

Onderwerp: **Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De beleidskaders en spelregels, zoals gesteld in hoofdstuk 5 van de notitie 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld' vast te stellen.

1. Inleiding

Gemeente Barneveld betreft een dynamische gemeente met een groot aantal bedrijven in een aantal sectoren, waaronder de logistieke dienstverlening, transport en de agrarische sector. De inzet van arbeidsmigranten valt daarbij niet meer weg te denken, aangezien de meeste bedrijven te maken hebben met een krapte op de arbeidsmarkt. Zeker voor wat betreft deze sectoren. Op basis van recent onderzoek (zie notitie) is er in Barneveld sprake van de aanwezigheid van 660 tot 880 buitenlandse werknemers, vooral uit de zogeheten MOE-landen (Midden en Oost Europa).

Van belang is dat deze werknemers ook adequaat gehuisvest worden. Tot op heden had de gemeente Barneveld, evenals vele andere gemeenten in Nederland, hier geen specifiek huisvestingsbeleid voor geformuleerd, met alle gevolgen van dien. Door de krapte op de woningmarkt heeft dit tot ongewenste woonsituaties op onder ander recreatieterreinen, in buitengebieden en in woonwijken geleid waarbij er veelal sprake is van overbewoning en huisvesting die in strijd is met de geldende bestemmingen.

Met handhavings- en ondermijningsprojecten (welke thans actief loopt in samenwerking met provincie Gelderland) komen deze situaties aan het daglicht.

Gemeente Barneveld heeft gemeend om bepaalde beleidskaders en spelregels op te moeten stellen om zo tot het realiseren van mogelijke (betaalbare) huisvestingsvormen te komen. Deze moet voor alle betrokken acceptabel zijn: werknemers, werkgevers, omgeving (bewoners en bedrijven) en de politiek. Relevante onderwerpen daarbij zijn onder andere: transparantie, registratie in BRP, dagelijks beheer, aantal personen per type woonsituatie, parkeren en huisvesting volgens de voor Barneveld aangescherpte richtlijnen van het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen).

De bijgevoegde notitie behandelt, mede op basis van voorbeelden elders in het land en gesprekken met diverse instanties, de noodzaak en de verschillende aspecten die relevant zijn bij het faciliteren van de huisvesting van deze arbeidsmigranten.

Er worden 4 woonvormen voor short- en midstay voorgesteld.

1. Reguliere woningen (met WOZ van minimaal € 300.000) in de bebouwde kom, voor maximaal 5 volwassen personen, met in achtname van onderlinge loopafstand van 200 tot tweede vorm van huisvesting voor arbeidsmigranten.
2. Herbestemmen van leegstaande kantoren/bedrijven in gemengde gebieden of bedrijventerreinen voor circa 16 tot maximaal 30 volwassen personen op 1 locatie
3. Nieuwbouw van grotere woongebouwen in gemengde gebieden of bedrijventerreinen, voor 60 tot maximaal 100 volwassen personen op 1 locatie (grootte afhankelijk van de kern),
4. Benutten van vrijkomende agrarische bebouwing/functieverandering in het buitengebied, voor maximaal 15 volwassen personen op 1 locatie, met inzet van sloopmeters.

In de notitie wordt in hoofdstuk 5 een indicatief voorstel gedaan voor de ruimtelijke spreiding van deze groep arbeidsmigranten over de 4 woonvormen en het grondgebied van de gemeente Barneveld.

Met het creëren van meer specifieke huisvesting voor deze arbeidsmigranten hopen wij de reguliere woningvoorraad vooral ook weer beschikbaar te maken (en houden) voor woningzoekenden op de woningmarkt en overlastsituaties te reduceren. Ditzelfde geldt voor het functioneren van recreatieterreinen.

Gezien de gevoeligheid van dit onderwerp in onder andere de media, wordt het van groot belang geacht om in eerste instantie de raad mee te nemen in het ervaren van de noodzaak van deze meer gerichte huisvesting voor arbeidsmigranten. Het met bijvoorbeeld college- en raadsleden bezoeken van geslaagde projecten elders in den lande (met toelichting van betrokken wethouders en projectleiders alsook de initiatiefnemer(s)), kan hierbij zeer waardevol zijn.

Voor het draagvlak richting inwoners en overige stakeholders, zal overleg en afstemming op projectbasis plaatsvinden, waarbij de initiatiefnemer van zo'n ontwikkeling als eerste aan zet is om dit te initiëren.

2. Door de raad gestelde kaders

Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder (vastgesteld december 2016).

Huivestingsverordening 2019-2023 gemeente Barneveld (vastgesteld juli 2019).

3. Effect

a) Meetbaar effect

Het doel is om een groot deel van de in Barneveld werkzame arbeidsmigranten (schattingen lopen op basis van onderzoek uiteen van 660 tot 880 werknemers) op humane en legale wijze te huisvesten.

Het laten registreren van deze doelgroep (en hun woonadressen) geeft meer inzicht in de omvang van deze groep alsook hun verblijfplaats.

b) Maatschappelijk effect

Arbeidsmigranten vormen in discussies en in de media doorgaans geen aantrekkelijke groep wanneer het om hun woon- en leefgedrag gaat. Door de thans vaak nog illegale woonsituaties is er vaak sprake van vormen van overlast. Door de huisvesting beter te organiseren, dit te beheren en met relevante stakeholders spelregels af te spreken, zal de woon- en leefsituatie van deze relevante groep werknemers er op vooruit gaan, is er meer transparantie over hun leefwijze en worden fenomenen als overbewoning en uitbuiting gereduceerd. Partijen (werkgevers, uitzendorganisaties, beheers als ook handhavers van de openbare orde) kunnen elkaar aanspreken op ieders eigen verantwoordelijkheden.

Dit zal voor de Barneveldse bevolking positieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat in de bestaande buurten en wijken.

4. Argumenten

Huisvesting van arbeidsmigranten kan niet los worden gezien van hun betekenis voor de arbeidsmarkt, zo ook in Barneveld. Diverse bedrijven alsook de uitzendorganisaties hebben de afgelopen jaren meerdere malen aangegeven deze groep beter in Barneveld te willen faciliteren, het liefst in de nabijheid van de grotere werkgelegenheidslocaties. Gezien het belang voor onder andere de economie, maar ook het welzijn van deze werknemers is het relevant dat er, mede gezien de krapte op de woningmarkt en de specifieke woonwensen van deze groep werknemers, huisvesting voor deze arbeidsmigranten bijkomt.

Als gemeente nemen we deze opgave serieus en willen we kiezen voor maatwerk dat past bij de structuur en schaal van onze gemeente. Dit betekent spreiding van deze groep en geen grote concentraties op 1 locatie.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

Huisvesting van arbeidsmigranten vraagt om een zorgvuldig proces aangezien het opgebouwde imago van deze groep doorgaans niet positief is en menigeen ze liever niet in hun 'backyard' hebben wonen.

Van belang is dat we met elkaar (politiek, gemeentebesturen, media, werkgevers in samenspraak met de omgeving van de plekken waar deze arbeidsmigranten gaan wonen) een positieve grondhouding bewerkstelligen.

Door middel van goede afspraken over beheer, bewoning, met duidelijke aanspreekpunten voor de omgeving en adequate handhaving, moeten we tot leefbare woonsituaties komen.

6. Uitvoering

Planning:

23 januari 2020: behandeling in commissie grondgebied en vaststelling in de raad van 5 februari 2020.

Communicatie:

Persbericht in de week van 6 januari 2020.

Februari 2020: diverse stakeholders op de hoogte stellen van het vastgestelde beleid.

Evaluatie/controle

Na vaststelling van beleidskaders en spelregels, dit beleid na 1 jaar evalueren (januari/februari 2021).

7. Financiële gevolgen

De locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten zullen op basis van het reguliere grondprijnsbeleid worden vergund. De kosten voor het realiseren van de huisvesting is voor rekening van de initiatiefnemer(s).

De registratie van arbeidsmigranten (al dan niet in combinatie met de eerste 4 maanden toeristenbelasting) zal tot extra inkomsten voor de gemeente leiden, onder andere uit het Gemeentefonds.

8. Risico's

Door de verplichte registraties van personen en verblijfadressen zal de transparantie van waar arbeidsmigranten (tijdelijk) wonen sterk toenemen. Mede hierdoor zal ook de handhaving van de openbare orde en veiligheid hierdoor worden versterkt. Situaties die niet passen binnen de voorgestelde (spel)regels en strijdig zijn met de bestemming, kunnen op deze manier voortvarend worden aangepakt. Team Veiligheid zal daarbij als centraal aanspreekpunt functioneren.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
H.F.B. van Steden	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

Notitie 'Huisvesting arbeidsmigranten Barneveld. Voorstel beleidskaders en spelregels huisvesting arbeidsmigranten', december 2019.