



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2018/042075
D-2018/223780

Portefeuillehouder Burgemeester, wethouder
R.J. van Duijn, wethouder
mr. R.K. van Rijn, MBA

Datum B&W-besluit 6 november 2018

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling + Veiligheid en
Handhaving

Voor de vergadering van raad d.d.
13 december 2018

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Els Bakker (SO), Justin van de Grootevheen
(VH)
020-5404389, 020- 540 4692
e.bakker@amstelveen.nl,
j.vande.grootevheen@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 27 november 2018

Onderwerp

Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018

Gevraagd besluit

De Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten zoals vastgesteld in 2013 en gewijzigd in 2014.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een duidelijk toetsings- en handavingskader met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, waarbij arbeidsmigranten veilig en legaal gehuisvest worden en de leefbaarheid van woonwijken gewaarborgd is.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van de Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 en intrekken van de Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten zoals vastgesteld in 2013 en gewijzigd in 2014.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Programmabegroting 2018: Ruimtelijke Ontwikkelingen.

Aanleiding

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad de "Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten" (hierna: de Kadernota) vastgesteld. Hierin zijn de kaders (vergunningverlening, toezicht en handhaving) voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten binnen de gemeente Aalsmeer vastgelegd.

Nadien heeft het college op 12 augustus 2014 en de gemeenteraad op 2 oktober 2014 het beleid op onderdelen verduidelijkt en gewijzigd. Deze wijzigingen zijn echter niet integraal verwerkt in de nota zelf, waardoor de regelgeving versnipperd raakte en daarmee slecht vindbaar en slecht leesbaar werd.

Gelet hierop bestond vanuit het oogpunt van vergunningverlening en handhaving behoefte aan eenduidigheid en helderheid. Om deze reden is onderhavige nota vastgesteld.

Bestuurlijk is bovendien verzocht om te bezien of de eerder geschetste kaders anno 2018 nog steeds actueel zijn en of er geen ongewenste neveneffecten zijn.

Argumenten

1.1 Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2013 niet meer actueel

Veel inleidende informatie die in het stuk uit 2013 is opgenomen, is anno 2018 niet meer relevant. De hoeveelheid tekst maakt het beleid slecht te volgen en voor velen is onduidelijk wat daadwerkelijk de regels zijn. Het feit dat er na de wijzigingen en aanpassingen uit 2014 geen geconsolideerde versie van de Kadernota is gemaakt, waardoor de regelgeving niet meer op één plek te vinden is, maakt het niet makkelijker. Voorgesteld wordt daarom om van de Kadernota 2018 een korter en bondiger stuk te maken waaruit direct duidelijk blijkt welke regels er gelden voor huisvesting van arbeidsmigranten.

1.2 Toevoeging afstandscriterium voorkomt clustering

Om clustering te voorkomen wordt voorgesteld om bij de voorwaarden voor huisvesting van arbeidsmigranten in woningen een afstandscriterium toe te voegen. Een voorziening voor huisvesting van arbeidsmigranten mag niet binnen een straal van 50 meter van een al vergunde voorziening voor huisvesting van arbeidsmigranten liggen (dan wel een voorziening voor huisvesting van arbeidsmigranten die onder de overgangsbepaling van het geldende bestemmingsplan valt).

1.3 Aansluiting bij een certificeringsmaatschappij is noodzakelijk

Omdat de Kadernota ziet op huisvesting van een specifieke groep personen (te weten arbeidsmigranten), dient de verhuurder aangesloten te zijn bij een certificeringsmaatschappij. Op grond van het huidige beleid moeten we echter ook genoeg nemen met een 'vergelijkbare norm' dan wel een verklaring dat aan de eisen wordt voldaan. Vanuit het oogpunt van toezicht en handhaving is dit onwenselijk.

1.4 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 treedt in de plaats van de Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2013

Als de Kadernota huisvesting voor arbeidsmigranten 2018 is vastgesteld, treedt deze in de plaats van de Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2013 die dan immers niet meer actueel is. Deze dient daarom samen met de latere herziening te worden ingetrokken.

Kanttekeningen

1.1 Verscherping van het beleid kan leiden tot ongewenste verplaatsing naar de illegaliteit

Het verscherpen van de voorwaarden om arbeidsmigranten te huisvesten kan mogelijk tot neveneffect hebben dat huisvesting zich verplaatst naar illegale ongewenste vormen van huisvesting in niet voor bewoning bestemde gebouwen zoals bedrijfsloodsen en kassen waardoor de veiligheid van bewoners en omliggende bedrijven in gevaar kan komen. Toezicht en handhaving van vormen van illegale bewoning is echter een van de speerpunten van het handhavingsbeleid en door een verscherping van de sanctiestrategie worden overtredingen sneller aangepakt (kortere handhavingsprocedure en begunstigingstermijnen). Door deze maatregelen ligt het niet voor de hand dat deze verplaatsing zal plaatsvinden.

1.2 Een wijziging van de Huisvestingsverordening Aalsmeer is ook wenselijk

De huidige huisvestingsverordening Aalsmeer kent geen regels voor de verhuur van particuliere woningen, dan wel om bewoning door meer dan 6 personen, niet zijnde één huishouden, te reguleren. In samenhang met een ruimtelijke regeling is het dan ook wenselijk het instrumentarium van de Huisvestingsverordening als het gaat om het gebruik van woonruimte in Aalsmeer uit te breiden. Dit betekent onder andere dat het bereik van de Huisvestingsverordening moet worden uitgebreid naar alle woonruimte in Aalsmeer en een vergunningstelsel (onttrekking van woonruimte aan de reguliere voorraad) met de mogelijkheid voor handhaving via een bestuurlijke boete moet worden toegevoegd. Het aanpassen van de Huisvestingsverordening vraagt echter, gelet op de daarvoor geldende vereisten, de nodige voorbereiding- en proceduretijd en kan derhalve pas in 2019 op de overige onderdelen van deze beleidslijn verder worden uitgewerkt.

Financiën

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd.

Communicatie

Na vaststelling van de nota zal een persbericht uitgaan. Ook komt er duidelijk informatie op de website.

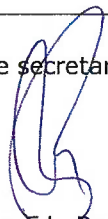
Procedure

De nota treedt in werking op de dag na bekendmaking. Vanaf dat moment kan conform gewerkt worden. Bekendmaking geschiedt in het Elektronisch Gemeentebblad. Ook wordt de nota geplaatst op de landelijke website voor decentrale regelgeving. Tegen de nota staan geen rechtsmiddelen open. Wel kunnen rechtsmiddelen (bezwaar, beroep en hoger beroep) worden aangewend tegen besluiten die op grond van deze nota worden genomen.

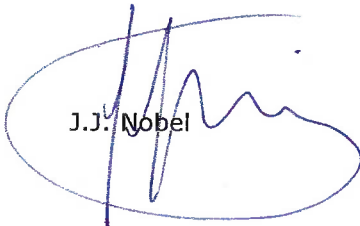
Bijlagen

- College advies
- Voorstel voor Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 en voorbeeld van afstandscriterium 50 meter
- Huidige Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2013 + aanpassing Kadernota 2014

De secretaris,


mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

De geamendeerde Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de Kadernota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten zoals vastgesteld in 2013 en gewijzigd in 2014.

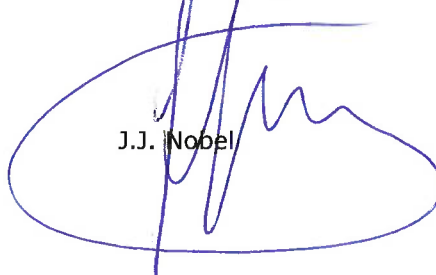
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel