfsgebouw waarbij het bieden van tijdelijk onderdak aan mensen centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening

Uitgangspunten

A: Bezetting

1. In het logiesverblijf worden arbeidsmigranten gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in Tilburg of de regio Hart van Brabant ;
2. Grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten is qua aard en inrichting niet geschikt voor personen onder de 18 jaar en daarmee is het ook niet toegestaan personen onder deze leeftijdsgrens te huisvesten;
3. De bezetting dient te worden bijgehouden in een nachtregister waarin minimaal opgenomen: personalia en contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

B. Exploitatie algemeen

1. Het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt dient te beschikken over het keurmerk c.q. te zijn aangesloten bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig. Deze keurmerken vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels.

C Leefklimaat arbeidsmigranten

1. Voor de huisvesting zijn minimaal de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) -norm of gelijkwaardig van toepassing voor zover niet afwijkend van bepalingen in de uitgangspunten genoemd onder D. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en overige eisen, en brandveiligheid;
2. Privacy: per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest;
   Op het terrein van de locatie moet, aangeboden door de exploitant van het gebouw, zowel binnen maar ook buiten gelegenheid zijn voor samenkomst en ontspanning ;
3. De locatie beschikt over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed of de beheerder maakt dit op een andere manier voor alle gebruikers van het pand mogelijk.

D Verhuurderschap, kwaliteit en behoud van het gebouw

1. Op de locatie biedt de huisvester voorlichting en informatie aan de bewoners, bij voorkeur in de taal van de bewoners maar in ieder geval ook in de Nederlandse en Engelse taal. Naast de informatie als opgenomen in de SNF norm dient ook informatie ter beschikking te zijn over (de samenvatting van) cao voor uitzendkrachten, informatie over scholing, gezondheidszorg en sociale voorzieningen in de gemeente Tilburg;

[1] *(rapportage Arbeidsmigratie in Noord-Brabant, Provincie Noord-Brabant, september 2018)*

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

E. Beheer van de locatie

1. Voor iedere locatie waarop deze uitgangspunten van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen. Deze zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder gemeente);
2. Binnen het beheer valt onder andere het toezien op de veiligheid van de bewoners en bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie;
3. In een logiesgebouw met een capaciteit voor de huisvesting van 100 personen of meer is minimaal 1 beheerder continu aanwezig;
5. Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement (Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners) waaruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak, sancties). Ook de onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden opgenomen;
6. In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente Tilburg;
7. De locatie beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiode etc) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen;
8. Indien gewenst/noodzakelijk zijn voor de locatie in aanvulling op deze zeven punten maatwerkoplossingen van toepassing.

F Omgeving

De gemeente neemt de regie in het bepalen van het communicatietraject en de omgevingsdialoog op locatieniveau. De gemeente stelt voor iedere locatie een projectleider aan die verantwoordelijk is voor het proces en optreedt als intermediair tussen de betrokken partijen. De gemeente maakt met de initiatiefnemer afspraken over de rol en inhoudelijke/financiële bijdrage in de communicatie met de omgeving. De initiatiefnemer dient zich te conformeren aan de lijn die de gemeente uitzet.

2. In afstemming met de gemeente en overige partijen stelt de eigenaar/exploitant een plan op voor de momenten waarop tijdens de aanvraagprocedure overleg wordt gevoerd met de omgeving. De eigenaar/exploitant betrekt daarin de bedrijven die de arbeidsmigranten inhuren.
3. In afstemming met de gemeente en overige betrokken partijen stelt de eigenaar tijdens de aanvraagprocedure een plan op voor de momenten waarop tijdens de exploitatieperiode (formeel en indien gewenst informeel) overleg wordt gevoerd. In het plan zijn in ieder geval opgenomen:
   - eventuele maatwerkoplossingen ten aanzien van de locatie die in overleg met de omgeving tot stand zijn gekomen en de afspraken die tussen partijen zijn gemaakt om deze te bewaken;
   - de frequentie van afstemmingsmomenten met vertegenwoordigers van de gemeente, omgeving, politie en andere relevante partijen.

Overige bepalingen

1. Deze uitgangspunten zijn een aanvulling op vigerende landelijke en plaatselijke regelgeving (WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid etc)
2. Alle geldende - plaatselijke - ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht.
3. De uitgangspunten verbinden we aan het verstrekken van een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan c.q. het herzien van een bestemmingsplan.
4. Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden.