Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

Gemeente Winterswijk

Januari 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 3
2. Landelijk beleid en regionale context 5
3. Type arbeidsmigranten 7
4. De kwantitatieve opgave 8
5. Wenselijkheid huisvestingsvormen en locaties huisvesting arbeidsmigranten 9
6. Huisvestingsvoorwaarden 13
7. Communicatie en participatie 14
8. Beheer en registratie 15
9. Zorg en welzijn 16
10. Coördinatie, toezicht en handhaving 17

1. Inleiding

De Winterswijkse economie heeft te maken met een tekort aan beschikbare talenten en arbeidskrachten. Ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden maken zich serieuze zorgen over de toekomst van hun bedrijf of organisatie en zoeken de komende jaren benodigde arbeidskrachten. Door de vergrijzing neemt de Winterswijkse beroepsbevolking af.
Instroom van arbeidskrachten van buiten de gemeente is noodzakelijk. Buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten, zijn daar een belangrijk onderdeel van. De bijdrage van deze werknemers aan onze economie is structureel en onmisbaar geworden.

De gemeente Winterswijk vindt het belangrijk dat deze arbeidsmigranten passend gehuisvest worden. Huisvesting op de juiste locaties met voldoende kwaliteit. Zoals het landelijke Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten (commissie Roemer) in haar rapportage van 2020[1] stelde is het van belang deze groep niet te behandelen als tweederangsburgers maar een volwaardige plek te geven in onze samenleving.

De behoefte aan passende huisvesting voor arbeidsmigranten in Winterswijk is aanwezig. De in 2023 uitgevoerde “quickscan flexwonen arbeidsmigranten Winterswijk” concludeert dat er een behoefte is aan deze huisvesting. De verwachting is dat deze behoefte de komende jaren alleen maar toeneemt door de vergrijzing van de huidige beroepsbevolking. Daarnaast geven de Winterswijkse ondernemers aan dat het fatsoenlijk kunnen huisvesten van (tijdelijk) personeel steeds meer een randvoorwaarde is voor economische groei c.q. continuïteit in de bedrijfsvoering.

Passende huisvesting voor arbeidsmigranten gaat niet alleen over voldoende beschikbare bedden en bijbehorende faciliteiten. Er is veel samenhang met de thema’s registratie, zorg en welzijn en toezicht en handhaving. Deze thema’s vormen door middel van kwalitatieve eisen en voorwaarden een basis voor kwalitatief passende huisvesting. Deze beleidsnotitie is een (ruimtelijk) afwegingskader om duidelijkheid te scheppen voor initiatiefnemers en omwonenden door vast te leggen hoe en waar de gemeente Winterswijk mogelijkheden biedt om short-stay en mid-stay arbeidsmigranten (tijdelijk) te kunnen huisvesten. Zie hoofdstuk 3 voor de toelichting op type arbeidsmigranten.

In 2015 is de Beleidsnota *Huisvesting arbeidsmigranten (van binnen de EU) in de gemeente Winterswijk* vastgesteld. Deze beleidsnota is niet meer actueel omdat de lokale en regionale behoefte aan passende huisvesting is toegenomen, de leegstaand in vastgoed in Winterswijk is afgenomen en landelijk beleid is ontwikkeld over dit thema (zie hoofdstuk 2). De afgelopen jaren waren er geen structurele problemen rondom huisvesting van arbeidsmigranten. Er waren wel incidenten en in enkele gevallen is sprake van onwenselijke (huisvestings-)situaties en signalen van overlast. Mogelijk zijn niet alle huisvestingslocaties bij de gemeente Winterswijk in beeld als deze zonder de benodigde toestemmingen zijn gerealiseerd.

Doelstelling

Het doel van deze beleidsnotitie is te komen tot een afwegingskader waarmee de gemeente Winterswijk:

- voldoende ruimte biedt voor initiatiefnemers om te kunnen voldoen aan de vraag;

[1] Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan | Rapport | Rijksoverheid.nl

- samen met de betrokken partijen er voor zorgt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijke verantwoorde wijze plaatsvindt, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving.

Deze beleidsnotitie geeft inzicht in welke gevallen het college van burgemeester en wethouders bereid is medewerking te verlenen aan een verzoek tot wijziging of afwijking van een bestemmings-/omgevingsplan danwel omgevings(planactiviteit)vergunning (planologisch strijdig gebruik) voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Een plan zal overigens altijd moeten voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bovendien beschrijft deze beleidsnotitie op welke wijze de gemeente Winterswijk de coördinatie, het toezicht en handhaving met betrekking tot het thema huisvesting arbeidsmigranten organiseert.

