

BIJLAGE bij raadsvoorstel 3 juni 2025

ZAAKNUMMER: 07431005903

DATUM : 29 april 2025

ONDERWERP : Aanpassingen beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten:
vergelijking versie januari 2025 en juni 2025

Ten behoeve van de besluitvorming over het nieuwe beleid huisvesting arbeidsmigranten 2025 wordt in deze bijlage beschreven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in de versie van juni 2025 ten opzichte van de versie van januari 2025, welke op 14 januari 2025 in de commissie Ruimte is besproken. Daarnaast zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd om de leesbaarheid te vergroten en de teksten beter op elkaar te laten aansluiten.

- Titelpagina:
 - Titel en datum aangepast;
 - Verwijzing naar het Toekomstbeeld is weggelaten. Het Toekomstbeeld was in de versie van januari 2025 geheel geïntegreerd in de tekst. Reden was dat het Toekomstbeeld al 2x in de commissie was besproken, waardoor het omwille van de herkenbaarheid 1 op 1 was opgenomen in het beleid. Dit was ook als zodanig toegelicht in het commissievoorstel van januari 2025. Echter, het Toekomstbeeld is niet geschreven als beleidsstuk. Dit kwam de leesbaarheid en toepasbaarheid dan ook niet ten goede. Om die reden is de inhoud van het beleidsstuk aangepast (zie verder), is het Toekomstbeeld als bijlage toegevoegd en is de term Toekomstbeeld uit de titel gehaald.
- Inhoudsopgave:
 - Aangepast als gevolg van de hierboven genoemde inhoudelijke wijzigingen in het stuk.
 - Wijziging in de bijlagen: het Toekomstbeeld is als bijlage bijgevoegd (als achterliggend document) in plaats van integraal onderdeel te vormen van de tekst. Ook is het Peelonderzoek van Decisio als bijlage toegevoegd (maart 2025: meest actuele onderzoek naar aantallen in de Peel werkzame en woonachtige arbeidsmigranten).
 - Met het onderzoek van Decisio wordt bovendien invulling gegeven aan de wens van de raad om over meer onderzoeksgegevens te kunnen beschikken. Later dit jaar volgt nog een onderzoek naar de huisvestingsopgave in de regio De Peel. Dit staat vermeld in paragraaf 14 van het beleid. Verder is de raad over de huidige situatie in Asten op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten geïnformeerd in de themabijeenkomst van 26 maart 2025. De hier gebruikte gegevens (lijst met huisvestingslocaties, voorbeelden uit de praktijk) zijn gezien de naar concrete adressen herleidbare aard niet verwerkt in het nu voorliggend beleid.
- Paragraaf 1 Inleiding:
 - In het beleid wordt nu volstaan met enkele aantallen (zonder grafieken en achtergronden).
 - Het onderliggende onderzoek is in plaats hiervan integraal opgenomen als bijlage.
- Paragraaf 2 Wenselijkheid beleid:

- Omwille van de leesbaarheid is dit uit de inleiding gehaald en in een eigen paragraaf gezet. Toegevoegd is waarom het gewenst is beleid te voeren.
- Paragraaf 6 Omgevingswet:
 - Er is een paragraaf ingevoegd waarin is aangegeven hoe dit beleidsstuk zich verhoudt tot het instrumentarium van de Omgevingswet. De organisatie gaat tijdens de overgangsfase van de Omgevingswet (2024 t/m 2031) het beleidshuis van Asten verder inrichten op grond van deze instrumenten. De raad wordt hierover bijgepraat tijdens een themabijeenkomst op 25 juni 2025.
- Door het invoegen van paragraaf 2 en 6 is de nummering van de verdere paragrafen veranderd (wat voorheen paragraaf 5 was is nu paragraaf 7 enzovoort).
- Paragraaf 7.1 Vooronderzoek:
 - Beter onderscheid tussen wat er in de evaluatie uit 2021 is vermeld en wat tijdens praktijkervaringen is gebleken.
- Paragraaf 7.2 Vooroverleg:
 - In de periode tussen februari en april 2025 heeft aanvullend overleg ZLTO, ZON en glastuinbouwbedrijven plaatsgevonden (welke inmiddels zijn verenigd in een taskforce). Dit kan geschaard worden onder de reeds bestaande bullet ("gesprekken stakeholders zoals uitzendbureaus, werkgevers, ZLTO, Onis").
 - Er is een bullet "vragenlijst" toegevoegd: naar aanleiding van vragen uit de raad zijn ICAS en OVA benaderd. Op hun verzoek is voor de vorm van een vragenlijst onder de leden gekozen (in plaats van een gesprek). ZLTO heeft aangegeven geen interesse in de vragenlijst te hebben, maar te kiezen voor een gesprek (met de taskforce), omdat zij goed bekend zijn met de thematiek en de situatie. Bij OVA en ICAS is dit beeld minder op het netvlies en is gewerkt met een vragenlijst. Er waren 77 respondenten, waarvan 10 daadwerkelijk arbeidsmigranten (meestal tussen de 1 en 10 personen) in dienst hebben. Eén van de uitkomsten is dat de helft van de respondenten geen voorstander is van huisvesting op bedrijventerrein. Voorstel is deze optie wel in het beleid te laten staan (in elk geval niet uit te sluiten). Kansrijke aanvragen voor deze vorm van huisvesting dienen altijd vooraf gegaan te worden door een omgevingsdialoog en er wordt altijd een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt. De uitkomsten van de vragenlijsten zijn desgewenst op te vragen via de griffie.
- Paragraaf 7.3 Afstemming Peelgemeenten:
 - Geactualiseerd: de Peelafspraken zijn inmiddels gereed. De raad is hierover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief (april 2025).
- Paragraaf 8 De arbeidsmigrant:
 - De tekst over de definitie is aangepast, mede naar aanleiding van vragen uit de raad. Aangegeven wordt dat we beseffen dat ook personen van buiten de EU arbeidsmigrant kunnen zijn. De definitie die het rijk hanteert kan echter prima gebruikt worden om te duiden over wie wij het hebben in ons beleid: verreweg de grootste groep is EU-inwoner, dat blijkt uit de meest recente onderzoeken. Ook hanteren wij de definitie niet om groepen personen op te selecteren of uit te sluiten.
- Paragraaf 9 Uitgangspunten huisvesting:
 - De term "wensbeeld" (overgenomen uit het Toekomstbeeld) is vervangen door de term "uitgangspunten". Dit geldt ook voor de paragrafen 10, 11 en 12.
 - Er zijn meer herkenbare subparagrafen toegevoegd.

