



Raadsvoorstel

Datum vergadering: 4 juli 2024
Agendapunt: 15
Onderwerp: Vaststellen nadere uitwerking Beleidsplan huisvesting internationale werknemers 2024
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 7 mei 2024

Inleiding

Dit voorstel is een nadere uitwerking van het Beleidsplan huisvesting internationale werknemers. Het beleidsplan voorziet in regels voor het huisvesten van internationale werknemers in reguliere woningen en bedrijfswoningen binnen en buiten de bebouwde kom en op grootschalige huisvestingslocaties buiten de bebouwde kom. De raad stelde het in 2017 vast en paste het aan in 2018 en 2021. Met de laatste wijziging werd een integraal huisvestingsbeleid voor internationale werknemers nagestreefd met een brede visie ten aanzien van registratie, veiligheid, integratie en leefbaarheid. Daarnaast moeten de regels voorkomen dat een dorpskern of gebied teveel belast wordt. Om dat te realiseren is onder andere spreiding een instrument.

In de afgelopen periode zijn meerdere aanvragen ontvangen voor vergunningverlening voor kamergewijze verhuur. Aanleiding hiervoor was het actief handhaven op illegale situatie. Vindt een constatering plaats van een illegale situatie dan moet eerst afgewogen worden of legalisering mogelijk is. Een vergunning aanvragen is dan de eerste stap. Bij de beoordeling bleek het afwegingskader ruimhartig waardoor het doel van het beleid, te weten zorgen voor spreiding van internationale werknemers in kernen in het gedrang kan komen. Spreiding over kernen bevordert integratie en zorgt voor behoud van leefbaarheid en is daarom gewenst. Daarnaast is de parkeernorm niet duidelijk verwoord en kent het beleid geen hardheidsclausule.

Voorstel

1. De nadere uitwerking Beleidsplan huisvesting internationale werknemers 2024 vast te stellen.
2. De nadere uitwerking in werking te laten treden op de dag na bekendmaking.

Argumenten

1.1 Het huidige beleid geeft onvoldoende handvatten om goed te kunnen sturen op het voorkomen van ongewenste situaties

In de afgelopen periode zijn verschillende verzoeken voor vergunningverlening ontvangen. Het huidige beleid gaf daarbij onvoldoende handvatten om goed te kunnen sturen. Dat kan leiden tot ongewenste situaties waarbij verschillende woningen in een straat of buurt verkamerd worden. Dat bevordert niet de integratie van internationale werknemers in de bebouwde kom. Daarnaast kan het leiden tot problemen met leefbaarheid. Om dat te voorkomen is de nadere uitwerking van de beleidsregel gewenst.

1.2 Wat nu geldt als parkeernorm bij kamergewijze verhuur in de bebouwde kom is niet helder

Er worden verschillende normen gehanteerd. Het vaststellen wat als norm voor parkeren gebruikt moet worden, biedt helderheid en rechtszekerheid voor de aanvrager. Aangezien de raad op 18 april jl. de nota Parkeerbeleid heeft vastgesteld is het logisch hierbij aan te sluiten.

1.3 Het gaat om een nadere uitwerking van het bestaande beleid waardoor op korte termijn er een beter afwegingskader ligt en de beoogde doelen van het beleid (integratie en leefbaarheid) gehaald worden.

Het beleid voor verkamering in de bebouwde kom geldt voor huisvesting van internationale werknemers. Bernheze heeft geen algemeen beleid voor kamerverhuur. Het opstellen van dat beleid kost tijd, terwijl het nu gaat om een nadere uitwerking van reeds bestaand beleid. Dat is minder tijdrovend zodat op korte termijn een beter afwegingskader gerealiseerd kan worden. Als het Beleidsplan volledig herzien wordt, dan zou het deel over huisvesting buiten de bebouwde kom in relatie gebracht moeten worden met het handelingsperspectief en dat is op dit moment niet klaar. Tevens vindt dan een evaluatie plaats of kamergewijze verhuur in kernen nog gewenst is en welke andere huisvestingsmogelijkheden er dan zijn.

De volgende regels worden aan het Beleidsplan huisvesting internationale werknemers toegevoegd:

- De afstand tussen woningen waar kamergewijze verhuur plaatsvindt is ten minste 50 meter. De afstand wordt gemeten van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw en er moet sprake zijn van minimaal twee andere woningen tussen verkamerde woningen.
- Maximaal 5% van de woningen in een straat mag verkamerd worden.
- Bij kamergewijze verhuur waarbij de bewoner zelf in de woning blijft wonen (hospitaverhuur) geldt bovendien dat voor de verhuur van maximaal drie kamers een omgevingsvergunning kan worden verleend.
- Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd van het beleid afwijken als toepassing van het beleid leidt tot onevenredige gevolgen voor een aanvrager van een omgevingsvergunning, eigenaar van een woning of omwonenden.

Ter verduidelijking van de parkeernorm wordt in de nadere uitwerking vastgelegd dat voldaan moet worden aan de vigerende Nota parkeerbeleid van de gemeente Bernheze. Op dit moment is dat de nota die u op 18 april jl. vaststelde. Ten slotte wordt een hardheidsclausule toegevoegd die voor het hele beleidsplan geldt.

1.4 Kamergewijze verhuur kan illegale situaties als gevolg van woning schaarste voorkomen

In het huidige beleid staat vermeld dat de huisvesting van internationale werknemers een knelpunt is omdat er weinig huisvestingslocaties beschikbaar zijn. Als er weinig huisvestingslocaties zijn, kunnen er ongewenste situaties ontstaan. Het gaat dan om illegale bewoning, panden die niet voldoen aan de geldende eisen en onwenselijke situaties op persoonlijk vlak. Sinds de laatste wijziging van het beleid in 2021 is de schaarste aan woningen groter geworden. Bovendien blijkt dat er in de praktijk vraag is naar kamergewijze verhuur. Om illegale situaties te voorkomen is het daarom wenselijk dat de mogelijkheid van kamergewijze verhuur blijft bestaan en het vanuit het oogpunt van spreiding, integratie en leefbaarheid beter te reguleren. Daarmee is een voorbereidingsbesluit om kamergewijze verhuur helemaal niet meer toe te staan niet gewenst.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

N.v.t.

Vervolg

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het beleid gepubliceerd en treedt het daags na publicatie in werking.

Evaluatie

In 2025 wordt mogelijk het hele beleidsplan herzien. Daarvoor is het in ieder geval nodig dat het handelingsperspectief voor agrariërs gereed is zodat de beleidsstukken op elkaar afgestemd kunnen worden.

Bij- De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

lage(n):

- Raadsbesluit Nadere uitwerking Beleidsplan huisvesting internationale werknemers 2024
- Nadere uitwerking Beleidsplan huisvesting internationale werknemers 2024

Burgemeester en wethouders,


Peggy Hurkmans
secretaris


Mark de Man
burgemeester