2. Landelijk beleid en regionale context

Meer landelijke maatregelen

De landelijke overheid neemt verschillende maatregelen om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren. Nog te veel arbeidsmigranten in Nederland wonen en werken in slechte omstandigheden. Sommige werkgevers en uitzendbureaus misbruiken hun kwetsbare positie. Arbeidsmigranten hebben soms slechte huisvesting en krijgen onvoldoende loon.

De overheid neemt verschillende maatregelen om de werk- en leefomstandigheden en de rechtspositie van arbeidsmigranten in Nederland te verbeteren. In 2020 stelde de overheid het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten aan ("commissie Roemer"). Doel van dit aanjaagteam was om voorstellen te doen over verbeterende maatregelen. Het aanjaagteam heeft 50 aanbevelingen gedaan. De landelijke overheid wil misstanden bij arbeidsmigratie tegengaan. Daarom gaat het verder met het uitvoeren van diverse aanbevelingen van het aanjaagteam[2]. Dit betreft:

- Digitale informatie in eigen taal over rechten en plichten in Nederland;
- Betere registratie arbeidsmigranten;
- Meer en betere huisvesting;
- Arbeidsmigranten altijd verzekerd voor noodzakelijke medische kosten;
- Verplichte eisen aan uitzendbureaus;
- Investeringen in handhaving en toezicht.

Gemeenten hebben niet altijd een rol bij de bovenstaande thema's. Als dit wel het geval is komt dat aan de orde bij het desbetreffende thema in deze beleidsnotitie.

Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030[3]

In programmalijn 3 van de regionale woonagenda is het tekort aan betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen en huisvesting voor verschillende doelgroepen benoemd, waaronder arbeidsmigranten. Over de doelgroep arbeidsmigranten is het volgende opgenomen:

Afspraken woonruimteverdeling huisvesting arbeidsmigranten

In 2023 werken we een regionaal plan uit voor de integrale aanpak van huisvesting van arbeidsmigranten. Naast huisvesting gaat dit ook over registratie, integratie, zorg en communicatie. Ons uitgangspunt hierbij is: arbeidsmigranten (short,- mid- en longstay) verwelkomen we in woningen met kwaliteit, verdeeld over de regio. Voor deze integrale aanpak is samenwerking nodig met partijen buiten deze thematafel (Thematafel Wonen en Vastgoed), dit pakken we daarom in breder verband en in afstemming met de Thematafel Onderwijs & Arbeidsmarkt op. Voor de uitwerking van het regionale plan is een regionale projectleider aangesteld.

Het opstellen van deze beleidsnotitie heeft parallel plaatsgevonden aan het regionaal plan. Passend huisvesten van arbeidsmigranten stopt niet bij de gemeentegrens omdat de economie, arbeidsmarkt en de woningmarkt op regionaal niveau functioneren. Als de ene gemeente beleid maakt en de andere niet, of de ene gemeente gaat handhaven en de andere niet kunnen er ongewenste waterbed-effecten ontstaan. Een op elkaar afgestemd regionaal beleid kan dit voorkomen. Een eenduidig beleid schept ook helderheid voor werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

---

[2] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/buitenlandse-werknemers/verbeteren-positie-arbeidsmigranten
[3] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR693023/1

Gedurende het jaar heeft meerdere keren afstemming plaatsgevonden over de samenhang tussen het regionaal plan en deze Winterswijkse beleidsnotitie. Regionaal wordt ingezet op het convenant huisvesting arbeidsmigranten regio Achterhoek. Dit convenant is een gezamenlijke toezegging van gemeenten en marktpartijen om de kwaliteit van de huisvesting en levensomstandigheden van internationale werknemers in de regio Achterhoek te verbeteren. Naar verwachting wordt in het voorjaar van 2024 dit convenant ondertekend.

Bij het thema huisvesting arbeidsmigranten moeten we als gemeente over de gemeente-, regio- en landsgrens heen kijken. Bekend is dat een deel van de arbeidsmigranten die in de Achterhoek werken in Duitsland gevestigd zijn. De huisvesting is in Duitsland goedkoper en er zijn voorbeelden dat er sprake is van onvoldoende woonkwaliteit. Duitsland wil hiertegen optreden en dringt aan op actie vanuit Nederland zoals het faciliteren van passende huisvesting. Met deze beleidsnotitie geeft de gemeente Winterswijk daar invulling aan. Overige samenwerking en afstemming met Duitsland vindt plaats via het regionale traject.

