Raadsvoorstel

Zaaknummer: 30730-2024

Onderwerp: Wijzigingen omtrent de huisvesting van internationale werknemers gemeente Maashorst

Auteur	:	Jos van den Boogaart / Stefanie van der Burgt	
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp	
E-mail	:	Stefanie.vanderburgt@gemeentemaashorst.nl	Effect op de begroting
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt	☒Ja ☐Nee

Onderwerp
Wijzigingen omtrent huisvesting van internationale werknemers

Voorstel

1. De wijziging van de lijst van aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij participatie door de initiatiefnemer verplicht is, conform bijlage 1 bij het raadsbesluit, vast te stellen door toevoeging van categorie j. gevallen van het realiseren en/of het gebruiken van verblijfsruimten voor internationale werknemers (arbeidsmigranten);
2. de 9e begrotingswijziging 2025 vast te stellen, conform bijlage 2 bij het raadsbesluit;
3. het ‘Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023’ in te trekken;
4. de verhuurverordening gemeente Maashorst vast te stellen.

Inleiding
Op 28 september 2023 heeft uw raad het samengevoegde beleid huisvesting van arbeidsmigranten gemeente Maashorst 2023 vastgesteld. Bij dat besluit is ook vastgesteld om het samengevoegde beleid binnen 3 jaren te evalueren en waar nodig en mogelijk te actualiseren en uniformeren. In Q1 van 2024 heeft deze evaluatie plaatsgevonden en op 14 mei 2024 heeft het college het evaluatiedocument, inclusief de daarin opgenomen adviezen vastgesteld. In vervolg op het collegebesluit is een “nulmeting” uitgevoerd naar de adressen waarop internationale werknemers (voorheen aangeduid met de term arbeidsmigranten) in de gemeente Maashorst verblijven, de aantallen internationale werknemers die op die adressen verblijven en controle op correcte inschrijving volgens de Wet Basisregistratie Personen (Wet-BRP). De resultaten daarvan zijn betrokken bij de actualisatie en uniformering van het in 2023 samengevoegde beleid.
Inmiddels is sinds 1 januari 2024 ook de Omgevingswet in werking getreden. Dit maakt het nodig om gebruikte termen daarop aan te passen, maar ook rekening te houden met de rolverdeling tussen gemeenteraad en college zoals die in de Omgevingswet is opgenomen: de raad stelt de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan vast en het college voert de visie uit en stelt, waar nodig, nadere uitwerkingen vast in de vorm van Programma’s en uitvoeringsregels.

Met de vaststelling van het beleidsprogramma Wonen en Zorg heeft uw raad de visie met betrekking tot de huisvesting van diverse doelgroepen vastgelegd, waaronder de doelgroep internationale werknemers. De criteria die vanuit die visie in het beleidsprogramma Wonen en Zorg zijn uitgewerkt in beleidsregels, zijn van toepassing voor de huisvesting van internationale werknemers. De gemaakte keuzes bij de actualisering en uniformering van het samengevoegde beleid voor huisvesting van internationale werknemers zijn een nadere uitwerking van het beleidsprogramma Wonen en Zorg en zijn daarmee verworden tot uitvoeringsregels. Daarmee wordt aangesloten bij de basis-beleidsstructuur zoals die is opgenomen in de Omgevingswet. Het gevolg daarvan is dat het college bevoegd is geworden om deze uitvoeringsregels (het geactualiseerde beleidsdocument) vast te stellen.
In de uitvoeringsregels wordt participatie verplicht gesteld en is een meervoudig vergunningstelsel opgenomen. Een verplichte verhuurvergunning is hier onderdeel van. Een verhuurvergunning kan enkel verplicht worden gesteld op basis van een door de raad vastgestelde verhuurverordening. Participatie kan alleen verplicht worden gesteld als daar een wettelijke grondslag voor is. Om de uitvoeringsregels goed te kunnen uitvoeren wordt de raad daarom gevraagd om te besluiten 1. het verplicht stellen van participatie wettelijk te verankeren, 2. financiële dekking te regelen middels een begrotingswijziging, 3. de Verhuurverordening vast te stellen en 4. het huidige beleid in te trekken.

Beoogd effect
Met toepassing van de verhuurverordening, de inzet van de benodigde capaciteit en het verplicht stellen van participatie is de gemeente Maashorst in staat om:

1. zicht en regie te houden op de locaties voor en de kwaliteit van de huisvesting voor internationale werknemers;
2. te controleren op correct gebruik van het verplichte digitale nachtregister;
3. te controleren op correcte inschrijving volgens de Wet-BRP;
4. zicht te hebben op nakoming van de regels en richtlijnen van de Wet goed verhuurderschap, de Verhuurverordening en de verhuurvergunning;
5. eventuele zorg- of veiligheidsvragen eerder in beeld te krijgen;
6. eventuele arbeidsuitbuiting of andere vormen van mensenhandel eerder te kunnen melden bij de juiste instanties;
7. initiatieven te kunnen beoordelen op uniforme en goed toepasbare toetsingscriteria.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van de gewijzigde lijst van aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarin participatie door de initiatiefnemer verplicht is zorgt voor een verplicht participatieproces bij initiatieven voor de huisvesting van internationale werknemers.
Het huisvesten van internationale werknemers in bestaande bebouwing of op nieuwe locaties geeft vaak zorgen in de omgeving. Door het doorlopen van een goed participatietraject door de initiatiefnemer kunnen zorgen worden geuit door de omgeving en mogelijk worden weggenomen. Het kan zorgen voor draagvlak binnen de buurt. Door het realiseren en/of het gebruiken van verblijfsruimte voor internationale werknemers toe te voegen aan de lijst van aangewezen gevallen wordt een vroege betrokkenheid van de omgeving geborgd. Het vaststellen van deze gewijzigde lijs is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

1.2 Het is noodzakelijk om de gewijzigde lijst van aangewezen gevallen waarin participatie door de initiatiefnemer verplicht is gelijktijdig vast te stellen met de andere besluitpunten onder 2, 3 en 4.

In de uitvoeringsregels wordt bij nieuwe initiatieven participatie (omgevingsdialoog) verplicht gesteld. Om hiervoor een wettelijk grondslag te creëren moet de lijst van aangewezen gevallen waarin participatie verplicht is worden aangepast. Door dit gelijktijdig te doen met de besluiten over de Verhuurverordening, de
begrotingswijziging, en intrekking van het huidige beleid kunnen alle onderdelen om tot een goede vergunningverlening, controle en handhaving van de huisvesting voor internationale werknemers te komen, tegelijk in werking treden.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van een begrotingswijziging
De nieuwe uitvoeringsregels zullen tot aanpassingen van interne werkprocessen en nieuwe taken leiden. In aanvang zal hiervoor extra personele capaciteit nodig zijn omdat tegelijk met het inregelen van de nieuwe werkprocessen en het verlenen van nieuwe vergunningen ook de achterstanden in correcte BRP registratie (wettelijk verplicht bij verblijf langer dan vier maanden) en correcte aanslagen toeristenbelasting (wettelijk verplicht bij verblijf korter dan vier maanden) moeten worden weggewerkt. Extra inschrijvingen in de BRP leiden tot extra inwoners van de gemeente en daarmee tot een hogere Algemene uitkering gemeentefonds. Verlening van de nieuwe verplichte vergunningen leidt tot extra legesinkomsten. Deze extra middelen vloeien rechtstreeks naar de algemene middelen van de gemeente en kunnen niet ingezet worden voor de dekking van tijdelijke extra personele capaciteit. De extra inkomsten uit toeristenbelasting kunnen, conform de wettelijke begrotingsregels (BBV), wel worden ingezet voor de tijdelijk benodigde extra capaciteit, mits deze tijdelijke inzet goed wordt onderbouwd. Dit maakt een begrotingswijziging noodzakelijk.

3.1 Het intrekken van het huidige beleid dat uw raad in 2023 heeft vastgesteld is de bevoegdheid van de gemeenteraad
De ‘Uitvoeringsregels huisvesting van internationale werknemers gemeente Maashorst’ vervangt het ‘Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023’, waarvoor deze wordt ingetrokken. Het intrekken van het ‘Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023’, vastgesteld op 28 september 2023, is de bevoegdheid van de Raad.

4.1 De Verhuurverordening biedt de wettelijke basis voor het kunnen eisen van een verhuurvergunning. Het vaststellen van verordeningen is een bevoegdheid van de gemeenteraad
In de Verhuurverordening is opgenomen dat het verhuren van verblijfsruimten aan internationale werknemers zonder verhuurvergunning niet is toegestaan. Met de verhuurvergunning is het mogelijk om de kwaliteit van huisvesting te borgen en daarnaast ook bij het niet voldoen aan de gestelde eisen een mogelijkheid om de verhuurvergunning in te trekken. De wettelijke grondslag voor de Verhuurverordening ligt in de Wet goed verhuurderschap (Wgv). De verhuurvergunning biedt aan de gemeente de mogelijkheid om regie te voeren.

4.2 De *uitvoeringsregels en de Verhuurverordening vormen geen beperking voor kamergewijze verhuur voor studenten of toegelaten instellingen*
In de uitvoeringsregels is het begrip huishouden opgenomen met daarin specifiek opgenomen de internationale werknemers. De Verhuurverordening is alleen van toepassing voor het verhuren van verblijfsruimten aan internationale werknemers. Daarmee is ook het meervoudig vergunningenstelsel alleen voor deze doelgroep van toepassing. Door deze doelgroep specifiek

op te nemen is het verhuren aan studenten of kamergewijze verhuur door toegelaten instellingen (woningcorporaties) nog steeds onder voorwaarden mogelijk.

Kanttekeningen

1.1 *De uitvoeringsregels kunnen niet eerder worden toegepast dan nadat de gemeenteraad bovengenoemde besluiten 1, 2, 3 en 4 heeft genomen*
Als een van de voorgestelde besluiten onverhoopt niet wordt genomen kunnen de uitvoeringsregels niet goed worden uitgevoerd.

1.2 *De afgelopen jaren is onvoldoende prioriteit gegeven aan correcte inschrijving van internationale werknemers in de BRP*
Uit de nulmeting, adrescontroles, analyse van RNI- en BRP-bestanden en het ontbreken van nachtregisters blijkt dat achterstanden zijn ontstaan in de wettelijk voorgeschreven inschrijving van internationale werknemers in de Basisregistratie personen (BRP). Het niet geven van de juiste prioriteit aan correcte inschrijving in de BRP veroorzaakt dat de achterstanden nog verder zullen oplopen.

Financiën

Voor de implementatie van de uitvoeringsregels en het wegwerken van achterstanden is naar verwachting in 2025 en 2026 tijdelijk extra capaciteit gemoeid. De hiermee gepaard gaande kosten kunnen gedekt worden uit extra inkomsten door correcte aanslagen toeristenbelasting welke zijn begroot op € 130.000 in 2025 en € 180.000 in 2026. Het verschil tussen 2025 en 2026 wordt veroorzaakt doordat het digitale nachtregister waarschijnlijk pas in de loop van Q2-2025 operationeel zal zijn. In 2024 en het eerste deel van 2025 was er vanuit de gemeente beperkt zicht op correct gebruik van nachtregisters.
Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld besluit 2 te nemen voor een begrotingswijziging waarmee in deze dekking kan worden voorzien.

Duurzaamheid

Meerdere duurzame ontwikkelingsdoelstellingen zijn direct gerelateerd aan de kwaliteit van de huisvesting voor internationale werknemers. Gebouwen die deze functie krijgen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) waarmee duurzaamheid van het gebouw en het gebruik zeker is gesteld.
Door toepassing van de uitvoeringsregels houdt de gemeente zicht en regie op de huisvesting van internationale werknemers en worden misstanden en oneerlijke concurrentie voorkomen. Door het afbouwen van het gebruik van verkamerde woningen in de kernen vermindert de druk op de woningmarkt, parkeerdruk en andere vormen van overlast.

Participatie

Bij de start van de actualisatie van het bestaande samengevoegde beleid uit 2023 is input opgehaald tijdens een bijeenkomst met werkgevers, huisvestingsbieders en uitzendbureaus in juni 2024. Daarnaast zijn verschillende gemeentelijke disciplines betrokken bij te maken keuzes in de uitvoeringsregels en is informatie ingewonnen bij en afgestemd met andere gemeenten. Hiermee is een breed gedragen pakket van uitvoeringsregels tot stand gekomen. Voordat deze ter besluitvorming aan het college zijn aangeboden zijn deze gepresenteerd aan de stakeholders die in juni 2024 betrokken zijn geweest, aan het gemeentelijke directieteam (vanwege impact op de gemeentelijke capaciteit en gemeentelijke

middelen) en op 30 januari 2025 ook aan uw gemeenteraad. Nadat uw raad bovengenoemd besluit 1 heeft genomen zal bij toekomstige initiatieven voor het realiseren en/of gebruiken van verblijfsruimte voor internationale werknemers participatie (omgevingsdialoog) altijd verplicht zijn.

Communicatie
Na vaststelling in de Raad van besluiten 1, 2, 3 en 4 worden de Verhuurverordening en de door het college van B&W op 5 maart vastgesteld uitvoeringsregels gepubliceerd op overheid.nl. Ook zal een persbericht worden aangeboden aan de reguliere media.

Vervolg
Na publicatie van de Verhuurverordening en de uitvoeringsregels op Overheid.nl treden de genomen besluiten gelijktijdig in werking.
Na inwerkingtreding van de Verhuurverordening en de uitvoeringsregels ontvangen de huisvestingsbieders op adressen waar een omgevingsvergunning ontbreekt een brief dat zij binnen zes maanden een omgevingsvergunning moeten aanvragen met een bijbehorende onderbouwing die voldoet aan de uitvoeringsregels die voor de betreffende locatie van toepassing zijn. Tevens wordt in die brief gemeld dat ook een verhuurvergunning moet worden aangevraagd. Huisvestingsbieders op adressen waarvoor in het verleden al een omgevingsvergunning is verleend of waar de huisvesting van internationale werknemers van rechtswege is toegestaan ontvangen een brief dat zij binnen zes maanden een verhuurvergunning moeten aanvragen. Bij het verlenen van de verhuurvergunning wordt aangegeven dat het gebruik van het digitale nachtregister verplicht is.
In de komende periode worden de achterstanden weggewerkt. In het voorjaar van 2026 zal duidelijk worden of er structureel extra capaciteit nodig is om de wettelijke taken goed uit te kunnen voeren. Als dat het geval is kan dit worden meegenomen in de kadernota 2027.

Bijlagen ter informatie
1. Uitvoeringsregels voor de huisvesting van internationale werknemers gemeente Maashorst, vastgesteld door het college van B&W op 5 maart 2025.

Uden, 5 maart 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
J.A.G.M. van Aaken	J.A. van der Pas