

Uitgangspunten voor de het beleidskader huisvesting arbeidskrachten (versie 22-03-23)

Het is belangrijk voor de gemeente Buren om een beleidskader huisvesting arbeidskrachten te hebben. Het kader biedt duidelijkheid voor de inwoners, ondernemers, arbeidsmigranten en de huisvesters over de wijze waarop in de gemeente Buren arbeidskrachten worden gehuisvest. Het gaat om een beleid dat zich richt op het waarborgen van een normaal woon- en leefklimaat voor de arbeidskrachten.

Om tot het beleidskader te komen is het belangrijk dat de gemeenteraad een aantal uitgangspunten, lees kaders, meegeeft aan het college met het verzoek om deze uit te werken in het beleidskader huisvesting arbeidskrachten dat door de gemeenteraad zal worden vastgesteld. Daarna kan het college een uitvoeringsplan opstellen en tot de uitvoering daarvan overgaan.

Het college stelt voor om met de volgende uitgangspunten aan de slag te gaan.

- 1. Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat van de huisvestingsvoorziening voor de arbeidskracht moet worden gewaarborgd.**
- 2. Om de juiste woon- en leefkwaliteit te waarborgen dient de tijdelijke huisvesting te beschikken over het Keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF)**
- 3. Buren maakt beleid voor arbeidskrachten die binnen de gemeente werkzaam zijn en gehuisvest worden in de gemeente Buren.**
- 4. Binnen de gemeente Buren is alleen ruimte voor kleinschalige huisvesting tot max 50 personen. Initiatieven die groter zijn, moeten passen binnen de schaalgrootte van de gemeente Buren.**
- 5. Gemeente Buren voert een digitaal nachtregister in.**
- 6. Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever is mogelijk.**
- 7. Binnen de gemeente Buren wordt verkamering van woningen en bedrijfswoningen in beginsel niet toegestaan.**
- 8. Op vakantieparken en in hotels kunnen in principe geen arbeidskrachten gehuisvest worden, maar het is mogelijk om onder strikte voorwaarden medewerking te verlenen om het voor een korte periode (korter dan vier maanden) mogelijk te maken.**
- 9. Het is belangrijk om in de regio met de andere gemeenten te blijven samenwerken aan de huisvesting van arbeidsmigranten en hiervoor een convenant met elkaar te sluiten.**
- 10. Het beleid moet juridische houdbaar en handhaafbaar zijn en dat vraagt om een passend handhavingsteam en een bijbehorend structureel budget**

Uitgangspunt 1

Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat van de huisvestingsvoorziening voor de arbeidskracht moet worden gewaarborgd

Toelichting

Doel is om te waarborgen dat arbeidskracht in normale omstandigheden kunnen wonen en dus niet terecht komen in slechte leefomstandigheden, zoals te veel mensen op een kamer, slecht sanitair, slechte hygiëne, slechte brandveiligheid en dergelijke. Het rapport van Roemer over huisvesting arbeidsmigranten spreekt over één persoon per kamer (minimaal 5.5 m2 oppervlakte) en een woonvoorziening van 15 m2 leefoppervlakte (dit is inclusief de genoemde 5,5 m2).

Uitgangspunt 2

Om de juiste woon- en leefkwaliteit te waarborgen dient de tijdelijke huisvesting te beschikken over het Keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF)

Toelichting

Een organisatie die is opgenomen in het register van SNF voldoet aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. De norm kent de onderdelen bezetting, ruimte (12 m2 leefoppervlakte inclusief 3,5 m2 voor het slaapvertrek), daglicht en verwarming, sanitair, hygiëne, voorzieningen, (brand)veiligheid, onderhoud en beheer en informatievoorziening. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen. Of de geregistreerde organisatie voldoet, zal door de SNF jaarlijks worden gecontroleerd. Voordeel voor de gemeente is dat voor iedere ondernemer duidelijk is waaraan moet worden voldaan en dus de gemeente in staat is een ondernemer aan te spreken die niet meer volledig aan de norm van de SNF voldoet. Overigens zal bij een constatering de