3. Type arbeidsmigranten

De gemeente Winterswijk maakt onderscheid in de volgende typen arbeidsmigrant. Dit is afhankelijk van de verblijfsperiode:

Short-stay:
Arbeidsmigranten die hier tot 4 maanden verblijven. Arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland blijven hebben behoefte aan snelle vormen van tijdelijke huisvesting.

Mid-stay:
Arbeidsmigranten die hier vanaf 4 tot 12 maanden verblijven, maar nog niet weten of ze zich hier permanent willen vestigen of die al besloten hebben dat ze zich hier willen vestigen maar nog geen reguliere huisvesting hebben gevonden. Zij hebben behoefte aan meer kwaliteit en privacy dan short- stay.

Long-stay:
Arbeidsmigranten die langer dan 12 maanden verblijven of zich hier permanent vestigen. Zij hebben de behoefte om te integreren en te participeren in de Nederlandse samenleving en vinden via de reguliere woningmarkt hun weg naar woningen in dorpskern of wijken.

Deze beleidsnotitie richt zich op de groepen short-stay en mid-stay. Door onderscheid te maken met de periode tot 4 maanden en vanaf 4 maanden sluiten we aan bij de voorwaarden in de registratie (BRP en RNI) zoals toegelicht in hoofdstuk 8 beheer en registratie. Voor deze groepen is huisvesting met een logiesfunctie geschikt: een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Verblijfsrecreatieterreinen zijn hierbij uitgesloten (zie hoofdstuk 5). Huisvesting van huishoudens met kinderen in huisvesting met logiesfunctie vindt de gemeente Winterswijk onwenselijk.

Long-stay oftewel permanente arbeidsmigranten kunnen terecht op de bestaande woningmarkt door een woning te kopen of te huren als regulier woningzoekende. Huisvesting van long-stay dient dus plaats te vinden in woningen. Dan moet er wel sprake zijn van één huishouden per woning, omdat een woning slechts voor één huishouden bedoeld is.

In de gemeente Winterswijk speelt dat er geen grote werkgever is die veel gebruik maak van arbeidsmigranten zoals bij grote distributiecentra, tuinbouw en de voedingsindustrie. De economie in Winterswijk wordt voornamelijk gedragen door kleiner en middelgrote bedrijven waardoor er sprake is van een diversiteit aan arbeidsmigranten. Deze arbeidsmigranten hebben een verschillende verblijfsduur en verrichten verschillende werkzaamheden.

4. De kwantitatieve opgave

Landelijk is het beeld dat het aantal de komende jaren hard stijgt. Van 800.000 arbeidsmigranten in 2020 naar 1.200.000 in 2030. Hoeveel arbeidsmigranten in Winterswijk wonen en/of werken is niet exact bekend. Pas als arbeidsmigranten langer dan vier maanden in Nederland verblijven, moeten zij zich registeren als ingezetene van een gemeenten in de Basisregistratie Personen (BRP). Tot 4 maanden volstaat een inschrijving in het RNI (Registratie niet-ingezetenen) maar daar is regelmatig geen verblijfsadres aan gekoppeld.

Volgens CBS Microdata[4] stonden er in 2019 in de gemeente Winterswijk 256 arbeidsmigranten op de payroll bij een bedrijf met de hoofdvestiging in Winterswijk. Dit cijfer ligt vermoedelijk (veel) lager dan het daadwerkelijke aantal arbeidsmigranten dat werkzaam is binnen de gemeente, omdat de verwachting is dat een gedeelte van arbeidsmigranten werkt via uitzenders die buiten de gemeente zijn gevestigd.

Het beeld dat de ABU (brancheorganisatie van grotere uitzendbureaus) afgeeft, is dat ongeveer de helft van de arbeidsmigranten via een uitzender werkt. Daarmee en mede door de jaarlijkse stijging van arbeidsmigranten (ongeveer 5% per jaar) ligt het in de verwachting dat er tussen de 400 en de 700 arbeidsmigranten in de gemeente Winterswijk werken. Dit is een schatting die niet met ‘harde data’ te onderbouwen is, omdat deze data simpelweg niet voorhanden is.

De in 2023 uitgevoerde “quickscan flexwonen arbeidsmigranten Winterswijk” concludeert dat de behoefte op dit moment voldoende groot is om een locatie voor zo’n 150 arbeidsmigranten te benutten. Deze 150 eenheden is dus niet de kwantitatieve opgave, die ligt mogelijk nog hoger.

