

Kaderstellende raadsnota



Datum raadsverg.: donderdag 2 maart 2022
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z22/132125-D - 148332
Datum B&W-verg.: dinsdag 6 december 2022

Portefeuillehouder(s): P.H.J. Pustjens
H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp
Kaderstellende raadsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten 2023'.

Samenvatting

In september 2017 is de Beleidsnotitie 'Huisvesting shortstay-arbeidsmigranten Echt-Susteren' vastgesteld om initiatieven ten aanzien van het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten te stroomlijnen en eenduidige en begrijpelijke criteria vast te leggen om nieuwe initiatieven te kunnen beoordelen. Dit beleidskader is in 2018 geactualiseerd en in 2019 opnieuw vastgesteld onder de naam 'Beleidsnotitie 'Huisvesting shortstay-arbeidsmigranten Echt-Susteren 2018'. Gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren en de huidige ontwikkelingen op het gebied van arbeidsmigrantenhuisvesting (omvang, urgentie en kwaliteitseisen) is het noodzakelijk een nieuwe actualisering van de beleidsnotitie vast te stellen. Ten opzichte van de meest recente beleidsnotitie 'Huisvesting shortstay-arbeidsmigranten 2018' is een aantal regels aangevuld dan wel aangepast. Het betreft de begripsbepalingen en maximale verblijfsduur, een verbod op de huisvesting van gezinnen of kinderen in voorzieningen voor arbeidsmigrantenhuisvesting, een beperkte uitbreiding van huisvestingsmogelijkheden en toepasbaarheid van SNF-normen. Ook wordt aandacht gevraagd voor de naleving van de inschrijfplicht in de BRP (na 4 maanden). Bij de actualisering van het beleidsnotitie is tevens getoetst aan het actuele provinciale beleidskader (Omgevingsverordening Limburg), dat in grote lijnen niet is veranderd. Ook is gekeken naar de Visie internationale werknemers Limburg (over de toenemende stroom arbeidsmigranten en de groeiende behoefte aan kwalitatief goede huisvesting) en zijn de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten beschouwd. De meeste van deze aanbevelingen hebben betrekking op aspecten die niet in deze (ruimtelijke) beleidsnotitie een plaats kunnen krijgen, zoals inschrijven BRP, scheiding arbeidscontract en huurcontract, gezondheid en welzijn van de arbeidsmigranten en de aandacht voor goede handhaving en toezicht. Aanbevelingen die wel in dit kader passen (zoals de introductie van een vergunning op basis van de APV en het werken met keurmerken (indien mogelijk) waren reeds opgenomen in de voorgaande versies van de beleidsnotitie.

Voorstel

Eventuele zienswijzen ten aanzien van de beleidsnotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten 2023' kenbaar te maken.

Inleiding

In de voorliggende beleidsnotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten 2023' wordt het onderscheid dat in de voorgaande versies is gemaakt in een basispakket van voorwaarden voor goede arbeidsmigrantenhuisvesting in algemene zin (het Basisvoorwaardenpakket, BVP) en een aanvullend toetsingskader met voorwaarden voor specifieke huisvestingstypen in stand gehouden. Het BVP geldt daarbij in alle gevallen en bevat uitgangspunten betreffende de maximale verblijfsduur, voorzieningen, noodzakelijke oppervlakten, bouwkundige eisen, parkeren en een eventuele vergunningplicht op basis van de APV. Bij de inhoudelijke toelichting in dit voorstel is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd.

Net als bij de vaststelling van de voorgaande versies van deze beleidsnotitie in 2017 en 2019 is ervoor gekozen te werken met een kaderstellende raadsnota. Daarbij wordt de raad in de gelegenheid gebracht zienswijzen op deze beleidsnotitie aan te geven. Vervolgens zal de beleidsnotitie, na eventuele aanpassingen op basis van zienswijzen van de raad, worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Inhoudelijke toelichting

Ten opzichte van de meest recente beleidsnotitie 'Huisvesting shortstay-arbeidsmigranten 2018' zijn de navolgende aspecten aangevuld dan wel aangepast.

Begripsbepaling en maximale verblijfsduur

In de vorige versie van het arbeidsmigrantenbeleid werd nog gesproken over 'shortstay-arbeidsmigranten', in analogie met de door de provincie gebruikte terminologie. Inmiddels heeft de provincie de term arbeidsmigranten vervangen door de term 'internationale werknemers'. Hieronder worden arbeidsmigranten en kenniswerkers begrepen. Kenniswerkers zijn internationale werknemers met een minimale looneis (dus overwegend met een hoger inkomen); arbeidsmigranten zijn internationale werknemers zonder minimale looneis. In Noord- en Midden-Limburg zijn grotendeels arbeidsmigranten actief, in Zuid-Limburg hoofdzakelijk kenniswerkers. De kenniswerker' of 'expat' verblijft meestal in reguliere woonvormen of andere overnachtingsaccommodaties zoals gemeubileerde kamerverhuur, pensions of hotels. In de gemeente Echt-Susteren zijn nagenoeg alle aanvragen gericht op huisvesting van arbeidsmigranten. Vandaar dat de term 'arbeidsmigranten' voor deze gemeentelijke beleidsnotitie wordt gehandhaafd. Ook is de maximale verblijfsduur van de voorheen als 'shortstay-arbeidsmigranten' aangeduide doelgroep van 9 maanden in de provinciale beleidsstukken en onderzoeken verlaten. Dit mede omdat de handhaafbaarheid van deze termijn lastig is. Bovendien is de behoefte aan arbeidsmigranten zo groot dat deze in veel gevallen langer verblijven dan 9 maanden. De belangrijkste reden om een grens te stellen aan de verblijfsduur van arbeidsmigranten is het inzichtelijk maken van de behoefte aan tijdelijke woonvoorzieningen voor mensen die zich niet definitief in Nederland willen of kunnen vestigen (arbeidsmigrantenhuisvesting) en de woningbehoefte op de reguliere woningmarkt. Op deze twee woonvormen is bovendien verschillende bouwregelgeving van toepassing. Het geheel loslaten van de verblijfst termijn maakt het onderscheid tussen beide woonvormen minder duidelijk. Vandaar dat een maximum termijn van 3 jaar wordt aangehouden. Deze termijn is gebaseerd op de resultaten van het onderzoek dat is uitgevoerd naar internationale werknemers in Limburg. Hierin is aangegeven dat 73% van de arbeidsmigranten korter dan drie jaar in Limburg woont. De resterende 27% van de arbeidsmigranten woont dus langer dan die periode in Limburg en vestigt zich min of meer permanent. Uiteraard is ook deze periode lastig handhaafbaar indien binnenkomende arbeidsmigranten zich niet of niet tijdig laten registreren in het BRP. In het beleid wordt hier aandacht voor gevraagd in de richting van de initiatiefnemers; de registratie is wettelijk verplicht bij een verblijf vanaf 4 maanden maar wordt nog te vaak niet nageleefd.

Wonen voor gezinnen en/of kinderen voorkomen

In het basisvoorwaardenpakket van de beleidsnotitie wordt toegevoegd dat huisvesting van gezinnen en/of kinderen niet is toegestaan in een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. Hiermee wordt bewerkstelligd dat deze voorziening beschikbaar blijven voor de arbeidsmigranten zelf en dat gezinnen en/of kinderen zich vestigen in de reguliere woningvoorraad.

Beperkte uitbreiding huisvestingsmogelijkheden

De mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten blijven in grote lijnen hetzelfde. Er wordt een mogelijkheid toegevoegd door ook huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoningen toe te staan, voor zover dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt mogelijk is en voor zover deze bedrijfswoningen zich niet op bedrijventerreinen bevinden. Hiermee wordt vooral gedoeld op hergebruik van bedrijfswoningen in het buitengebied en het stedelijk gebied. Aandachtspunt hierbij

is wel dat bij bedrijfswoningen de milieuhinder van het eigen bedrijf buiten beschouwing blijft zolang het arbeidsmigranten betreft die op dat specifieke bedrijf werkzaam zijn. Indien er ook arbeidsmigranten verblijven die niet op het bedrijf werkzaam zijn dient een milieuhygiënische toets te worden gedaan.

Ten aanzien van nieuwbouw van huisvestingsvoorzieningen op agrarische bedrijven is een onderscheid gemaakt tussen huisvesting voor de eigen werknemers en gebruik van deze huisvesting voor werknemers van andere bedrijven. De huisvestingsvoorziening dient daarbij primair gebaseerd te zijn op de omvang van het eigen bedrijf. Bij gebruik van de voorziening voor werknemers van andere bedrijven wordt een bijdrage in het kader van het GKM gevraagd.

