

**Aanvullende kaders
grootschaligere
huisvesting
arbeidsmigranten
West Betuwe 2022**

1 februari 2022

Inhoudsopgave

1 . Inleiding	3
2 . Huisvestingsbeleid	4
3 . Registratie, toezicht en handhaving	6
4 . Sociaal perspectief	8
5 . Zorg voor arbeidsmigrant	9
6 . Samenwerking	10
7 . Uitvoering, monitoring en evaluatie	11
8 . Praktische zaken	12

Bijlage 1: Kwaliteitseisen Stichting Normering Flexwonen

1. Inleiding

In mei 2021 heeft de gemeenteraad van West Betuwe het beleidsplan arbeidsmigranten West Betuwe 2021 vastgesteld. Bij amendement heeft de raad besloten een werkgroep in te stellen die zich gaat richten op het opstellen van aanvullende kaders voor vestiging van grootschalige(re) huisvesting arbeidsmigranten in de gemeente.

In september 2021 is de werkgroep van start gegaan. Afgesproken is om voor de gemeenteraad een excursie naar een vergelijkbare grootte huisvestingslocatie te organiseren, voordat de twee bekende initiatiefnemers een presentatie zouden geven van hun plannen ten aanzien van grootschaligere huisvesting arbeidsmigranten. Door de coronamaatregelen kon de excursie geen doorgang vinden. Als alternatief voor het bezoek is een digitale informatieavond georganiseerd, waar vanuit het perspectief van gemeente, ontwikkelaar en eigenaar en huisvester de gehele gemeenteraad toelichtingen op de ontwikkeling en exploitatie van een arbeidsmigrantenhuisvestingslocatie heeft gekregen en er van de mogelijkheid tot het stellen van vragen ruimschoots gebruik is gemaakt. Ook was er een bijdrage van een arbeidsmigrant, die vanuit zijn perspectief het wonen en leven in Nederland heeft belicht.

Dit ter voorbereiding op het opstellen van aanvullende kaders op het eerdergenoemde beleidsplan. De regionale en provinciale ontwikkelingen op het gebied van huisvesting zijn zoveel mogelijk betrokken bij het opstellen van dit document. Het belang van goede en voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten is sinds de vaststelling van het beleidsplan in West Betuwe onveranderd, mogelijk zelfs toegenomen. Nieuwe cijfers over arbeidsmigranten in Gelderland, nu en verwachte aantallen tot 2030 geven aan dat er onverminderd een grote vraag naar goede huisvesting zal zijn.

1.1 Leeswijzer

De indeling van dit document volgt de indeling van het beleidsplan. Waar nodig worden de beleidsregels uit dat document herhaald, aangescherpt of ter verduidelijking opgenomen, anders zijn de hier voorgestelde kaders aanvullend aan het bestaande document. Het hoofdstuk "Praktische zaken" is toegevoegd op basis van de verkregen informatie om zodoende vast te leggen dat deze zaken aandacht hebben.

Overige kaders, onder andere Ruimtelijke Ordening, Veiligheid en Openbare Orde, etc. zijn naast deze kaders van kracht.

De opsommingen in dit stuk zijn uitgebreid, al zullen ze nooit volledig zijn. Aanvullingen zijn dus mogelijk, al kan het in de praktijk handzamer zijn door niet overal opsommingen te gebruiken en meer in algemene termen het onderwerp te beschrijven.

2. Huisvestingsbeleid

Voldoende goede en legale huisvesting volgens het uitgangspunt: wonen dichtbij het werk.

Het beleidsplan biedt handvatten om grootschaligere huisvesting te realiseren. Ten aanzien van het afsluiten van convenanten met partijen, zijn vergunningen gemeentelijke instrumenten voor het maken van die afspraken.

Ter verduidelijking:

(Tijdelijke) omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is verbonden aan de locatie. Het voordeel van het koppelen van de eisen aan een (tijdelijke) omgevingsvergunning is dan ook dat wanneer de uitbater verandert, dezelfde eisen blijven gelden voor kwaliteit en beheer.