[4] Verkregen via ondersteuningsteam arbeidsmigranten van de VNG

5. Wenselijkheid huisvestingsvormen en locaties huisvesting arbeidsmigranten

Niet alle huisvestingsvormen en locaties lenen zich voor het (tijdelijk) huisvesten van arbeidsmigranten. Of de gemeente zal meewerken aan (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie hangt in eerste instantie af van het geldende planologische regime. Als het bestaande planologische regime huisvesting van arbeidsmigranten toelaat moet de gemeente in principe meewerken aan een initiatief als dat kan voldoen aan de ter zake geldende wet- en regelgeving. Voor die gevallen waar het bestemmings- of omgevingsplan niet voorziet in huisvesting van arbeidsmigranten is in dit hoofdstuk beschreven waar de gemeente huisvesting van arbeidsmigranten wenselijk acht.

De gemeente stelt bij de huisvestingsvormen en locaties een aantal uitgangspunten en eisen waaraan een initiatief in ieder geval moet voldoen om medewerking te verkrijgen zoals beschreven in deze beleidsnotitie. Dit is altijd onderdeel van een bredere ruimtelijke afweging, mede op basis van andere beleidsvelden zoals parkeren, goed woon- en leefklimaat, milieu etc. Daarbij kijkt de gemeente naar de effecten van het initiatief. Daarin neemt de gemeente de effecten mee die het initiatief heeft op de omgeving en de effecten die omgeving heeft op het initiatief.

Huisvestingsvormen

Woningen

Een woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Bovendien vindt de gemeente Winterswijk kamerverhuur onwenselijk[5]. Bij gebruik van een woning voor het huisvesten van arbeidsmigranten bij short- en midstay is meestal geen sprake van één huishouden, omdat meerdere arbeidsmigranten, die niet samen een huishouden vormen, worden gehuisvest in een woning. Daardoor zijn er meer wisselingen in samenstelling van bewoners, meer vervoersstromen en een grotere parkeerbehoefte. Dat zet de leefbaarheid van het complex, de straat of de buurt onder druk. Het komt de sociale cohesie niet ten goede. Bovendien is de druk op de woningmarkt groot en zijn veel personen op zoek naar een betaalbare woning. Huisvesting van arbeidsmigranten in woningen is daarom **onwenselijk** (tenzij er sprake is van long-stay arbeidsmigranten en één huishouden).

Herinvulling maatschappelijk, recreatief of zakelijk leegstaand vastgoed

Herinvulling van maatschappelijk, recreatief (geen verblijfsrecreatieterreinen) of zakelijk leegstaand vastgoed kan een goede oplossing zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten, afhankelijk van de locatie. Het vastgoed kan gelegen zijn in een woonomgeving waardoor er vergelijkbare effecten optreden als bij huisvesting in woningen. In dat geval is huisvesting van arbeidsmigranten in dit vastgoed onwenselijk.

Mits de locatie geschikt is (zie huisvestingslocatie hoofdstuk 5) en wordt voldaan aan de huisvestingsvoorwaarden (zie hoofdstuk 6) is de gemeente Winterswijk bereid om mee te werken aan herinvulling van maatschappelijk, recreatief of zakelijk leegstaand vastgoed.

De beschikbare oppervlakte, de huisvestingsvoorwaarden (zie hoofdstuk 6) in combinatie met de gevolgen voor parkeren bepaalt of en voor hoeveel arbeidsmigranten de locatie geschikt is. Een locatie voor meer dan 150 arbeidsmigranten is **onwenselijk.** De gemeente Winterswijk vindt een dergelijke grootschalige huisvestingslocatie onwenselijk omdat het niet past bij het dorpse karakter van Winterswijk en niet past in het buitengebied. Daarnaast ontstaat er dan een te grote clustering.

[5] Woonvisie 2020-2025 Passend en duurzaam wonen in Winterswijk https://www.winterswijk.nl/woonvisie-2020-2025

Nieuwbouw

Mits de locatie geschikt is (zie hieronder onder huisvestingslocatie) en wordt voldaan aan de huisvestingsvoorwaarden (zie hoofdstuk 6) is de gemeente bereid om mee te werken aan nieuwbouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Bij nieuwbouw kan sprake zijn van tijdelijke bouw of permanente bouw. Voor permanente bouw gelden hogere kwaliteitseisen aan de bouwkwaliteit dan voor tijdelijke bouw.

