

Kadernotitie huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal

Aanleiding

De raad heeft het college, naar aanleiding van de casus 'Landgoed Leudal', verzocht om beleid op te stellen met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten in Leudal. Dit ter vervanging van de huidige (beleids)regels die soms niet concreet genoeg zijn en actualisatie behoeven. Deze beleidsnotitie gaat in op de verschillende vormen van huisvesting en beschrijft per categorie de criteria die hiervoor gelden. De regels zijn ook van toepassing op de huisvesting van overige woonurgenten. Ook deze groep heeft behoefte aan goede huisvesting.

Doelstelling

Het doel is een goede huisvesting voor arbeidsmigranten en overige woonurgenten, passend in de omgeving.

Inleiding

De arbeidsmigratie uit verschillende EU-landen naar Nederland, met name uit Midden- en Oost – Europese landen (MOE-landers), kent de laatste jaren een sterke stijging. Dit wordt primair veroorzaakt door de behoefte aan extra arbeidskrachten in Nederland. De bijdrage van (tijdelijke) arbeidskrachten aan de economie is onmisbaar. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de logistiek en de zorg zijn (tijdelijke) arbeidskrachten onmisbaar. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vraagt om (tijdelijke) arbeidskrachten. Daarnaast is de huisvesting van arbeidsmigranten, indien sprake is van permanente vestiging, positief ten aanzien van de demografische ontwikkelingen in Leudal (krimp en vergrijzing). Het verlies aan huishoudens wordt hierdoor voor een groot gedeelte opgevangen. De arbeidsmigranten moeten op een kwalitatieve wijze worden gehuisvest. We onderscheiden bij de huisvesting van arbeidsmigranten de volgende groepen:

1. *Short-stay:* arbeidsmigranten die hier niet langer dan 4 maanden verblijven;
2. *Mid-stay:* arbeidsmigranten die hier 4 tot 9 maanden verblijven, maar nog niet weten of zich hier permanent willen vestigen of die wel al besloten hebben dat ze zich hier willen vestigen maar nog géén reguliere huisvesting hebben gevonden;
3. *Long-stay:* arbeidsmigranten die zich hier permanent vestigen.

Alle drie de groepen vragen om huisvesting. De huidige huisvestingsmogelijkheden zijn hoofdzakelijk gericht op de short-stay en in beperkte mate op de mid-stay. Uit onderzoek van onder andere de Provincie Limburg en E'til blijkt echter dat er steeds meer behoefte is aan mid-stay huisvesting. Deze beleidsnotitie beschrijft de regels voor zowel de short-stay als de mid-stay huisvestingsmogelijkheden. De long-stay zal zich moeten richten op de reguliere woningvoorraad, hetzij in de huur hetzij in de koop, net als overige woningzoekenden. Het is daarom niet nodig aanvullende beleidsregels op te nemen voor de long-stay groep.

Woonurgenten

Naast arbeidsmigranten hebben ook overige woonurgenten, zoals gescheiden ouders, studenten, (alleenstaande) verblijfsgerechtigden en personen die vanuit zorg of detentie naar de

woningmarkt gaan, behoefte aan mid-stay huisvesting. Ook voor deze doelgroep zijn deze beleidsregels relevant.

Beleid provincie Limburg m.b.t. arbeidsmigranten

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten moet passen binnen de provinciale beleidskaders. De Provincie Limburg is momenteel bezig met het herzien van de 'beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010'. Hiervoor is de 'strategische kadernotitie arbeidsmigratie' opgesteld. In deze notitie onderschrijft de provincie dat arbeidsmigranten onmisbaar zijn voor het draaiende houden van de (kennis)economie in Limburg. Om de grote toestroom aan vooral MOE-landers, arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa, op te vangen hebben gemeenten, ondersteund door de Provincie via de beleidslijn 'Huisvesting arbeidsmigranten 2010', vooral gekozen voor huisvesting die naar de inzichten van nu voor de lange duur ongewenst is. Voorbeeld hiervan is de huisvesting op campings en recreatieparken.

