

# Huisvesting arbeidsmigranten



ADVIES AAN GEMEENTE WAADHOEKE



# INHOUD

<b>AANLEIDING</b>	3	<b>6. CONVENANT: UITGANGSPUNTEN HUISVESTING</b>	26
<b>1. DOELEN</b>	4	6.1 SNF-inhuur register	27
<b>2. AANPAK</b>	6	6.2 Wervings- en huisvestingsbeleid	27
<b>3. BEGRIPSBEPALING</b>	8	6.3 Leefbaarheid	28
<b>4: ONDERZOEK OPGAVE HUISVESTING</b>	11	6.4 Registratie	29
<b>5: BELEID: UITGANGSPUNTEN HUISVESTING</b>	15	6.5 Evaluatie	29
5.1 Accommodatie	16	<b>7. RANDVOORWAARDEN</b>	30
5.2 Locaties	17	7.1 Registratie	31
5.3 Huisvesting door woningcorporaties	20	7.2 Vergunningen	31
5.4 Leefbaarheid	20	7.3 Handhaving	32
5.5 Voorwaarden voor huisvesting	21	7.4 Rol gemeente	32
5.6 Doorkijk en impact beleid op huisvesting	25	7.5 Beleid en regelgeving	33
		<b>8. OVERGANGSREGELING</b>	34
		<b>BIJLAGEN</b>	37

# AANLEIDING

Op 8 maart 2018 besloot de gemeenteraad om het beleid van de voormalige gemeente Franekeradeel op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten te actualiseren. Het college van burgemeester en wethouders gaf hier uitvoering aan door beleidsregels voor de gemeente Waadhoeke vast te stellen. Dit was een noodverband: van de vier fusiegemeenten (Franekeradeel, Menaldumadeel, Littenseradeel, het Bildt) had alleen de voormalige gemeente Franekeradeel beleid op dit onderwerp.

Vervolgens werd in gesprek tussen gemeente en werkgevers duidelijk dat de werkgevers het beleid niet als passend ervaren, waarna de gemeente besloot voorlopig niet te handhaven. Daaruit ontstond bij bewoners van enkele dorpen de zorg dat situaties konden ontstaan die negatief zouden uitpakken voor de leefbaarheid. In reactie hierop besloot de gemeente een stap terug te zetten. Dit door in een aantal dorpen toch te handhaven en gelijktijdig een open gesprek te agenderen, als startpunt voor het maken van nieuw en gedragen beleid met alle belanghebbenden.

Hieruit ontstond de werkgroep huisvesting arbeidsmigranten. Deze werkgroep bestaat uit een afvaardiging van bewoners uit dorpen en wijken, huurdersverenigingen, werkgevers, uitzendorganisaties, aanbieders van huisvesting, de woningcorporatie, de gemeente en de

arbeidsmigranten zelf. De werkgroep boog zich onder begeleiding van KAW over het vraagstuk hoe de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede (zie de beschreven doelen in hoofdstuk 1) manier aangepakt kan worden in de gemeente Waadhoeke. Het advies dat voor u ligt is hiervan het resultaat.

Dit is niet alleen een advies aan de gemeenteraad, maar aan alle betrokken partijen. Het vraagt inzet en een bijdrage van alle betrokkenen om de bedachte oplossingsrichtingen tot uitvoering te brengen en te laten slagen. De werkgroep denkt dat enkel een gezamenlijke inspanning er toe leidt dat de gestelde doelen behaald kunnen worden. In hoofdstuk 5 richt het advies zich tot de gemeente. De voorstellen die hier gedaan worden kunnen vastgelegd worden in beleid. In hoofdstuk 6 doet de werkgroep een appel op alle betrokken partijen. Dit kan niet vastgelegd worden in beleid of wet- en regelgeving en valt ook niet onder het mandaat van de gemeenteraad. De werkgroep stelt daarom voor dit vast te leggen in een convenant tussen alle betrokken partijen.

# 1

## Doelen

# DOELEN

De inzet van alle betrokken partijen is nodig om tot een oplossing te komen voor dit vraagstuk.

De werkgroep heeft daarom een advies opgesteld waarin geprobeerd is de belangen van alle betrokkenen zo zorgvuldig mogelijk te formuleren en een plek te geven.

Op basis daarvan stelde de werkgroep de volgende doelen op:

1. Het voorzien in goede en voldoende huisvesting voor de huidige en toekomstige groep arbeidsmigranten;
2. Het waarborgen van vitale en leefbare dorpen en wijken voor reguliere bewoners en arbeidsmigranten, bijvoorbeeld door de huisvesting van arbeidsmigranten te spreiden;
3. Het realiseren van een positief investeringsklimaat voor werkgevers en aanbieders van huisvesting.

2

Aanpak

# AANPAK

Er is getracht een zo volledig mogelijk beeld van het huisvestingsvraagstuk in de gemeente Waadhoeke te krijgen. Er is gestart met een inventarisatie van praktijkvoorbeelden en beleidsregels van huisvesting voor arbeidsmigranten in andere delen van Nederland<sup>1</sup>. Daarnaast heeft het Expertisecentrum Flexwonen de omvang van de huisvestingsopgave in de gemeente Waadhoeke verkend en is er een huisvestingsprognose gemaakt in het rapport 'Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke'.

Vervolgens hebben de verschillende belanghebbenden de gelegenheid gekregen zich te uiten in interviews. Deze interviews zijn georganiseerd onder verschillende groepen: arbeidsmigranten, werkgevers, huisvesters (particulier en woningcorporaties), bewoners uit dorpen en wijken en overheden (gemeenten en provincie). Ook is er telefonisch contact gezocht met eigenaren van recreatieparken uit de omgeving. Tot slot is een avond georganiseerd met dorpsbelangenorganisaties en wijkraden over de leefbaarheid in de dorpen en wijken. In totaal hebben we ruim honderd betrokkenen gesproken. Vervolgens is de werkgroep met deze informatie aan de slag gegaan en is een advies opgesteld.

<sup>1</sup> Bekijk deze voorbeelden op [https://flexwonen.nl/praktijkvoorbeelden/?\\_sft\\_doelgroep=arbeidsmigranten](https://flexwonen.nl/praktijkvoorbeelden/?_sft_doelgroep=arbeidsmigranten).

# 3

## Begripsbepaling



# BEGRIPSBEPALING

In dit advies hanteren we de volgende begrippen:

- **Arbeidsmigrant:** economisch actieve international, met een inkomen tot €35.000,- per jaar, die in Nederland arbeid in loondienst verricht. Hiermee wordt onderscheid gemaakt met de groep kenniswerkers c.q. expats, die zich met een gemiddeld hoger inkomen richten op een ander segment van de woningmarkt. Dit is dezelfde definitie die het Expertisecentrum Flexwonen hanteert.
- **Overige doelgroepen:** groepen mensen die (vaak met spoed) een huis zoeken waarbij de huisvestingsvraag overeenkomt met die van arbeidsmigranten. Hierbij kan gedacht worden aan statushouders, uitstroom GGZ, etc.
- **Short-stay** (kort verblijf): verblijf tot 1 jaar, meestal seizoenswerk.
- **Mid-stay** (middellang verblijf): verblijf tussen 1 tot 3 jaar. Deze doelgroep is bijna niet aanwezig in Waadhoeke. Daar waar in dit advies gesproken wordt over long-stay worden ook eventuele mid-stay arbeidsmigranten bedoeld. De huisvestingsbehoefte en mogelijkheden tot integratie komen voor de doelgroepen mid-stay en long-stay grotendeels overeen.
- **Long-stay** (lang verblijf): verblijf langer dan 3 jaar of permanente vestiging.

- **Circulaire migrant:** short-stay arbeidsmigranten die jaarlijks terugkeren, het liefste naar dezelfde woonplaats en werkgever.
- **Woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- **Huishouden:** wanneer aan alle onderstaande criteria<sup>1</sup> wordt voldaan, is er sprake van een huishouden:
  - Er is sprake van continuïteit in de samenstelling van de personen in het huishouden;
  - De personen wonen voor onbepaalde tijd 'samen';
  - Er is sprake van een affectieve of familiale band;
  - Een affectieve band houdt in een gevoels- of emotionele band tussen personen;
  - Familiaire band houdt in familie in de eerste of tweede lijn;
  - De leden van het huishouden hebben hetzelfde hoofdverblijf;
  - Ook in het land van herkomst hebben de leden hetzelfde hoofdverblijf;
  - Men maakt gebruik van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen;
  - Men maakt gebruik van een gezamenlijke toegang tot de woning.

<sup>1</sup> Om te bepalen of een bepaald gebruik past in het bestemmingsplan, moet het aan het betreffende plan worden getoetst. Om te voorkomen dat per situatie uitgebreid onderzoek (jurisprudentie en feitelijke situatie) gedaan moet worden, zijn sneltoetscriteria ontwikkeld door de Gemeente Waadhoeke. Deze criteria heeft de werkgroep als vertrekpunt genomen.

# BEGRIPSBEPALING

- **Kamergewijze verhuur:** het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden aan kamerhuurders die niet één huishouden vormen.
- **Kleinschalige maatwerkoptie:** een vergunningaanvraag voor huisvesting van 6 t/m 8 personen, of zodra er sprake is van het overschrijden van de 25 meter afstandsbepaling tussen huizen of de 10% norm van het aantal huizen in één straat.
- **Grootschalige maatwerkoptie:** een vergunningaanvraag voor huisvesting van meer dan 8 personen, of zodra er sprake is van het overschrijden van de 1% norm.

De werkgroep adviseert in de uitwerking van het beleid duidelijke definities te omschrijven en vast te leggen, zodat de interpretatie hiervan niet tot onduidelijkheid leidt.

# 4

## Onderzoek opgave huisvesting

# ONDERZOEK OPGAVE HUISVESTING

Zonder inzicht in de opgave is het lastig om oplossingen voor het huisvestingsprobleem te bedenken. De werkgroep gaf daarom het Expertisecentrum Flexwonen opdracht om een verkenning uit te voeren naar aard en omvang van het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke en op de verwachte toekomstige inzet van deze tijdelijke werknemers. Ook is gevraagd te onderzoeken in hoeverre het huisvestingsaanbod overeenkomt met de huisvestingsvraag, nu en in de nabije toekomst. Het onderzoek van Expertisecentrum Flexwonen is bijgevoegd als bijlage.

Momenteel loopt aanvullend nog een onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen naar de huisvestingsvraag van overige doelgroepen 'spoedzoekers'. Dit rapport wordt in mei 2019 opgeleverd aan de gemeente Waadhoeke.

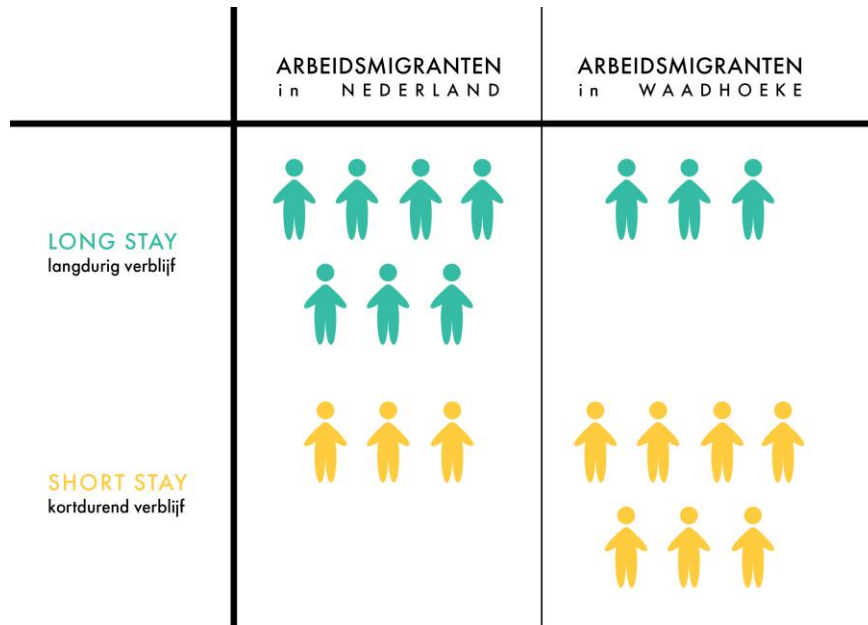
**NB:** het Expertisecentrum geeft in haar rapport aan dat onderzoeken naar aantallen arbeidsmigranten nooit leiden tot harde uitkomsten. Zo lang arbeidsmigranten onvoldoende zijn geregistreerd, blijven de uitkomsten hooguit goed beredeneerde schattingen met een behoorlijke onzekerheidsmarge. Ook zijn er verschillen in de tijd door een laag- en hoogseizoen. De cijfers moeten daarom met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Dit is de reden waarom de werkgroep in paragraaf 7.1. de gemeente adviseert om registratie als speerpunt op te nemen in de vervolgaanpak.

De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn:

- In de gemeente Waadhoeke wonen in 2018/2019 minimaal 1.500 en maximaal 2.200 arbeidsmigranten. Er werken in 2018/2019 minimaal 1.200 en maximaal 1.850 arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke.
- In de gemeente Waadhoeke wonen waarschijnlijk dus meer arbeidsmigranten dan er werken. De gemeente Waadhoeke blijkt een aantrekkelijke woonplaats voor arbeidsmigranten die in Harlingen werken, maar zelfs ook voor arbeidsmigranten die werken in de Kop van Noord-Holland. Overigens gebeurt het omgekeerde ook. Dit maakt het extra lastig om inzicht te krijgen in de exacte aantallen. Dit wordt versterkt door het grote aantal kleinschalige werkgevers en huisvesters. Hierdoor is het complexer om inzicht in het vraagstuk te verkrijgen dan in andere gebieden van Nederland, waar veelal sprake is van grote(re) werkgevers en projectontwikkelaars.

# ONDERZOEK OPGAVE HUISVESTING

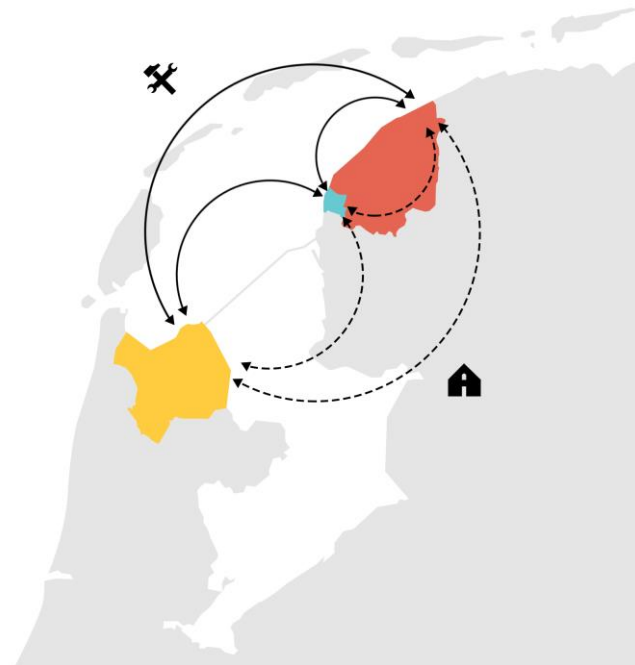
- De bedrijvigheid in de gemeente Waadhoeke heeft een sterk agrarische oriëntatie waarbij sprake is van relatief veel seizoensgebonden werk. Circa 70% van de arbeidsmigranten werkt en verblijft korter dan een jaar in de gemeente Waadhoeke. In de meeste gevallen is dat een periode van 6-8 maanden. Landelijk ligt het aantal short-stay arbeidsmigranten op 30%. Dat aandeel ligt in de gemeente Waadhoeke dus aanzienlijk hoger. Wel komen veel arbeidsmigranten die tijdelijk terugkeren naar hun oorspronkelijke land, regelmatig terug naar Nederland (de 'circulaire migrant'). Zij behoren tot de definitie short-stay, maar verblijven hier al vele jaren met korte tussenpozen.
- Uitzendbureaus verwachten over de periode 2019/2020 een stijging van de inzet van arbeidsmigranten met 12%. Werkgevers herkennen het beeld van een substantiële groeiverwachting. Dit past ook binnen de verwachte landelijke volumegroei van 10-20%. Deze groei is lastig te voorspellen omdat het afhankelijk is van de economische groei en de beschikbaarheid van voldoende en gekwalificeerd personeel. Ook heeft de toenemende automatisering impact. Werkgevers willen daarnaast voorkomen dat er een te grote 'scheefgroei' ontstaat tussen de aantallen Nederlandse en niet-Nederlandse werknemers op de werkvloer. Opvallend is dat de meeste uitzendbureaus en een deel van de werkgevers hun groeiverwachting direct koppelen aan de beschikbaarheid van voldoende huisvesting.