Exploitatievergunning

Een exploitatievergunning is gekoppeld aan de persoon. Zodra de uitbater verandert, zal de nieuwe uitbater een nieuwe exploitatievergunning moeten aanvragen. Aan de exploitatievergunning kunnen de kwaliteitseisen van huisvesting worden gekoppeld. Het is daarnaast ook mogelijk om de exploitatievergunning uit te breiden naar kamerverhuurbedrijven.

2.1 Woningen gebruikt voor verhuur aan arbeidsmigranten

Gezien de huidige woonmarkt, is het van belang duidelijke aanvullende afspraken te maken bij het realiseren van (grootschaligere) locaties. Onderdeel van een convenant is het dat bij gereedkomen grootschaligere locaties afgesproken wordt met huisvesters dat woningen die tot dan toe gebruikt werden voor het huisvesten van arbeidsmigranten terugkomen op de woonmarkt. Dit sluit aan bij het huidige beleidsplan. Parallel hieraan zal de gemeente verordeningen vaststellen om ongewenste woonsituaties te voorkomen.

2.2 Kwaliteitseisen

In het beleidsstuk zijn deze al opgenomen, volgens “advies Roemer”. Dit is een plus op de SNF normen¹. Een ontwikkeling op dit gebied is dat registratie bij SNF verandert is en verder is aangescherpt: Zowel de organisatie als de locatie zelf worden nu geregistreerd en gecontroleerd. Daarnaast is er nu de mogelijkheid om met SNF nadere afspraken te maken over periodieke controles, registratie en handhaving.

¹ Voor een overzicht van de SNF norm, zie bijlage 1.

2.3 Regio

Hoewel de verantwoordelijkheid voor de huisvesting natuurlijk primair bij marktpartijen ligt en gemeenten dit wil faciliteren, betekent de regionale aanpak ook dat er nu op regionaal niveau met marktpartijen gewerkt kan worden aan een versnelling van de realisatie van nieuwe huisvestingslocaties om het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten op te lossen. Adagium is een evenwichtige spreiding over de regio en het bevorderen van het wonen dicht bij het werk. We maken afspraken met verblijfsbieders over goede kwaliteit van huisvesting en beheer.

3 ■ Registratie, toezicht en handhaving

De regiogemeenten gaan de actuele aantallen arbeidsmigranten die in de regio wonen en werken periodiek in beeld brengen, zodat het van alle arbeidsmigranten bekend is waar ze wonen en er voldoende kwalitatieve huisvesting kan worden gerealiseerd die evenwichtig verdeeld is over de gemeenten in de regio. Op deze manier brengen we de registratie van arbeidsmigranten in onze regio op orde en streven we naar een evenwichtige spreiding van de huisvestingsopgave. Het voornemen is daarvoor de inschrijving in het RNI² en BRP te stimuleren en een regionaal digitaal nachregister op te zetten.

De regiogemeenten willen door een meer gezamenlijke aanpak van controle en handhaving een veilige woonsituatie voor alle arbeidsmigranten creëren, waardoor overlast vermindert en de leefbaarheid in de wijken wordt verhoogd. Hiermee worden ongewenste huisvestingssituaties voorkomen en malafide partijen c.q. praktijken aangepakt.

Als regiogemeenten gaan we meer regionaal van elkaar leren door kennis en ervaringen met elkaar te delen. Bijvoorbeeld over betere participatie van arbeidsmigranten, omwonenden of de handhaving. Het voornemen is een digitaal platform en een expertisepunt in te richten. Deze gaan als kennisbank en vraagbaak fungeren.

3.1 Handhaving

Handhaving zal aangepast worden aan beschikbaarheid van grootschaligere locaties: bij beschikbaar komen van bedden in grootschaligere locaties, H&T opvoeren in wijken om ongewenste situaties weg te nemen. (echter niet meer bedden wegnemen dan beschikbaar zijn gekomen)

3.2 Beheer

Beheer van een locatie valt uiteen in twee aspecten: repressieve maatregelen en hospitality. In de repressieve maatregelen staan de regels die gevolgd moeten worden en wat de consequenties zijn van het niet-naleven van die regels. Hospitality houdt in het welkom heten en welkom zijn van de arbeidsmigrant. Net zoals je bij de receptie van een hotel welkom wordt geheten, informatie over de omgeving krijgt en waar je direct een aantal lokale gewoonten wordt meegegeven.

