



19.195763



NOTITIE WIJZIGINGSVOORSTELLEN

HUISVESTINGSBELEID (TIJDELIJKE) ARBEIDSMIGRANTEN

Zaakdossier: D00151563

1. In- en aanleiding

Eind 2014 heeft de raad het 'Huisvestingsbeleid (tijdelijke)arbeidsmigranten' vastgesteld. In navolging van dit beleidskader heeft het college in 2016 'Uitvoeringsregels' opgesteld én het 'Convenant huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' opgesteld. Inmiddels is er reeds enkele jaren met het beleidskader en het convenant gewerkt én zijn het beleidskader en het convenant geëvalueerd.

Sinds het vaststellen van het beleidskader én het convenant is er veel veranderd, vooral in economisch opzicht. Door de sterke economische groei, is de behoefte aan de inzet van arbeidsmigranten toegenomen. Deze ontwikkeling heeft onder andere geleid tot een tekort aan huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast is het thema arbeidsmigratie een steeds prominenter thema geworden: niet alleen in de gemeente Uden, maar zeker ook in de regio en op provinciaal niveau. Dit alles vraagt om een evaluatie en mogelijk heroverweging van het beleidskader 'Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten'.

Deze notitie vormt een eerste aanzet voor een (eventuele) doorontwikkeling van het huisvestingsbeleid en daarmee wellicht ook het convenant. Achtereen volgens gaan we in deze notitie in op de behoefte en wijzigingsvoorstellen.

2. Behoefte

Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de lokale én regionale economie. Zonder hen zouden grote delen van de economie vastlopen. Ook Udense bedrijven maken gebruik van arbeidsmigranten (zoals BACU en Compliment B.V.). Deze arbeidsmigranten worden op dit moment gehuisvest op verschillende locaties, in verschillende gemeenten en in diverse huisvestingsvormen. Veel bedrijven in de agrarische sector, logistiek, voedingsmiddelentechnologie en andere industrie kunnen zonder arbeidsmigranten niet of niet optimaal draaien. Daarbij schuilt in de groep arbeidsmigranten veel potentie. Verwacht wordt dat we arbeidsmigranten op termijn in veel meer beroepsgroepen nodig zullen hebben. Wanneer bedrijven in de regio niet of niet optimaal kunnen draaien vanwege het ontbreken van arbeiders, heeft dat direct gevolgen voor de aantrekkelijkheid van de regio, en daarmee ook voor Uden als werk- én woongemeente.

Een nauwkeurige cijfermatige onderbouwing van de (huisvesting)behoefte is lastig. Veruit de belangrijkste redenen hiervoor zijn de hoge in- en uitstroom van arbeidsmigranten, waardoor de omvang en samenstelling van de groep continue verandert, en de lage registratiegraad van arbeidsmigranten. Uit het evaluatieonderzoek van het beleidskader 'Huisvesting (tijdelijke) arbeidsmigranten) blijkt dat het geschatte aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Uden verblijft met ca. 5,3% is toegenomen (2014 tussen 850-950 en 2018 tussen 900-1.000 arbeidsmigranten).

Ondanks dat een nauwkeurige cijfermatige onderbouwing lastig te maken is, is het wel duidelijk dat het aantal arbeidsmigranten jaar op jaar behoorlijk toeneemt. Deze toename en de huidige gespannen situatie op de woningmarkt heeft tot gevolg dat er dringend behoefte is aan goede huisvesting van buitenlandse werknemers in een 'short stay'. Steeds vaker bereiken ons vanuit het Udense

bedrijfsleven signalen dat ook in Uden er behoefte is aan meer grootschalige huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten.

Advies

Onderkennen belang van arbeidsmigranten voor de lokale en regionale economie én onderkennen van het belang van een maatschappelijk verantwoorde huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

3. Wijzigingsvoorstellen

Door de sterke economische groei is de behoefte aan de inzet van arbeidsmigranten toegenomen. Deze toename en de huidige gespannen situatie op de woningmarkt maakt dat er dringend behoefte is aan goede huisvesting van arbeidsmigranten. Dit signaal zien we ook terug in de evaluaties van het huisvestingsbeleid en het convenant.