Circa 70% van de arbeidsmigranten werkt en verblijft korter dan een jaar in de gemeente Waadhoeke. Landelijk ligt het aantal short-stay arbeidsmigranten op 30%.

# ONDERZOEK OPGAVE HUISVESTING

- Het aantal huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke is naar schatting tussen 1.373 en 2.170. Circa 40% daarvan wordt gebruikt door arbeidsmigranten die op eigen kracht huisvesting hebben gevonden. Ruim 60% van de beschikbare huisvesting is door uitzendbureaus of werkgevers aangekocht of gehuurd. Opvallend is dat in de gemeente Waadhoeke sprake is van veel particuliere aanbieders van huisvesting met slechts een klein aantal woningen. Er zijn weinig grote, gespecialiseerde huisvesters zoals in de rest van Nederland.
- Op basis van het onderzoek wordt het huisvestingstekort op dit moment ingeschat op 205 tot 383 plaatsen. Er zijn verschillende redenen om aan te nemen dat het daadwerkelijke huisvestingstekort aanzienlijk groter is en naar verwachting ook verder zal toenemen. Deze verwachte toename van het huisvestingstekort komt onder andere door de groeiverwachting van uitzendbureaus en werkgevers en huisvestingsaanbod dat (nog) niet voldoet aan de in dit advies gestelde kwaliteitsnormen in paragraaf 5.5.



Waadhoeke blijkt een aantrekkelijke woonplaats voor arbeidsmigranten die in Harlingen werken, maar ook voor arbeidsmigranten die werken in de Kop van Noord-Holland. Overigens gebeurt het omgekeerde ook.

# 5

Beleid:  
uitgangspunten huisvesting

# BELEID

## 5.1 Accommodatie

### Vormen van huisvesting

Landelijk blijkt dat de verschillende verblijfsperioden van arbeidsmigranten voor een belangrijk deel de gewenste vormen van huisvesting bepalen.

Bij short-stay vinden werknemers binnen zekere grenzen het delen van voorzieningen zoals een keuken, woonkamer of badkamer geen probleem.

Bij mid-stay worden hogere eisen gesteld aan privacy, het hebben van een eigen kamer of aan het delen van een keuken of sanitaire voorzieningen.

Bij long-stay vinden mensen vaak hun eigen weg op de woningmarkt. Daarbij is privacy en een fijne woonomgeving nóg belangrijker<sup>1</sup>. Dit beeld is bevestigd door de arbeidsmigranten die we hebben gesproken in het groepsinterview in de gemeente Waadhoeke.

Daarbij is door alle partijen benadrukt dat écht grootschalige huisvesting (meer dan 50 arbeidsmigranten in één complex) niet past binnen de gemeente Waadhoeke; ook niet bij de werkgever op het terrein. De werkgroep adviseert de gemeente geen medewerking te verlenen aan dit soort grootschalige initiatieven. De werkgroep woog dit mee in het voorstel voor de voorwaarden voor huisvesting in paragraaf 5.5.

### Kwaliteit

De werkgroep wil arbeidsmigranten kwalitatief goede en prettige huisvesting bieden. De werkgroep adviseert daarom om als minimale kwaliteitseis de norm van Stichting Normering Flexwonen (SNF) te hanteren voor alle aanbieders van huisvesting aan arbeidsmigranten<sup>2</sup>. Het SNF-keurmerk is nu alleen verplicht voor huisvesting die door uitzendorganisaties wordt aangeboden. De werkgroep adviseert dit dus te verbreden naar alle huisvesting voor arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke. Betere kwaliteit mag wel, maar mindere kwaliteit niet.

De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid, hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen. Huisvestingslocaties van de organisaties die zich aanmelden bij SNF worden jaarlijks gecontroleerd. De SNF-norm is door de werkgroep opgenomen in paragraaf 5.5 bij de algemene voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning.

<sup>1</sup> Deze informatie is terug te lezen in de 'Routekaart naar goede huisvesting voor EU-arbeidsmigranten' van het Expertisecentrum Flexwonen: <https://flexwonen.nl/routekaart-naar-goede-huisvesting-voor-eu-arbeidsmigranten>. Routekaart, Expertisecentrum Flexwonen.

<sup>2</sup> De SNF-norm is hier gepubliceerd: <https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm/normen>.



# BELEID

## 5.2 Locaties

### 5.2.1 In dorpen en wijken

Het belangrijkste aandachtspunt bij de huisvesting van arbeidsmigranten in de dorpen en wijken lijkt de mogelijkheid van contact tussen de arbeidsmigranten en de reguliere bewoners in hun directe omgeving. Er ontstaat namelijk een gevoel van vervreemding onder de reguliere bewoners wanneer er continu wisselende mensen in de straat wonen die de Nederlandse taal niet spreken. Dit heeft vooral betrekking op dorpen en wijken waar arbeidsmigranten korte tijd verblijven. Zodra arbeidsmigranten langer verblijven kunnen reguliere bewoners en arbeidsmigranten onderling afspraken maken, elkaar beter leren kennen (al is het enkel van gezicht) en mogelijk elkaar op weg helpen om de Nederlandse (en Friese) taal te leren. De werkgroep adviseert zodoende om in te zetten op het voorkomen van frequente wisseling van arbeidsmigranten in dorpen en wijken. De werkgroep ziet in de dorpen en wijken bij voorkeur de long-stay arbeidsmigrant en de circulaire arbeidsmigrant, die jaarlijks terugkeert. De gemeente kan hier niet op handhaven. De werkgroep vraagt dit daarom mee te nemen in de te maken afspraken met werkgevers, uitzendorganisaties en aanbieders van huisvesting in hoofdstuk 6.

Om de druk op de dorpen en wijken daarnaast te blijven spreiden, houdt de werkgroep in paragraaf 5.5 vast aan de voorwaarden voor spreiden en mengen. In de wijken van Franeker adviseert de werkgroep tot slot om aanvullende afspraken te maken over de stapeling van doelgroepen en dit onderdeel te maken van de prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen. Dit kan zodra het onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen naar de huisvestingsvraag van overige doelgroepen 'spoedzoekers' afgerond is.

Wanneer een arbeidsmigrant een huis huurt als één afzonderlijk huishouden, dan valt dit binnen de bestemmingsplanregels. Er is dan immers geen sprake van kamergewijze verhuur. Dit kunnen short-stay arbeidsmigranten zijn, maar het zijn meestal arbeidsmigranten die langer dan een jaar in de gemeente Waadhoeke verblijven of zich uiteindelijk permanent vestigen. Zij vinden vaak hun weg in de reguliere huur- of koopwoningvoorraad. De werkgroep benadrukt dat het ook inspanning vraagt om deze mensen volwaardig onderdeel te laten uitmaken van het sociale leven in de dorpen en wijken.

### 5.2.2 Maatwerk

Naast huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen in dorpen en wijken, adviseert

# BELEID

de werkgroep ook maatwerkopties toe te voegen aan de mogelijkheden. Hierdoor kunnen grotere huizen, (leegstaand) overig vastgoed of locaties buiten het dorp of de wijk benut worden.

## **In dorpen en wijken**

In dorpen en wijken staan soms gebouwen die zich lenen voor grootschaligere huisvesting van arbeidsmigranten. Denk hierbij aan een leegstaande school, een oud café of vrijkomend zorgvastgoed. De werkgroep vindt dat deze locaties benut kunnen worden voor huisvesting, mits hiervoor draagvlak bestaat in het dorp of de wijk. Tevens moet voldaan worden aan de SNF-norm. Alle voorwaarden voor maatwerkopties staan beschreven in paragraaf 5.5. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan ook afgeweken worden van de 1% norm per dorp, 10% per straat of de 25 meter afstandsbeperking. Ook hierbij is consensus vanuit het dorp of wijk een vereiste.

## **Bij de werkgever op het terrein**

De werkgroep adviseert huisvesting bij de werkgever op het terrein mogelijk te maken voor arbeidsmigranten met een korte verblijfsduur (short-stay). Door huisvesting voor deze doelgroep zoveel mogelijk buiten de dorpen en wijken te regelen vermindert het aantal

wisselingen van arbeidsmigranten in dorpen en wijken. Hiermee vermindert de druk op de sociale cohesie in de dorpen en wijken en wordt de ervaren overlast door short-stay arbeidsmigranten beperkt. Dit sluit ook aan bij de wens van de arbeidsmigranten zelf: een korte reistijd naar het werk en geen 'gedoe' met de burens. De wens om te integreren leeft niet bij deze doelgroep.

Voor uitzendorganisaties en werkgevers biedt huisvesting op het terrein van de werkgever de mogelijkheid om te voorzien in de benodigde aanvullende huisvesting. Dit kan in een meer grootschalige voorziening. De werkgroep adviseert de gemeente hierover met de provincie het gesprek op te starten en te verkennen hoe dit kan worden ingepast in de verordening 'Romte'. Bij huisvesting bij de werkgever wordt eveneens aandacht gevraagd voor het toepassen van de SNF-normering. Daarnaast is het van belang afspraken te maken over een goed beheer van en toezicht op de huisvesting. Er kan gekeken worden of de mate waarin in beheer en toezicht wordt voorzien in de planvorming als voorwaarde kan dienen voor vergunningverlening.

Naarmate short-stay arbeidsmigranten hier langer verblijven, vindt de werkgroep het wenselijk dat zij doorstromen naar een situatie die steeds meer op 'gewoon wonen' lijkt. Dat betekent na verloop van tijd huisvesting in dorpen of wijken, meer mogelijkheden om te kunnen integreren

# BELEID

en meer ruimte en privacy. Het verblijfsperspectief kan wijzigen gedurende het verblijf: een short-stay arbeidsmigrant kan een vaste baan accepteren of een partner ontmoeten, waardoor hij of zij in Nederland wil blijven en een long-stay arbeidsmigrant wordt.

Als de werkgever gesitueerd is buiten of aangrenzend aan het dorp of de wijk moet rekening gehouden worden met een goede ruimtelijke ordening en draagvlak. Ook hier gelden de voorwaarden voor maatwerkopties zoals beschreven in paragraaf 5.5. Consensus van de buurt is dan noodzakelijk.

## **Buitengebied**

De provincie Fryslân staat momenteel de realisatie van huisvestingaccommodaties in het buitengebied niet toe. Dit staat beschreven in de verordening 'Romte'. De werkgroep maakt daar wel een kanttekening bij: als er onvoldoende geschikte locaties zijn om aan de huisvestingsvraag te voldoen of als via een maatwerkoptie een geschikte locatie wordt aangedragen, dan moet realisatie van huisvesting in het buitengebied mogelijk zijn<sup>1</sup>. Dit betreft ook de mogelijke huisvesting op bedrijventerreinen. De werkgroep adviseert de gemeente om hierover met de provincie alvast het gesprek te starten, en te verkennen welke stappen gezet moeten worden om deze noodoplossing mogelijk te maken. De werkgroep adviseert om in het

voorkomende geval de voorgestelde voorwaarden voor maatwerkopties uit paragraaf 5.5 toe te passen.

## **Recreatieparken**

Uit de groepsinterviews blijkt weinig enthousiasme voor huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve accommodaties, ook niet als tijdelijke noodoplossing. Huisvesting in recreatieve accommodaties zorgt vaak voor overlast omdat de verschillende doelgroepen (recreanten, arbeidsmigranten) andere leefstijlen hebben. Daarnaast wordt in de gemeente Waadhoeke juist ingezet op de versterking van het recreatief gebruik van de parken voor de toeristische sector. De werkgroep adviseert daarom geen huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan op recreatieparken.

Wel kan een recreatiepark of een deel daarvan geschikt gemaakt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit betekent een definitieve transformatie van (een deel van) het recreatiepark. De gemeente Waadhoeke kan de eigenaar van het recreatiepark hiertoe de

<sup>1</sup> Er zijn steeds meer provincies die met gemeenten meedenken waar en hoe oplossingen in het buitengebied gevonden kunnen worden. Zie als voorbeeld de provincie Limburg <https://flexwonen.nl/beleidsnotitie-huisvesting-arbeidsmigranten-provincie-limburg-2016>.

# BELEID

mogelijkheid bieden waardoor extra huisvesting voor arbeidsmigranten kan worden gecreëerd. Voorwaarde is onder andere dat de huisvesting voor arbeidsmigranten fysiek gescheiden is van het recreatiegedeelte. Deze transformatie van (een deel van) het recreatiepark is niet omkeerbaar. Ook zijn de voorwaarden zoals voorgesteld in paragraaf 5.5 voor maatwerkopties van toepassing.

## 5.3 Huisvesting door woningcorporaties

De taak van woningcorporaties is vastgelegd in de Woningwet. Dit is het bouwen, beheren en verhuren van woonruimte met een betaalbare huur voor doelgroepen die dit zelf niet kunnen organiseren. Dit betekent dat ook arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden door woningcorporaties.

De werkgroep adviseert bij de totstandkoming van de eerstvolgende prestatieafspraken tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersverenigingen het thema arbeidsmigranten een plek te geven. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn de huisvesting van arbeidsmigranten met bij voorkeur een lange verblijfsduur (dit met oog op leegstand in de winter als aan short-stay arbeidsmigranten verhuurd wordt) en de stapeling van het vraagstuk door de huisvesting van overige doelgroepen. Hier moet ook het beleid van spreiden en mengen in betrokken worden.

## 5.4 Leefbaarheid

In alle gesprekken is steeds benadrukt dat arbeidsmigranten in de dorpen en wijken van de gemeente Waadhoeke welkom zijn. De noodzaak van tijdelijke werknemers om de economie draaiende te houden wordt gezien. Wel uiten alle bewoners die betrokken zijn geweest in dit proces zorgen over de leefbaarheid van de dorpen en wijken. Deze leefbaarheid betekent voor iedereen wat anders. Het belangrijkste aandachtspunt lijkt de mogelijkheid van contact tussen de arbeidsmigranten en de reguliere bewoners en het ontstaan van een gevoel van vervreemding bij de reguliere bewoners. Bewoners vinden het lastig niet te weten wie de burens zijn. Ook de taalbarrière wordt vaak genoemd: als er overlast ontstaat, kun je de burens niet aanspreken. Of als je de burens wilt uitnodigen om mee te doen aan een buurtactiviteit, lukt dat niet. Tot slot zijn er ook praktische ergernissen.

De werkgroep acht de integratie van short-stay arbeidsmigranten niet haalbaar. Vanuit deze groep arbeidsmigranten is weinig behoefte tot contact met de omwonenden. Zij draaien lange dagen, doen fysiek zwaar werk en na een dag werken is er weinig energie over om sociale of sportieve activiteiten te ondernemen. Ook voor het leren van de Nederlandse taal is de verblijfsduur te kort. Gelijktijdig is er vanuit de dorpen en wijken wel behoefte aan ontmoeting

# BELEID

en kennis over elkaars cultuur, normen en waarden met als doel begrip en wederzijds respect.

Bij de arbeidsmigranten die zich hier permanent vestigen of zich voor langere tijd huisvesten in de gemeente Waadhoeke adviseert de werkgroep nadrukkelijk wel te investeren in taal en integratie. Langdurige vestiging in dorpen en wijken wordt gezien als een kans. Het aanbod om wegwijs te worden in de gemeente Waadhoeke moet zo laagdrempelig mogelijk georganiseerd worden. De inschrijving in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) is bijvoorbeeld een kansrijk moment om arbeidsmigranten te informeren over de Waadhoeke samenleving. Denk aan een brochure 'Wegwijs in de gemeente Waadhoeke'. Mogelijk kan ook op de gemeentelijke website informatie worden toegevoegd of een speciale pagina worden aangemaakt. De werkgroep ziet overigens niet enkel een rol voor de gemeente om arbeidsmigranten wegwijs te maken. Ook werkgevers, uitzendorganisaties, huisvesters en bewoners dragen een verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid van de dorpen (zie hoofdstuk 6).

De werkgroep adviseert de gemeente om te zorgen voor een basisaanbod, waarop andere partijen verder kunnen bouwen. Dit gaat om de inzet van professionele ondersteuning van dorpen en wijken om ontmoeting te faciliteren, de organisatie van een (formeel en informeel) netwerk voor arbeidsmigranten die zich willen vestigen in de regio en het aanbod van

taaleducatie. De werkgroep had onvoldoende tijd dit concreet uit te werken voor de lokale situatie. De werkgroep stelt daarom de gemeente voor om budget en capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie beschikbaar te stellen voor een nadere uitwerking hiervan in 2019/2020. Bij de uitwerking moeten de convenantpartners betrokken worden. In Nederland zijn goede voorbeelden beschikbaar die benut kunnen worden voor de situatie in de gemeente Waadhoeke.

