

Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten

Gemeente Buren
Juni 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
Huidig model Huisvesting Arbeidsmigranten	3
De ambitie van de gemeente Buren	4
Totstandkoming beleidskader	4
Leeswijzer	4
2. Definities	5
3. Uitgangspunten en focus	6
3.1 De algemene uitgangspunten	6
3.2 Focus op huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente	6
3.3 Focus op kleinschalige huisvesting nabij bedrijvigheid	7
3.4 Vergunningen, controle en handhaving	8
4. Uitwerking beleidslijnen huisvestingsvormen	9
4.1 Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever	9
Planologie	11
4.2 Permanente huisvestingsvoorzieningen bij bedrijven	11
Planologie	12
4.3 Verkamering van woningen in de kernen en het buitengebied	12
Planologie	14
4.4 Zakelijk-verblijf op vakantieparken en in hotels	14
Planologie	15
4.5 Overige of reguliere huisvesting	15
5. Samenwerking	16
Regionale Samenwerking	16
Lokale samenwerking	17
6. Uitvoeringsprogramma gemeente Buren	17

1. Inleiding

In de gemeente Buren zijn veel ondernemers afhankelijk van (tijdelijke) arbeidsmigranten uit het buitenland. 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. Buitenlandse arbeidskrachten zijn om die reden niet meer weg te denken.

De Nota Economie benadrukt dat de huisvesting van arbeidsmigranten aandacht verdient: Streven naar voldoende en gekwalificeerd personeel voor (de huidige) ondernemers vormt één van de acties in de Nota Economie, omdat dit van groot belang is voor economische ontwikkeling. Ook voor de (tijdelijke) arbeidsmigranten is het van belang dat de gemeente een duidelijk beleid hanteert om onveilige situaties of uitbuiting te voorkomen. Het beleid moet er daarnaast voor zorgen dat arbeidsmigranten niet te afhankelijk worden van de werkgever als het gaat om een woonplek. Voor de inwoners van de gemeente Buren speelt vooral de overlast door de huisvesting van arbeidsmigranten een grote rol. Deze overlast ontstaat deels door te grote aantallen arbeidsmigranten in woningen (ongewenste verkamering) en deels door bewoning van panden die hier niet voor zijn bestemd.

Kortom, de vraag – vanuit ondernemers, inwoners, (tijdelijke) arbeidsmigranten en de gemeentelijke organisatie – naar duidelijke kaders voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is groot.

Huidig model Huisvesting Arbeidsmigranten

Tot op heden hanteert de gemeente Buren een gedoogconstructie ter handhaving van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders bij agrariërs. Hierbij staat de veiligheid (onder andere brandveiligheid en gezondheidseisen) van de tijdelijke huisvesting op het erf van arbeidsmigranten centraal. Mocht een ondernemer geen oog hebben voor de veiligheid van zijn of haar werknemers, dan handhaaft de gemeente. In de praktijk leidt het deze constructie tot onwenselijke situaties (zoals ongelijke behandeling en onduidelijke regelgeving).

In Buren wordt verblijfsbelasting betaald voor de nachten die arbeidsmigranten verblijven in de gemeente. Het is wettelijk verplicht om arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in Nederland verblijven, te registreren in een nachtregister. Arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Nederland verblijven zijn wettelijk verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie Personen bij de gemeente (BRP).

De ambitie van de gemeente Buren

De gemeente Buren heeft de ambitie om duidelijke kaders te stellen voor goede en veilige huisvesting van (toekomstige) arbeidsmigranten, bij voorkeur in de buurt van het werk. Denk aan het huisvesten van werknemers (gedurende piekmomenten van het jaar) op het eigen bedrijf of op eigen terrein. De focus ligt dus op het bieden van duidelijke kaders waarbinnen de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten mag plaatsvinden, het toezicht op en handhaving van deze kaders en goede communicatie richting de betrokken partijen. Met dit beleidskader huisvesting arbeidsmigranten worden deze kaders op hoofdlijnen beschreven, maar voor de uitvoering van het beleid zal een verdere uitwerking nodig zijn op het vlak van ruimtelijke ordening (aanpassing bestemming/omgevingsplannen) en toezicht en handhaving (vergunningen en controles).

