

Datum : 22 december 2020

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 417198

Onderwerp : Beleidsnota Internationale Werknemers - Huisvesting

Geachte raad,

Er werken in toenemende mate internationale werknemers in Gennep, die een waardevolle bijdrage leveren aan onze economie en hier tijdelijk of permanent willen komen wonen. Dit leidt tot fricties, want de structuur van onze woningvoorraad is daar niet op berekend. Wij hebben een kaderstellende nota over de huisvesting van internationale werknemers opgesteld. Hierin wordt de omvang van het huisvestingsvraagstuk geduid en de verschillende stappen om hieraan een goede invulling te geven (short stay en long stay). Wij stellen u voor om die kaderstellende nota vast te stellen.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1 – De navolgende beleidskaders vast te stellen:

1. Gennep heeft geen verzorgingsfunctie om huisvesting voor de regio te regelen, maar kan ook niet leunen op een verzorgingsfunctie van andere gemeenten. We zijn verantwoordelijk voor huisvesting die in evenwicht is met de hier werkzame personen.
2. Om dit goed vorm te geven, werken we in regionaal en provinciaal verband samen met onze buurgemeenten.
3. Iedereen die hier woont, moet hier ook zijn ingeschreven.
4. Woonsituaties in Gennep moeten menswaardig zijn en voldoen aan algemeen aanvaarde minimumstandaarden. Wij leggen minimaal de landelijk gebruikelijke voorwaarden op.
5. Voor kleinschalig wonen in de wijken gaat de voorkeur uit op een omvang die lijkt op gezinssituaties. Bij grotere aantallen bewoners moet de eigenaar/exploitant passend toezicht regelen.
6. Voor grootschalig wonen hanteren we in beginsel een bovengrens van 250 wooneenheden per locatie, waarbij geen onevenredig risico op overlast voor de woonomgeving mag ontstaan.
7. Gennep wil geen concentratie van woningen voor internationale werknemers in een straat of buurt. Via de Waarderingsdialoog Ruimtelijke Initiatieven bij het verlenen van een vergunning wordt hierop gestuurd.
8. Huisvesters hebben een rol bij een goede inpassing en bij integratie. De gemeente stuurt erop dat zij die rol ook pakken.

2 – Daarmee tevens de nota 'Internationale Werknemers – Huisvestingsvisie, vast te stellen.



ARGUMENTEN

Noodzaak van adequate huisvesting

Gennep wordt net als de regio in toenemende mate geconfronteerd met internationale werknemers, die hier komen werken en ook wonen. Soms is dat tijdelijk, maar in onlangs uitgevoerd provinciaal onderzoek is ook gebleken dat ongeveer een derde van deze personen, uiteindelijk langdurig of permanent in de regio blijft.

Voor Gennep is dat een kans, want het helpt om het inwoneraantal op peil te houden en ondersteunt daarmee de duurzame levensvatbaarheid van wijken en kernen.

Een kans die echter niet zonder problemen is. Onze structuur is onvoldoende toegerust om de gewenste huisvesting te bieden.

Dit uit zich nu in een toename van kamerbewoning in dorpen en wijken, die niet altijd voldoet aan de daaraan te stellen normen. Er ligt voor de gemeente in ieder geval een directe uitdaging om dit in goede banen te leiden, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

Eerste stap: beleidskaders

In de nota leggen wij u een aantal beleidskaders voor, zowel ten aanzien van de bestaande, als eventuele nieuwe situaties:

1. Gennep heeft geen verzorgingsfunctie om huisvesting voor de regio te regelen, maar kan ook niet leunen op een verzorgingsfunctie van andere gemeenten. We zijn verantwoordelijk voor huisvesting die in evenwicht is met de hier werkzame personen.
2. Om dit goed vorm te geven, werken we in regionaal en provinciaal verband samen met onze buurgemeenten.
3. Iedereen die hier woont, moet hier ook zijn ingeschreven.
4. Woonsituaties in Gennep moeten menswaardig zijn en voldoen aan algemeen aanvaarde minimumstandaarden. Wij leggen minimaal de landelijk gebruikelijke voorwaarden op.
5. Voor kleinschalig wonen in de wijken gaat de voorkeur uit op een omvang die lijkt op gezinssituaties. Bij grotere aantallen bewoners moet de eigenaar/exploitant passend toezicht regelen.
6. Voor grootschalig wonen hanteren we in beginsel een bovengrens van 250 wooneenheden, waarbij geen onevenredig risico op overlast voor de woonomgeving mag ontstaan.
7. Gennep wil geen concentratie van woningen voor internationale werknemers in een straat of buurt. Via de Waarderingsdialoog Ruimtelijke Initiatieven bij het verlenen van een vergunning wordt hierop gestuurd.



8. Huisvesters hebben een rol bij een goede inpassing en bij integratie. De gemeente stuurt erop dat zij die rol ook pakken.

Tweede stap: formele vaststelling van normatieve kaders

De beleidskaders moeten omgezet worden in regels (normatieve kaders) die ook juridisch gehandhaafd kunnen worden. Deze leggen wij aan u voor in een separaat voorstel.

Derde stap: kwantitatieve opgave

Met de eerste en tweede stap, creëert u in Gennep een situatie waar kwalitatieve waarborgen aanwezig zijn. Dat is echter niet voldoende om het hoofd te beiden aan de problematiek: er moet ook *voldoende en betaalbare* woonruimte beschikbaar zijn, zonder dat dit leidt tot verdringing op de woningmarkt. Hoe we dit aanpakken is een vervolgstap die in de loop van 2021 beslag gaat krijgen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Met de eerste stap creëren we bestuurlijke randvoorwaarden. De tweede stap, handhaafbaar beleid, kan daar direct op volgen en geeft instrumenten om met name in bestaande situaties kwalitatieve aspecten te borgen. De derde stap is echter wezenlijker: de kwantitatieve uitdaging voor Gennep. Die gaat zoals gezegd in de loop van 2021 vorm krijgen.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

We voorkomen of verbeteren slechte en onwaardige woonsituaties voor internationale werknemers en anderen die op kamerbewoning zijn aangewezen. We hebben ook betere mogelijkheden om overlast tegen te gaan. Bij woonsituatie in de wijken hebben omwonenden hier baat bij.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Het is nodig om op korte termijn beleid neer te zetten. Wij baseren ons daarbij op de aandachtspunten en wensen die namens inwoners in (voorbereidende) raadsvergaderingen zijn verwoord. Er hebben geen aanvullende consultatiegesprekken plaatsgevonden.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Het algemene publiek is door ons college via het persgesprek geïnformeerd over de voorstellen die wij nu aan u voorleggen.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De kaderstelling heeft als zodanig geen juridisch relevante aspecten. Deze aspecten zijn onderdeel van de nadere uitwerking in beleidsregels en in de Algemene Plaatselijke Verordening.



FINANCIËN

De kaderstelling heeft als zodanig geen financiële gevolgen. Eventuele financiële gevolgen van de uitvoering vinden een plek in de nadere uitwerking die we in afzonderlijk voorstel aan u voorleggen.

UITVOERING EN VERVOLG

In een afzonderlijk voorstel leggen wij u regels voor kamerbewoning voor om invulling te geven aan de short-stay in bestaande situaties. Direct na vaststelling van de kaders, maken we een start met de kwantitatieve opgaven voor short-stay en long-stay.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennepe,
De secretaris,



Jacqueline Nijland

De burgemeester,



Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. Concept Raadsbesluit
2. Nota Internationale Werknemers - Huisvesting