Ten aanzien van huisvestingsvoorzieningen op bedrijventerreinen kan worden aangegeven dat dit in principe niet gewenst is. De reden daarvoor is dat op bedrijventerreinen bepaalde milieuactiviteiten worden uitgeoefend die in het algemeen niet bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat. Bovendien kan vestiging van arbeidsmigranten op een bedrijventerrein ertoe leiden dat bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden. Het is niet voor niets dat reguliere woningbouw ook niet is toegestaan op bedrijventerreinen. Er kunnen zich echter situaties voordoen waarbij aantoonbaar geen sprake is van belemmeringen voor het woon- en leefklimaat noch voor de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven. Mochten deze situaties zich voordoen dan kan maatwerk worden geboden om een huisvestingsvoorziening toe te staan.

Toepassing SNF-normen

In de voorgaande versies van deze beleidsnotitie is toepassing gegeven aan de SNF-normen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het behalen van een SNF-certificaat is daarbij niet verplicht omdat sommige bouwkundige SNF-normen in strijd zijn met het Bouwbesluit. Met name bij nieuwbouw speelt dit een rol. Er dient dan echter zoveel mogelijk te worden voldaan aan deze SNF-normen. Dit is inmiddels ook in de Omgevingsverordening Limburg vastgelegd. Bij een afwijking gewijzigd gebruik (in bestaande bebouwing) kan wel de SNF-normering volledig worden gebruikt. De SNF-norm zelf, die in de voorgaande versies van het arbeidsmigrantenbeleid als bijlage was opgenomen, is niet meer opgenomen daar deze regelmatig aan wijzigingen onderhevig is. De actuele versie van deze norm kan worden gedownload via www.normeringflexwonen.nl.

Inschrijfplicht in BRP

De inschrijfplicht in het BRP vanaf een verblijfsduur van 4 maanden is wettelijk bepaald en daardoor kan de gemeente het niet nogmaals verplicht stellen. In het basisvoorwaardenpakket is hiervoor een extra aandachtspunt opgenomen zodat initiatiefnemers er nogmaals op gewezen worden dat dit een wettelijk verplichte handeling is.

Procedures

Omdat huisvesting van arbeidsmigranten (met uitzondering van een afwijkmogelijkheid voor het toestaan van huisvesting van een beperkt aantal seizoenarbeiders binnen agrarische bedrijven) in de bestemmingsplannen van de gemeente Echt-Susteren niet is toegestaan, is elke nieuwe aanvraag voor arbeidsmigrantenhuisvesting per definitie in strijd met het bestemmingsplan. Na een positief principebesluit dient altijd een ruimtelijke procedure te worden gevolgd. De ruimtelijke procedures die gevolgd dienen te worden om tot een vergunning voor een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten te komen zijn niet meer opgenomen in deze geactualiseerde beleidsnotitie. Gelet op de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) in 2023 is het thans niet eenduidig aan te geven welke procedure gevolgd moet worden. Verwezen wordt naar de wetgeving op het moment van de vergunningaanvraag.

Financiële toelichting

N.v.t.

Juridische toelichting

Na vaststelling van de beleidsnotitie door het college van burgemeester en wethouders zal deze worden gepubliceerd op www.overheid.nl en in het elektronische gemeentebblad, waarna deze in werking treedt.

Duurzaamheid / Cittaslow

N.v.t.

Risico's

N.v.t.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Bijgevoegde stukken

Beleidsnotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten 2023'.

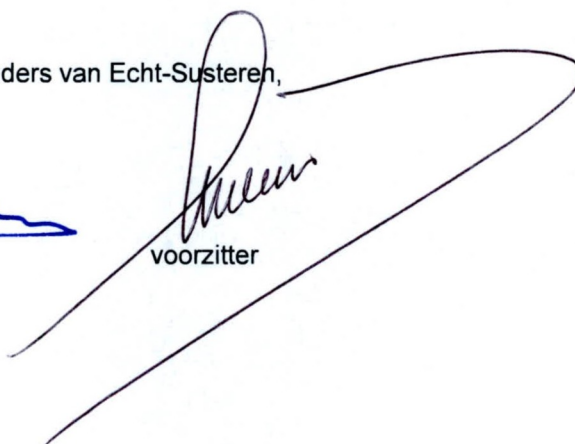
Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter