Huisvesting van arbeidsmigranten

Gemeente Landerd

2020

Geactualiseerde beleid huisvesting van arbeidsmigranten

Inhoudsopgave

1.Inleiding 2
2.Huidige situatie in Landerd 4
3.Registratie 5
5.Algemene beleidsuitgangspunten 7
6.Beleidskader per huisvestingvorm 11
7.Samenvatting beleidskaders 16
8.Handhaving 18
9.Regionale samenwerking 19
10.Maatschappelijke aspecten 20
11.Financiën 20
12.Evaluatie 20

1. Inleiding

Door de groei van de Nederlandse economie ontstaat er een druk op de arbeidsmarkt en vanwege de krappe arbeidsmarkt heeft Nederland personeel nodig uit de Europese Unie. De buitenlandse werknemers leveren een belangrijke bijdrage aan de Nederlandse economie voor zowel een tijdelijke periode als structureel. Deze groep arbeidsmigranten werken en/of verblijven ook in de gemeente Landerd. In deze beleidsnota wordt de volgende definitie, dat door de Provincie Noord-Brabant is opgesteld, gehanteerd voor de term arbeidsmigranten: " Een arbeidsmigrant is een buitenlandse EU-burger die zich in Noord-Brabant vestigt om werk voor laagopgeleiden te verrichten. De migrant is afkomstig uit midden- of Oost-Europa en woont meestal tijdelijk in Nederland". Expats (kenniswerkers), grenswerken en statushouders vallen vanwege hun afwijkende karakteristieken en beleidsmatige benadering hier niet onder.

De buitenlandse werknemers komen naar Nederland om in een korte periode geld te verdienen en daarna terug te keren naar het land van herkomst. De grote groep arbeidsmigranten dat hier tewerkgesteld wordt hebben dus ook behoefte aan goede huisvesting. Voor tijdelijke werknemers is de werkgever primair verantwoordelijk voor het faciliteren van goede en humane huisvesting. Inmiddels worden arbeidsmigranten voor het hele jaar rond tewerkgesteld en niet meer alleen tijdens het seizoen. Daarmee is er structureel behoefte aan tijdelijke husvesting. Momenteel vestigt een groep zich ook permanent en herenigen zij zich met hun gezinnen. Dat zorgt er voor dat er een groot beroep wordt gedaan op de reguliere woonmarkt en dat er behoefte is aan huisvesting dat aansluit op de verschillende categorieën arbeidsmigranten. Er kan dus een relatie gelegd worden tussen de verblijfsduur van de arbeidsmigrant en de woonbehoefte. Het vraagstuk is erg veelzijdig en complex, waardoor niet alleen huisvesting een urgent en belangrijk aspect is, maar ook bijvoorbeeld de registratie. We maken hierbij onderscheid tussen drie categorieën arbeidsmigranten:

- *Short stay arbeidsmigrant (kort verblijf):*

  Een arbeidsmigrant die voor enkele weken tot 6 maanden in Nederland verblijft. Deze groep is voornamelijk opzoek naar huisvesting dat snel toegankelijk is.
- *Mid stay arbeidsmigrant (Middellang verblijf)*

  Een arbeidsmigrant die voor een periode van 6 maanden tot 3 jaar in Nederland verblijft. De categorie reist regelmatig heen en weer tussen Nederland en het land van herkomst.
- *Long stay arbeidsmigrant (Lang verblijf)*

  Een arbeidsmigrant die zich permanent in Nederland wil vestigen en het gezin herenigd in Nederland. Deze categorie gaat opzoek naar huisvesting binnen de reguliere woningmarkt.

Vanwege de ontwikkelingen omtrent het thema arbeidsmigratie en de aandacht dat het thema de laatste jaren heeft gekregen is het beleid 'Huisvesting van arbeidsmigranten 2010 ' de aanleiding geweest om de beleidsnota te actualiseren. Door middel van dit geactualiseerd beleid wil de gemeente Landerd kaders bieden voor het toetsen en beoordelen van verzoeken en het beoordelen/handhaven van feitelijke huisvestingsituaties. Daarnaast wilt de gemeente door middel van het geactualiseerde beleid meer inzicht te krijgen en behouden in de huisvestingslocaties en de aantallen.

Doel

Het doel van dit beleidsnota is kaders bieden, zodat de markt de ruimte krijgt om te voldoen aan de opgave in gemeente Landerd. Daarnaast om kwalitatief goede huisvesting mogelijk te maken voor arbeidsmigranten, zodat het aantrekkelijk blijft om deel uit te maken van de Nederlandse arbeidsmarkt.

2. Huidige situatie in Landerd

Het in beeld brengen van de huidige situatie in Landerd is een lastige opgave, vanwege de harde cijfers die ontbreken en de minimale beschikbare gegevens. In september 2019 stonden er ruim 180 arbeidsmigranten afkomstig uit de landen Polen, Bulgarije, Roemenië, Litouwen en Letland ingeschreven in de Basis Registratie Personen. De arbeidsmigranten die in de gemeente Landerd werken zijn voornamelijk werkzaam bij land- en tuinbouwbedrijven. Op basis van een globale inventarisatie gaat de gemeente Landerd er van uit dat er ongeveer 700 arbeidsmigranten wonen in de gemeente Landerd. Het aantal werkenden arbeidsmigranten in de gemeente Landerd zal lager liggen dan bovengenoemd aantal, omdat niet alle arbeidsmigranten die wonen in de gemeente Landerd ook werkzaam zijn in de gemeente Landerd.

De bedrijven in de gemeente Landerd hebben de arbeidsmigranten hard nodig voor de werkzaamheden waar geen Nederlands personeel voor beschikbaar is. Vanwege de groeiende economie en de krapte op de arbeidsmarkt is de verwachting dat deze arbeidsmigranten nodig blijven en dat dit aantal blijft groeien. Kwalitatief goede huisvesting is dus een belangrijke factor om tijdelijke werknemers uit Oost-Europa te blijven aantrekken. Arbeidsmigranten die verblijven in de gemeente Landerd zijn voornamelijk afkomstig uit Polen. Naar verwachting zal er een verschuiving plaats gaan vinden in de landen van herkomst.

In de gemeente Landerd worden momenteel de meeste arbeidsmigranten gehuisvest in reguliere woningen in woonwijken, voornamelijk in Schaijk. Vaak wordt een huisvestingsvoorziening geregeld door de werkgever van de tijdelijke werknemer. Daarnaast worden arbeidsmigranten in Landerd ook gehuisvest bij het bedrijf in bedrijfsgebouwen en op recreatieparken. Naast deze locaties is er momenteel ook een grote huisvestingslocatie voor logies, namelijk de Brand. Uit de globale inventarisatie blijkt dat de meeste arbeidsmigranten in een periode van een aantal jaar pendelen tussen de gemeente Landerd en het land van herkomst. Een aantal daarvan kiezen er voor om na verloop van tijd zich permanent te vestigen met de partner en kinderen.

3. Registratie

Basisregistratie Personen (BRP) en Registratie niet ingezetene (RNI)

Een arbeidsmigrant die in Nederland (tijdelijk) wil gaan werken heeft een BSN-nummer nodig. Deze BSN-nummer dient aangevraagd te worden door middel van het inschrijven in de Registratie niet-ingezetene (RNI). De RNI is bedoeld voor personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven. De RNI inschrijving gebeurt in bijna alle gevallen dan ook. Bij deze registratie wordt het woonadres in het land van herkomst genoteerd en het eerste verblijfadres in Nederland. Hierbij wordt vaak het adres van de werkgever opgegeven. Dat houdt in dat de gemeente Landerd geen inzicht heeft in de gegevens van het verblijfadres van de arbeidsmigrant. Daarom is het inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) een belangrijk gegeven voor de gemeente. De BRP bevat gegevens van de inwoners van Nederland en de personen die Nederland hebben verlaten. Aan de hand van de inschrijvingen heeft de gemeente Landerd zicht op waar de arbeidsmigranten verblijven en de verblijfsduur in Nederland.

Arbeidsmigranten die naar een redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van hun tijd in Nederland verblijven zijn verplicht om zich te laten inschrijven in de basisregistratie personen op het adres waar ze verblijven. Door zich in te schrijven in de BRP van de gemeente waar hij/zij woont krijgt de arbeidsmigrant dezelfde rechten en plichten als de andere inwoners.

Daarnaast ontvangt de gemeente Landerd een bijdrage van de Rijksoverheid om een deel van hun uitgaven te betalen. De omvang van het gemeentefonds verschilt per gemeente en dat hangt af van een aantal kenmerken, een van die kenmerken is het aantal inwoners. Mocht de BRP niet volledig zijn doordat arbeidsmigranten zich niet inschrijven, dan loopt de gemeente Landerd een bijdrage mis uit het gemeentefonds en kunnen de gemeentelijke belastingen niet worden geheven.

Aanpak Landerd

Uit de praktijk blijkt dat arbeidsmigranten soms jaren in Nederland verblijven en niet geregistreerd staan in de gemeente waar hij/zij verblijft. Het komt ook voor dat arbeidsmigranten zich wel inschrijven, maar van de ene op de andere dag vertrokken kunnen zijn naar het land van herkomst. Dit zorgt er voor dat de BRP niet meer volledig klopt. De anonimiteit en onvoldoende een beeld hebben van de situatie zorgt er voor dat er geen harde gegevens beschikbaar zijn. Volgens de wet Basisregistratie Personen is een gemeente verplicht om een ingezetene in te schrijven op het adres waar iemand feitelijk verblijft. In de wet Basis Registratie Personen is ook opgenomen dat het verplicht is om aan de gemeente door te geven waar je woont. Een goede samenwerking met uitzendorganisaties en ondernemers is dus essentieel om in beeld te hebben hoeveel en welke arbeidsmigranten in Landerd verblijven..

Om een goed zicht te hebben op de arbeidsmigranten die verblijven in de gemeente Landerd kan de gemeente twee instrumenten gebruiken, namelijk de Basisregistratiepersonen en de toeristenbelasting. De gemeente Landerd streeft naar een goede samenwerking met uitzendorganisaties en werkgevers die actief zijn in de gemeente Landerd om het aantal BRP inschrijvingen te verhogen, waarbij er rekening wordt gehouden met het zo min mogelijk belasten van de werkgevers en uitzendorganisaties. De geldt niet alleen voor de inschrijving in de BRP, maar ook de uitschrijving uit de BRP. Samenwerken en afspraken maken met alle partijen, bijvoorbeeld

door middel van een convenant, is nodig om tot een goed werkbaar proces te komen. Daarnaast kan de gemeente Landerd ook flexibeler te werk gaan door het inrichten van een BRP straat. Een BRP-straat is een openstelling speciaal voor de arbeidsmigranten op een tijdstip die hen past te organiseren.

De BRP inschrijving is niet alleen van belang voor de gemeente Landerd, maar ook voor de arbeidsmigranten zelf. De arbeidsmigranten zijn er niet altijd van op de hoogte wat de wet- en regelgeving is in Nederland en dat zij verplicht zijn om zich BRP in te laten schrijven. De arbeidsmigrant is nog te weinig op de hoogte van zijn/haar voordelen bij inschrijving in de BRP, bijvoorbeeld DigiD, sociale voorzieningen en inschrijving woningzoekende. De gemeente Landerd zal de arbeidsmigranten van meer informatie voorzien over de rechten en plichten (in eigen taal), zodat de arbeidsmigrant ook begrijpt wat het belang is van de BRP inschrijving en bewust is van de wettelijke verplichting.

5. Algemene beleidsuitgangspunten

De werkgevers zijn primair verantwoordelijk voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De gemeente Landerd stelt een aantal kaders voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Kwaliteit huisvesting

Om de kwaliteit van huisvesting te waarborgen en het ontstaan van gelijke normen voor goede huisvesting dienen alle huisvestingsvormen minimaal 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. De keurmerken zijn een handreiking om het kwaliteitsniveau van huisvesting voor arbeidsmigranten op peil te krijgen en te houden. De normering bestaat uit verschillende onderdelen: privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap.

Contactpersoon en beheer

Middelgrote en grootschalige huisvestingslocaties dienen een beheerder op het pand te hebben om te zorgen voor de dagelijkse onderhoud en de bewoners te begeleiden en ondersteunen. De gegevens van de beheerder dienen zowel bekend te zijn bij de gemeente als de directe omgeving, zodat bij vragen en/of klachten contact opgenomen kan worden met de beheerder.

Bij het huisvesten van arbeidsmigranten in bestaande woningen is het aanstellen van een contactpersoon verplicht. De naam en contactgegevens van deze contactpersoon dienen bekend te zijn bij de bewoners van de locatie, de directe buren en de gemeente, zodat deze contactpersoon kan optreden bij vragen, klachten of overlast. Vooraf het gebruik van een huisvestingslocatie voor het huisvesten van arbeidsmigranten dienen de directe omwonenden geïnformeerd te worden over de locatie en de gegevens van de contactpersoon/beheerder kenbaar gemaakt te worden.

Nachtregister

Het is om meerdere redenen van belang om inzicht te hebben en te houden in de arbeidsmigranten die verblijven in de gemeente Landerd. Een belangrijk middel hiervoor is het nachtregister. Op grond van artikel 438 van het wetboek van Strafrecht is degene die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen verplicht om een nachtregister bij te houden met de volgende gegevens: naam, woonplaats, dag van aankomst, aard van de overgelegde document en de dag van vertrek. Daarnaast is ook in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Landerd 2018 in artikel 2:37 opgenomen dat de exploitant van een inrichting of de feitelijke leidinggevende verplicht is een register bij te houden.

Bij het aanbieden van tijdelijke huisvesting aan meer dan 50 arbeidsmigranten stelt de gemeente Landerd de eis om een nachtregister overeenkomstig met art. 438 van het Wetboek van Strafrecht en artikel 2:37 van de APV bij te houden en dit zal sporadisch gecontroleerd worden door de gemeente Landerd. Bij het aanbieden van huisvesting aan minder dan 50 arbeidsmigranten is het verplicht om een nachtregister bij te houden voor de personen die niet BRP staan ingeschreven.

Toeristenbelasting

De toeristenbelasting wordt geheven van 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). De toeristenbelasting is van toepassing als een arbeidsmigrant voor een tijdelijke periode van maximaal 4 maanden naar Nederland komt en dus ook niet BRP staat ingeschreven in de gemeente Landerd. Het nachtregister is ook een hulpmiddel om de toeristenbelasting, ook wel verblijfsbelasting genoemd, te verantwoorden. Uit het nachtregister blijkt hoeveel personen er hoeveel nachten verblijven.

Door middel van het heffen van toeristenbelasting leveren de arbeidsmigranten die niet BRP staan ingeschreven een financiële bijdrage aan de gemeentelijke voorzieningen. Het tarief per overnachting per persoon bedraagt in de gemeente Landerd €1,20. Degene die huisvesting biedt kan de belasting verhalen op de arbeidsmigrant aan wie huisvesting wordt verschaft. Het heffen van toeristenbelasting is vastgelegd in de Verordening op de heffing en invordering van de toeristenbelasting 2019, zie
http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Actueel/Landerd/CVDR614669.html

De ondernemer die nachtverblijf verschaft aan een persoon heeft een aanmeldingsplicht bij de belastingsamenwerkingsverband Oost- Brabant (BSOB). Via de website van BSOB kan de ondernemer zich aanmelden.

Spreiding

Gemeente Landerd is van mening dat een concentratie van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten in de kern ongewenst is. Volgens het parapluplan wonen en parkeren in Landerd mag in een reguliere woning één huishouden en twee personen die niet persoonlijk met elkaar zijn verbonden verblijven. Om o.a. overlast te voorkomen wordt de voorwaarde gesteld dat bij afwijking van het parapluplan wonen en parkeren in Landerd maximaal 10% van de woningen in een straat gebruikt mogen worden om arbeidsmigranten te huisvesten.

Woon en leefklimaat

De kwaliteit van een huisvestingslocatie dient te worden gewaarborgd. De uitstraling van een huisvestingslocatie en de omgeving is hierbij belangrijk. De huisvestingslocatie mag geen belemmering vormen voor de omgeving of omliggende (agrarische) bedrijven. Daarnaast dienen de minimale richtafstanden en de milieu invloeden (geur, stof, geluid en gevaar), die door de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) zijn opgesteld, in acht genomen te worden.

Het is niet toegestaan om kinderen of gezinnen te huisvesten in een grootschalige huisvestingslocatie, omdat dit geen geschikte voorziening is voor kinderen of gezinnen. In een woonfunctie heeft een arbeidsmigrant recht op minimaal 12m2 gebruiksoppervlak. In een gebouw met een logiesfunctie (grootschalige huisvestingslocatie) heeft een arbeidsmigrant recht op minimaal 10m2 gebruiksoppervlak. Dit is ook opgenomen in de Normering van Stichting Flexwonen.

Omvang locatie

Voor de minimale eisen van de grootte van de gebruiksoppervlakte kunnen de normen worden gehanteerd vanuit het SNF of een ander gelijkwaardig keurmerk. Om als initiatiefnemer te bepalen hoeveel arbeidsmigranten op een grootschalige (nieuwbouw) locatie gehuisvest zouden kunnen

worden, kan als leidraad de referentieprojecten in Nederland gebruikt worden. De totale gemiddelde omvang(volledige binnen en buitenruimte) van de referentieprojecten ligt gemiddeld tussen de 65 en 70 m2 per bewoner.

Huisreglement

In elke huisvestingsvorm voor arbeidsmigranten moet een huisreglement goed zichtbaar worden opgehangen. Het huisreglement dient afgestemd te worden op de specifieke situatie van de huisvestingsvorm. Dit regelement bevat informatie over het handelen in geval van calamiteiten, de huisregels en de belangrijkste contactgegevens van zowel hulpdiensten als de contactpersoon/beheer. Dit huisreglement moet opgesteld worden in zowel het Nederlands als de gesproken taal van de bewoners en opgehangen worden op een centrale plek.

Huishouden

Een wooneenheid of een bestaande woning is bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. In het parapluplan wonen en parkeren Landerd 2019 is de volgende definitie opgesteld voor het begrip huishouden: ‘één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.’ Dit houdt in dat er in een reguliere woning maximaal 3 arbeidsmigranten die niet persoonlijke met elkaar zijn verbonden per woning gehuisvest mogen worden. Met een omgevingsvergunning kan er door een woon(zorg)initiatief worden afgeweken van dit gebruik om meerdere huishoudens toe te staan, mits;

- er sprake is van een maatschappelijk belang;
- de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- de belangen en omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

Middels een overgangsregeling is in art. 4.1 van het parapluplan wonen en parkeren Landerd geregeld dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond bij het inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Het volledige parapluplan wonen en parkeren Landerd is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Brandveiligheid

De kwaliteit van alle huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten dienen gewaarborgd te worden. Alle gebouwen moeten brandveilig gebruikt worden en voldoen aan de regels die opgenomen zijn in het Bouwbesluit 2012. Een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van een bouwwerk is verplicht als een bouwwerk in gebruik genomen wordt waar bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen.

Indien de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik niet noodzakelijk is kan het zijn dat er een gebruiksmelding ingediend moet worden. Volgens het Bouwbesluit is een gebruiksmelding verplicht als een woonfunctie wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur voor 5 of meer afzonderlijke bewoners of als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn in een bouwwerk. Zo nodig kunnen bouwkundige brandveiligheidseisen ook verbonden worden aan een te verlenen ontheffing en/of bouwvergunning.