## **5.5 Voorwaarden voor huisvesting**

Om een goed woon- en leefklimaat voor zowel reguliere bewoners als arbeidsmigranten te waarborgen heeft de werkgroep een aantal algemene en specifieke voorwaarden geformuleerd als advies voor de gemeente. Door het hanteren van de 1% norm voor kamergewijze verhuur blijft de impact op de dorpen en wijken behapbaar, maar wordt werkgevers en uitzendorganisaties tegelijkertijd een basis geboden om de huisvesting te organiseren. Daarnaast adviseert de werkgroep om een maatwerkoptie toe te voegen, waarbij grotere huizen, leegstaand maatschappelijk vastgoed of nieuwbouwlocaties eventueel ook benut kunnen worden.

# BELEID

Aan alle onderstaande voorwaarden moet worden voldaan om een vergunning te krijgen.

## Algemene voorwaarden

- De SNF-norm is de minimale kwaliteitseis van huisvesting waaraan moet worden voldaan bij vergunningverlening.
- De eigenaar zorgt voor periodieke kwaliteitscontrole van de huisvesting. Dit betreft niet enkel de binnenkant van de woning, maar ook de buitenkant (tuin, parkeerplaats, afval).
- De eigenaar zorgt voor een vast aanspreekpunt voor omwonenden en dorpsbelangenorganisatie of wijkraad met een telefoonnummer dat 24/7 bereikbaar is bij calamiteiten (afspraken over beheer en toezicht kunnen onderdeel van de vergunning worden gemaakt).
- Bij elke accommodatie wordt voldaan aan de parkeernorm (dit betekent in beginsel 2 parkeerplekken op eigen terrein per reguliere woning, uitgaande van bewoning door 4 personen). Bij maatwerk en in individuele situaties kan hier in overleg vanaf geweken worden.<sup>1</sup>

## Specifieke voorwaarden

- Spreiden en mengen in dorpen en wijken blijft het uitgangspunt.<sup>2</sup> Dit betekent:

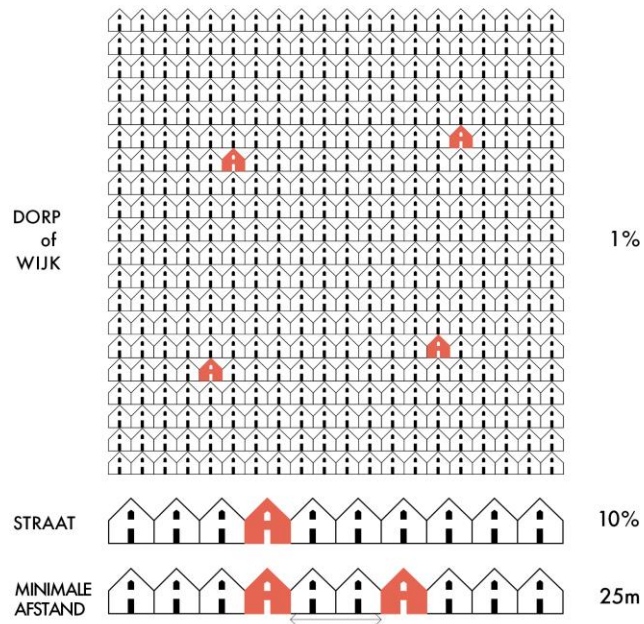
- maximaal 1% van het aantal woningen per kern kan gebruikt worden voor de kamergewijze huisvesting van arbeidsmigranten;
- maximaal 10% van het aantal woningen per straat kan gebruikt worden voor de kamergewijze huisvesting van arbeidsmigranten;
- binnen 25 meter afstand gemeten vanuit de dichtstbijzijnde bestaande gevel van de reeds bestaande woning, die gebruikt wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, mag geen andere woning gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- in appartementencomplexen/woongebouwen mag maximaal 20% van de hoeveelheid appartementen gebruikt worden voor huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij maximaal 2 arbeidsmigranten per appartement mogen wonen. Dit geldt pas als het appartementencomplex 5 appartementen of meer kent;
- maximaal 5 arbeidsmigranten per woning bij kamergewijze verhuur, mits de SNF-norm dit toestaat.

<sup>1</sup> Zie ook bladzijde 29 van de 'Routekaart naar goede huisvesting voor arbeidsmigranten' over het voorkomen van ongewenste parkeerdruk (Expertisecentrum Flexwonen).

<sup>2</sup> De weging van overige doelgroepen speedzoekers in deze percentages wordt meegenomen in de gesprekken over de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties.

# BELEID

- In aanvulling op bovenstaande wordt een **maatwerkoptie** toegevoegd. Van bovenstaande specifieke voorwaarden kan afgeweken worden, mits:
  - voldaan wordt aan de SNF-norm;
  - voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening;
  - door de initiatiefnemer aangetoond kan worden dat er consensus is vanuit het dorp of de wijk. De wijze waarop wordt op de volgende pagina toegelicht;
  - de eigenaar zorgt voor een vast aanspreekpunt voor omwonenden en dorpsbelangenorganisatie of wijkraad met minimaal telefonische bereikbaarheid 24/7;
  - aangetoond kan worden dat het initiatief niet strijdig is met bestaande wet- en regelgeving.
- Bij **grootschalige voorzieningen**:
  - mogen maximaal 50 personen gehuisvest worden in één complex;
  - moeten arbeidsmigranten beschikken over eigen voorzieningen (toilet, badkamer en evt. keuken) per appartement (max. 4 personen);
  - wordt beheer op locatie georganiseerd. De initiatiefnemer moet inzichtelijk maken hoe het beheer wordt vormgegeven door het opstellen van een beheerplan met huishoudelijk reglement;
  - worden geen gezinnen met minderjarige kinderen gehuisvest;
  - wordt een parkeeroplossing op het eigen terrein gerealiseerd;
  - moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende capaciteit voor het aanbieden van afval.



De normen: maximaal 1% van het aantal woningen per kern; maximaal 10% van het aantal woningen per straat en minimaal 25 meter tussen woningen.

# BELEID

## Consensus

Een initiatiefnemer kan gebruik maken van de maatwerkoptie, als hij aan kan tonen dat er consensus is vanuit het dorp of de wijk. De werkgroep adviseert dit op de volgende manier te organiseren:

- Geef de georganiseerde bewonersvertegenwoordiging in een dorp of wijk de regie. Dit betekent dat dorpsbelangen of de wijkraad een bindend advies geeft aan de gemeente over het draagvlak bij een aanvraag voor een maatwerkoptie;
- Dit advies kan bij kleinschalige maatwerkopties (zie hoofdstuk 3 voor de definitie van kleinschalig) direct door dorpsbelangen of de wijkraad worden opgesteld. Het voorgenomen advies van dorpsbelangen of de wijkraad moet gepubliceerd worden in een lokaal huis-aan-huis blad;
- Bij grootschalige maatwerkopties (zie hoofdstuk 3 voor de definitie van grootschalig) moet naast publicatie van het voorgenomen advies door dorpsbelangen of de wijkraad ook een openbare avond georganiseerd worden. De impact van een grootschalige maatwerkoptie is immers groter. Tijdens deze avond kan de initiatiefnemer het plan toelichten<sup>1</sup> en belanghebbenden kunnen zich uitspreken. Deze informatie wordt gewogen door dorpsbelangen of de wijkraad. De avond moet actief kenbaar gemaakt worden;

<sup>1</sup> Bij een vergunningaanvraag voor een grootschalige maatwerkoptie wordt het voorgenomen initiatief daarnaast altijd gepubliceerd. Dit sluit aan bij de normale werkwijze van de gemeente.





# BELEID

- Bij de organisatie van de openbare avond en de publicatie van het voorgenomen advies werken de bewonersvertegenwoordiging en de initiatiefnemer samen. De te maken kosten voor een openbare avond of de publicatie worden gedragen door de initiatiefnemer;
- Niet elk dorp of elke wijk heeft een georganiseerde bewonersvertegenwoordiging. En ook niet elke dorpsbelangenorganisatie of wijkraad zal een advies uit willen of kunnen brengen. Indien dit het geval is en er geen dorpsbelangenorganisatie of wijkraad opstaat, oordeelt de gemeente over het draagvlak. De initiatiefnemer organiseert in dit geval bij een grootschalige maatwerkoptie de openbare avond waarin het plan wordt toegelicht en waar belanghebbenden zich kunnen uitspreken. De gemeente weegt deze informatie mee in haar oordeel over de consensus over het initiatief.