Totstandkoming beleidskader

Ten behoeve van de opstelling van het beleidskader is er een interne werkgroep opgericht vanuit de verschillende disciplines. Daarnaast zijn er diverse gesprekken geweest met verschillende betrokkenen waaronder regio Rivierenland, NFO, Weflex Uitzendorganisatie, en woningcorporaties Kleurrijk Wonen en Thius. Vervolgens is dit beleidskader ter besluitvorming en inspraak aangeboden via het college van de gemeente Buren aan de raad van de gemeente Buren.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 (inleiding): Schetst de aanleiding voor het vaststellen van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten. Ook wordt hier kort beschreven hoe het huidige beleid is vormgegeven en wat de ambitie is van de gemeente Buren omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten.

Hoofdstuk 2: Hoofdstuk 2 biedt de definities van relevante begrippen in dit beleidskader.

Hoofdstuk 3: Het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten moet in lijn liggen met zowel de algemene uitgangspunten die zijn gesteld door de raad, als de locatie gebonden uitgangspunten. Deze uitgangspunten staan in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 4: Dit hoofdstuk gaat in op de verschillende vormen van huisvesting (beleidslijnen) in de gemeente Buren en de voorwaarden hiervoor.

Hoofdstuk 5: De samenwerking met de regio wordt hier toegelicht.

Hoofdstuk 6: Uitvoeringsprogramma van het beleid.

2. Definities

Onderstaand worden een aantal belangrijke kernbegrippen uit het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gedefinieerd:

Arbeidsmigrant: de persoon die vanuit een ander land dan Nederland, behorende tot de Europese Unie en behorende tot de zone waarvoor vrij verkeer van personen geldt naar Nederland komt met het oogmerk om (al dan niet tijdelijk) arbeid te verrichten, of die op grond van een tewerkstellingsvergunning in Nederland legaal arbeid mag verrichten en naar Nederland komt met het oogmerk om (al dan niet tijdelijk) arbeid te verrichten.

BRP: Basisregistratie Personen, bevat de persoonsgegevens van de inwoners van Nederland, waaronder personen vanuit het buitenland die langer dan vier maanden in Nederland komen wonen.

APV: Algemeen Plaatselijke Verordening, bevat de regelgeving die in de gemeente geldt. De APV gaat altijd in op regelgeving rondom openbare orde en veiligheid.

RNI: Registratie Niet-Ingezetenen, bedoeld voor onder andere personen die korter dan vier maanden in Nederland komen wonen.

Huisvester: het bedrijf, de werkgever of het uitzendbureau of meervoud daarvan dat/die huisvesting verzorgt voor arbeidsmigranten.

Huisvesting: de woonruimte die door een huisvester specifiek voor arbeidsmigranten wordt ingezet of anderszins ter beschikking wordt gesteld.

Werkgever: de persoon of rechtspersoon (inclusief uitzendorganisaties), die overeenkomstig een arbeidsovereenkomst dan wel op basis van een uitzendovereenkomst een arbeidsmigrant in dienst heeft.

ODR: Omgevingsdienst Rivierenland, werkt in opdracht van acht gemeenten in de regio Rivierenland en de provincie Gelderland aan een prettige, veilige en duurzame leefomgeving door vergunningverlening, toezicht en handhaving bij ondernemers, organisaties en inwoners.

Verkamering: het omvormen van één woningruimte in meerdere zelfstandige woonruimten.

3. Uitgangspunten en focus

Het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten staat al geruime tijd op de agenda van de gemeente en de regio Rivierenland. Om regionaal oplossingen te kunnen realiseren, werken de gemeenten in Rivierenland intensief samen. Daartoe is in 2019 het regionaal portefeuillehouderoverleg arbeidsmigranten opgericht, met als coördinerend wethouder Nees van Wolfswinkel, wethouder van de gemeente Neder-Betuwe. Ook het landelijke aanjaagteam onder leiding van Emiel Roemer heeft in 2020 de regio onderzocht en aanbevelingen gedaan. In 2021 is hiervoor een plan van aanpak opgesteld en wordt dit in 2022 verder uitgewerkt naar gezamenlijke acties en afspraken binnen de regio (zie bijlage 2,3,4,5). Daarbij legt de gemeente Buren de focus op passende (kleinschalige) en veilige huisvesting van arbeidsmigranten die binnen de gemeente werkzaam zijn.

3.1 De algemene uitgangspunten

Het beleidskader onderscheidt vijf vormen van huisvesting van arbeidsmigranten (deze vormen worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 3):

1. Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever.
2. Permanente huisvesting bij bedrijven.
3. Onder strikte voorwaarden verkamering van reguliere woningen in de kernen en in het buitengebied.
4. Zakelijke hotel/verblijfsvoorzieningen.
5. Overige of reguliere huisvesting.