² RNI = Registratie Niet-Ingezetenen. Men kan zich bij 19 RNI-gemeenten inschrijven; voor onze regio is dit Nijmegen. Dit geldt voor personen die niet (meer) of korter dan 4 maanden in Nederland wonen. Na inschrijving ontvangt men een Burgerservicenummer (BSN) die men nodig heeft om in Nederland te kunnen werken. Verblijft men langer dan vier maanden in NL, dan moet men zich inschrijven bij de gemeente waar men woont bij de Basis Registratie Personen (BRP).

Repressieve maatregelen:

- Huis- en gedragsregels bewoners (in meerdere talen)
- Nachtregister
- Inschrijving/uitschrijving RNI/ BRP
- Duidelijke huis- en gedragsregels ten aanzien van bezoekers
- Gevolgen van niet naleven regels

Hospitality

- Welkomspakket
- Informatiepakket (in meerdere talen)
- Toegang tot digitaal informatieplatform
- Beheerder die 24/7 fysiek aanwezig is die toezicht houdt, vragen van arbeidsmigranten beantwoordt en die in het geval van nood te allen tijde bereikbaar is, ook voor omwonenden.

3.3 Invulling locatie

Met marktpartijen maken wij afspraken over het huisvesten van arbeidsmigranten zo dicht mogelijk bij het werk. Daarbij geldt de 80/10/10 regeling (min. 80% van de arbeidsmigranten woont in de gemeente waar hij/zij werkzaam is, maximaal 10% van de arbeidsmigranten werkt in de regio Rivierenland, maximaal 10% van de arbeidsmigranten is werkzaam buiten de regio).

3.4 Recreatie en ondersteuning arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten komen veelal met als enige reden naar Nederland om hier een bepaalde periode te werken om vervolgens terug te keren naar het eigen land. Dit betekent niet dat er alleen maar gewerkt wordt, er is behoefte aan ontspanning. Dit is tevens een aspect dat arbeidsmigranten meewegen of ze naar een locatie komen: is er goede huisvesting en is er wat te doen?

Voorzieningen: Wassen, WIFI, koken, (binnen)sportmogelijkheden, socialisatiemogelijkheden (zitjes), stilteruimte

Ondersteuning: ondersteunen inschrijven/uitschrijven BRP/RNI, informatie corona, mogelijkheden voorzieningen gemeente.

4. Sociaal perspectief

De regiogemeenten willen de zelfredzaamheid van arbeidsmigranten vergroten door de afhankelijkheidsrelatie tussen arbeidsmigrant en werkgever en/of huisvester te verkleinen en arbeidsmigranten in staat stellen om zelfstandig zijn of haar weg in de regio te vinden. We streven naar een goede informatievoorziening voor de arbeidsmigranten onder meer door een website c.q. digitaal platform.

4.1 Website/digitaal platform

Regionaal (regio Rivierenland) zijn afspraken gemaakt om met een digitaal platform of website arbeidsmigranten te informeren over onder andere gemeentelijke regelingen, toegang tot zorg en lokale informatie. De zelfredzaamheid van arbeidsmigranten vergroten is het doel. De realisatie hiervan is voorzien in 2022.

4.2 Aanmoedigen tot integratie

Veelal komen arbeidsmigranten naar Nederland om te werken en geld te verdienen voor een bepaalde tijd. Omdat ze voor bepaalde tijd komen, is er minder animo zich bezig te houden met integratie. Dit betekent niet dat men er niet voor open staat, de focus ligt veelal op het verdienen van geld. Stimulering vanuit gemeente en werkgever om (meer) te integreren maakt dat mensen beter geïnformeerd zijn over gewoonten in Nederland, beter geïnformeerd zijn over mogelijkheden voor ondersteuning en beter kunnen deelnemen aan de samenleving.

5. ■ **Zorg voor arbeidsmigrant**

De regiogemeenten willen dat alle arbeidsmigranten die in de regio werken, toegang hebben tot maatschappelijke voorzieningen zodat we in de regio beschikken over voldoende gezonde arbeidskrachten die de motor van de economie helpen draaiende te houden. Te denken valt aan een zorgpas en onderwijs en scholing

5.1 Bereikbaarheid zorg

Een belangrijk punt, dat geldt voor alle arbeidsmigranten, is dat de bereikbaarheid van zorg onvoldoende bekend is bij de arbeidsmigrant. Door afspraken te maken met exploitant en/of huisvester willen we dat arbeidsmigranten beter geïnformeerd worden welke zorg er beschikbaar is voor ze, waar die zorg te vinden is en hoe ze daarbij ondersteund kunnen worden. Deze afspraken worden onderdeel van de vergunningen.