Een grootschalige nieuwbouwlocatie is een locatie die ruimte biedt aan huisvesting voor meer dan 150 arbeidsmigranten. De gemeente Winterswijk vindt een grootschalige huisvestingslocatie **onwenselijk.** De gemeente Winterswijk vindt een dergelijke grootschalige huisvestingslocatie onwenselijk omdat het niet past bij het dorpse karakter van Winterswijk en niet past in het buitengebied. Daarnaast ontstaat er dan een te grote clustering.

Bij (gewenste) nieuwbouw maakt de gemeente Winterswijk onderscheid in:

- *Kleine huisvestingslocaties:* Een kleine huisvestingslocatie is een locatie die ruimte biedt aan huisvesting tot maximaal 20 arbeidsmigranten;
- *Middelgrote huisvestingslocaties:* Een middelgrote huisvestingslocatie is een locatie die ruimte biedt aan huisvesting vanaf 20 tot maximaal 60 arbeidsmigranten;
- *Grote huisvestingslocaties*: Een grote huisvestingslocatie is een locatie die ruimte biedt aan huisvesting vanaf 60 tot maximaal 150 arbeidsmigranten.

Huisvestingslocaties

Verblijfsrecreatieterreinen

Verblijfsrecreatieterreinen lenen zich niet als locatie voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Deze terreinen zijn immers bedoeld voor dag- en/of verblijfsrecreatie voor recreanten en toeristen. Dag- en nachtritme van recreanten en arbeidsmigranten is dermate verschillend dat deze groepen niet goed bij elkaar passen. De verschillende ritmes hebben negatieve invloed op elkaar en zorgen voor overlast bij de verschillende gebruikers. De gemeente Winterswijk vindt daarom huisvesting van arbeidsmigranten op verblijfsrecreatieterreinen **onwenselijk.**

Op kantoren- of bedrijventerreinen

Reguliere woonfuncties passen niet op werklocaties, zoals kantorenparken en bedrijventerreinen. Het specifieke karakter van huisvesting voor arbeidsmigranten maakt deze combinatie onder bepaalde randvoorwaarden wel denkbaar (ja, mits…). De gemeente Winterswijk ziet huisvesting in directe nabijheid van de werkplek als potentieel voordeel. Kantoren- of bedrijventerrein zijn echter schaars in Winterswijk. Arbeidsmigrantenhuisvesting mag niet ten koste gaan van courante bedrijfskavels of bedrijfspanden. Het mag ook geen onevenredige belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven of het functioneren van het terrein als geheel. Belangrijk is dat een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden voor de arbeidsmigranten en de omgeving.

In de woonbuurten van de kern van Winterswijk

De gemeente Winterswijk vindt huisvesting van arbeidsmigranten in woonbuurten van de kern van Winterswijk **onwenselijk**. Bij huisvesting van arbeidsmigranten zijn er meer wisselingen in samenstelling van bewoners, meer vervoersstromen, een grotere parkeerbehoefte en dat zet de leefbaarheid van de straat of buurt onder druk. Het komt de sociale cohesie niet ten goede.

In het centrum van de kern van Winterswijk

Het centrum is het hart van het dorp Winterswijk met een levendig centrum waar bezoekers gastvrij worden ontvangen met een gevarieerd aanbod van winkels, markt, horeca, kunst, cultuur, ambachten, dienstverlening en evenementen. Daarnaast is het voor met name jongeren en ouderen fijn wonen in het centrum vanwege de aanwezige voorzieningen. Short-stay en mid-stay arbeidsmigranten hebben geen behoefte om gebruik te maken van deze voorzieningen en zijn daarom geen 'match' met het centrum. De gemeente Winterswijk vindt huisvesting van arbeidsmigranten in het centrum daarom **onwenselijk.** Het centrum is het gehele gebied wat binnen de contouren van het Bestemmingsplan Centrum (2010) is gelegen.

Aan de stedelijke as, de radialen, rondwegen of aan de rand van de kern van Winterswijk

Huisvesting aan de stedelijke as, de radialen, rondwegen of aan de rand van de kern van Winterswijk kan mogelijk zijn, **indien het niet gelegen is in het centrum zoals hierboven aangegeven**.

Langs de stedelijke as, de radialen, rondwegen is vaak een mix van functies aanwezig van wonen, verblijven en werken en hebben de vervoersstromen van arbeidsmigranten beperkte impact. De gemeente Winterswijk beoordeelt of de nadelige effecten die zijn benoemd bij kantoren- of bedrijventerreinen en woonbuurten van toepassing zijn bij de beoogde locatie. De omvang van de huisvestingsvorm is van grote invloed op deze effecten en de omvang van de huisvesting kan daarom worden beperkt. Belangrijk is dat een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden voor de arbeidsmigranten en de omgeving. Als daar geen sprake van is kan de gemeente Winterswijk besluiten om niet mee te werken aan huisvesting van arbeidsmigranten op locaties aan deze wegen.