- Er zijn meer concrete aantallen en uitgangspunten benoemd (kaderstellende elementen). Er bestond een discrepantie tussen het Toekomstbeeld en de concept beleidsregel (behandeld door college, opiniërend voorgelegd aan de commissie Ruimte in juni 2024). Het Toekomstbeeld was veel algemener van aard dan de concept beleidsregel. De raad heeft aangegeven over de uitgangspunten te willen gaan. Om die reden zijn nu de uitgangspunten uit de beleidsregel opgenomen in het beleidsstuk, zodat de raad deze als kaders kan vaststellen. Op inhoud zijn deze ongewijzigd gebleven.
 - Tijdens de eerdere behandelingen van het concept beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten werd geïnformeerd naar de mogelijkheid om huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan op recreatieve locaties. Dit is echter niet in lijn met eerdere beleidskeuzes. Dit is toegevoegd in paragraaf 9.2.
 - Er is een subparagraaf (9.4) met een samenvatting van de ruimtelijke uitgangspunten (voor de huisvesting zelf). Dit zijn de meest wezenlijke uitgangspunten/kaders voor toetsing van aanvragen. Het is voor toetsing van aanvragen niet van belang wat de gemeente doet met registratie of participatie. Om die reden is de overall opsomming van alle beleidsuitgangspunten zoals voorheen in paragraaf 12 stond geschrapt.
 - In subparagraaf 9.5 is meer informatie over de te doorlopen procedures opgenomen, waarbij ook de koppeling is gelegd met de APV/exploitatievergunning en de Wet Bibob. Dit is verhelderend voor initiatiefnemers. Naar aanleiding van vragen uit de raad is meer informatie opgenomen over de gemeentelijke toets (bijvoorbeeld aan parkeernormen of ruimtelijke kwaliteit). Naar aanleiding van overleg met de taskforce is de tekst over de mogelijkheid van een permanente vergunning uitgebreid: de taskforce gaf aan dat bij kwalitatief hoogwaardige bebouwing een vergunning van 10 jaar niet terug te verdienen is. Permanent is ook in onze ogen voorstelbaar; dat was al benoemd in de vorige versie van het beleid, maar is nu aangescherpt. De tip van de taskforce om bij permanente vergunningen wel te kunnen blijven sturen via de exploitatievergunning is verwoord.
 - Roemernorm: in het beleid wordt nog steeds de Roemernorm (1 persoon per kamer) als uitgangspunt voor nieuwe aanvragen genoemd. De taskforce sprak de wens uit om de SNF-norm (2 personen per kamer) te hanteren. Echter, het voorstel is aan te sluiten bij de landelijke adviezen op dit gebied (1 persoon per kamer). Ook SNF heeft aangegeven op den duur naar deze Roemernorm over te gaan en wij zien dat andere gemeenten dit gaan overnemen. Zo heeft de gemeente Someren dit in haar beleid opgenomen (voorstel ligt in mei 2025 voor ter vaststelling aan de gemeenteraad van Someren). Dit geldt dan voor nieuwe aanvragen. De zorg bij raadsleden dat vergunninghouders met terugwerkende kracht aan deze norm moeten voldoen kan worden weggenomen. Dit kan alleen als de raad beslist over het vaststellen van een verhuurverordening. Besluitvorming hierover moet nog worden voorbereid en is op dit moment niet aan de orde (zie ook de wijzigingen in paragraaf 11).
 - Er is een subparagraaf (9.6) over maatwerk toegevoegd, mede naar aanleiding van vragen uit de raad en wensen van de taskforce.
- Paragraaf 10 Uitgangspunten registratie:
 - Er is een betere uitleg gegeven waarom het onderwerp registratie voor de gemeente van belang is (onze taak om bij te houden wie binnen de gemeentegrenzen woonachtig is) en welke systemen hiervoor beschikbaar zijn.
 - Op basis van voortschrijdend inzicht van de laatste maanden zijn de uitgangspunten (wat gaan we hiervoor doen) concreter benoemd.
 - Paragraaf 11 Uitgangspunten veiligheid:

- In het Toekomstbeeld stond dat het noodzakelijk was om de raad een verhuurverordening te laten vaststellen. Deze ambitie is bijgesteld, mede naar aanleiding van opmerkingen uit de raad en vanuit de ondernemers (brieven januari): wij gaan *onderzoeken* welke plichten en instrumenten de Wet goed verhuurderschap kent, waaronder we ook het onderzoek naar de wenselijkheid van het vaststellen van een verhuurverordening rekenen.
- De zorgen die in het voortraject zijn geuit over het met terugwerkende kracht doorleggen van de Roemernorm aan vergunninghouders kunnen daarmee worden weggenomen tot verdere voorbereiding en besluitvorming op dit gebied. Daarna is het nog altijd aan de raad om hierover te beslissen. Dit geldt ook over de zorgen ten aanzien van het instellen van nog een vergunningplicht (de verhuurvergunning). Pas nadat de raad over het wel of niet vaststellen van een verhuurverordening heeft beslist wordt duidelijk of deze vergunning er wel of niet komt en onder welke voorwaarden.
- Paragraaf 12 Participatie:
 - Aangepast op basis van actuele ontwikkelingen: er is een verwijzing opgenomen naar de meldpunten van Work in NL die inmiddels zijn ingericht en de uitgangspunten zijn concreter geformuleerd.
- Paragraaf 13 Randvoorwaarden:
 - De omschrijving randvoorwaarden is vervangen door het (beter passende) rollen en randvoorwaarden;
 - De verschillende rollen zijn beter beschreven.
 - Er is opgenomen dat de gemeente een rol in de omgevingsdialogen kan spelen, om tegemoet te komen aan de zorg van de taskforce ten aanzien van complexe procedures.