## 5.6 Doorkijk en impact beleid op huisvesting

Om de impact van de voorgestelde voorwaarden inzichtelijk te maken, is in de bijlage een overzicht toegevoegd van het aantal woningen per dorp of wijk.

Als spreiden en mengen in dorpen en wijken het uitgangspunt is (1% per dorp of wijk), dan betekent dit dat 211 woningen benut mogen worden voor huisvesting van arbeidsmigranten. Bij bewoning van maximaal 5 personen per woning (mits toegestaan op basis SNF-norm) biedt dit

ruimte voor 1.055 arbeidsmigranten.

Afgezet ten opzichte van de inschatting van het Expertisecentrum Flexwonen over het totale aantal arbeidsmigranten dat woonachtig is in de gemeente Waadhoeke (1.500 tot 2.200), moet een aanvullende oplossing gevonden worden voor 445 tot 1.145 plekken of 595 tot 1.365 plekken bij een groeiprognoze van 10%. Uitgaande van een maximale omvang van 50 personen per locatie, zou dit de realisatie van 9 tot 23 nieuwe, grootschalige huisvestingsvoorzieningen betekenen<sup>1</sup>.

Het ingeschatte aandeel long-stay kan in principe gehuisvest worden binnen de 1.055 plekken in dorpen en wijken (minimaal 450 tot maximaal 726 plekken long-stay). Dat past ook bij de wens van de werkgroep om arbeidsmigranten met een langdurig verblijfsperspectief te laten integreren in dorpen en wijken, en bij de woonwens van deze arbeidsmigranten. Er resteren dan tussen de 330 en 600 plekken voor short-stay arbeidsmigranten binnen de 1% norm, waarbij de voorkeur uitgaat naar circulaire arbeidsmigranten.

<sup>1</sup> Het onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen schat op dit moment het huisvestingtekort in op 260 tot 350 plaatsen. Dat zou 5 tot 7 extra voorzieningen betekenen van maximaal 50 personen.

# 6

Convenant:  
uitgangspunten huisvesting

# CONVENANT

De werkgroep adviseert om de geformuleerde uitgangspunten voor de huisvesting van arbeidsmigranten over te nemen in het beleid van de gemeente. Daarnaast adviseert de werkgroep de afspraken vast te leggen in een convenant met alle betrokken partijen. Het regelen van goede, voldoende en gespreide huisvesting is een gedeelde verantwoordelijkheid. Het is daarom van belang om de te maken afspraken niet enkel in gemeentelijk instrumentarium te verankeren, maar ook met aanbieders van huisvesting, werkgevers en uitzendorganisaties prestatieafspraken te maken. De gemeente is wat betreft de werkgroep initiatiefnemer om partijen bij elkaar te brengen en facilitator van dit proces. De werkgroep stelt zich beschikbaar voor nadere uitwerking van het convenant.

Het modelconvenant van het Expertisecentrum Flexwonen kan hierbij benut worden<sup>1</sup>. In dit hoofdstuk beschrijft de werkgroep wat minimaal opgenomen zou moeten worden in het convenant.

## 6.1 SNF-inhuur register

Stichting Normering Flexwonen (SNF) kent twee normen: de 'reguliere' norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en de norm voor het SNF-inhuurregister. Een organisatie die zelf geen huisvesting beheert, maar alle huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten inhuurt bij SNF-goedgekeurde ondernemingen kan zich aanmelden voor het SNF-inhuurregister. De organisatie dient dan te voldoen aan de eisen voor het SNF-inhuurregister en jaarlijks aan te tonen dat

voor alle arbeidsmigranten huisvesting wordt gerealiseerd bij SNF-goedgekeurde partijen. De reguliere SNF-norm voor accommodaties maakt onderdeel uit van de geadviseerde algemene voorwaarden om een vergunning te krijgen van de gemeente.

Daarnaast adviseert de werkgroep om te streven naar inschrijving van zoveel mogelijk organisaties in het SNF-inhuurregister, en minimaal voor alle uitzendorganisaties. Daarmee verankeren we op twee manieren de gewenste kwaliteit van het huisvestingsaanbod: via de accommodaties en via de organisaties.

## 6.2 Wervings- en huisvestingsbeleid

De werkgroep adviseert om in te zetten op het voorkomen van frequente wisseling van arbeidsmigranten in dorpen en wijken. De werkgroep ziet in dorpen en wijken bij voorkeur de long-stay arbeidsmigrant en de circulaire arbeidsmigrant, die jaarlijks terugkeert. De gemeente kan dit faciliteren door planologische ruimte te bieden voor andere huisvestingsoplossingen buiten de kernen voor short-stay arbeidsmigranten. Het is aan werkgevers, uitzendorganisaties en huisvesters om vervolgens zoveel mogelijk arbeidsmigranten met een lange(re) verblijfsduur in dorpen en wijken te huisvesten en bij te dragen aan de verplaatsing van huisvesting van short-stay buiten de kernen. Dit streven moet opgenomen worden in het convenant.

<sup>1</sup> Het modelconvenant van het Expertisecentrum Flexwonen is hier gepubliceerd: <https://flexwonen.nl/model-convenant-inzake-huisvesting-van-arbeidsmigranten-in-gemeente-of-regio-in-de-periode-2013-2017>.

# CONVENANT

De werkgevers en uitzendorganisaties kunnen daarnaast ook bijdragen door in te zetten op de werving van met name long-stay arbeidsmigranten. Dit kan mogelijk door andere vormen van werkgelegenheid naar de gemeente Waadhoeke proberen te krijgen, slimme combinaties te maken tussen verschillende bedrijfstakken en/of opleidingsmogelijkheden aan te bieden waardoor mensen in het winterseizoen ander werk aanbod kunnen accepteren. Hierdoor wordt het verblijfsperspectief voor een groep arbeidsmigranten wellicht anders. De werkgroep adviseert in het convenant een inspanningsverplichting af te spreken tussen partijen om toe te werken naar een ander aandeel short-stay versus long-stay (bijvoorbeeld van 70/30% naar 60/40%).

## 6.3 Leefbaarheid

De werkgroep adviseert de gemeente te zorgen voor een basisaanbod (professionele begeleiding, aanbod taaleducatie, ondersteuning arbeidsmigranten) van waaruit andere partijen verder kunnen werken aan de leefbaarheid in dorpen en wijken. Het samen leefbaar houden van dorpen en wijken is vervolgens een verantwoordelijkheid van alle partijen. Dit moet vastgelegd worden in het convenant. Dorpsbewoners kunnen bijvoorbeeld bijdragen door arbeidsmigranten wegwijs te maken als 'buddy'. Werkgevers kunnen werktijd beschikbaar stellen voor het volgen van een taal cursus. De aanbieder van huisvesting kan ook letten op de

uitstraling van het erf. De jobcoach van de uitzendorganisatie kan het eerste contact leggen tussen arbeidsmigrant en de rechtstreekse bureaus. Dit totale netwerk in dorpen en wijken is inzetbaar en moet benut worden om tot een prettige woonomgeving voor zowel reguliere bewoners als arbeidsmigranten te komen.

Door deze intentie en gezamenlijke verantwoordelijkheid in het convenant op te nemen, kunnen partijen elkaar hierop blijvend aanspreken. Daarbij is het van belang om periodiek contact met elkaar te hebben, ook als er (nog) niks aan de hand is. De vorm waarin dit gebeurt kan en zal verschillen per dorp of wijk, maar in het convenant kan afgesproken worden dat de gemeente het initiatief neemt om per kern waar huisvesting plaatsvindt dit overleg te faciliteren. Aandachtspunt is de draagkracht van dorpsbelangenorganisaties en wijkraden. Dit zijn vrijwilligers, waardoor er een grens aan hun mogelijkheden zit.

# CONVENANT

## 6.4 Registratie

In paragraaf 7.1 beschrijft de werkgroep het belang van registratie van arbeidsmigranten in het Registratie Niet-ingezetenen (RNI) register of in de BRP bij een verblijf langer dan 4 maanden. De gemeente kan BRP-controles uitvoeren om te kijken of tijdelijke medewerkers zich inderdaad registreren, maar hiervoor is inzicht nodig in de verblijfsadressen. De werkgroep adviseert in het convenant op te nemen dat aangesloten partijen de hiervoor benodigde gegevens aanleveren bij de gemeente, mits toegestaan binnen de privacyregelgeving.