De stedelijke as, de radialen en rondwegen betreft de volgende wegen: Bataafseweg, Dingstraat, Europalaan, Groenloseweg, Jaspersweg, Misterweg, Kloetenseweg, Kottenseweg, Laan van Hilbelink, Parallelweg, Ravenhorsterweg, Rondweg West, Rondweg Zuid, Schimmelpennincklaan, Singelweg, Verlengde Ratumsestraat, Vredensestraat, Vredenseweg, Waliënsestraat, Weurden, Wooldseweg, Zonnebrink. We volgen hiermee de uitgangspunten van de Structuurvisie kom Winterswijk 2010-2020.

Positief voor de arbeidsmigranten bij huisvesting aan de genoemde wegen en aan de rand van de kern van Winterswijk is dat voorzieningen zoals supermarkten en sportvoorzieningen dan in de nabijheid zijn en lopend of per fiets te bereiken.

In het buitengebied

De omvang van de huisvestingsvorm is van grote invloed op de effecten van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit bepaalt mede of de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie mogelijk is. We volgen de uitgangspunten van de omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk[6]. Vanwege de effecten op het buitengebied en de erfafweging zijn middelgrote en grote huisvestingslocaties niet kansrijk (nee, tenzij…). In enkele gevallen kan dit mogelijk zijn, maar dan zal ook via de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' duidelijk worden gemaakt waarom de ontwikkeling niet mogelijk is binnen het stedelijk gebied. Kleine huisvestingslocaties bij de werkgever zijn het meest passend. Dit is maatwerk.

[6] https://ro.winterswijk.nl/NL.IMRO.0294.OV1907BGOMGEVVISIE-VA01/d_NL.IMRO.0294.OV1907BGOMGEVVISIE-VA01.pdf

Matrix huisvestingsvormen en huisvestingslocaties

De hiervoor omschreven wenselijkheid van huisvestingsvormen en huisvestingslocaties leidt tot onderstaande matrix.

	Woningen	**Herinvulling vastgoed**	**Nieuwbouw**
Verblijfsrecreatieterreinen	nee	nee	nee
Op kantoren- of bedrijventerreinen	nee	ja, mits	ja, mits
In de woonbuurten van de kern van Winterswijk	nee	nee	nee
In het centrum van de kern van Winterswijk	nee	nee	nee
Aan de stedelijke as, de radialen, rondwegen of aan de rand van Winterswijk	nee	ja, mits	ja, mits
In het buitengebied	nee	ja, mits	ja, mits

6. Huisvestingsvoorwaarden

Goede ruimtelijke ordening

In algemene zin moet altijd sprake zijn van ‘goede ruimtelijke ordening’ en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het verzoek ook moet voldoen aan regelgeving op het gebied van milieu (geluid, luchtkwaliteit, ecologie, ect). Ook zal voldaan moeten worden aan allerlei wettelijke minimumeisen die gelden voor bouwtechnische eisen, brandveiligheid, vierkante meters per bewoner, beheer en sanitaire voorzieningen, etc.

Overige randvoorwaarden:

- De initiatiefnemer dient landelijke wetgeving te volgen zoals het bijhouden van een nachtregister;
- De initiatiefnemer dient aan te geven bij welke bedrijven werkzaamheden worden verricht;
- De initiatiefnemer toont aan dat hij een participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen (zie verder hoofdstuk 7 communicatie en participatie);
- Er dient sprake te zijn van goed beheer met een beheerplan (zie verder hoofdstuk 8 beheer en registratie);
- Er dient een vast aanspreekpunt te zijn voor de gemeente, omwonenden en andere belanghebbenden. (zie verder hoofdstuk 8 beheer en registratie);
- Huis- en gedragsreglement inclusief veiligheid en belangrijkste telefoonnummers of websites, in de taal van de aanwezige bewoners dient op een goed zichtbare plaats te worden opgehangen;
- De inschrijving in het BRP dient goed geregeld te zijn (zie verder hoofdstuk 8 beheer en registratie);
- De initiatiefnemer gaat in overleg met de gemeente Winterswijk wat er wenselijk / mogelijk is op het gebied van zorg en welzijn (zie hoofdstuk 9);
- Zowel de initiatiefnemer als de locatie dienen te beschikken over het SNF-keurmerk (of diens rechtsopvolger);
- Er dient een gebruiksoppervlak van minimaal 15 m2 per arbeidsmigrant te zijn;
- Er dienen voldoende voorzieningen te zijn zoals een ingerichte buitenruimte, gelegenheid voor ontspanning en spel, voldoende opslagruimte, parkeervoorzieningen en ruimte voor het scheiden en aanbieden van afval.

