gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Concept Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025
Portefeuillehouders	mr. drs. Beryl van Straten
Collegevergadering	7 oktober 2025
Inlichtingen	David Wissel, Yvonne Huisman
Registratienummer	12596565

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de concept Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 vast te stellen;
2. de concept Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 zes weken ter inzage te leggen.

2. Samenvatting

Er is een grote vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten in onze gemeente. Deze groep is onmisbaar voor onze economie. Binnen onze gemeente werken arbeidsmigranten vooral in de landbouw, dienstverlening, zorg en bedrijvigheid rond Schiphol.

In Haarlemmermeer is onvoldoende huisvesting voor arbeidsmigranten. Ondernemers kunnen hierdoor moeilijk aan personeel komen. Daarnaast worden reguliere woningen ingezet voor kamergewijze verhuur. Dit geeft verdringing op de al krappe woningmarkt. Ook komen we illegale bewoning tegen van bedrijfspanden door arbeidsmigranten.

Wij willen dat aan arbeidsmigranten goede, veilige en goed gereguleerde tijdelijke huisvesting wordt geboden. We bieden daarom ruimte voor logies: een specifieke vorm van huisvesting waar arbeidsmigranten maximaal zes maanden kunnen verblijven. Om initiatieven te toetsen hebben wij een toetsingskader in de vorm van deze concept Beleidsregel opgesteld. Wij willen deze Beleidsregel hanteren bij een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten in agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in gebouwen voor zover deze in het bestemmingsplan Haarlemmermeer 2014 of het bestemmingsplan Schiphol Rijk als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn bestemd als kantoor. We sluiten aan bij de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Daarnaast zetten wij ons samen met de Greenport Aalsmeer in op het uitwerken van een aantal instrumenten om het huisvestingsvraagstuk in de regio op te pakken. Via de Regio Deal Sierteeltregio willen we samen met andere partijen de omstandigheden voor arbeidsmigranten aanpakken en verbeteren. Wij verwachten dit najaar een convenant af te sluiten met de betrokken partners.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

In het coalitieakkoord is opgenomen dat we beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten opstellen. Er is een grote vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten in onze gemeente. Volgens het rapport Arbeidsmigranten in Greenport Aalsmeer (Decisio 2021) werkten in 2019 in Haarlemmermeer circa 17.400 arbeidsmigranten, waarvan 7% in onze gemeente woonachtig was. Dat beeld is niet compleet, onder andere omdat arbeidsmigranten die hier korter werken dan vier maanden zich niet hoeven in te schrijven. Haarlemmermeer staat in de top drie van werkgemeenten in de provincie Noord-Holland. Ook is Haarlemmermeer de grootste werkgever binnen de Greenport Aalsmeer. Het aantal arbeidsmigranten steeg in de periode 2010-2019 met 19% per jaar. Tot aan 2030 wordt een stijging van 4,6 % per jaar verwacht. De groep arbeidsmigranten is onmisbaar voor onze economie. Binnen onze gemeente werken arbeidsmigranten vooral in de landbouw, dienstverlening, zorg en bedrijvigheid rond Schiphol.

Arbeidsmigranten hebben grote moeite met het vinden van huisvesting. Het resultaat is dat arbeidsmigranten dagelijks vanuit heel Nederland naar onze gemeente moeten reizen en allerlei bedrijfstakken moeilijk aan personeel kunnen komen, omdat geen geschikte huisvesting in de buurt is. Daarnaast is sprake van verdringing op de krappe woningmarkt, waarbij woningen worden ingezet voor kamergewijze verhuur om aan de huisvesting te voldoen.

Vanuit het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (Commissie Roemer) zijn aanbevelingen gedaan om misstanden bij arbeidsmigratie tegen te gaan. Deze aanbevelingen zijn gebruikt voor het opstellen van dit conceptbeleid. Twee van deze aanbevelingen richten zich op zorg voor meer en betere huisvesting. Met deze nota geven we invulling aan deze aanbevelingen van de Commissie Roemer.

We maken onderscheid tussen arbeidsmigranten die korter dan zes maanden huisvesting nodig hebben (kortverblijvers) en arbeidsmigranten die zich hier voor langere tijd willen vestigen (vestigers). In het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025 (2019.0058049) is opgenomen dat we willen zorgen voor goede en veilige tijdelijke huisvesting voor de doelgroep van tijdelijke arbeidsmigranten (kortverblijvers). Arbeidsmigranten die zich hier voor langere tijd willen vestigen worden beschouwd als reguliere woningzoekenden.