De gemeente hanteert een drietal algemene uitgangspunten voor de eerder genoemde huisvestingsvormen:

1. Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat van de huisvestingsvoorziening voor de arbeidsmigrant moet worden gewaarborgd (zoals geluid, geur, externe veiligheid etc.).
2. Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat voor de omgeving van de huisvestingsvoorziening, moet worden gewaarborgd (zoals overlast, veiligheid, parkeren, landschap, stedenbouw etc.) .
3. Het beleid moet juridisch houdbaar en handhaafbaar zijn.

3.2 Focus op huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente

Het beleidskader legt de nadruk op de huisvesting van de arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente Buren. Uit de rapportage van Bureau Legitiem

(2020/2021) blijkt dat Buren naar schatting te maken heeft met ongeveer 570 arbeidsmigranten, waarvan er 170 langer dan vier maanden wonen in onze gemeente. In het regionale plan van aanpak schat Bureau Decisio in dat er 350 arbeidsmigranten in Buren wonen en er ongeveer 1.250 arbeidsmigranten werkzaam zijn in de gemeente (Bureau Decisio 2021, uitsluitend in het BRP-geregistreerde arbeidsmigranten).

De exacte hoeveelheid arbeidsmigranten is echter niet vast te stellen, omdat er geen apart register wordt bijgehouden per gemeente en er uiteindelijk - zeker bij langer verblijf in de gemeente - arbeidsmigranten “gewoon” geregistreerd zijn als ingezetene van de gemeente Buren.¹ Wel is duidelijk dat er steeds meer vragen zijn over de huisvesting van arbeidsmigranten. Zowel vragen over nieuwe initiatieven, als vragen over bestaande situaties en de wenselijkheid hiervan.

Zoals eerder aangegeven speelt dit vraagstuk ook landelijk en regionaal en wil de gemeente in samenspraak met de regio Rivierenland duidelijke kaders en randvoorwaarden vastleggen. *Vanwege de beperkte beschikbaarheid van locaties en omvang van de gemeente Buren (bevolking) leggen we de **focus** op het – zoveel mogelijk - huisvesten van **arbeidsmigranten die in de gemeente zelf werkzaam zijn**.*

3.3 Focus op kleinschalige huisvesting nabij bedrijvigheid

Het beleidskader gaat zoveel mogelijk uit van kleinschalige huisvestingsvoorzieningen die passen bij de schaal en de omvang van de verschillende locaties en kernen in de gemeente Buren. Met kleinschalige huisvestingsvoorzieningen wordt bedoeld: voorzieningen voor maximaal 50 werknemers. Daarbij wordt bij voorkeur gekeken naar locaties nabij de werkactiviteiten.

Een clustering van huisvestingsvoorzieningen met maximaal 50 eenheden is alleen op basis van maatwerk mogelijk en locatieafhankelijk en grootschalige huisvestingsvoorzieningen van meer dan 100 eenheden zijn niet wenselijk en alleen bij hoge uitzondering en onder strikte voorwaarden mogelijk (inpasbaar in het landschap, minimale overlast voor de omgeving, passende voorzieningen). Ten behoeve van grootschalige opvang wordt in 2022 een nader onderzoek uitgevoerd in samenwerking met de regio (bijlage 5). Op basis van dit onderzoek kan gekeken worden of er uitzonderingen mogelijk zijn.

¹ Uitvoeringsprogramma Huisvesting Arbeidsmigranten Regio Rivierenland heeft een duidelijke registratie als één van de ambities opgesteld, met o.a. een regionaal digitaal nachtregister, een regionaal inschrijfpunt en begeleiding van de huisvesters.

3.4 Vergunningen, controle en handhaving

De mogelijkheid tot huisvesting (permanent of tijdelijk) wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland in samenwerking met de gemeente Buren bij de aanvraag omgevingsvergunning. Naast een toets op het vigerende bestemmingsplan en bouwbesluit, vindt er indien het initiatief niet binnen het bestemmingsplan past ook een beleidsmatige beoordeling plaats en worden de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten en de milieu-hygiënische situatie beoordeeld naast andere wettelijke voorwaarden.