Omgevingsdialoog

Voor het willen ontwikkelen van een bouwproject of het verbouwen van een object wat niet volledig past binnen het huidige bestemmingsplan dient de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aan te vragen. Het indienen van een plan dient altijd onderbouwt te worden. In dialoog gaan met de omgeving is een onderdeel van deze onderbouwing, omdat een ontwikkelplan een impact kan hebben op de omgeving. Door middel van het voeren van een dialoog hebben de belanghebbenden de gelegenheid om hun belangen, bezwaren en vragen te delen ten aanzien van het ontwikkelplan. Hieronder volgen de richtlijnen van de omgevingsdialoog:

1. Definieer de omgeving
2. Nodig de omgeving uit
3. Voer de dialoog
4. Maak een verslag
5. Stuur het verslag naar de omgeving
6. Voeg het verslag toe bij uw stukken voor de gemeente

Branche organisatie

De gemeente Landerd streeft er naar dat alle uitzendbureaus die gevestigd of werkzaam zijn in Landerd aangesloten zijn bij een branche organisatie, bijvoorbeeld de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU).

Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van dit beleidskader, als toepassing hiervan tot onevenredige benadeling leidt voor één of meerdere belanghebbende.

6.Beleidskader per huisvestingvorm

1. Bestaande woningen

1.1 Reguliere woningen in een woonwijk

Volgends de geldende bestemmingsplannen is het toegestaan om één huishouden te huisvesten in een reguliere woning. Echter vindt de gemeente Landerd het onwenselijk dat werkgevers en uitzendbureaus een groot beroep doen op reguliere woningen. Hierdoor ontstaat er een verdringing op de woningmarkt voor bijvoorbeeld starters. Daarom is het huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen onder voorwaarden toegestaan.
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
- De locatie dient volgens het bestemmingsplan aangeduid te zijn met de functie 'wonen'.
- In de woning mag maximaal één huishouden gehuisvest worden. Onder één huishouden wordt het volgende verstaan: één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en het inwonen van 2 personen die onderling niet persoonlijk met elkaar verbonden zijn.
- Afwijking hiervan is eventueel mogelijk tot maximaal 6 personen met een omgevingsvergunning. De omgeving mag hierbij niet belemmerd worden en er dient een goede ruimtelijke ordening(o.a. parkeren) te zijn.
- Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten vervallen.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gecommuniceerd te worden aan de directe buren.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gecommuniceerd te worden aan de gemeente.
- De huisvesting dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving (zowel landelijke als gemeentelijke), namelijk Wabo, gemeentelijke bestemmingsplan en Bouwbesluit.

1.2 Woningen in het buitengebied

Volgens de geldende bestemmingsplannen is het toegestaan om één huishouden te huisvesten in een woning met de bestemming wonen.
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
- De locatie dient volgens het bestemmingsplan aangeduid te zijn met de functie 'wonen'
- Als er sprake is van een bedrijfswoning dienen de gehuisveste arbeidsmigranten ter plaatse werkzaam te zijn bij het bijbehorende (agrarische) bedrijf.
- In de woning mag maximaal één huishouden gehuisvest worden. Onder één huishouden wordt het volgende verstaan: één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en het inwonen van 2 personen die onderling niet persoonlijk met elkaar verbonden zijn.

- Afwijking hiervan is eventueel mogelijk tot maximaal 6 personen met een omgevingsvergunning. De omgeving mag hierbij niet belemmerd worden en er dient een goede ruimtelijke ordening (o.a. parkeren) te zijn.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gecommuniceerd te worden aan de gemeente.
- De norm om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is per functie opgenomen in de tabel in artikel 3.5 van het parapluplan wonen en parkeren Landerd.
- Een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik in het buitengebied kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden ook de normen als opgenomen in de tabel in artikel 3.5 van het parapluplan wonen en parken Landerd.
- Het gebruik van het overgangsrecht is opgenomen in het parapluplan wonen en parkeren Landerd.

2. Bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein van de werkgever (buitengebied)

Op het terrein van de werkgever is het toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten die bij het bedrijf ter plaatse werkzaam zijn.
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 200 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat, parkeergelegenheid en de benodigde arbeidsintensiteit. De nut en noodzaak van de benodigde arbeidsintensiteit dient onderbouwd te worden door de aanvrager. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken.
- Indien nodig kan er advies gevraagd worden aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de noodzaak van huisvesting op de locatie.
- Er mogen enkel arbeidsmigranten gehuisvest worden die werkzaam zijn bij het agrarische bedrijf.
- Bij het beëindigen van de behoefte aan tijdelijke werknemers of beëindiging van de (agrarische) bedrijfsfunctie dient de huisvesting te worden beëindigd.
- Er dient een gemeenschappelijke ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- De norm om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is per functie opgenomen in de tabel in artikel 3.5 van het parapluplan wonen en parkeren Landerd.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gecommuniceerd te worden aan de directe buren.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gecommuniceerd te worden aan de gemeente.
- De huisvesting dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving (zowel landelijke als gemeentelijke), namelijk Wabo, gemeentelijke bestemmingsplan en Bouwbesluit.