Enige vorm van maatwerk

De gemeente Winterswijk hanteert een bepaalde vorm van maatwerk om afhankelijk van de locatie en de omgeving (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, parkeren e.d.) te kunnen bepalen wat de draagkracht is van een locatie en welke voorwaarden hieraan worden verbonden. Een initiatief zal in ieder geval getoetst worden aan de huisvestingsvoorwaarden die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

7. Communicatie en participatie

De gemeente Winterswijk heeft het participatiekader Samenwerken in Winterswijk[7] vastgesteld. Een initiatiefnemer dient in de voorbereiding aan te geven hoe het participatiekader en het stappenplan in het participatiekader is doorlopen en maakt hiervan een verslag / notitie dat onderdeel is van de aanvraag.

De ervaring leert dat de komst van arbeidsmigranten veel los kan maken en er zorgen zijn over onder meer de lokale integratie en overlast. De gemeente Winterswijk vraagt daarom dat de initiatiefnemer aantoont dat hij een zorgvuldig participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen en probeert draagvlak te creëren. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. Daartoe stelt de initiatiefnemer allereerst een communicatieplan op, waarin wordt aangegeven wie wordt benadert om draagvlak te creëren en op welke manier. De gemeente toetst vooraf het communicatieplan. In ieder geval moet de initiatiefnemer overleg voeren met omwonenden en omliggende bedrijven

Het participatiekader is bedoeld om handvatten te geven bij participatieprocessen. Van het gemeentebestuur, tot medewerkers van de gemeente, tot inwoners en initiatiefnemers. Participatie is maatwerk. Dat betekent dat ieder traject uniek is en er dus telkens opnieuw de afweging gemaakt moet worden wat de juiste aanpak is. Ook is het goed om te beseffen dat participatie niet hetzelfde is als draagvlak. Een goed participatieproces kán leiden tot draagvlak. Andersom is het niet automatisch zo dat 'geen draagvlak' betekent dat er geen zorgvuldig participatieproces is doorlopen.

Participatie betekent wél dat de initiatiefnemer zich inspant om belanghebbenden goed te informeren en betrekken en om draagvlak te vergroten. Dat er oog is voor collectief en individueel belang, dat de verschillende opvattingen worden gehoord en afgewogen en dat daarover transparant wordt gecommuniceerd. De gemeente Winterswijk biedt hiervoor handvatten aan in de vorm van een concreet stappenplan, werkafspraken en een overzicht voor wanneer je welk middel in kan zetten.

[7] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR676698

8. Beheer en registratie

Beheer

Er dient sprake te zijn van goed beheer met in ieder geval een vast aanspreekpunt voor de gemeente, omwonenden en andere belanghebbenden. De verantwoordelijkheid voor het beheer ligt bij de initiatiefnemer. Bij grote huisvestingslocaties dient in ieder geval een beheerder/huismeester 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Daarnaast dient vooraf duidelijk te zijn welke procedures gevolgd worden indien zich toch overlastsituaties voordoen of dreigen voor te doen. Beheerafspraken dienen hierover te worden vastgelegd.

Registratie

Initiatiefnemer is verplicht om een nachtregister bij te houden conform artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht indien er sprake is van een logiesfunctie.

De inschrijving in de BRP moet goed geregeld zijn. De eigenaar en beheerder van een locatie moeten zich ervoor inspannen dat zoveel mogelijk gehuisveste arbeidsmigranten zich in schrijven in de BRP. Voor arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Nederland verblijven, de mid-stay arbeidsmigranten, is verplicht dat zij zich inschrijven in de BRP (en dat deze actueel blijft). Zij zijn dan inwoner van onze gemeente, met de daarbij behorende rechten en plichten. Hierover worden afspraken gemaakt met de initiatiefnemer.

Voor wie korter in Nederland verblijft, is er de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI). Arbeidsmigranten die in ons land aankomen, registreren zich daar, en krijgen dan een Burgerservicenummer, wat nodig is om in Nederland te kunnen werken en loon te kunnen ontvangen.