Op basis van de evaluaties van het huisvestingsbeleid én het convenant zijn aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen hangen samen met:

- Verruimen van het huisvestingsbeleid;
- Meer voorzien in de huisvestingsbehoefte;
- Samenwerken met externe partners;
- Aanpakken illegale huisvestingslocaties;
- Creëren gelijk(er) speelveld (uitbreiden convenantpartners)
- Vergroten regionale uniformiteit in beleid.

Advies

Op grond van de hiervoor beschreven ontwikkelingen (o.a. economische groei, groei aantal arbeidsmigranten, krapte op de woningmarkt) en de gedane aanbevelingen, adviseren we het huidige Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten te verruimen.

3.1. Uitwerking wijzigingsvoorstellen

Op grond van eerder genoemde ontwikkelingen en gedane aanbevelingen stellen we voor het Huisvestingsbeleid op een aantal punten te wijzigen.

- a. Onder voorwaarden én op basis van maatwerk tijdelijke logiesmogelijkheden toe te gaan staan (aan de randen van) bedrijventerreinen.**

Huidig beleid

Op grond van het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten is bij voorbaat iedere huisvestingsvorm ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijventerrein uitgesloten. De enige uitzondering is de huisvesting in bedrijfswoningen op die delen van het bedrijventerrein waar bedrijfswoning planologisch juridisch zijn toegestaan (bewoning dient dan ten dienste te zijn van het bedrijf).

Toelichting voorgestelde wijziging

Bij het opstellen van het huisvestingsbeleid was het provinciaal beleid gericht op het voorkomen van een toename van wonen in het buitengebied én het voorkomen van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen en recreatieparken. Inmiddels is het standpunt van de provincie ten aanzien van huisvesting op bedrijventerreinen enigszins genuanceerd. De provincie staat onder voorwaarden en op basis van maatwerk open voor logiesmogelijkheden voor arbeidsmigranten op bedrijventerreinen. Voorstel is om het huisvestingsbeleid, in lijn met de provinciale nuancering, op dit punt te verruimen.

De bedoeling is om onder voorwaarden, in overleg met de provincie én op basis van maatwerk (waardoor het mogelijk is dat het op de ene locatie het wel mogelijk is en op een ander niet) tijdelijke logiesmogelijkheden (maximaal 10 jaar), aan de randen van bedrijventerreinen mogelijk te maken. De te stellen voorwaarden zijn dan bijvoorbeeld:

- Huisvesting behoort vanuit milieu (gezonde leefomgeving) tot de mogelijkheden;
- De bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet onevenredig gehinderd;
- Uit een omgevingsdialoog blijkt dat er voldoende draagvlak is bij omliggende bedrijven en (indien van toepassing) bewoners;
- De locatie kan voldoen aan de overige ruimtelijke randvoorwaarden (waaronder voldoende parkeergelegenheid).

- b. Onder voorwaarden én op basis van maatwerk tijdelijke logiesmogelijkheden toe te gaan staan buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding ‘zoekgebied stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied’ in de provinciale Verordening ruimte.**

