

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-25-543373
 Documentnummer DOC-25-1024460
 Naam commissielid C. Neefjes
 Fractie Morgen!
 Onderwerp Commissievragen Morgen! raadsie. 20-3 agendapunt 8.1
 Middellgrote huisvestingslocaties buitenlandse werknemers

Datum waarop de vraag is
 gesteld

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Wie heeft het participatieverslag opgesteld/geschreven, de gemeente of de initiatiefnemer?
antwoord	De initiatiefnemer heeft het participatieverslag opgesteld.
2.	De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming zonder bouwvlak, wat zijn de regels/voorwaarden/onderbouwing dat er daar gebouwd kan worden zonder bestemmingswijziging en zonder bouwvlak?
Antwoord	Omdat er sprake is van een tijdelijke omgevingsvergunning (max. 15 jaar), wordt er gebruik gemaakt van een BOPA-procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Met een BOPA kan je een tijdelijk bouwwerk realiseren op een agrarische bestemming. Omdat het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft, wordt dit niet verwerkt in het Omgevingsplan en houdt dit perceel de bestemming "Agrarisch" zonder bouwvlak.
3.	Bij de inloopavond in café de Ark kreeg ik te horen dat door realisatie van dit project, woningen, die nu als pensionvoorziening fungeren, vrijgespeeld worden voor hun wettelijke reguliere woonfunctie. Kunt u aangeven om hoeveel woningen het gaat? En of dit woningen zijn binnen de gemeente Medemblik? En hoeveel binnen Medemblik?
Antwoord	Het vrijspelen van illegaal bewoonde woningen is een breed gedeelde wens binnen de gemeente. Momenteel wordt het project 'Illegale bewoning' actief uitgevoerd. Er wordt gehandhaafd, er worden registraties verricht, en de laatste stap is het bieden van passende huisvesting voor de bewoners van de illegale woningen. Op dit moment wordt onderzocht hoeveel woningen er kunnen worden vrijgemaakt. In de anterieure overeenkomst zullen hierover afspraken worden gemaakt met de initiatiefnemer.



4.	Bij deze inloopavond werd ook aangegeven dat alle huisvestingseenheden verhuurd worden aan een uitzendbureau (Charlie Works), klopt dit?, Zo nee, wie zijn de andere huurders?
Antwoord	Dat is correct. De initiatiefnemer heeft aangegeven samen te werken met één uitzendbureau (Charlie Works)
5.	Deze locatie is vooral bedoeld voor shortstay/midstay, van de vertegenwoordiger van het uitzendbureau, kreeg ik bij de inloopavond te horen dat hier arbeidsmigranten gehuisvest worden voor 6 maanden (dus inderdaad shortstay), klopt dit?
Antwoord	In het beleid 'Huisvesting Buitenlandse Werknemers' spreken we van short-stay wanneer het verblijf niet langer dan 4 maanden duurt, we spreken van mid-stay wanneer het verblijf van 4 maanden tot 3 jaar duurt en daarna spreken we van long-stay. De buitenlandse werknemers worden in Zegersweel gehuisvest voor maximaal 6 maanden, dit is volgens de provincie de maximale termijn voor een logiesfunctie.
6.	Ik bemerk een tegenstelling in het participatieverslag zelf en hetgeen vermeld werd tijdens de info-avond: enerzijds wordt er vermeld dat er een beheerder 24/7 aanwezig is (blz.3). Op blz.9 wordt gesproken over één permanente beheerder. Op de info-avond werd vermeld dat er inderdaad sprake is van één beheerder die overigens drie lokaties beheert en met zekerheid één dag in de week fysiek op deze locatie aanwezig is. Klopt dit laatste wat ik op de info-avond te horen kreeg? Hoe zit het met het beheer?
Antwoord	De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er 24/7 een beheerder aanwezig is op het terrein in Zegersweel.
7.	7 In het participatieverslag wordt op blz. 4 melding gemaakt dat agrariers/telers in het grootslaggebied gedwongen werden huisvesting te realiseren op eigen grond. Door wie werden zij gedwongen? Is er ooit sprake geweest van dwang? Is dit bekend bij de gemeente?
Antwoord	Bij ons weten is er nooit sprake geweest van dwang. Agrariërs die huisvesting willen regelen voor hun eigen werknemers hebben de mogelijkheid dit bij het agrarisch bedrijf te doen.
7a.	Daarbij wordt gesteld dat huisvesting Zegersweel tegenstrijdig is met belangen van deze agrariërs met huisvestingslokaties in het Grootslaggebied. Hoe kunnen er tegenstrijdige belangen ontstaan als agrariërs uitsluitend mogen huisvesten voor eigen personeel en Zegersweel bedrijven op het WFO-terrein met name Action bediend met huisvesting?
Antwoord	Er wordt niet gesproken over een tegenstrijdig belang. Agrarische bedrijven mogen uitsluitend werknemers huisvesten die werkzaam zijn bij het eigen bedrijf. Het beleid biedt de mogelijkheid voor agrarische bedrijven om gedurende maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar huisvesting te verhuren aan werknemers die werkzaam zijn bij andere bedrijven. Op de huisvestingslocatie Zegersweel zullen