SNF zelf de ondernemer gaan aanspreken. Hierover wordt de gemeente niet door het SNF geïnformeerd. Het is mogelijk om te handhaven door de gemeente op de aanwezig van het keurmerk. Dit dient dan geregeld te worden via een stelsel van exploitatievergunningen of verhuurdersvergunningen. Op dit moment beschikt Buren niet over een dergelijk vergunningstelsel. Dat zou dan betekenen dat daarvoor de juiste capaciteit aanwezig dient te zijn. Voor de piekbelasting tijdens de oogstperiode (er zijn veel arbeidskrachten voor een korte tijd aanwezig ten behoeve van het oogsten) zal in het op te stellen beleid voor de fruittelers een uitzonderingspositie worden geformuleerd om niet te hoeven voldoen aan het keurmerk SNF. Inmiddels werken SNF en Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) samen aan de ontwikkeling van een nieuwe huisvestingsnorm voor jaarrond huisvesting en een module voor agrarische seizoenshuisvesting. Dat betekent dat er één landelijke norm komt voor huisvesting van internationale werknemers.

Uitgangspunt 3

Buren maakt beleid voor arbeidskrachten die binnen de gemeente werkzaam zijn en gehuisvest worden in de gemeente Buren, maar is ook bereid om met regionale ontwikkelingen mee te gaan.

Toelichting

Het beleidskader arbeidskrachten wordt ontwikkeld voor arbeidskrachten die in de gemeente Buren werken en wonen in de gemeente Buren. Strikt genomen betekent dit dat het beleid zich niet toespitst op arbeidskrachten die wel in Buren wonen, maar er niet werken. Datzelfde geldt ook voor arbeidskrachten die niet in Buren wonen, maar wel er wel werken. De vraag is of er ook ruimte in ons beleid voor regionale huisvesting van arbeidskrachten wordt genomen? Het is mogelijk dat er locaties worden ontwikkeld waar arbeidskrachten worden gehuisvest die elders in de regio werken, dan waar de huisvestingslocatie zich bevindt. Bijvoorbeeld in de gemeente Buren wordt een huisvestingslocatie gerealiseerd en daar wonen dan arbeidskrachten die werken in West-Betuwe of Culemborg. Ze kunnen natuurlijk ook in Buren werken.

Uitgangspunt 4

Binnen de gemeente Buren is alleen ruimte voor kleinschalige huisvesting tot max 50 personen. Initiatieven die toch groter zijn, moeten passen binnen de schaalgrootte van de gemeente Buren.

Toelichting

In 2020 woonden er naar schatting 350 arbeidsmigranten in Buren en waren er ongeveer 1.250 arbeidsmigranten werkzaam in de gemeente (Bureau Decisio 2021, uitsluitend in het BRP-geregistreerde arbeidsmigranten). In de toekomst neemt de vraag naar arbeidsmigranten – en daarmee het aantal - alleen maar toe. Ervan uit gaande dat er 350 arbeidsmigranten in de gemeente Buren wonen en er 1250 arbeidsmigranten werkzaam zijn in de gemeente Buren, dan rijst de vraag hoe je dan de overige ($1250 - 350 = 900$) 900 arbeidsmigranten binnen de gemeente Buren gaat huisvesten?

Om extra 900 arbeidskrachten in de gemeente Buren te huisvesten, komt de vraag aan de orde of alleen kleinschalige huisvesting op locatie voldoende is. Om het aanbod te vergroten is het denkbaar om grootschalige huisvesting op een aparte locatie te realiseren waar de arbeidskrachten kunnen verblijven. Denk hierbij aan minimaal 100 tot 350 mensen in een woongebouw. Deze gedachte past echter niet in het geformuleerde uitgangspunt, maar is wel mogelijk als de gemeente Buren voor deze oplossing ruimte biedt binnen het huisvestingsbeleid. Initiatieven die toch groter zijn, moeten passen binnen de schaalgrootte van de gemeente Buren. Voor grootschalige huisvesting die niet in verhouding staan tot de grootte van de bijgelegen kernen is binnen de gemeente Buren geen ruimte. Anders geformuleerd, de grootschaligheid mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de kernen.

Uitgangspunt 5

Gemeente Buren voert een digitaal nachtregister in.

Toelichting

Het is verplicht voor logiesverstrekkers om een nachtregister bij te houden. De verplichting van het bijhouden van een nachtregister voor alle logiesverstrekkers binnen een gemeente is verankerd in de Nederlandse wet. De eis voor het bijhouden van een nachtregister is opgenomen in artikel 438, eerste lid van het Wetboek van Strafrecht.

In het nachtregister registreert een verblijfsaanbieder de overnachtingen van tijdelijke gasten die niet (of nog niet) ingeschreven hoeven te worden in het BRP, zoals bijvoorbeeld arbeidsmigranten en toeristen. Het nachtregister is bedoeld om inzichtelijk te maken wie er op een bepaalde huisvestingslocatie verblijft om, in het geval van calamiteiten, doeltreffende maatregelen te kunnen nemen. Ook wordt het nachtregister gebruikt om toeristenbelasting te heffen. Naast een papieren nachtregister kan er ook gewerkt worden met een digitaal nachtregister.

Gemeentes bieden met het Digitaal Nachtregister een gebruiksvriendelijk platform voor ondernemers in de gemeente. Geen papierwerk, maar snel en gemakkelijk gegevens van verblijvers verwerken in een digitale omgeving (die kan worden toegevoegd aan de gemeentelijke website). Hiermee worden de wettelijk bepaalde gegevens verstrekt en kan vervolgens gemakkelijk en snel de toeristenbelasting worden voldaan. Als gemeente heb je op elk moment actuele informatie beschikbaar voor fysieke controles van het juist registreren door ondernemers in de gemeente. Hiermee kunnen gegevens snel worden geleverd aan hulpdiensten wanneer er calamiteiten zijn in een accommodatie.

Uitgangspunt 6

Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever is mogelijk.

Toelichting

Het gaat hier om het "seizoensgebonden gebruik" van vastgoed of objecten ten behoeve van arbeidsmigranten tijdens de oogst periode. Dus het betreft een piekmoment waar veel arbeidsmigranten nodig zijn voor een korte periode. We spreken hier over tijdelijke huisvesting korter dan vier maanden. Dit vraagt om een ander beleid dan inzet van vastgoed en objecten voor huisvesting voor een heel jaar. Dit staat los van de duur van de huisvesting van de arbeidsmigranten (kort of ingeschreven of niet ingeschreven) maar is gekoppeld aan de vergunning/ontheffing op een bepaalde locatie/gebouw.

Uitgangspunt 7

Binnen de gemeente Buren wordt verkamering van woningen en bedrijfswoningen in beginsel niet toegestaan.

Toelichting

In de gemeente Buren kunnen er werkgevers zijn die actief woningen in de kernen of bedrijfswoningen gebruiken voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten door middel van verkamering. Dit is niet wenselijk als dit leidt tot onevenredige onttrekking van deze woningen uit het reguliere woningaanbod en leidt tot overlast. Om deze redenen wordt verkamering niet toegestaan in de kernen. Het bestemmingsplan "Kernen Buren" staat verkamering van woningen in beginsel niet toe en dit beleid zal worden gehandhaafd. In de bestemmingsplannen buitengebied is dit nog niet zo expliciet geregeld.

Uitgangspunt 8

Op vakantieparken en in hotels kunnen in principe geen arbeidskrachten gehuisvest worden, maar het is mogelijk om onder strikte voorwaarden medewerking te verlenen om het voor een korte periode (korter dan vier maanden) mogelijk te maken, zonder dat dit ten koste mag gaan van de hoofdfunctie recreatie en toerisme.