3. Vrijkomende agrarische bebouwing

Het uitbreiden van de woonfunctie in het buitengebied is onwenselijk. Ook zorgt het huisvesten van arbeidsmigranten in het buitengebied er voor dat de arbeidsmigranten verder van de kern en de voorzieningen wonen. Toch kan het huisvesten van arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische mogelijkheden bieden om te kunnen voldoen aan de opgave en de druk op de woningmarkt verkleinen. Daarom is het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing onder beperkte voorwaarden toegestaan. Bij deze huisvestingsvorm wordt er gebruik gemaakt van maatwerk. Dit is locatie afhankelijk.
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het dient om een geschikte locatie te gaan waarbij de locatie voldoende voorziet in de spreiding van het huisvesten van arbeidsmigranten. Per locatie wordt bepaald of de locatie geschikt is en of er maatschappelijke draagkracht is.
- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 50 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat, parkeergelegenheid.
- Overige bestaande bebouwing dat niet dient voor de huisvesting van de arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gesloopt te worden.
- Er dient een gemeenschappelijk ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- Vanwege het wijzigen van de bestemming mag het niet zorgen voor belemmeringen voor de omliggende functies en dient er een goede ruimtelijke ordening (o.a. parkeren) te zijn.

4. Campings en recreatieparken

De gemeente Landerd wil graag de recreatieve functie behouden en permanente bewoning van recreatieverblijven voorkomen. Het huisvesten van arbeidsmigranten op campings en recreatieparken is daarom niet toegestaan, tenzij de bestaande recreatiepark geen recreatieve toekomst heeft en/of het park met een concreet plan komt om (een deel) van het park in te richten voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De bestemmingsplannen worden op termijn aangepast zodat het aansluit op het huidige beleid.
Het plan dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Het huisvesten van arbeidsmigranten is uitsluitend bedoeld voor tijdelijke werknemers die werken op tijdelijke arbeidsplaatsen.
- Het is niet toegestaan om gezinnen met kinderen te huisvesten.
- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 150 personen dient afgestemd te worden op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met wat voor invloed het heeft op de wooncontingenten dat de gemeente Landerd ter beschikking heeft.
- Per standplaats mogen er maximaal 3 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
- Indien een park een plan indient om een deel van het park in te richten om arbeidsmigranten te huisvesten, dan dient er rekening mee gehouden te worden dat de arbeidsmigranten niet tussen de recreanten gehuisvest mogen worden.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op De Landerije , Luijtenbroek en minicampings is onder geen enkele voorwaarden toegestaan.

- Voor situaties die hiermee in strijd zijn en al bestonden bij inwerkingtreding van dit beleid geldt een overgangsperiode van 6 maanden.

5. Bedrijventerrein

Het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op het bedrijventerrein of aan de rand van het bedrijventerrein is toegestaan.
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 200 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met wat voor invloed het heeft op de wooncontingenten dat de gemeente Landerd ter beschikking heeft.
- Er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten mag geen nadelig effect hebben op de omliggende bedrijven.
- Er dient een gemeenschappelijk ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- Het dient te passen bij het industriële karakter van het bedrijventerrein.
- Het gaat hierbij om tijdelijke huisvesting met een vergunning tot maximaal 10 jaar.
- Er mogen geen gezinnen en/of kinderen gehuisvest worden.
- Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6. Huisvesten op het terrein van de werkgever (agrarische bedrijven) in een nieuwbouw complex(en) of woonunits

Op het terrein van de werkgever is het toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten die bij het bedrijf ter plaatse werkzaam zijn. Het realiseren van nieuwbouwcomplexen is alleen toegestaan indien het niet mogelijk is om de arbeidsmigranten te huisvesten in de bestaande bebouwing,
Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 200 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat, parkeergelegenheid en de benodigde arbeidsintensiteit. De nut en noodzaak van de benodigde arbeidsintensiteit dient onderbouwd te worden door de aanvrager. De gemeente mag gemotiveerd afwijken.
- Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, door een woon(zorg)initiatief met daarbij meerdere huishoudens toe te staan, mits: er sprake is van een maatschappelijk belang, de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast en de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.
- Indien nodig kan er advies gevraagd worden aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de noodzaak van de huisvesting op de locatie.
- Nieuwbouw complex(en) en woonunits mogen alleen gerealiseerd worden indien er geen geschikte ruimte aanwezig is in de bestaande bebouwing voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Ter overbrugging naar structurele huisvesting mogen er tijdelijke units geplaatst worden voor een maximale periode van 6 maanden.

- Er mogen enkel arbeidsmigranten gehuisvest worden die werkzaam zijn bij het agrarische bedrijf.
- Bij het beëindigen van de behoefte van tijdelijke werknemers of beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie dient de huisvesting te worden beëindigd.
- Als er sprake is van een gezamenlijk wooncomplex dient er een gemeenschappelijk ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met wat voor invloed het heeft op de wooncontingenten dat de gemeente Landerd ter beschikking heeft.
- De norm om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is per functie opgenomen in de tabel in artikel 3.5 van het parapluplan wonen en parkeren Landerd.

7. Logies/kamerverhuur in leegstaande bestaande bebouwing niet zijnde agrarische bebouwing (stedelijk gebied)

Huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan in leegstaande bestaande wooncomplexen. Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Tot deze categorie behoren leegstaande bestaande gebouwen, zoals kloosters, zorgcomplexen, schoolgebouwen, kantoorpanden.
- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 150 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met wat voor invloed het heeft op de wooncontingenten dat de gemeente Landerd ter beschikking heeft.
- Er dient een gemeenschappelijk ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- De omgeving mag hierbij niet belemmerd worden en hinder ervaren.

8. Logies/kamerverhuur in nieuwbouwcomplexen (stedelijk gebied)

Het realiseren van een nieuwbouwcomplex om arbeidsmigranten te huisvesten is toegestaan. Hierbij dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 150 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met wat voor invloed het heeft op de wooncontingenten dat de gemeente Landerd ter beschikking heeft.
- Er dient een gemeenschappelijk ruimte aanwezig te zijn waar ruimte is voor ontspanning.
- De omgeving mag hierbij niet belemmerd worden en hinder ervaren.

7. Samenvatting beleidskaders

Huisvestingsvorm	Toelaten?	Aandachtspunten
Reguliere woningen in woonwijken	Onder voorwaarden	- Concentratie in woonwijken is niet wenselijk - Communicatie naar directe buren
Woningen in het buitengebied	Onder voorwaarden	- Maximaal 3 arbeidsmigranten die niet persoonlijk met elkaar zijn verbonden
Bestaande bedrijfsgebouwen op terrein werkgever	Onder voorwaarden	- Ontheffingsprocedure - Aantal en omvang op basis van maatwerk - Maximum van 200 personen - Beheer en toezicht - Enkel eigen werknemers
Nieuwbouw op terrein werkgever	Onder voorwaarden	- Aantal en omvang op basis van maatwerk - Maximum van 200 personen - Beheer en toezicht - Enkel eigen werknemers
Logies in leegstaande bestaande bebouwing niet zijnde agrarische bebouwing	Onder voorwaarden	- Weinig tot geen leegstaande bestaande bebouwing in de gemeente Landerd - Maximum van 150 personen - Beheer en toezicht is belangrijk
Logies in nieuwbouwcomplexen	Onder voorwaarden	- Beheer en toezicht is belangrijk - Maximum van 150 personen
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	Onder beperkte voorwaarden	- Niet alle Vab's herbestemmen voor huisvesting van arbeidsmigranten - Maximum van 50 personen - Overige leegstaande bebouwing slopen
Bedrijventerrein	Onder voorwaarden	- Geen belemmeringen voor omliggende

		bedrijven - Met een maximum van 200 personen
Recreatieparken	Niet toegestaan, mits het park een concreet plan heeft of geen toekomstperspectief heeft	- Inzicht en handhaving is van belang - Een maximum van 150 personen

8. Handhaving

Bij het opstellen van beleidsregels en het creëren van mogelijkheden met daarbij horende regels voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten, dient er gecontroleerd te worden of deze regels worden nageleefd.

De gemeente Landerd werkt zo veel mogelijk volgens het landelijke handhavingsstrategie (LHS) en hanteert als uitgangspunt de interventiematrix bij het typeren van de ernst van de overtreding. Met inachtneming van het handhavingsbeleidsplan en het handhavingsprogramma wordt er een hoge prioriteit gegeven aan onder andere toezicht op bouwactiviteiten en illegaal wonen. De gemeente Landerd wil risico's ten aanzien van over bewoning, strijdige huisvestingssituaties, brandveiligheid en overlast tegengaan en voorkomen. Daarbij wil de gemeente ook voorkomen dat huisjesmelkers meer arbeidsmigranten op een locatie huisvesten dan is toegestaan en dat arbeidsmigranten niet onder erbarmelijke omstandigheden worden gehuisvest.

Ook waakt de gemeente of alles binnen de geldende grenzen van wet- en regelgeving voldoet, zoals bestemmingplannen, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandveiligheid en Algemene Plaatselijke Verordening. Waar nodig worden bestuursrechtelijke en/of strafrechtelijke middelen ingezet om te bereiken dat de regelgeving wordt nageleefd. Op huisvestingslocaties waar een omgevingsvergunning voor is verleend wordt toezicht gehouden op de naleving van de voorwaarden. Hierbij is goed contact tussen de handhavers en beheerders/contactpersonen van huisvestingslocaties essentieel. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen illegale gevallen worden aangepakt die strijdig zijn met het geformuleerde beleid. De aan te pakken gevallen worden individueel beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de omgeving.

9. Regionale samenwerking

De gemeente Landerd probeert met deze beleidsnota zoveel mogelijk binnen de kaders van het beleid en visie van de Provincie te vallen. In 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin zijn de ruimtelijke doelen van de Provincie Noord-Brabant opgenomen. De provincie Noord-Brabant merkt dat er een toenemende vraag is vanuit de samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies, bijvoorbeeld wonen. De provincie wil voorkomen dat wonen in het buitengebied toeneemt en dat de functie van bedrijventerreinen en recreatieparken zo veel mogelijk wordt behouden. Het transformeren van het buitengebied naar het stedelijk gebied is eventueel mogelijk indien er meer behoefte is om in de stedelijke ruimte te voorzien.

Om te kunnen voorzien in de grote behoefte aan goede en kwalitatieve huisvesting zijn er verschillende gemeenten en andere belanghebbenden in de provincie Noord-Brabant een samenwerking aangegaan. Deze regionale samenwerking is noodzakelijk om onder andere tot goede en voldoende huisvesting te kunnen komen. De gemeente Landerd behoort tot de samenwerking Noord-Oost Brabant. In 2019 en 2020 vindt deze regionale samenwerking plaats, waarbij de Provincie Noord-Brabant een aanjagers- regisseurs- en verbindende rol heeft. Het thema van het regio overleg is arbeidsmigratie, dit is een complex en veelzijdig vraagstuk met verschillende onderdelen. Daarom wordt er gezamenlijk gewerkt aan drie hoofdpijlers: wonen en leefomgeving, economie en arbeidsmarkt en samenleving en sociaal domein. Deze verschillende aspecten worden in samenhang opgepakt.

Een van de onderdelen van de samenwerking zijn de regiotafels. De regiotafel is opgezet met het doel om meer kennis te delen, het netwerk te verstevigen, samenwerken en afspraken te maken. Tijdens deze regiotafels is er een brede vertegenwoordiging aanwezig van verschillende partijen die belanghebbende zijn van dit thema. De regio wil dat het thema graag alomvattend opgepakt wordt en niet alleen gericht is op het onderdeel huisvesting. Daarom biedt de provincie Noord-Brabant ondersteuning aan de gemeenten tijdens de samenwerkingen. Het doel hiervan is dan ook om door middel van de samenwerking te komen tot een gezamenlijke visie en regionale afspraken over bijvoorbeeld de ontwikkeling en realisatie van voldoende huisvestingsmogelijkheden.

10. Maatschappelijke aspecten

Een van de aspecten van arbeidsmigratie is integratie. Aandacht voor het aspect integratie wordt belangrijk naar mate een arbeidsmigrant langer wil blijven. De meeste arbeidsmigranten in de gemeente Landerd pendelen in een periode van een aantal jaar tussen Nederland en het land van herkomst. Deze arbeidsmigranten verblijven dus voor een middellange/tijdelijke periode in de gemeente Landerd. In de meeste gevallen regelt de werkgever voor deze groep alles vanaf de huisvesting tot aan de verzekering toe.

Ook de gemeente kan hier een rol in hebben door middel van het voorzien van informatie voor arbeidsmigranten. Het gaat voornamelijk om informatie op het gebied van inschrijven, de instanties en andere regels in Nederland. Het doel hiervan is dat arbeidsmigranten zelfredzaam worden en de grote afhankelijkheid van de werkgever verkleint wordt. Daarnaast is er vanuit de regio het regionale educatieprogramma om de basisvaardigheden te verbeteren. Geletterdheid is namelijk een belangrijke voorwaarde voor participatie en zelfredzaamheid. Arbeidsmigranten kunnen zich hiervoor ook aanmelden bij de gemeente Landerd. Door het leren van de taal en/of de basisvaardigheden zal een arbeidsmigranten sneller zijn weg vinden in de maatschappij. Er zijn wel een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden om hier voor in aanmerking te komen. Een daarvan is bijvoorbeeld het BRP ingeschreven staan in de desbetreffende gemeente.

11. Financiën

Voor de afdeling burgerzaken zal het aantal BRP inschrijvingen toenemen. Hiervoor wordt verwacht dat er eenmalig een budget van 20.000 euro vrij gekomen moet worden. Het bedrag is onder andere gebaseerd op het aantal te verwachten inschrijvingen in BRP, informatievoorziening naar arbeidsmigrant, inrichten BRP-straat, in gesprek gaan met uitzendorganisaties/werknemers om samen te werken (co-creatie), extra balie-openstelling en inzet (Burgerzaken-ICL-Facilitair)medewerkers. Voor handhaving, vergunningen en beleid geldt de reguliere inzet.

12. Evaluatie

De regionale samenwerking is nog in gang en dat zorgt er voor dat er nog geen regio afspraken vastgelegd zijn. Dit beleidskader dient te passen binnen de kaders van de regio en de afspraken die in regioverband worden gemaakt, daarom dient voorliggend beleidskader na een periode van één jaar geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd te worden.