5.2 Taal

Het knelpunt voor integratie, toegang tot zorg en inpassing in de samenleving is de taalbarrière. Een belangrijke taak is hier weggelegd voor de werkgever, vanuit zijn eigen belang, om werknemers de mogelijkheid te bieden de Nederlandse taal te leren. Daarnaast worden mogelijkheden onderzocht door de gemeente of en welke maatschappelijke instellingen hierbij ook een rol kunnen spelen. Te denken valt aan Vluchtelingenwerk (hier is veel kennis over hoe mensen de Nederlandse taal kunnen leren), de bibliotheek als ook het zoeken van samenwerkingen met de (RK) kerken en andere maatschappelijke organisaties.

6 ■ Samenwerking

Bij ontwikkelingen, realisatie en dagelijks gebruik van de locatie(s) huisvesting arbeidsmigranten binnen West Betuwe is communicatie een van de belangrijke voorwaarden. Communicatie in verschillende aspecten:

- Informeren omgeving (bewoners, bedrijven)
- Ontvangen van reacties van die omgeving én de verwerking ervan
- Reguliere overleggen met instanties, omwonenden en arbeidsmigranten
- Monitoring en uitvoering van gemaakte afspraken
- Verantwoording

6.1 Draagvlak

Vestiging van arbeidsmigranten in of nabij woonwijken roepen reacties op van omwonenden. De praktijk laat zien dat wanneer er vooraf duidelijke afspraken gemaakt worden die ook worden nagekomen, over beheer, huisregels, handhaving/sancties en aanspreekpunten dat huisvesting van arbeidsmigranten zeer goed mogelijk is. Initiatiefnemers en gemeente zullen vooraf afspraken over het verkrijgen van draagvlak bij de omgeving en de rollen die zij hierin zullen vervullen.

Draagvlak omwonenden:

- Vooraf draagvlak ophalen
- Verslag doen van gesprekken (+ terugkoppeling afspraken)
- Duidelijke ingang voor omwonenden voor vragen en/of klachten
- Duidelijke afspraken tussen partijen waar omwonenden terecht kunnen bij escalatie

6.2 Invloed op ontwikkeling omgeving

Onderdeel van onderzoek voor het verlenen van vergunningen is de invloed van de ontwikkeling op de omgeving: bedrijfsvestiging, milieucategorie, geluid, licht, uitstoot, externe veiligheid, etc. Dit kan een beperkende factor zijn op een huisvestingslocatie en kan zelfs leiden tot het niet verlenen van medewerking en/of vergunning. Daarbij wordt opgemerkt dat hierin wel keuzes liggen: Wanneer de huisvesting belangrijker wordt gevonden dan bijvoorbeeld de mogelijkheid van vestiging van bedrijven met een hoge(re) milieucategorie, dan kunnen college en raad hiertoe besluiten.

7 ■ Uitvoering, monitoring en evaluatie

In het beleidsplan is afgesproken met de gemeenteraad om het beleid te monitoren en te evalueren. Mede daarom is het wenselijk om bij initiatieven naast de voorwaarden die in vergunningen gesteld worden, aanvullende afspraken te maken met de exploitant en met de huisvester. Deze afspraken worden door verwijzing ernaar in de vergunning onderdeel van de vergunning. Monitoring van de afspraken en evaluatie van de afspraken worden hierdoor eenvoudiger.

Convenant gemeente/exploitant

In een convenant tussen gemeente en exploitant zouden onder andere kunnen staan:

- Alliantievorming³: Exploitant en gemeente werken nauw samen om huisvesting op een goede manier mogelijk te maken. Hiervoor baseren partijen hun onderlinge relatie op transparantie, begrip, openheid en wederzijds vertrouwen.
- Partijen spannen zich in om samenwerking en afstemming tussen partijen onderling en andere betrokken diensten en partijen te faciliteren en te stroomlijnen
- Afspraken over beheer (huisregels, veiligheidsinstructies, bereikbaarheid beheerder, etc.)
- Communicatie met omwonenden, gemeente, hulpdiensten, omgevingsdiensten
- Onderhouden relatie met omgeving (informatie, communicatie, regulier overleg omgeving, aanpak overlast, etc.)
- Kwaliteitsniveau (SNF, SNF+, inclusief registratie en keuring SNF)
- Looptijd
- Periodieke evaluatie

Convenant gemeente huisvester

- Afspraken over beheer
- Wonen dicht bij het werk (80/10/10)
- Kwaliteitsniveau (SNF, SNF+, inclusief registratie en keuring SNF)
- Huurbescherming
- Communicatie
- Handhaving
- Strafmaat
- Looptijd
- Periodieke evaluatie

³ Alliantievorming: dit betreft de relatie en de samenwerking tussen exploitant en gemeente. Een relatie en samenwerking die goed moet zijn; transparant, begripvol, openheid en wederzijds vertrouwen. Dit is een relatie waaraan continu gewerkt wordt, door beide partijen!

8 ■ Praktische zaken

Vanuit de praktijk zijn er een aantal zaken die bij nieuwe huisvestingslocaties naar voren kwamen bij de bouw van locaties en die bleken na ingebruikname van locaties:

- **Wonen dichtbij het werk**
Op fietsafstand/loopafstand: is de weg tussen de woonlocatie en de werklocaties geschikt voor deze aantallen fietsers en/of wandelaars, of moet deze geschikt gemaakt worden?
- **Infrastructuur**
Verkeersveiligheid: met de toename van fiets en loopverkeer zal de veiligheid van verkeersdeelnemers goed geregeld moeten worden en gereed zijn bij ingebruikname van de woonlocatie
- **Riolering**
Is de aanwezige riolering van de beoogde locatie geschikt voor het dagelijks gebruik van deze aantallen gebruikers?
- **Nutsvoorzieningen**
Zijn alle nutsvoorzieningen noodzakelijk voor huisvesting beschikbaar op de locatie. Denk daarbij ook aan internetverbindingen
- **Hoeveelheid pakketjes**
We bestellen allemaal meer en meer online. Ook arbeidsmigranten doen dat. Dat betekent dat er ook ruimte in het pand moet zijn om die pakketjes op te slaan (bij afwezigheid van de geadresseerde, doordat deze aan het werk is)
- **Afval/ afval pakketjes**
Met de hoeveelheid pakketjes neemt ook de stroom afval toe. Hierop dient de locatie en de afvalverwerker vooraf al rekening te houden, naast dat de locatie al ingericht wordt op goede scheiding van afvalstromen.

Bijlage 1: Kwaliteitseisen Stichting Normering Flexwonen

Wanneer er gesproken wordt over het SNF-keurmerk of de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF), worden de volgende kwaliteitseisen bedoeld.

Voor een volledig overzicht, kunt u terecht op <https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm/normen>

De belangrijkste kwaliteitseisen van SNF zijn:

- Periode controle (4x per jaar)
- Toegestane verblijfsvormen
 - Reguliere woning
 - Hotel/pension
 - Wooneenheden in gebouwencomplex
 - Woonunits
 - Huisvesting op recreatieterrein
 - Campus (locatie specifiek ingericht voor huisvesting arbeidsmigranten en beheerd door 1 organisatie)
- Minimaal 10 m² gebruiksoppervlak per persoon, in een woning is dit 12 m² p.p.
- Slaapvertrek is minimaal 3,5 m² p.p. (er is geen limiet op het aantal personen).
- Voor iedereen is er een bed en matras beschikbaar van minimaal 80 x 200 cm
- Verblijfsruimte hebben minimaal 0,5 m² directe daglichttoetreding
- Verblijfsruimtes dienen verwarmd te worden
- Minimaal 1 toilet en 1 douche op 8 personen
- Aanwezigheid van brandblussers/schuimblussers, branddekens, rookmelders, CO-melders
- Contactpersoon die 24/7 bereikbaar is in geval van calamiteit
- Informatiekaart in Duits en Engels met belangrijke informatie