Wat betreft de locatie van de huisvestingsvoorziening, wil de gemeente ook rekening houden met de schaal en vorm van de huisvesting. In hoofdstuk 4 worden hiervoor aanvullende voorwaarden en aandachtspunten voor de verschillende vormen van huisvesting uitgewerkt.

De huisvester is verplicht een nachtregister bij te houden voor huisvesting kort verblijf. Dit is geregeld in het Wetboek van Strafrecht. Daarnaast heeft de gemeente Buren de verplichting opgenomen in de APV dat de arbeidsmigrant verplicht is om de gevraagde gegevens te verstrekken. De huisvester is verplicht om verblijfsbelasting af te dragen voor de huisvesting van niet-ingezetenen die in de gemeente Buren overnachten tegen vergoeding (in welke vorm dan ook). Bij een verblijf korter dan vier maanden, zorgt de huisvester voor de registratie in een nachtregister. Het bijhouden van een nachtregister is een wettelijke plicht: iedereen die overnacht en niet in de gemeente ingeschreven staat, moet in het nachtregister staan. Zo kan iemand zich niet onder de radar bevinden.

De huisvester wijst bewoners op de verplichting om zich in het BRP (Basisregistratie Personen) in te schrijven bij een beoogd verblijf van langer dan vier maanden in een half jaar (dit hoeft niet aaneengesloten te zijn en/of in dezelfde gemeente). De huisvester wijst bewoners op de verplichting om zich in het RNI (Registratie Niet-ingezetenen) in te schrijven bij een beoogd verblijf korter dan vier maanden.

De ODR is verantwoordelijk voor de controle op de kwaliteit en het gebruik van gebouwen/locaties ten behoeve van huisvesting. Bij klachten, bezwaren of incidentele controles worden locaties beoordeeld op het gebruik conform het bestemmingsplan, de verleende vergunningen en het bouwbesluit. Bij strijdigheid kan de ODR namens de gemeente handhavend optreden. De gemeente voert zelf controles en handhaving uit die voortvloeien uit de APV, al dan niet in samenwerking met politie, brandweer en ODR. Vanuit de rijksoverheid wordt toezicht en handhaving uitgevoerd door de Nederlandse Arbeidsinspectie op de arbeidsomstandigheden van werknemers en de veiligheid (inclusief huisvesting).

4. Uitwerking beleidslijnen huisvestingsvormen

Naast de algemene uitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 3, worden in het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten nog aanvullende voorwaarden gesteld gericht op de vorm van huisvesting. Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen vijf verschillende vormen van huisvesting van arbeidsmigranten:

1. Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever.
2. Permanente huisvesting bij bedrijven.
3. Verkamering van reguliere woningen in de kernen en in het buitengebied.
4. Short stay hotel/verblijfsvoorzieningen.
5. Overige of reguliere huisvesting.

In dit hoofdstuk wordt per huisvestingsvorm (beleidslijn) besproken wat wel en niet wenselijk is, en welke uitgangspunten en beleidskaders verbonden zijn aan de betreffende huisvestingsvorm. Er zijn ook arbeidsmigranten die gebruik maken van reguliere huisvesting (koop/huur), maar hiervoor wordt verwezen naar het reguliere woningbeleid dat van toepassing is in de gemeente.

4.1 Tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever

De gemeente wil tijdelijke huisvesting op het terrein (binnen het agrarisch bouwvlak) van de agrariër toestaan tijdens de oogstperiode. De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van werkgevers en arbeidsmigranten zelf. De verantwoordelijkheid van de gemeente is het bieden van een duidelijk kader waarbinnen de huisvesting mag plaatsvinden, waarbij we ons vooral richten op tijdelijke huisvesting (korter dan vier maanden) van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op locatie(s) in de gemeente Buren. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor toezicht en handhaving en een goede communicatie richting alle betrokken partijen.

Om de piek aan behoeften voor de huisvesting van arbeidsmigranten die werken bij agrariërs tijdens de verschillende oogstperiodes op te vangen, moet de huisvesting van arbeidsmigranten zoveel mogelijk worden georganiseerd op het terrein van de werkgever zelf. Deze vorm van tijdelijke huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever, vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

1. Voor elke tijdelijke huisvestingslocatie dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, die wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, bouwbesluit en de van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders. De afgegeven vergunning biedt dan de mogelijkheid om specifieke periodes van het jaar en onder specifieke voorwaarden huisvesting aan te bieden op eigen terrein.