## 6.5 Evaluatie

De werkgroep adviseert een jaarlijkse evaluatie van het beleid uit te voeren met alle partners van het convenant, en tweejaarlijks het onderzoek naar de aantallen arbeidsmigranten te herhalen. Dit zodat de ontwikkelingen gemonitord worden en - indien nodig - tijdig bijgestuurd kan worden. Hierbij is het goed rekening te houden met de cyclus van de gemeenteraad. De wijze van vertegenwoordiging van de dorpsbelangenorganisaties en de wijkraden in de evaluatie moet nog worden uitgewerkt.

# 7

## Randvoorwaarden

# RANDVOORWAARDEN

## 7.1 Registratie

Het onderzoek van Expertisecentrum Flexwonen laat zien dat in Waadhoeke weinig grip en zicht op de cijfers is. De werkgroep adviseert dringend in de toekomst actiever in te zetten op registratie. Inzicht is nodig om goed beleid te ontwikkelen. Inzicht in de verblijfplaats van arbeidsmigranten is daarnaast belangrijk in het geval van calamiteiten. Ook vergroten de inkomsten van de gemeente uit het Gemeentefonds vanuit het Rijk door inschrijving in de BRP. Tot slot vraagt de werkgroep aandacht voor de registratie van andere doelgroepen 'spoedzoekers' (zoals statushouders, ex GGZ, etc.).

De werkgroep adviseert om:

- Werkgevers en uitzendorganisaties aan te spreken op de inschrijfplicht in de BRP van hun werknemers vanaf een verblijf langer dan 4 maanden;
- Werkgevers actief te benaderen om medewerkers zich in te laten schrijven vanaf het moment dat zij in Nederland aankomen. Indien arbeidsmigranten korter dan 4 maanden verblijven in Nederland, kunnen zij zich inschrijven als niet-ingezetene bij een RNI-loket. Dit kan bijvoorbeeld in Leeuwarden;
- De inschrijving actief te faciliteren door inschrijfmomenten te organiseren op de locaties van de werkgevers<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> De gemeente Westland biedt een interessante inschrijvingsmethode aan. Zie ook: <https://www.binnenlandsbestuur.nl/bestuur-en-organisatie/nieuws/westland-wint-best-gejat-prijs-van-king.9459156.lynkx>

- Afspraken te maken met werkgevers en uitzendorganisaties over hoe omgegaan wordt met uitschrijving uit het BRP. Soms stopt een dienstverband abrupt en schrijft een arbeidsmigrant zich niet uit. De gemeente kan ambtshalve uitschrijven, maar daarvoor is een signaal nodig van de uitzendorganisatie of werkgever om vervuiling van het BRP te voorkomen;
- Aanbieders van logies verplichten te voldoen aan de wettelijke eisen van registratie en het bijhouden van een nachtregister. Dit ook met oog op mogelijke calamiteiten.

## 7.2 Vergunningen

Voor kamergewijze verhuur aan arbeidsmigranten moet een vergunning aangevraagd worden. Dit past namelijk niet binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat enkel de huisvesting van een huishouden toe. Door het aanvragen van een vergunning wordt het gebruik van een gebouw tijdelijk gewijzigd.

De werkgroep adviseert om:

- Aan initiatiefnemers een tijdelijke vergunning te verlenen voor de duur van 5 jaar, mits de aanvraag voldoet aan de voorwaarden;

# RANDVOORWAARDEN

- Deze tijdelijke vergunning eenmalig te verlengen met maximaal 5 jaar;
- Na deze periode van 10 jaar de mogelijkheid te bieden om een permanente vergunning af te geven. De normale bezwaar- en beroepsprocedure bij de gemeente is dan van toepassing. De initiatiefnemer moet uiteraard ook na het verkrijgen van een permanente vergunning blijven voldoen aan de in de vergunning gestelde voorwaarden;
- Bij maatwerkopties de mogelijkheid te bieden direct een vergunning voor maximaal tien jaar of een permanente vergunning af te geven. Dit kan nodig zijn als randvoorwaarde voor grootschalige investeringen;
- Bij de behandeling van verzoeken voor een vergunning een 'wie het eerst komt wie het eerst maalt' principe toe te passen totdat de maximale capaciteit van de kern bereikt is;
- Binnen het vergunningsproces zorg te dragen voor de registratie van het aantal verstrekte vergunningen bij de gemeente. Dit is nodig om te controleren of de 1% norm per dorp of wijk al is bereikt;
- Een actueel overzicht bij te houden van het aantal toegekende vergunningen per dorp of wijk, zodat investeerders inzicht kunnen krijgen waar nog huisvestingsmogelijkheden zijn. Deze informatie is beschikbaar en opvraagbaar bij de gemeente via een op de website van de gemeente gepubliceerd telefoonnummer of e-mailadres.

## 7.3 Handhaving

Handhaving voorkomt uitwassen en stimuleert kwalitatieve, professionele huisvesting. De werkgroep adviseert gemeente en woningcorporaties actief te handhaven als de spelregels worden overtreden. Het helpt als bij de gemeente en de woningcorporaties hiervoor een duidelijk aanspreekpunt is voor bewoners, dorpsbelangenorganisaties en wijkraden.

Daarnaast adviseert de werkgroep de gemeente actief controles van het BRP uit te voeren. Hierin kan de gemeente samenwerken met de convenantpartners (zie paragraaf 6.4). Tijdens de overgangsregeling is handhaving ook mogelijk indien iemand niet deelneemt aan de Bed-voor-Bed regeling (zie hoofdstuk 8).

## 7.4 Rol gemeente

De werkgroep benadrukt dat niet alleen de gemeente aangesproken moet worden in dit vraagstuk. Ook huisvesters, uitzendorganisaties, werkgevers, omwonenden en arbeidsmigranten hebben een rol om tot een betere huisvesting en samenwerking te komen. Dat gezegd hebbende, werkgevers en huisvesters die een nieuwe huisvestingsvoorziening willen realiseren hebben de gemeente nodig om zo'n plan te realiseren. De bestemming van de locatie moet mogelijk aangepast worden, er moet een vergunning verstrekt worden en er moet goed gecommuniceerd worden met de omgeving. Ook regionale afstemming vindt plaats via



# RANDVOORWAARDEN

de gemeente. En ook dorpen en wijken kijken naar de gemeente bij vragen over handhaving, structurele overlast en planvorming.

De werkgroep adviseert daarom specifiek voor de gemeente Waadhoeke dat zij:

- De initiatiefnemer proactief contact laat zoeken met omwonenden, dorpsbelangenorganisaties en wijkraden voor het afgeven van een nieuwe vergunning;
- Nieuwe initiatieven faciliteert met voldoende planologische ruimte;
- Een functionaris 'huisvesting arbeidsmigranten' aanwijst als aanspreekpunt voor alle vragen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze functionaris moet goed de weg weten in de gemeentelijke organisatie en zowel beleid, handhaving als de gebiedscoördinatoren kunnen vinden;
- Naast de gevraagde inzet in paragraaf 5.4. voor leefbaarheid inzet op additionele, structurele ondersteuning van dorpen en wijken om te werken aan de integratie van arbeidsmigranten en het samenleven in dorpen en wijken;
- Zorgt voor regionale afstemming met de buurgemeenten. De insteek moet zijn dat de gemeente Waadhoeke en de buurgemeenten hetzelfde beleid hanteren voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit om een 'waterbedeffect' in de regio te voorkomen;
- De pers proactief informeert over relevante ontwikkelingen.

## 7.5 Beleid en regelgeving

Het is van belang om marktpartijen helderheid te geven over wat wel en wat niet kan. De werkgroep adviseert daarom dit advies vast te leggen in beleid. Hierbij moet een relatie gelegd worden naar de algemene woonvisie en de programmering van andere doelgroepen. Daarnaast moeten de huidige bestemmingsplannen aangepast worden om dit advies van de werkgroep uit te kunnen voeren, evenals de verordening 'Romte'. Voor dit laatste is medewerking van de provincie Fryslân nodig. De Gemeente Waadhoeke wordt verzocht dit gesprek met de provincie zo spoedig mogelijk te starten om huisvesting bij de werkgevers op het eigen terrein (en mogelijk het buitengebied) mogelijk te maken.