De provincie onderkent hierbij nu de volgende knelpunten:

1. Short-stay arbeidsmigranten verblijven onder omstandigheden die niet altijd voldoen aan de basale randvoorwaarden of op plaatsen die op de langere duur niet voor verblijf geschikt zijn.
In sommige gevallen komen arbeidsmigranten in een kwetsbare positie doordat werken en wonen direct aan elkaar gekoppeld zijn, soms met misstanden tot gevolg.
2. Mid-stay arbeidsmigranten verblijven op plaatsen die niet altijd geschikt zijn voor langer verblijf, zeker niet als het gaat om kwetsbare groepen (zoals gezinnen met kinderen);
3. De verschillen in aanpak tussen verschillende gemeenten biedt onduidelijkheid en onzekerheid voor (toekomstige) arbeidsmigranten, ondernemers en potentiële investeerders.
4. Er zijn te weinig goede huisvestingsmogelijkheden voor short- en vooral mid-stay arbeidsmigranten en expats (hoog opgeleide arbeidsmigranten), waardoor een 'wooncarrière' niet altijd mogelijk is.
5. Het tekort aan huisvestingsmogelijkheden c.q. het gebrek aan alternatieven staat een slagvaardige aanpak van de eventuele andere knelpunten in de weg.
6. Integratie van, vooral mid-stay arbeidsmigranten komt, onder andere door afgezonderde huisvesting, niet goed van de grond.

Om deze knelpunten op te lossen wil de Provincie op twee onderdelen ondersteuning bieden. Op de eerste plaats wil de Provincie bijdragen aan het ontwikkelen van een coherent en gedeeld regionaal beeld over adequate huisvesting van verschillende groepen arbeidsmigranten. Op de tweede plaats wil de Provincie ondersteunen dat voldoende adequate huisvesting voor arbeidsmigranten wordt gerealiseerd, zodat voldoende doorstroming kan gaan plaatsvinden en het gewenste toekomstbeeld ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

Coherent en gedeeld provinciaal en regionaal beeld over adequate huisvesting

Om de integratie te bevorderen en voor de langere duur de huisvesting van ongewenste situaties te voorkomen hanteert de provincie onderstaande leidende principes. Dit in de wetenschap dat de praktijk op de kortere termijn soms afwijkende keuzes noodzakelijk maakt.

1. Het voldoen aan wet- en regelgeving voor huisvesting is te allen tijde randvoorwaarde.
2. Het voorzieningenniveau dient in alle redelijkheid afgestemd te zijn op doelgroepen (short-stay, mid-stay, longstay), maar dient dan ook alleen daarvoor te worden gebruikt (geen midstay-verblijf op voorzieningen die alleen voor de short-stay zijn ingericht).
3. Voor mid-stay en long-stay arbeidsmigranten is integratie in de Limburgse samenleving gewenst. Dat maakt verblijf in grotere groepen (op bijvoorbeeld vakantieparken of

campings, Vab's etc.), afgezonderd van de Limburgse samenleving, ongewenst. In het terugdringen van ongewenste situaties gaat bijzondere aandacht uit naar kwetsbare groepen, zoals gezinnen met kinderen.

4. Wonen op het erf kan alleen onder strikte randvoorwaarden. Een verplichte koppeling van wonen en werken is voor de mid-stay en long-stay ongewenst, om te voorkomen dat werknemers in een uitbuitingssituatie terecht komen.
5. Een adequaat, integraal toezicht is essentieel.