2. Bij de aanvraag wordt de huisvestingsbehoefte door de initiatiefnemer onderbouwd. Het kan zijn dat de uitgangspunten door de jaren heen wijzigen. Daarom wordt – volgens dit beleidskader - een onderbouwing van de arbeidsbehoefte altijd extern beoordeeld. Ter indicatie naar belanghebbenden en vanwege de toegevoegde waarde bij de toetsing van verzoeken, is tabel 1 opgenomen (op basis van de gegevens van de gemeente Buren en ZLTO afdeling Buren).

Bedrijfstype teelt	Omvang	Aantal werknemers
Fruit- en groenteteelt	10.000 m2	6,5 (gemiddeld)

3. In de huisvestingsvoorzieningen mogen uitsluitend werknemers worden gehuisvest die bij het agrarisch bedrijf werkzaam zijn. Het kan hierbij ook gaan om de huisvesting van werknemers die op een andere vestigingslocatie van het bedrijf werkzaam zijn. Deze andere locatie dient wel binnen de gemeente Buren te liggen. De economische binding dient aangetoond te worden met een arbeidsovereenkomst waaruit blijkt dat de arbeidsmigrant werkzaam is voor de rechtspersoon die toeziet op de bedrijfsvoering van het bedrijf.
4. Een werkgever mag niet verplichten dat zijn werknemers gebruik maken van de eventuele huisvesting die de werkgever (op zijn terrein) beschikbaar heeft.
5. De mogelijkheid tot het gebruik van de aangegeven gebouwen ten behoeve van huisvesting is beperkt. Het gebruik voor huisvesting is beperkt tot de oogstperiodes (april-oktober).
6. De huisvestingsvoorzieningen moeten zodanig in de omgeving zijn ingepast dat de omgeving geen onevenredige hinder ondervindt aan de bebouwing en dat de bebouwing geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
7. De huisvestingsvoorzieningen worden geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak.
8. Het is verplicht om een beheerder van de huisvestingslocatie aan te wijzen. Dit geldt voor alle locaties. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder dienen bij de gemeente Buren, de Omgevingsdienst Rivierenland en hulpdiensten bekend te zijn. De beheerder is voor instanties en omwonenden het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of overlast. De beheerder van een huisvestingslocatie moet binnen één halfuur na een melding op de locatie aanwezig kunnen zijn.

9. De kwaliteit van de tijdelijke huisvesting voldoet minimaal aan de meest actuele vereisten van het Keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF). Het bedrijf en de locatie dienen te zijn aangesloten bij en gecertificeerd door SNF.
10. Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein van de werkgever beschikbaar. De richtlijn hierbij is minimaal 0,25 parkeerplaats per persoon.
11. De huisvestingsvoorziening dient vrij toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg (bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes). Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.

Planologie

Het verlenen van medewerking aan tijdelijke huisvestingsvoorzieningen vindt plaats via een omgevingsvergunning waarin wordt geregeld dat de tijdelijke huisvestingsvoorzieningen maximaal vier maanden per jaar, binnen een vastgestelde aanééngesloten periode, geplaatst mogen worden. Daarna moet de voorziening verwijderd worden. Mocht uit de praktijk blijken dat handhaving op de voorwaarden zoals hierboven gesteld via het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet mogelijk is kan de gemeente ook overgaan tot de invoering van een verplichte exploitatievergunning op grond van de APV.

4.2 Permanente huisvestingsvoorzieningen bij bedrijven

Een aantal bedrijven in de gemeente Buren hebben gedurende het hele jaar werknemers nodig. Het gaat in deze situatie om een huisvestingsvoorziening die het hele jaar door aanwezig is, zowel voor eigenaren als werknemers.

Vergunde bedrijfswoningen kunnen uitsluitend gebruikt worden voor de huisvesting van eigenaren of werknemers die binnen dat bedrijf ter plaatse werkzaam zijn of op een andere vestigingslocatie van het bedrijf werkzaam zijn. De andere locatie dient wel binnen de gemeente Buren te liggen.