Toelichting

Naast het verblijf op woningbouw of bedrijfslocaties verblijven arbeidsmigranten ook vaak (tijdelijk) in recreatieverblijven. Ook dit is niet toegestaan omdat deze locaties gericht zijn op recreatie en niet op zakelijk of permanent verblijf. In sommige gevallen kan de gemeente echter wel medewerking

verlenen aan een initiatief specifiek gericht op de tijdelijke huisvesting of verhuur aan zakelijke gebruikers of arbeidsmigranten. De gemeente wil deze zogenaamde zakelijke verblijfslocaties (zoals vakantieparken en hotels) toestaan onder strikte voorwaarden. Uitgangspunt is dat het zakelijk verblijf gericht is op een periode korter dan vier maanden, de huisvestingvoorziening voldoet aan de veiligheidsnorm en er verblijfsbelasting wordt betaald door de huisvester. Dit is overigens pas mogelijk als de vigerende bestemmingsplannen hierop worden aangepast. Voorwaardelijk is dat de hoofdfunctie recreatie en toerisme leidend is en blijft. Tijdens het hoogseizoen zou het huisvesten van arbeidskrachten kunnen worden uitgesloten.

Uitgangspunt 9

Het is belangrijk om in de regio met de andere gemeenten te blijven samenwerken aan de huisvesting van arbeidsmigranten en hiervoor een convenant met elkaar te sluiten.

Toelichting

Het convenant is een publiek – private samenwerkingsovereenkomst tussen de individuele gemeenten van de regio Rivierenland en marktpartijen zoals werkgevers, verblijfsbieders en uitzenders die internationale werknemers in dienst hebben, detacheren dan wel huisvesting voor internationale werknemers in de regio hebben gerealiseerd of deze intentie hebben.

Internationale werknemers (arbeidsmigranten) zijn de onmisbare kracht van de economie. Helaas worden zij niet altijd goed gehuisvest, ook in de regio Rivierenland niet. Met dit convenant committeren marktpartijen en gemeenten zich om samen de kwaliteit van huisvesting en leven van internationale werknemers in de regio Rivierenland te verbeteren. Dit doen de partijen samen, vanuit een gedeeld verantwoordelijkheidsbesef en het besef dat partijen elkaar nodig hebben. Voldoende huisvesting van goede kwaliteit komt immers alleen van de grond als marktpartijen dit realiseren en gemeenten faciliteren. Het convenant heeft als doel om 'een bodem in de markt' te leggen en duidelijke spelregels op te stellen waaronder marktpartijen huisvesting voor internationale werknemers in de regio mogen realiseren en exploiteren. Het convenant verschaft daarmee duidelijkheid tussen marktpartijen en gemeenten over de regels waaraan huisvesting van internationale werknemers moet voldoen en de wederzijdse verwachtingen en verplichtingen.

Het is daarbij belangrijk om te vermelden dat er voor gemeenten geen directe extra verplichtingen uit het convenant volgen, omdat deze zijn gebaseerd op inspanningsplichten of bevoegdheden die gemeenten al hebben. Voor marktpartijen ontstaat er een gelijk speelveld.

Gelet op de omvang van het aantal arbeidsmigranten dient het de regio als meer huisvestingsaanbod wordt gerealiseerd. Regionaal zal overeenstemming bereikt moeten worden over verdeling van lasten en lusten bij totstandkoming van meer (grootschaliger) huisvestingsaanbod. Dat zal waarschijnlijk ook meer onderzoek vergen naar omvang van overlast en huisvestingsbehoefte.

Uitgangspunt 10

Het beleid moet juridische houdbaar en handhaafbaar zijn en dat vraagt om een passend handhavingsteam en een bijbehorend structureel budget

Toelichting

Alle maatregelen en de daaruit vloeiende regels dienen om de woon- en leefomstandigheden van de arbeidskrachten om te zorgen dat het doel om te waarborgen dat arbeidskracht in normale omstandigheden kunnen wonen. Dus niet terecht komen in slechte leefomstandigheden, zoals te veel mensen op een kamer, slecht sanitair en dergelijke. Dit betekent dat er ook gehandhaafd zal moeten worden. De huidige handhaving capaciteit is onvoldoende en dient daarom verbeterd te worden zodat er sprake is van een passend handhavingsteam en dat vraagt om extra structureel budget. Dit is echter wel belangrijk, want de ondernemers die zich aan de regels houden, mogen erop rekenen dat bij de ondernemers die zich niet aan de regels houden zal worden gehandhaafd. In de regio wordt nagedacht over een regionaal handhavingsteam en de gemeente Buren volgt deze ontwikkeling om te bezien of het goed is om daarbij aan te sluiten.