Met de Beleidsregel willen we voor arbeidsmigranten meer mogelijkheden voor logies bieden. Logies is een specifieke vorm van huisvesting waarbij arbeidsmigranten voor een termijn van maximaal zes maanden op een bepaalde locatie mogen verblijven. We willen voorkomen dat de logiesactiviteiten ten koste gaan van ruimte voor reguliere woningen, bedrijvigheid of verblijfsrecreatie. In de Beleidsregel worden logiesactiviteiten alleen toegestaan in agrarisch gebied (inclusief glastuinbouw) en de kantoorgebieden Beukenhorst Oost en Park Schiphol-Rijk. Beukenhorst Oost en Park Schiphol-Rijk zijn aangewezen omdat hier vanwege structurele leegstand een tijdelijke invulling met tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten gewenst is. Omdat deze locaties in LIB-4 (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) gebied liggen is reguliere woningbouw niet mogelijk.

Welk doel wordt nagestreefd?

Wij willen voor arbeidsmigranten (met een verblijfsduur tot zes maanden) veilige, kwalitatieve en goed gereguleerde huisvesting bieden. Dit doen wij door mogelijkheden te bieden aan initiatieven in afwijking van het Omgevingsplan. Om deze initiatieven te toetsen is een concept Beleidsregel opgesteld.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Opstellen Beleidsregel

Wij stellen een concept Beleidsregel vast die gaat over de wijze waarop wij aanvragen voor een BOPA beoordelen die gaan over logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten in het agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in leegstaande kantoren. Na vaststelling van de concept Beleidsregel houden we een inspraakronde. De reacties worden gebundeld en van een antwoord voorzien. Hierna stellen wij de definitieve Beleidsregel vast.

Wij willen voor de groep tijdelijke arbeidsmigranten goede en veilige tijdelijke huisvesting bieden. Hierbij zetten we onder andere in op:

- een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat voor arbeidsmigranten
  - een professionele kwalitatief hoogwaardige huisvesting met Stichting Normering Flexwonen (SNF) normering;
  - een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m^2 per logiesplek;
  - in aanvulling op de norm een minimale ruimte voor ontspanning van 2,5 m^2 per logiesplek (binnen of buiten);
- een maximale verblijfsduur van zes maanden van de arbeidsmigrant op een logieslocatie;
- een maximale instandhoudingstermijn van de logiesfunctie van vijftien jaar;
- beperking tot specifieke gebieden
  - agrarisch gebied;
  - glastuinbouwgebied;
  - kantoorgebieden Beukenhorst Oost en Park Schiphol-Rijk;
- de huisvesting moet ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;
- de bebouwing moet passen in het bouwvlak.

Verder is bij het toetsen van concrete initiatieven het ruimtelijke beleid van onze gemeente van toepassing en moet worden voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Dat betekent dat we onder andere toetsen op parkeren en verkeer, het voorkomen van hinder en de gevolgen voor het landschap.

De SNF-normering is een landelijke norm voor een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvesters die aan de norm voldoen krijgen een keurmerk en worden gemonitord. Het opnemen van een dergelijke norm is één van de aanbevelingen van de commissie Roemer. Wij kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften verbinden waarbij de SNF-normering als uitgangspunt kan gelden voor de kwaliteit van de logiesactiviteiten.

Wat zijn de argumenten?

De volgende argumenten pleiten voor het vaststellen van de Beleidsregel:

- met de Beleidsregel dragen we bij aan het creëren van meer huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten;
- ook draagt het beleid bij aan betere leefomstandigheden voor arbeidsmigranten;
- daarmee bevorderen we het ondernemersklimaat: we faciliteren werkgevers die hun werknemers huisvesting willen aanbieden;
- door de huisvesting nabij werklocaties te realiseren wordt woon-werkverkeer beperkt;
- de Beleidsregel vermindert de druk op de woningmarkt doordat meer huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten mogelijk worden gemaakt.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Daarbij spelen de volgende kanttekeningen en risico's:

- voor logies gelden andere milieunormen waardoor niet langdurig (langer dan zes maanden) verbleven kan worden; het gaat (meestal) om plekken waar wonen niet is toegestaan. De regels geven minder bescherming aan het leefklimaat van arbeidsmigranten die daar verblijven;
- het beleid geeft alleen ruimte voor huisvesting op logiesbasis (maximaal zes maanden). Daarmee worden alleen kortverblijvende arbeidsmigranten geaccommodeerd. Dit kan er ook toe leiden dat deze doelgroep gaat rouleren tussen de verschillende tijdelijke locaties;
- er zijn zorgen over de handhaafbaarheid van omgevingsvergunningen die worden verleend met toepassing van deze Beleidsregel. In de Beleidsregel zijn regels opgenomen over de maximale verblijfsduur van zes maanden. Het daadwerkelijk toezicht houden hierop door middel van voorschriften in de vergunning is zeer arbeidsintensief en overschrijdt de huidige handhavingscapaciteit significant;
- een deel van de huisvestingmogelijkheden komt in landelijk gebied, waardoor de druk op het landelijk gebied toeneemt;
- op basis van de onderzoeken van Decisio die zijn uitgevoerd in opdracht van de Greenport Aalsmeer blijkt dat de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten het aanbod ver overstijgt. Met dit beleid worden enkel logiesactiviteiten mogelijk gemaakt. Een belangrijk deel van de vraag naar huisvesting in onze gemeente kan niet gefaciliteerd worden door dit beleid;
- conform het beleid wordt een vergunning verleend voor een periode van maximaal vijftien jaar. Dat betekent dat na maximaal vijftien jaar de huisvesting weer verwijderd zal moeten worden en de locatie in zijn oorspronkelijke toestand moet worden teruggebracht.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden. Ten aanzien van handhaving verwijzen we naar de opmerkingen hieronder.

Wat zijn de financiële risico's?

Bij de uitvoering van dit voorstel moet rekening worden gehouden met het volgende significante risico: we verwachten dat vergunningverlening met toepassing van deze Beleidsregel zal leiden tot een extra vraag om toezicht en handhaving. Met deze kosten is geen rekening gehouden in de programmabegroting. De dekking van de kosten voor handhaving is voorwaardelijk voor de uitvoerbaarheid van dit beleid.
Om de kans van het voordoen of het gevolg van dit risico te beperken wordt de volgende beheersmaatregel getroffen: de benodigde extra capaciteit wordt in beeld gebracht en voor de dekking van de geraamde kosten wordt een voorstel gedaan bij de integrale afweging in de volgende voorjaarsrapportage.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Ons college stelt de concept Beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is binnen het college eerste aanpreekpunt voor dit beleid.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Bij de voorbereiding van het beleid is een belanghebbendenanalyse uitgevoerd en zijn belangenorganisaties geïnterviewd. Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Bij ons bekende initiatiefnemers en belangenorganisaties worden hierop geattendeerd. Na verwerking van de inspraakreacties stellen wij de definitieve Beleidsregel vast. Tegen de Beleidsregel kan geen beroep worden ingesteld.

Na vaststelling zullen aanvragen aan de Beleidsregel worden getoetst. Vergunningverlening is een bevoegdheid van ons college. Op grond van het Adviesrecht gemeenteraad, delegatie van bevoegdheden en verplichte participatie onder de Omgevingswet van 20 april 2023 kan de gemeenteraad een bindend advies geven aan het college over een BOPA. Vergunningaanvragen zullen in de regel zien op gebied 3 (buitengebied). Dat betekent dat in beginsel een bindend adviesrecht geldt als het gaat om nieuwbouw en functiewijziging van (bestaande) bebouwing van meer dan 100 m^2. Dergelijke aanvragen zullen dan ook aan de gemeenteraad worden voorgelegd voor bindend advies.

Regionale samenwerking
In de Greenport Aalsmeer en in het kader van de Regiodeal Sierteeltregio werken we met andere partijen samen om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren. Doelen zijn daarbij het verbeteren van de registratie van arbeidsmigranten, regionale samenwerking bij controle en handhaving en het vergroten van de zelfredzaamheid van arbeidsmigranten. Wij verwachten dit najaar een convenant af te sluiten met de betrokken partners.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
Na verwerking van eventueel ontvangen inspraakreacties op de concept Beleidsregel stellen wij de definitieve Beleidsregel vast.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Deze Beleidsregel geeft kaders voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in onze gemeente. Binnen de MRA leveren wij hiermee een bijdrage aan de regionale huisvestingsopgave en dragen wij bij aan een goede huisvesting voor een deel van de arbeidsmigranten die actief zijn binnen onze gemeente en de MRA.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Hermineke van Bockxmeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n): Concept Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025.

ba Audrey Cremer