Permanente huisvestingsvoorzieningen bij bedrijven moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voor elke huisvestingslocatie dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden, die wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, bouwbesluit en de van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders.
2. De permanente huisvestingsvoorzieningen worden geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak. Ook zijn de voorzieningen zodanig in de omgeving ingepast dat de omgeving geen onevenredige hinder ondervindt van de bebouwing en dat de bebouwing geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

3. Een permanente huisvestingsvoorziening inclusief bijbehorende voorzieningen zoals parkeergelegenheid mag alleen worden gerealiseerd als hiervoor fysiek voldoende ruimte is. Een ondernemer dient hiermee dus in zijn terreininrichting rekening te houden.
4. De specifieke locatie, bouw en gebruiksvoorwaarden worden in het bestemmingsplan, bouwbesluit en de omgevingsvergunning vastgelegd.
5. De verschijningsvorm van de bedrijfsbebouwing dient aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving. De bebouwing die permanent blijft staan, krijgt een permanent karakter (geen barakken, chalets of units).
6. De verschijningsvorm vraagt om een stedenbouwkundige beoordeling. Een welstandstoets heeft hierbij een belangrijke rol.
7. Het is verplicht om een beheerder van de huisvestingslocatie aan te wijzen. Dit geldt voor alle locaties. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder dienen bij de gemeente Buren, de Omgevingsdienst Rivierenland en hulpdiensten bekend te zijn. De beheerder is voor instanties en omwonenden het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of overlast, en dient binnen één halfuur na melding op locatie aanwezig te kunnen zijn.

Planologie

- Het huisvesten op het terrein van een bedrijf (in het buitengebied of op een bedrijventerrein) is mogelijk via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dit beleid zal moeten worden verwerkt in nieuwe bestemmingsplannen en het omgevingsplan.
- De in te zetten afwijkingsbevoegdheid is afhankelijk van onder meer de arbeidsbehoefte van het bedrijf, de gewenste termijn van de huisvesting, de omvang van de huisvesting en de locatie. De keuze hiervoor ligt bij het bevoegd gezag.
- Mocht uit de praktijk blijken dat handhaving op de voorwaarden zoals hierboven gesteld via het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet mogelijk is, kan de gemeente ook overgaan tot de invoering van een verplichte exploitatievergunning op grond van de APV.

4.3 Verkamering van woningen in de kernen en het buitengebied

In de gemeente Buren zijn er werkgevers actief die 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. Het

verkameren van huisvestingsvoorzieningen in de kernen of in het buitengebied willen we alleen toestaan als aangetoond wordt dat huisvesting niet mogelijk is door middel van de tijdelijke huisvesting bij agrariërs (optie 1) of bedrijfshuisvesting (optie 2) op eigen terrein.

Om bij uitzondering verkamering van een (bedrijfs-)woning in de kernen of in het buitengebied toe te staan, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

1. Voor elke huisvestingslocatie dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden, die wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, bouwbesluit en de van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders.
2. Het huisvesten is alleen toegestaan in een bestaande woning en alleen wanneer het bestemmingsplan 'wonen' toestaat. Dit kan behalve in een 'burgerwoning' ook in een woning die als 'bedrijfswoning' is aangeduid of bestemd.
3. Het verkameren van woningen is alleen mogelijk bij woningen boven de NHG grens.
4. In een woning in een kern of in een woning in het buitengebied mogen maximaal vier personen worden gehuisvest.
5. Wat betreft parkeren moet er voldaan worden aan de geldende parkeernorm (in de meeste gevallen geldt dat minimaal 0,8 parkeerplaats per persoon op eigen terrein of in de directe omgeving beschikbaar moet zijn).
6. Het is verplicht om een beheerder van de huisvestingslocatie aan te wijzen. Dit geldt voor alle locaties. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder dienen bij de gemeente Buren, de Omgevingsdienst Rivierenland en hulpdiensten bekend te zijn. De beheerder is voor instanties en omwonenden het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of overlast, en dient binnen één half uur na melding op locatie aanwezig te kunnen zijn.
7. Indien een bedrijfswoning in het buitengebied of op een bedrijventerrein wordt verkamerd, gelden dezelfde voorwaarden als huisvesting in reguliere woningen. Aanvullend geldt dat de bewoners ter plaatse werkzaam dienen te zijn op het bijbehorende bedrijf. Dit dient aangetoond te worden via een arbeidsovereenkomst waaruit blijkt dat de bewoner werkzaam is voor de rechtspersoon die toeziet op de bedrijfsvoering van het bedrijf op hetzelfde perceel als waar de persoon gehuisvest is.

8. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor verkamering moet de initiatiefnemer aan kunnen geven dat het hier gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaamheden verrichten binnen de gemeente Buren.