Realisatie voldoende adequate huisvesting

In heel Nederland is er een groot gebrek aan de mid-stay verblijfsmogelijkheden, niet alleen voor arbeidsmigranten en expats, maar ook voor overige woonurgenden, zoals gescheiden ouders, studenten, (alleenstaande) verblijfsgerechtigden en personen die vanuit zorg of detentie naar de woningmarkt gaan. De provincie Limburg biedt kansen om op korte termijn voortvarend met de realisatie van nieuwe huisvestingsmogelijkheden aan de slag te gaan. De Provincie is daarbij met name gericht op initiatieven voor ombouw van bestaande kleinschalige huisvesting en is geïnteresseerd in ontwikkeling van nieuwe, innovatieve concepten van een hoog kwaliteitsniveau. Financiële deelname door het provinciebestuur wordt mogelijk gemaakt.

Wat gaat de Provincie daarvoor doen?

1. Afstemming van het woningaanbod op doelgroep specifieke behoeften, waaronder arbeidsmigranten.
2. Ondersteunen (bijvoorbeeld in de vorm van risicoafdekking) van plannen voor huisvesting van (met name mid-stay) arbeidsmigranten door benutting van leegstand maatschappelijk vastgoed en leegstaande incurante woningen, gebouwen en gebouwcomplexen.
3. Ondersteunen (financieel of anderszins) van innovatieve regionale initiatieven van een hoog kwaliteitsniveau voor realisatie van adequate huisvesting voor woonurgente groepen, waaronder (met name mid-stay) arbeidsmigranten.
4. Lobby in Den Haag voeren voor regionale experimenteerruimte met betrekking tot woonmogelijkheden voor woonurgente groepen; stimuleren van partijen om hun bevoegdheden en mogelijkheden in te zetten.

Huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenden in Leudal

In Leudal zijn de arbeidsmigranten vooral gehuisvest op agrarische bedrijven en op campings/recreatieterreinen. Huisvesting in reguliere woningen en leegstaande gebouwcomplexen, zoals verzorgingstehuizen, bejaardentehuizen, voormalige kloosters e.d. komt in Leudal weinig voor. De huisvesting op agrarische bedrijven vindt overwegend plaats in bestaande gebouwen, al komt huisvesting in woonunits en stacaravans ook voor. Op campings/recreatieterreinen vindt de huisvesting plaats in recreatiehuizen en stacaravans. Huisvesting in normale caravans en tenten is niet toegestaan. Aan kwalitatief goede huisvesting voor mid-stay is een groot gebrek.

Woonurgenden

Naast arbeidsmigranten hebben ook overige woonurgenden, zoals gescheiden ouders, studenten, (alleenstaande) verblijfsgerechtigden en personen die vanuit zorg of detentie naar de woningmarkt gaan, behoefte aan mid-stay huisvesting. Ook voor deze doelgroep zijn deze beleidsregels relevant.

Beleidsregels Leudal

De huidige beleidsregels voor het huisvesten voor arbeidsmigranten zijn vooral geënt op short-stay huisvesting. De laatste jaren zien we echter dat er steeds meer arbeidsmigranten naar

Leudal komen die hier langer verblijven en die overwegen zich hier te vestigen. Dit komt mede doordat arbeidsmigranten nu en de komende jaren nodig zijn om de Leudalse economie draaiende te houden. De inschakeling van arbeidsmigranten is structureel geworden. Daarnaast kan (definitief) huisvesten van arbeidsmigranten een positief effect hebben op de demografische ontwikkelingen. Dit wordt mede onderschreven in de door de raad op 11 november 2014 vastgestelde structuurvisie 'Wonen, Zorg en Woonomgeving'. De behoefte voor mid-stay huisvesting van arbeidsmigranten sluit hierbij aan bij de woningbehoefte van de overige woonurgente.

Middels deze beleidsregels willen we sturen op een goede huisvesting voor arbeidsmigranten en overige woonurgente. Uitgangspunt is dat de huisvesting op een goede ruimtelijke- en stedenbouwkundige wijze moet worden ingepast, zonder dat hierdoor afbreuk wordt gedaan aan het (woon)karakter van de huisvestingslocatie. Daarbij moet steeds worden bedacht dat het gewenste eindbeeld niet per direct te realiseren is.

Uitgangspunt is dat mid-stay huisvesting zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen en in de kernrandzone gerealiseerd moet worden. Te denken valt aan huisvesting in reguliere woningen, kamergewijze verhuur, vrijkomende bebouwing als verzorgingstehuizen, kloosters etc. Leegstand wordt hierdoor voorkomen en arbeidsmigranten hebben een betere mogelijkheid om te integreren in Limburg. Ook overige woonurgente kunnen gebruik maken van deze mid-stay huisvesting voor zover deze niet gekoppeld is aan agrarische bedrijven. Om de markt voldoende tijd te geven om te voldoen aan de beleidsregels wordt voor campings en recreatiebedrijven bepaald dat het eindbeeld binnen 10 jaar, dus voor 2026 gerealiseerd moet zijn. Ongewenste situaties, zoals aangegeven in deze beleidsnotitie, zijn dan niet meer toegestaan. Dit beleidskader past binnen de kadervisie van de provincie. Onderstaand worden per huisvestingslocatie de beleidsregels beschreven.

A. Huisvesting op bedrijventerreinen en bedrijfslocaties

Huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgente op bedrijventerreinen en bedrijfslocaties anders dan agrarische bedrijven is niet toegestaan.

B. Huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven en in woningen in het buitengebied

Huisvesting op agrarische bedrijven is in Leudal al jaren mogelijk. Huisvesting op agrarische bedrijven is primair bedoeld voor short-stay. We zien echter dat ook hier steeds meer mid-stay huisvesting plaatsvindt. Om de kwaliteit van de huisvesting te waarborgen en waar nodig te verbeteren zijn onderstaande regels van toepassing. Deze regels zijn grotendeels afgestemd op de huidige regels van de beleidsnota 'huisvesting seizoenarbeiders' en het voormalige 'paraplubestemmingsplan buitengebied'. In Leudal heeft dit beleid niet geleid tot (onaanvaardbare) problemen. Ook biedt deze nota voldoende handvatten om handhavend op te treden bij misstanden.

1. Op agrarische bedrijven mogen alleen arbeidsmigranten worden gehuisvest.
2. De huisvesting op agrarische bedrijven is primair bedoeld voor short-stay. Indien wordt aangetoond dat de huisvestingsmogelijkheden zijn voor mid-stay goed van kwaliteit zijn kan mid-stay huisvesting ook op agrarische bedrijven plaatsvinden. Huisvesting in woningen met een woonbestemming is primair bedoeld voor mid-stay.
3. Gezinnen met kinderen mogen niet gehuisvest worden op agrarische bedrijven. Deze locaties zijn hiervoor niet geschikt.
4. Huisvesting in woonunits, (sta)caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar zijn niet toegestaan. De kwaliteit van deze huisvesting is te gering en ook middels het treffen van