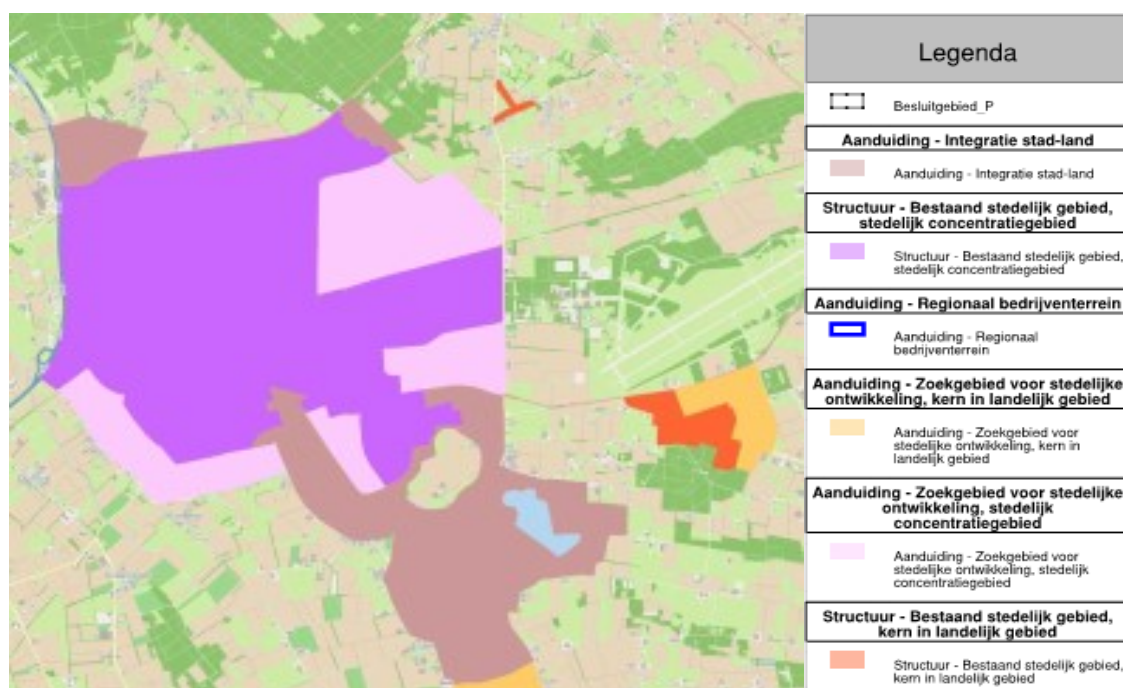
Huidig beleid

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik (leegstaande gebouwen) staat in de beleidslijn van het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten dat we in het buitengebied huisvestingsmogelijkheden in bestaande bebouwing prevaleren boven nieuwbouw. We maken (in het buitengebied) nieuwbouw pas mogelijk wanneer aangetoond wordt dat er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing bestaat.

Daarnaast geeft het huidige beleid aan dat het realiseren van nieuwe woon- en logiescomplexen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten onder voorwaarden mogelijk is. Een van deze voorwaarden is dat de locatie in het stedelijk gebied ligt.

Toelichting voorgestelde wijziging

In de afgelopen jaren is het duidelijk geworden dat de mogelijkheden om nieuwe woon- en logiescomplexen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in het stedelijk gebied te realiseren erg beperkt zijn. We stellen voor om het beleid op dit punt te verruimen. En het onder voorwaarden (zie hiervoor ook onder 4a) én op basis van maatwerk rondom Uden ook tijdelijke (maximaal 10 jaar) logiesmogelijkheden toe te staan buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding ‘Zoekgebied stedelijke ontwikkeling’ (zie licht roze aangeduid ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied’).



c. Aanvullende kwalitatieve eisen stellen bij grootschalige logiesvoorzieningen (short stay).

Huidig beleid

Het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten stelt als uitgangspunt dat de huisvesting van arbeidsmigranten zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze gebeurt. Daarbij worden in het beleidskader een beperkt aantal aspecten benoemd, waaronder een minimaal primair voorzieningenniveau (aantal personen per slaapruimte, aantal toiletten en douches per 8 personen etc.).

Toelichting voorgestelde wijziging

Het Huisvestingsbeleid (tijdelijke arbeidsmigranten) voldoet niet aan de vereisten van de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt en bevat onvoldoende handvatten om leefbare wijken in het algemeen en gezondheidsbescherming en -bevordering specifiek te kunnen borgen.

Om het huisvestingsbeleid meer in overeenstemming te brengen met de Omgevingswet is het nodig aanvullend aan het beleidskader een set van criteria en randvoorwaarden op te nemen die de tijdelijke vestiging van een grootschalige vorm van 'short stay' (méér dan 10 personen) mogelijk moeten maken. Samengevat gaat het om de volgende aspecten en randvoorwaarden als aanvulling op het beoordelingskader:

- Eisen aan woonruimte en bijbehorende voorzieningen: zorgen voor een voldoende goede leefruimte voor de arbeidsmigranten, vooral gericht op de schaalgrootte, (maximale) bezetting, (minimale) oppervlakte, voldoende voorzieningen voor koken, douchen, wassen en recreëren;
- Eisen aan het beheer: bijvoorbeeld de aanwezigheid van een fulltime beheerder en het maken van afspraken over een goed beheer van de accommodatie;
- Eisen aan parkeervoorzieningen, stallingen en afvalinzameling: o.a. voldoen aan de minimaal vereiste parkeerbehoefte;
- Eisen aan de omgevingsdialoog: zorgen voor een goede, volledige omgevingsdialoog met alle betrokkenen; voorbereiding omgevingsdialoog vindt plaats in overleg met de gemeente;
- Afwijking tijdelijk toestaan voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid deze te verlengen met nog eens 5 jaar, indien er nog steeds behoefte is aan de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten en er positieve ervaringen zijn met het naleven van de afspraken en de beleving vanuit de omgeving met de wijze van huisvesting.

d. Aantal convenantpartijen tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten vergoten.

Huidig beleid

In 2016 hebben we een convenant gesloten voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Dit convenant is gesloten met verschillende (vertegenwoordigers van) convenantpartners (corporatie, NVM, ZLTO en enkele uitzendorganisaties). Het aantal convenantpartners is echter beperkt tot zeven.

Toelichting voorgestelde wijziging

Uit de evaluatie is gebleken, dat het convenant goed functioneert en dat convenantpartners zich goed aan de afspraken houden. Tegelijkertijd geven de convenantpartners aan dat het wenselijk is dat er een gelijk(er) speelveld gecreëerd wordt. Aanbevolen wordt om het aantal convenantpartners verder uit te breiden.

e. Opgave in regionaal verband op te pakken en beleid in regionaal verband meer uniformeren.

Huidig beleid

Het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten is een lokaal beleidskader. Algemeen uitgangspunt in het beleidskader is 'regionale afstemming'. Op regionaal niveau vindt er overleg en afstemming plaats met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Het huidige beleidskader is afgestemd op de (bestaande) beleidskaders van de As50- en Maashorstgemeenten.

Toelichting voorgestelde wijziging

Sinds enige tijd staat het vraagstuk 'Arbeidsmigranten' vol in de belangstelling. De provincie wil samen met gemeenten en werkgevers, arbeidsmigranten en andere stakeholder de komende twee jaren werken aan oplossingen van de meest urgente knelpunten, waaronder het tekort aan goede huisvesting en het ontbreken van visie, beleid en uniforme regels op gemeentelijk en regionaal niveau. Op de regionale ontwikkeldag van 22 november 2018 is vanuit de provincie aandacht gevraagd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor de Regiodag van 26 september 2019 wordt een bestuurlijke opdracht met betrekking tot het vraagstuk 'Arbeidsmigranten' voorbereid, als opdracht aan de regio. Dit alles met als doel om te komen tot een regionale aanpak. Deze ontwikkeling sluit aan op een van de aanbevelingen die in het kader van de evaluatie van het Convenant 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' door verschillende convenantpartners is gedaan: 'in regionaal verband creëren van meer uniformiteit in beleid'. Het advies is de regionale aanpak te zijner tijd te vertalen in het beleidskader.

Advies

Het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten aan te passen en de hiervoor opgenomen wijzigingsvoorstellen onder a t/m e mee te nemen in de doorontwikkeling van het huisvestingsbeleid. En daarbij niet te wachten op het van de grond komen van een regionale aanpak, maar de uiteindelijke regionale aanpak te zijner tijd te vertalen in het beleidskader.