Planologie

- Het verkameren van huisvestingsvoorzieningen aan maximaal vier personen in (bestaande) woningen is mogelijk via een maatwerkafweging binnen de kaders van onderhavig beleid op basis van artikel 2.12, lid 1 Wabo. Het bestemmingsplan en de juridische kaders moeten verder aangescherpt worden om onderscheid tussen verkamering en reguliere bewoning goed (juridisch) te definiëren om controle en handhaving mogelijk te maken.
- Mocht uit de praktijk blijken dat handhaving op de voorwaarden zoals hierboven gesteld via het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet mogelijk is, kan de gemeente ook overgaan tot de invoering van een verplichte exploitatievergunning op grond van de APV.

4.4 Zakelijk-verblijf op vakantieparken en in hotels

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 zakelijk 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.

De verblijfsmogelijkheden moeten in dit geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voor elk initiatief om naast of in plaats van recreatief gebruik verblijfsvoorzieningen aan te bieden voor zakelijk gebruik dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, die wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, bouwbesluit en de van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders.
2. Het is verplicht om een beheerder van de verblijfsaccomodatie aan te wijzen. Dit geldt voor alle locaties. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de aanvrager van het initiatief. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder dienen bij de gemeente Buren, de Omgevingsdienst Rivierenland en hulpdiensten bekend te zijn. De beheerder is voor instanties en

omwonenden het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of overlast. De beheerder van een verblijfslocatie moet binnen één halfuur na een melding op de locatie aanwezig kunnen zijn.

3. Het is verplicht om alle personen die op een verblijfslocatie verblijven in een nachtregister te registreren. Deze verplichting ligt bij de aanbieder. Onder deze verplichting geldt ook het actueel houden van het nachtregister. De aanbieder is aan de gemeente verblijfsbelasting schuldig.
4. De aanbieder mag geen permanente huisvesting of langer verblijf dan vier maanden aanbieden.
5. De initiatiefnemer moet aantonen dat er geen nadelige effecten zijn op recreatie en toerisme voor de overige gebruikers van de locatie.
6. Het zakelijk verblijf moet gerelateerd zijn aan zakelijke activiteiten binnen de gemeente.

Planologie

- Het aanbieden van verblijfsaccommodaties specifiek voor zakelijk verbruik moet meegenomen worden in de aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen of omgevingsplannen om dit onderscheid tussen recreatief en zakelijk gebruik goed (juridisch) te definiëren om controle en handhaving mogelijk te maken.
- Mocht uit de praktijk blijken dat handhaving op de voorwaarden zoals hierboven gesteld via het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet mogelijk is, kan de gemeente ook overgaan tot de invoering van een verplichte exploitatievergunning op grond van de APV.

4.5 Overige of reguliere huisvesting

Het ontwikkelen van zelfstandige locaties (in bestaande of nieuwe gebouwen en panden) voor geconcentreerde huisvesting wordt in het kader van de regionale samenwerking (zie hoofdstuk 5) onderzocht. Op basis van de locatiescan die wordt uitgevoerd door het Kadaster wordt bekeken of er locaties zijn die hier geschikt voor zijn (bijlage 5). Het algemene uitgangspunt is kleinschalige (maximaal 50 werknemers) en passende huisvesting voor arbeidsmigranten, maar in het kader van de regionale samenwerking en lokaal maatwerk wordt onderzocht of een uitzondering noodzakelijk en mogelijk is onder bepaalde voorwaarden.

Daarnaast wordt er in het bestaande woningprogramma bij de bepaling van de woningbehoefte rekening gehouden met de demografische ontwikkeling binnen de gemeente. Er wordt niet specifiek gebouwd voor deze doelgroep maar er wordt dus in de behoefte-raming wel rekening gehouden met arbeidsmigranten die permanent in de gemeente (willen) verblijven. Dus in het reguliere woningbouwprogramma kunnen

woningcorporaties of andere ontwikkelaars/aanbieders op specifieke locaties van de gemeente woningbouwplannen realiseren waar ook arbeidsmigranten permanent zouden kunnen wonen. Hiervoor is dus geen aanvullend beleid nodig maar wordt verwezen naar het reguliere woningbouwprogramma en beleid.

5 Samenwerking

Regionale Samenwerking

Sinds 2019 wordt op regionaal niveau gezamenlijk gewerkt aan de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gaat hierbij niet alleen om huisvesting, maar ook om registratie, communicatie, toezicht op kwaliteit en betaalbaarheid, kennisvermeerdering en het versterken van de samenwerking. Voor dit plan is in december 2020 subsidie via de Regio Deal toegekend.