- voorzieningen niet op een aanvaardbaar niveau te krijgen. Bestaande vergunde huisvesting van dit type mag tot maximaal 2026 blijven bestaan. Hierna dient deze te worden beëindigd en verwijderd. Huisvesting in stacaravans en/of woonunits is enkel toegestaan indien gemotiveerd wordt aangetoond dat deze huisvesting tijdens piekmomenten nodig is, voor de duur van maximaal 3 maanden en voor maximaal 30 arbeidsmigranten per agrarische locatie. Na deze periode moeten de bouwwerken worden verwijderd. De ondernemer dient hiervoor een aparte ontheffing aan te vragen.
5. Huisvesting in VAB's (vrijkomende agrarische bebouwing) is niet toegestaan.
 6. De te huisvesten werknemers hoeven niet werkzaam te zijn bij het agrarische bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt.
 7. De huisvesting vindt plaats binnen hetzelfde agrarische bouwblok als de bedrijfswoning.
 8. Wanneer de huisvesting niet meer noodzakelijk is, wordt een passende herbestemming voor de bebouwing gezocht, dan wel wordt de bebouwing gesloopt of in de oorspronkelijke staat teruggebouwd, hetgeen bij voorwaarde aan de ontheffing zal worden verbonden.
 9. Per bewoner wordt een minimaal verblijfsgebied aangehouden van 10 m² voor agrarische bedrijven en 12 m² voor woningen met een woonbestemming.
 10. Binnen een agrarisch bouwblok mogen maximaal 30 personen tegelijk worden gehuisvest. Hier kan middels maatwerk van worden afgeweken, indien aangetoond wordt dat de kwaliteit van de huisvesting goed is, de druk op de omgeving acceptabel is (o.a. aantal verkeersbewegingen, flora/fauna, overlast omwonenden, inrichting op perceel etc.), géén beperkingen voor andere agrarische bedrijven ontstaan en een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
 11. De maximaal toegestane verblijfsduur op een agrarisch bedrijf per persoon:
 - 4 maanden per jaar in geval van short-stay accommodatie;
 - 12 maanden per jaar bedraagt in het geval van huisvesting van arbeidsmigranten in een reguliere woning;
 - Indien mid-stay kan worden toegestaan: 9 maanden per jaar (hoeft niet een aaneengesloten periode te zijn).
 12. Aan huisvesting van arbeidsmigranten in woningen binnen een woonbestemming wordt meegewerkt bij:
 - 1 afzonderlijk huishouden;
 - maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;
 - 1 huishouden en maximaal 3 andere personen (gerelateerd aan de grootte van de woning en de samenstelling van het huishouden).en onder de voorwaarde dat iedere persoon die geen huishouden vormt een eigen (slaap)kamer heeft.
In afwijking van lid 1, mogen in woningen binnen een woonbestemming ook overige woonurgente worden gehuisvest.

Aanvullende (technische) voorwaarden worden opgenomen in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

C. Huisvesting op campings en recreatieparken

Campings en recreatieparken zijn primair bedoeld om te recreëren. Vanuit het gebrek aan voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten en woonurgente worden deze voorzieningen ook gebruikt voor huisvestingsdoeleinden met een maximale verblijfsduur van 9 maanden per jaar. Vanuit de huidige beleidsregels is deze huisvesting, onder voorwaarden, mogelijk. Omdat de behoefte aan arbeidsmigranten structureel is geworden, dient ook de huisvesting structureler te worden. Langdurige huisvesting op campings en recreatieterreinen is geen gewenste structurele oplossing van het huisvestingsvraagstuk. Daarnaast kan deze huisvesting de recreatieve functie

verdringen, waardoor een exploitant financieel nog meer afhankelijk wordt van het huisvesten van arbeidsmigranten. Door grote groepen arbeidsmigranten bij elkaar te huisvesten is er ook weinig mogelijkheid tot integratie. Daarnaast is de kwaliteit van wonen vaak gering en ook door het stellen van voorwaarden niet beter te krijgen. Het beleid in Leudal sluit aan bij het provinciale beleid om huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgente op campings en recreatieparken na 2026 niet meer toe te staan. Binnen deze termijn moeten binnen de reguliere woonvoorraad (short-stay en mid-stay) of bij agrarische bedrijven voldoende huisvestingsmogelijkheden gerealiseerd zijn. De huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgente op campings/recreatieparken dient tot 2026 te voldoen aan onderstaande regels.

1. Huisvesting van arbeidsmigranten en woonurgente op campings/recreatieparken waar dit bij vaststelling van dit beleid nog niet plaatsvond, is niet toegestaan.
2. Bestaande vergunde situaties mogen worden gehandhaafd tot uiterlijk 2026.
3. Bestaande niet vergunde situaties kunnen worden gelegaliseerd, mits aan dit beleid wordt voldaan.
4. De huisvesting moet ondergeschikt zijn aan de recreatieve functie. Dit betekent dat maximaal 35% van de aanwezige slaapplekken/bedden gebruikt mag worden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het concreet aantal te huisvesten personen wordt per casus bepaald en vastgelegd. Er is sprake van maatwerk. Hierbij wordt rekening gehouden met:
 - de locatie van de recreatievoorziening;
 - de bereikbaarheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de relatie met de bebouwde omgeving (korte of grote afstand tot bebouwde omgeving).
5. Tussen de huisvesting en de recreatieve voorzieningen moet een fysieke en visuele scheiding worden aangebracht. Hiermee wordt voorkomen dat een vermenging ontstaat tussen twee zeer verschillende gebruikersgroepen.
6. Het terrein van de huisvesting en de recreatieve voorzieningen moeten ieder een eigen toegang hebben, zodat géén vermenging van functies ontstaat. Indien aparte toegangen niet mogelijk zijn, moet de exploitant dit motiveren en duidelijk aangeven hoe menging van functies zo veel mogelijk voorkomen wordt.
7. De huisvesting is primair bedoeld voor short-stay.
8. Gezinnen met kinderen mogen uitsluitend worden gehuisvest in een zelfstandige recreatiewoning;
9. Huisvesting in reguliere caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar zijn niet toegestaan.
10. Wanneer de behoefte aan huisvesting niet meer noodzakelijk is ter plaatse enkel nog een recreatieve functie toegestaan.
11. Per bewoner wordt een minimale verblijfsgebied aangehouden van 10 m².
12. De maximaal toegestane verblijfsduur per individuele bewoner:
 - 4 maanden per jaar;
 - Indien mid-stay wordt toegestaan: 9 maanden per jaar (hoeft niet een aaneengesloten periode te zijn).

Aanvullende (technische) regels worden opgenomen in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

D. Huisvesting in vrijkomende gebouwen en gebouwcomplexen, niet zijnde reguliere (bedrijfs)woningen

Het is de verwachting dat de komende jaren diverse gebouwen, zoals bejaardentehuizen, verzorgingstehuizen, kantoorgebouwen (niet gelegen op bedrijventerreinen) leeg komen te staan. Het huisvesten van arbeidsmigranten en overige woonurgente in deze gebouwen op basis van kamergewijze verhuur is een logische invulling. Leegstand wordt voorkomen en de kans op integratie is groter. De huisvesting sluit daarbij aan bij de veelal omliggende woonbestemmingen. Het is belangrijk dat de markt zelf in beweging komt om deze huisvesting te realiseren. Door de mogelijkheden van huisvesting op campings/recreatieterreinen te beperken en op termijn uit te sluiten, hoopt de gemeente Leudal dat de markt gemotiveerd raakt deze ontwikkeling op een goede wijze op te pakken. De gemeente zal de marktpartijen hierbij zoveel als mogelijk ondersteunen. Ook de provincie heeft in haar kadernotitie nadrukkelijk aangegeven hierbij (financieel) te willen ondersteunen (bijvoorbeeld in de vorm van risicoafdekking). De huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgente in vrijkomende bebouwing dient te voldoen aan onderstaande regels.

1. Aan de huisvesting wordt enkel meegewerkt in vrijkomende gebouwen die zijn gelegen in de kern en in de kernrandzone.
2. De huisvesting is bedoeld voor mid-stay en short-stay.
3. De huisvesting mag géén overlast voor het woonmilieu opleveren en géén onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
4. Per persoon een minimale verblijfsgebied wordt aangehouden van 12 m².
5. Per 4 personen moeten eigen voorzieningen aanwezig zijn, zoals een toilet, badruimte en kookgelegenheid.
6. Uitgangspunt is dat maximaal 12 personen tegelijk mogen worden gehuisvest per gebouw. Indien het gebouw, de locatie en situatie het toelaat, kunnen ook meer arbeidsmigranten en overige woonurgente gehuisvest worden. De overige regels blijven onverlet van toepassing.
7. Bij mid-stay heeft iedere persoon die geen huishouden vormt een eigen (slaap)kamer. Voor short-stay mogen 2 personen per (slaap)kamer gehuisvest worden.

Aanvullende (technische) regels worden opgenomen in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

E. Huisvesting in reguliere woningen

Door demografische ontwikkelingen zal het aantal huishoudens vanaf 2027 gaan afnemen. Hierdoor is het niet mogelijk om alle woningbouwplannen in Leudal te realiseren. Het is vanuit dit standpunt wenselijk om reguliere woningen in de kernen en kernrandzone beschikbaar te stellen voor het huisvesten van arbeidsmigranten en overige woonurgente. Leegstand kan voorkomen worden en doorstroom in de woningbouwmarkt kan een impuls krijgen. Daarnaast voorziet de bestaande woningmarkt in een kwalitatieve huisvesting en er wordt direct aangesloten op de woonfunctie van een gebied. Ook komt huisvesting in reguliere woningen in de bestaande kernen, mits op een goede wijze verdeeld, de integratie van arbeidsmigranten ten goede. Door de mogelijkheden van huisvesting op campings/recreatieterreinen te beperken en op termijn uit te sluiten, hoopt de gemeente Leudal dat de markt gemotiveerd raakt deze ontwikkeling op een goede wijze op te pakken. De gemeente zal de marktpartijen hierbij zoveel als mogelijk te ondersteunen. Ook de provincie heeft in haar kadernotitie nadrukkelijk aangegeven hierbij (financieel) te willen ondersteunen (bijvoorbeeld in de vorm van risicoafdekking).

Huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgente in reguliere woningen dient te voldoen aan onderstaande regels. Deze regels gelden niet voor het huisvesten van één

huishouden. Deze bewoning past binnen de bestemmingsplanregels en hiervoor zijn geen aanvullende regels van toepassing. De huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten in reguliere woningen dient te voldoen aan onderstaande regels.

1. De huisvesting is primair bedoeld voor mid-stay.
2. De huisvesting mag géén overlast voor het woonmilieu opleveren en géén onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
3. Per persoon een minimale verblijfsgebied wordt aangehouden van 12 m².
4. De huisvesting mag bestaan uit maximaal 4 personen of één huishouden met maximaal drie andere personen (gerelateerd aan de grote van de woning en de samenstelling van het huishouden).
5. Iedere persoon die geen huishouden vormt een eigen (slaap)kamer heeft.

Aanvullende (technische) regels worden opgenomen in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

Toezicht beleidsregels

De ervaring leert dat enkel het stellen van regels vaak niet leidt tot het gewenste resultaat, in dezen een goede kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten en overige woonurgenten. Er dient adequaat toezicht te worden gehouden op het nakomen van de beleidsregels. Niet alleen om de kwaliteit van de huisvesting te garanderen, maar ook om het maatschappelijk draagvlak te bevorderen. Om toezicht concrete handvatten te geven, zijn onderstaande regels van toepassing:

1. Per omgevingsvergunning wordt concreet aangegeven hoeveel en op welke wijze de arbeidsmigranten en/of woonurgenten gehuisvest worden.
2. De huisvester van arbeidsmigranten en woonurgenten moet inzichtelijk maken hoe de huisvestinggelegenheden beheerd gaat worden, dit ter goedkeuring van de gemeente Leudal.
3. De huisvesting is enkel bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten die hier op basis van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn.
4. Bij short-stay (maximaal verblijf 4 maanden per jaar) houdt de huisvester, gelet op artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, een nachtregister bij. Deze verplichting geldt niet indien men is ingeschreven in de Basis Registratie Personen (BRP).
5. Bij mid-stay (gedurende een half jaar ten minste 2/3 van de tijd in Nederland verblijven) moet een persoon zich inschrijven in het BRP. Dit is bepaald in artikel 2.4 van de Wet basisregistratie personen. De huisvester draagt zorg dat de arbeidsmigrant tijdig ingeschreven wordt in het BRP.

Aanvullende regels worden opgenomen in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.