

Agendapunt:
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder: Wethouder J.H. Vereijken
Zaaknummer: 119-2020

Aan de Raad.

Onderwerp

Opinienota beleid huisvesting arbeidsmigranten

Advies

Uw opinie te geven over het geactualiseerde beleid huisvesting van arbeidsmigranten en daarbij specifiek op de drie onderwerpen: recreatieterreinen, vrijkomende agrarische bebouwing en bedrijventerreinen.

Inleiding

In 2010 is de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Vanwege de huidige ontwikkelingen is het beleid niet meer volledig passend en is een geactualiseerd beleid nodig. Op verzoek van de gemeenteraad wordt het beleid huisvesting van arbeidsmigranten geactualiseerd. Het arbeidsmigranten vraagstuk is een veelzijdig en complex vraagstuk. Het is dus niet alleen een huisvestingsvraagstuk, maar ook andere aspecten zijn van belang en die kunnen niet ontbreken in het nieuw beleid. In het geactualiseerde beleid zijn er drie onderwerpen waarover wij vanuit de raad graag een opinie willen ontvangen.

Hoofdpijnen geactualiseerde beleid

- Registratieproces:
 - Uit de praktijk is gebleken dat weinig arbeidsmigranten zich in- en uit schrijven in de Basisregistratie Personen. Er is nog onvoldoende inzicht in de aantallen, verblijfsduur en de exacte locaties waar arbeidsmigranten worden gehuisvest. De in- en uitschrijvingen van arbeidsmigranten zijn onvoldoende op orde, waardoor de Basisregistratie Personen niet actueel is. Echter is het inschrijven in de Basis Registratie Personen een wettelijke verplichting. Door meer aandacht te besteden aan het registratieproces zal het beleid beter ingericht kunnen worden. Naar verwachting verblijven er ongeveer 700 arbeidsmigranten in de gemeente Landerd, waarvan er ongeveer 500 niet ingeschreven staan. De gemeente Landerd kan aan de hand van een verbeterd registratieproces meer inzicht krijgen en behouden in de aantallen, locaties en de huisvestingsvormen. Ook zal de inzicht er voor kunnen zorgen dat de grote afhankelijkheid tussen de arbeidsmigrant en de werkgever verkleind wordt en dat arbeidsuitbuiting voorkomen wordt.
 - Beleidsuitgangspunten:
 - *Keurmerk:* Om de kwaliteit van huisvesting te waarborgen en het ontstaan van gelijke normen voor goede huisvesting dienen alle huisvestingsvormen overeen te komen met de minimale gestelde normen uit het keurmerk Stichting Normering en Flexwonen (SNF), het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) of een ander gelijkwaardig keurmerk.
-

- *Contactpersoon/ beheer*: De gegevens van de beheerder of contactpersoon dienen zowel bekend te zijn bij de gemeente als de directe omgeving, zodat er bij vragen en/of klachten contact opgenomen kan worden met de contactpersoon/ beheerder.
- *Huisreglement*: Een huisreglement is verplicht. Dit reglement bevat informatie over het handelen in geval van calamiteiten, de huisregels en de belangrijkste contactgegevens van zowel hulpdiensten als de contactpersoon/beheer.
- *Nachtregister*: Het nachtregister is een middel om inzicht te hebben en te houden in de arbeidsmigranten die verblijven in de gemeente Landerd. Deze verplichting is ook opgenomen in art. 438 van het wetboek van strafrecht en in art. 2:37 van de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Landerd.
- *Toeristenbelasting*: in de Verordening op de heffing en invordering van de toeristenbelasting 2019 is opgenomen dat toeristenbelasting wordt geheven aan degene die gelegenheid biedt tot verblijf met overnachten binnen de gemeente tegen een vergoeding aan personen die niet staan ingeschreven in de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente Landerd.
- *Spreiding*: Om overlast en verdringing op de woningmarkt te voorkomen wordt de voorwaarde gesteld dat maximaal 10% van de woningen in een straat, bij afwijking van het parapluplan wonen en parkeren in Landerd, gebruikt mogen worden om arbeidsmigranten te huisvesten.
- *Omgevingsdialoog*: Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het willen ontwikkelen van een bouwproject of het verbouwen van een object wat niet volledig past binnen het huidige bestemmingsplan dient er een omgevingsdialoog gevoerd te worden. Het college heeft in voorkomende gevallen de ruimte om te beperken of verruimen.

Kernvragen

1. Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen niet meer toestaan, tenzij het park met een concreet plan komt of geen toekomstperspectief heeft?
2. Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing onder geen enkele voorwaarden toestaan?
3. Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten op bedrijventerrein onder voorwaarden toestaan?

Toelichting kernvragen

1. *Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten niet meer toestaan, mits het park een concreet plan heeft of geen toekomstperspectief heeft?*

De gemeente Landerd streeft er naar de recreatieterreinen te behouden. Het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen is niet wenselijk en kan belemmeringen vormen voor de recreatieve functie van het terrein.

Het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen is in de omliggende gemeenten in de regio niet toegestaan, waardoor er een waterbedefferd ontstaat. Een groot deel van de arbeidsmigranten die gehuisvest worden op recreatieterreinen zijn niet werkzaam voor een Landerds bedrijf. Daarnaast voldoen de meeste arbeidsmigranten en parken ook niet aan de voorwaarden uit het huidige beleid. Er worden namelijk op een aantal parken meer arbeidsmigranten gehuisvest dan is toegestaan, op één park waar het is toegestaan worden er geen arbeidsmigranten gehuisvest en op één park waar het niet is toegestaan worden er wel arbeidsmigranten gehuisvest. Verder huisvesten sommigen arbeidsmigranten zich voor een langere periode dan tijdelijk voor 6 maanden en verblijven er ook gezinnen op de recreatieterreinen. Dit leidt in sommige gevallen uiteindelijk tot permanente bewoning en dit staat haaks met het project vitale en toekomstbestendige recreatieparken.

Uit de praktijk is dus geconstateerd dat de huidige voorwaarden lastig te handhaven zijn. Het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen onder de huidige voorwaarden is

ongewenst. Er wordt geadviseerd om het huisvesten van arbeidsmigranten niet meer toe te staan. Om toch te kunnen voldoen aan de opgave zou een recreatiepark met een concreet plan kunnen komen om onder voorwaarden arbeidsmigranten te huisvesten of zou de functie gewijzigd kunnen worden van (een deel van) een recreatiepark dat geen toekomstperspectief meer heeft. Dit zorgt er ook voor dat de gemeente Landerd meer zicht heeft op de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieparken en dat dit beter te handhaven is.

2. Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing onder geen enkele voorwaarden toestaan?

Het uitbreiden van de woonfunctie en verstedelijking in het buitengebied is onwenselijk. Het huisvesten van arbeidsmigranten in het buitengebied zorgt er ook voor dat de arbeidsmigranten verder van de kern en de voorzieningen wonen. Wonen is primair ook geen functie dat primair in het buitengebied hoort. Daarom is het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing onder geen enkele voorwaarden toegestaan.

3. Willen we het huisvesten van arbeidsmigranten op bedrijventerrein toestaan?

Logiesgewijze huisvesting van arbeidsmigranten op of aan de rand van bedrijventerreinen zou onder voorwaarden mogelijk moeten zijn. Een gevolg van geconcentreerde huisvesting op een bedrijventerrein zou kunnen zijn dat de verdringing op de woningmarkt kleiner wordt. Het veelal huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen zorgt er voor dat de woningmarkt in de gemeente Landerd verstoord wordt, waardoor starters of andere (urgente) woningzoekenden minder snel een woning kunnen vinden. Grootschalige huisvestingslocaties op of aan de rand van een bedrijventerrein voor arbeidsmigranten is dus een mogelijkheid om de druk op de woningmarkt te verkleinen en te kunnen voldoen aan de opgave om meer huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten te creëren.

Verskil huidige en geactualiseerde beleid

	Huidige beleid	Geactualiseerde beleid
Aantal en omvang	- Maximaal 40 - Maximaal 400 m2	- Maatwerk: afstemmen op ligging, omvang, nut en noodzaak etc.
Normering	- Minimaal 10-12 m2	- SNF, AKF of ander gelijkwaardig keurmerk
Huisvesting leegstaande bedrijfsgebouwen	Alleen eigen werknemers	Alleen eigen werknemers
Contactpersoon of beheer		Verplicht
Huisreglement		Verplicht
Huishouden	Één huishouden en maximaal 3 arbeidsmigranten	Één huishouden en maximaal 2 arbeidsmigranten
Nachtregister	Verplicht, maar wordt minimaal uitgevoerd	Verplicht
Registratie	GBA	BRP
Omgevingsdialog		Verplicht
Toeristenbelasting		Verplicht

Huisvestigingslocaties	Huidige beleid	Geactualiseerde beleid
Bestaande woningen	Toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden
Bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein van de werkgever	Toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden
Vrijkomende agrarische bebouwing	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Recreatieterreinen	Toegestaan	Niet toegestaan, mits park zonder toekomst of een concreet plan
Bedrijventerrein	Niet toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden
Nieuwbouwcomplex(en) of woonunits op terrein van de werkgever	Niet toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden
Logies in leegstaande bestaande bebouwing niet zijnde agrarische bebouwing	Toegestaan in bebouwde kom	Toegestaan onder voorwaarden
Logies in nieuwbouwcomplexen	Niet toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden (stedelijk gebied)

Vervolg

Aan de hand van uw opinie wordt het beleid huisvesting van arbeidsmigranten aangepast ten opzichte van het concept en zal het definitieve beleid voorgelegd worden in de raadcyclus van juni.

Bijlage(n)

- 1) Geactualiseerde beleid huisvesting van arbeidsmigranten
- 2) Huidige beleid huisvesting van arbeidsmigranten

Zeeland, 21 april 2020

Burgemeester en wethouders van Landerd,

de secretaris,

de burgemeester,

C.C. Boode

M.C. Bakermans

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.