De gemeenten van regio Rivierenland hebben de ambitie om voldoende goede en veilige huisvesting van arbeidsmigranten te faciliteren, zoveel mogelijk dicht in de buurt van het werk. De regiogemeenten willen dit samen met de marktpartijen in de regio, de Provincie Gelderland en het Rijk realiseren. Daarvoor hebben de regiogemeenten een aantal speerpunten geformuleerd en is er het voornemen om op onderwerpen zoals communicatie, registratie en handhaving en het aanjagen van de locatieontwikkeling gemeente-overstijgend samen te werken. Daarbij blijft het uitgangspunt dat gemeenten te allen tijde over hun eigen beleid en de aard en omvang van de huisvesting voor arbeidsmigranten blijven gaan. Ook zal er met de regionale aanpak telkens goed worden aangesloten op de lokale uitvoeringspraktijk (maatwerk).

In februari 2021 werd een kwartiermaker ingehuurd om vaart te brengen in de aanpak en samenwerking. Inmiddels is er breed draagvlak bij gemeenten en partners in de regio voor de samenwerking rond de arbeidsmigranten. In oktober 2021 constateerden de portefeuillehouders dat het plan van aanpak (Samen voor een goed vestigingsklimaat voor arbeidsmigranten) uitgevoerd kan worden.

De uitvoering bestaat uit twee fases:

- Fase 1 richt zich op het uitvoerings-gereed maken van de maatregelen zoals het uitvoeren van een locatiescan, het samenstellen van een aanjaagteam voor huisvestingslocaties, de kennisbank, de website, de registratie en transparantie en de samenwerking met de Stichting Barka.
- Fase 2 richt zich op de structurele uitvoering vanaf Q1 2022. Na de verkiezingen in maart 2022 zullen voor de uitvoeringsfase voorstellen voorgelegd worden aan elke gemeente. Op dat moment wordt opnieuw een college en raadsvoorstel ingediend om te besluiten of en aan welke onderdelen we als gemeente deelnemen. De kosten ramingen zijn nu nog indicatief.

Meer informatie over de regionale aanpak staat in bijlage 2,3,4 en 5.

Lokale samenwerking

Het belang van integratie van arbeidsmigranten in de samenleving is mede afhankelijk van de duur dat zij hier zijn gevestigd. Naar mate arbeidsmigranten hier langer verblijven of vaker komen, wordt integratie (zoals kennis van het Nederlands) belangrijker. Een belangrijke rol ligt hiervoor zowel bij arbeidsmigranten als bij de werkgever. Het is primair aan de arbeidsmigranten zelf om stappen te zetten om deel te nemen aan het maatschappelijk leven in hun woonomgeving.

De rol van de gemeente ligt in het zorgen voor controle en handhaving van goede, veilige en toegankelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast moet het voor iedereen gemakkelijk zijn om overlast te melden of de gemeente te attenderen op situaties waarbij de leefbaarheid als gevolg van huisvesting van arbeidsmigranten in het geding is. De gemeente onderhoudt door middel van accountmanagement periodieke contacten met netwerken van werkgevers en branche organisaties (zoals de LTO,NFO, Ondernemerskoepel Buren, VNO/NCW, TCO).

Het contact met de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (ISZW) heeft in het bijzonder de aandacht. Als toezicht en controle door (dan wel in opdracht van) de gemeente plaatsvindt, vindt hierover afstemming en waar nodig samenwerking met ISZW plaats. Het doel hiervan is kennis- en informatie-uitwisseling en het signaleren van – en waar nodig aanpakken van – misstanden.

6 Uitvoeringsprogramma gemeente Buren

Na vaststelling van dit beleidskader door de raad in Q3 van 2022 wordt een kwartiermaker aangesteld voor een halfjaar. De kwartiermaker gaat aan de slag met een plan van aanpak voor de uitvoering met daarin de volgende onderdelen:

- Uitwerking organisatie (organisatieplan (bemensing en financiering))
- Uitwerking informatievoorziening (meldpunt en contactpersoon)
- Uitwerking samenwerkingsafspraken (convenant regionale samenwerking)
- Uitwerking planologie (omgevingsplan; bouwbesluit)
- Uitwerking vergunningenprocedure (ODR, regiekamer)
- Uitwerking controle en handhaving (ODR, BOA, Gemeente)
- Uitwerking financiën (onderbouwing kosten en baten)