9. Zorg en welzijn

Arbeidsmigranten hebben inkomen maar zijn toch vaak een kwetsbare groep als ze onvoldoende de Nederlandse taal machtig zijn en grotendeels buiten onze samenleving staan.

Taal

Arbeidsmigranten die ingeschreven zijn in de BRP kunnen gebruik maken van Taalhuis Oost Achterhoek. Het Taalhuis is een plek waar mensen die moeite hebben met de Nederlandse taal elkaar kunnen ontmoeten. Er is een leesclub, taalinloop, taalmaatjes, Klik & Tik. In nader overleg met initiatiefnemers kan de gemeente onderzoeken wat er wenselijk / mogelijk is op het gebied van informatievoorziening; gedacht kan worden aan een informatiepunt via de website in de eigen taal, eventueel in regionaal verband. Het is ook denkbaar dat arbeidsmigranten via verenigingen of maatschappelijke partners a wegwijs worden gemaakt in Winterswijk.

Gezondheidszorg

Met de komst van meer arbeidsmigranten neemt de druk op de huisartsenzorg toe. Het is belangrijk hier oog voor te hebben. Om die reden gaat de gemeente in een zo vroeg mogelijk stadium, nadat een initiatiefnemer zich heeft gemeld, in overleg met de lokale huisartsen om te kijken hoe de huisartsenzorg geregeld kan worden.

Daarnaast is het ook voor arbeidsmigranten preventief gezondheidsbeleid van groot belang gericht op een gezonde leefstijl, zoals bijvoorbeeld omgaan met middelengebruik.

Ondersteuning

De Post is ook voor de arbeidsmigranten de toegang voor ondersteuning (Wmo, Jeugd, Werk en Inkomen, Schuldhulpverlening).

MYinfoNL-app

Het gebruik van de MYinfoNL-app lijkt een positieve ontwikkeling te zijn om arbeidsmigranten te voorzien van relevante informatie en ondersteuning.

De app biedt arbeidsmigranten toegang tot belangrijke informatie over verschillende aspecten van hun verblijf in Nederland, waaronder huisvesting, werk, gezondheid en wet- en regelgeving. Deze informatie kan afkomstig zijn van zowel gemeente (regio) bronnen als andere relevante informatiebronnen. Het ontwikkelen van een Achterhoekse MYinfoNL-app is onderdeel van het regionale traject.

10. Coördinatie, toezicht en handhaving

Coördinatie en portefeuillehouder

Coördinatie bij de gemeente Winterswijk met betrekking tot het thema huisvesting van arbeidsmigranten is onderdeel van de werkzaamheden van de beleidsadviseurs wonen. De portefeuillehouder van het thema wonen is portefeuillehouder van het thema.

Vanwege de samenhang met de thema's registratie, zorg en welzijn en toezicht en handhaving zijn meerdere teams en portefeuillehouders bij het thema betrokken.

Toezicht en handhaving

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten is van belang voor de arbeidsmigrant en voor de samenleving. Met deze beleidsnotitie stelt de gemeente Winterswijk voorwaarden aan de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van wet- en regelgeving zoals het bestemmingsplan, de Wabo, het bouwbesluit en de bouwverordening, brandveiligheid en basisregistratie Personen (BRP). Een deel van deze regelgeving gaat vanaf 2024 op in de Omgevingswet. Jaarlijks bepaalt de gemeente Winterswijk in het VTH uitvoeringsprogramma waar het komende jaar de beschikbare capaciteit op wordt ingezet.

De gemeente Winterswijk stelt in het kader van de Wet goed verhuurderschap een meldpunt in waar misstanden gemeld kunnen worden. De wet heeft betrekking op zowel verhuurders als verhuurbemiddelaars en gaat in op:

- Het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie;
- Het voorkomen van een te hoge waarborgsom en onredelijke servicekosten;
- De plicht om de huurovereenkomst op schrift te stellen;
- De plicht om de huurder een aantal zaken te informeren, bijvoorbeeld over de eigen rechten en plichten;
- Een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten.

Om arbeidsmigranten beter te beschermen zijn er voor hen extra regels waar verhuurders en verhuurbemiddelaars zich aan moeten houden. Zo moet de huurovereenkomst apart van de arbeidsovereenkomst worden vastgelegd en moet de verhuurder de arbeidsmigrant informeren in een taal waaraan de arbeidsmigrant de voorkeur geeft.

Als daar aanleiding toe is kan de gemeente Winterswijk een verhuurvergunning instellen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.