# 8

## Overgangsregeling

# OVERGANGSREGELING

## **Bestaande initiatieven met vergunning**

Bestaande initiatieven waarvoor al een vergunning is afgegeven, worden aangeschreven dat na het verlopen van de huidige periode van de vergunning deze niet verlengd kan worden, tenzij de huisvesting al voldoet aan het nieuwe beleid. Dit moet door de initiatiefnemer aangetoond worden. Indien de huisvesting niet voldoet aan het nieuwe beleid, vervalt de vergunning na de huidige periode en moet deze opnieuw aangevraagd worden. Als tegen die tijd het maximale percentage per dorp of straat al is bereikt, moet de huisvester wachten totdat er nieuwe vergunningen vrijkomen.

## **Bestaande initiatieven zonder vergunning**

De werkgroep adviseert de gemeente aan te sluiten bij de Bed-voor-Bed regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten<sup>1</sup>. Hiervoor is een model ontwikkeld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De gemeente gaat binnen de Bed-voor-Bed regeling met initiatiefnemers die nu (nog) niet voldoen aan het nieuwe beleid op zoek naar maatwerkoplossingen. Partijen maken daarbij afspraken over de te zetten stappen op weg naar de gewenste situatie. Dit kan betekenen dat de huidige situatie wordt verbeterd of dat gezocht wordt naar een alternatief (een maatwerkoptie of andere locatie). Per situatie wordt een hersteltermijn afgesproken. De Bed-voor-Bed regeling heeft als bijkomend voordeel dat er beter inzicht komt in aantallen woningen die (illegaal) worden verhuurd.

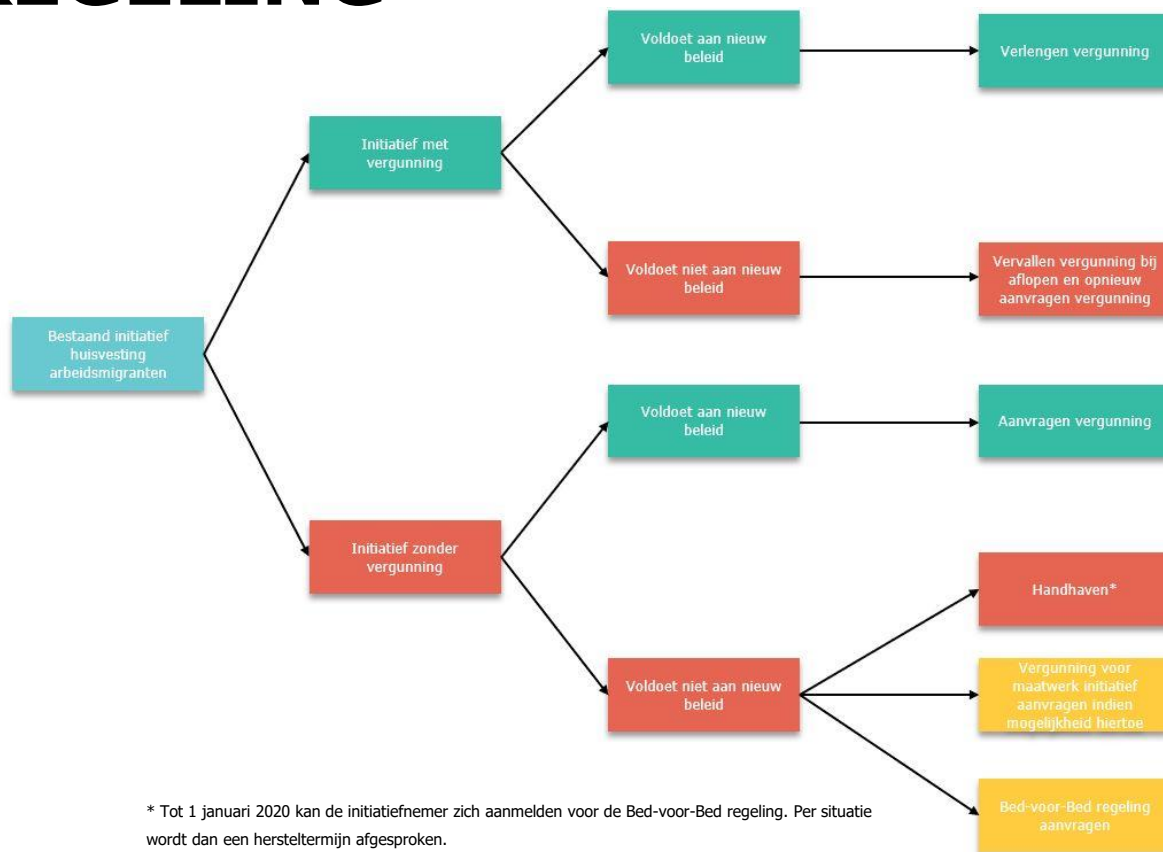
Een bestaand initiatief zonder vergunning kan een vergunning aanvragen, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in paragraaf 5.5. Indien de huisvestingssituatie niet voldoet aan het nieuwe beleid, kan de aanbieder van huisvesting de huisvestingslocatie aanmelden voor de Bed-voor-Bed regeling. De werkgroep adviseert de gemeente om een maximale aanmeldtermijn voor de Bed-voor-Bed regeling te hanteren tot 1 januari 2020. Voor huisvestingslocaties die niet binnen de Bed-voor-Bed regeling zijn opgenomen, geldt het reguliere handhavingsregime van de gemeente.

Het is belangrijk dat de Bed-voor-Bed regeling actief door de gemeente naar buiten wordt gebracht, zodat huisvesters bekend zijn met de gewijzigde spelregels. Dit geldt uiteraard ook voor het moment dat het nieuwe beleid wordt vastgesteld.

<sup>1</sup> Zie: <https://flexwonen.nl/wp-content/uploads/2012/03/folder-bed-voor-bedregeling-juni-2012.pdf>.

# OVERGANGSREGELING

Hiernaast zijn in een stroomschema de mogelijkheden voor bestaande initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de overgangsregeling weergegeven.



\* Tot 1 januari 2020 kan de initiatiefnemer zich aanmelden voor de Bed-voor-Bed regeling. Per situatie wordt dan een hersteltermijn afgesproken.

# 9

## Bijlagen

# BIJLAGE

## AANTALLEN PER DORP EN WIJK IN DE GEMEENTE WAADHOEKE (JANUARI 2018)

Locaties	Totaal aantal woningen	Maximaal in te zetten woningen
	Per 1 januari 2018	1%
Achlum	280	2,8
Baalum	48	0,5
Berltsum	1072	10,7
Bitgum	339	3,4
Bitgummole	393	3,9
Blessum	33	0,3
Boer	18	0,2
Boksum	169	1,7
Deinum	392	3,9
Dongjum	159	1,6
Dronryp	1425	14,3
Firdgum	30	0,3
Franeker	6141	61,4
Herbajum	116	1,2
Hitzum	103	1
Ingelum	157	1,6
Klooster Lidlum	15	0,2
Marsum	492	4,9
Menaam	1239	12,4
Minnertsga	776	7,8
Nije Altoenae	130	1,3

Locaties	Totaal aantal woningen	Maximaal in te zetten woningen
	Per 1 januari 2018	1%
Oosterbierum	247	2,5
Oudebildtzijl	452	4,5
Peins	117	1,2
Pietersbierum	65	0,7
Ried	200	2
Schalsum	57	0,6
Sexbierum	767	7,7
Skingen	44	0,4
Slappeterp	30	0,3
Spannum	115	1,2
St.-Annaparochie	2118	21,2
St.-Jacobiparochie	796	8
Tzum	527	5,3
Tzummarum	728	7,3
Vrouwenparochie	303	3
Westhoek	131	1,3
Wier	92	0,9
Winsum	452	4,5
Wjelsryp	191	1,9
Zweins	48	0,5
<b>Totaal</b>		<b>211</b>

Berekening op kernniveau: qua maximale woningtoevoeging wordt vanaf 0,5 naar boven afgerond, daaronder naar beneden. Ergo: 2,5 = 3 woningen en 2,4 = 2 woningen.

**PROJECTNAAM**

Advies huisvesting arbeidsmigranten

**OPDRACHTGEVER**

Gemeente Waadhoeke

**PROJECTTEAM**

Wietske Schober  
Charlotte Puister  
Arlinde Dul

**STATUS**

Definitief

**DATUM**

13 mei 2019

**KAW**

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN  
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM  
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

[www.kaw.nl](http://www.kaw.nl) +31 88 529 0000 | [info@kaw.nl](mailto:info@kaw.nl)



Koöperatieve  
Architecten  
Werkplaats