	volgens de initiatiefnemer voornamelijk buitenlandse werknemers worden gehuisvest die werkzaam zijn op het naastgelegen WFO-terrein.
7b.	Is het tegenstrijdige belang wellicht het feit dat veel agrariers personeel voor Action en andere bedrijven huisvesten? (Door het ruimhartige 'indicatie' beleid van de A.B.Commissie is het een publiek geheim dat er ontzettend veel arbeidsmigranten die geen agrarisch werk verrichten wel permanent bij agrariers gehuisvest zijn)
Antwoord	Het beleid biedt de mogelijkheid voor agrarische bedrijven om gedurende maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar huisvesting te verhuren aan werknemers die werkzaam zijn bij andere bedrijven. Voor zover blijkt uit de 'Evaluatie Huisvesting buitenlandse werknemers 2024' is het advies van de agrarische beoordelingscommissie van essentieel belang om aanvragers van vergunningen scherp te houden en is het een essentieel onderdeel van de vergunningverlening.
7c.	Kortom: formuleer het tegenstrijdige belang?
Antwoord	Zie antwoorden bij 7a en 7b.
8.	Kunt u bij benadering de hoogte van de toekomstige OZB inkomsten aangeven van Zegersweel?
Antwoord	Omdat de locatie nog niet gerealiseerd is, is er geen WOZ waarde bekend. Hierdoor kunnen we niet aangeven wat de OZB inkomsten zullen zijn. De hoogte van de OZB is afhankelijk van de hoeveelheid dat toe te rekenen is aan niet-woning delen zoals een gemeenschappelijke ruimte, een deel van de grond etc. Wanneer dit minder dan 30% is, wordt het geheel aangemerkt als woning. Dan geldt alleen het woningtarief qua OZB en geen gebruikersdeel. Wanneer het meer dan 30% betreft bestaat de OZB uit een woningtarief en een gebruikersdeel. Wel kunnen we een rekenvoorbeeld geven: stel dat de WOZ-waarde van Zegersweel 6.500.000 is, en er wordt 0,3030% OZB geheven voor eigenaren en 0,2363 % OZB voor gebruikers (2025), kom je in totaal op een bedrag van 350.545 euro.
9.	Ik heb begrepen dat BRP inschrijven op locatie gebeurt. Voor de goede orde: iedereen die van plan is om langer dan 4 maanden in onze gemeente wenst te verblijven is wettelijk verplicht zich bij de gemeente in te schrijven. Dus iedereen die naar Medemblik verhuist voor 4 maanden of langer moet zelfstandig naar het gemeentehuis om zich daar in te schrijven. Arbeidsmigranten hoeven deze gang niet te maken maar de gemeente gaat naar hun toe als extra serviceverlening, wie draait er op voor deze extra kosten?



Antwoord	We onderzoeken de mogelijkheid en wenselijkheid van het inschrijven op locatie. We moeten onderzoeken waar de mogelijkheden liggen en wat het beste werkt voor zowel de gemeente als Zegersweel.
----------	--

