

Startdocument Kaders beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten

Programmabegroting	Ruimte, Bouwen en Wonen
Ontwikkellijn	2. De versterking van de leefbaarheid van buurten, wijken en dorpen; 3. De transitie van het buitengebied;
Ambitie(s)	
Portefeuillehouder	Piet Machielsen
Betrokken MT-lid	Miriam Meijers
Betrokken ambtenaar	Radha Parahoe, Mariëlle van der Stoop
Datum (laatste versie)	28 mei 2019 7 juni 2019 26 augustus 2019

1. Aanleiding / Inleiding

Het gemeentelijk Woonbeleid is opgenomen in de Woonvisie 'De inwoners centraal'. De woonvisie heeft beleid opgenomen voor bijzondere doelgroepen, waaronder arbeidsmigranten en kenniswerkers. Het beleid richt zich op het faciliteren van initiatieven mits er aantoonbare behoefte is.

Veel Brabantse bedrijven, ook Oirschotse, zijn afhankelijk van arbeidsmigranten. In Zuidoost-Brabant werken naar schatting 40.000 arbeidsmigranten. We zien dat werkgevers in de regio onvoldoende personeel vinden, bijvoorbeeld als gevolg van demografische ontwikkelingen. De inzet van arbeidsmigranten is structureel noodzakelijk. Wij verwachten daarom dat de vraag naar (tijdelijke) woonruimte voor deze groep ook structureel van aard zal zijn. Momenteel is er een groot tekort aan goede huisvesting.

Ook in de gemeente Oirschot zijn arbeidsmigranten gehuisvest en de gemeente ontvangt steeds vaker verzoeken om (tijdelijke) huisvesting voor arbeidsmigranten. Vaak gaat het om leegstaande of leegkomende plekken die ooit voor andere doeleinden zijn gerealiseerd en waar nu gezocht wordt naar een andere invulling van het betreffende pand of de plek.

Regionaal is in SGE-verband aangetoond dat er behoefte is aan huisvestingsvoorzieningen. Ook hebben initiatiefnemers zich gemeld bij de gemeente. Beleidsregels zijn nodig om ons beleid nadere uitwerking te geven.

Als bijlage worden de eerste gedachten met u gedeeld voor concept-beleidsregels.

2. Bijdrage lange termijn

Hoe draagt het onderwerp bij aan:

- **Mission Statement: Monumentaal, Ondernemend en Groen: Daar voelt de mens zich thuis!**

Zie tekst onder Toekomstvisie 2030.

- **Toekomstvisie 2030: 'Quality of life':**

Oirschot is een groene, ondernemende en monumentale gemeente, maar bovenal een gemeente waar inwoners zich thuis voelen. Het gevoel om een thuis te hebben is veel meer dan een woning: thuis is de meest bijzondere plaats in ons leven, het bevordert onze fysieke en mentale gezondheid (Gifford, 2007). Je thuis voelen is een combinatie van een gevoel van veiligheid, verbondenheid, de mogelijkheid om je terug te kunnen trekken en jezelf te kunnen zijn. Dit gevoel zou elk type inwoner mogen ervaren: jong, oud, man, vrouw, met of zonder migratieachtergrond. Bij het realiseren van huisvesting houden we rekening met het kiezen van de juiste plek, de juiste kenmerken en de gevolgen voor het 'thuisgevoel' van huidige, nieuwe en toekomstige inwoners.

- **Omgevingsvisie Oirschot:**

Het onderwerp raakt twee thema's uit de Omgevingsvisie:

- o Veilige en gezonde woon- en leefomgeving

We willen een gemeente zijn die ook ruimte heeft voor inwoners van elders waardoor dynamiek aanwezig blijft in de samenleving.

- o Economie en werkgelegenheid

Een deel van de Oirschotse beroepsbevolking werkt in de Brainport.

- **Woonvisie:**

Wij faciliteren initiatieven om huisvesting van bijzondere doelgroepen mogelijk te maken, mits er aantoonbare behoefte is.

- **Overdrachts-/Koersdocument: welke van de 17 duurzaamheidsdoelen worden geraakt:**

SDG nr's:

3: Goede gezondheid en welzijn – door richtlijnen te hanteren voor adequate huisvesting en participatie aan de Oirschotse samenleving.

8: Eerlijk werk en economische groei – voor de arbeidsmigrant en voor de werkgever.

– door gelijke arbeidsvoorwaarden te creëren.

16. Vrede, Veiligheid en Sterke publieke diensten – door onder meer inzicht in bewegingen te krijgen.

(Daarnaast raakt dit onderwerp sdg's 1 Geen armoede, 4 Kwaliteitsonderwijs, 10 Ongelijkheid verminderen, 11 Duurzame steden en gemeenschappen, 17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken)

- **Overig:**

Biedt mogelijk uitkomst voor de problematiek rondom vrijkomende agrarische bebouwing.

3. Resultaat / Doelen

Wat levert het op? Wat is / wordt bereikt?

- Het voorzien in de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten.
- Naast de 'stenen' ook de juiste aandacht voor leefbaarheid voor zowel de omgeving als de doelgroep.
- Regionale bedrijven kunnen hiermee arbeidskrachten aan zich binden. Dit komt onder meer ten goede aan de Brabantse economie.

Opmerkingen/Aanvullingen

- De beleidsregels dienen een goede balans te hebben tussen
 - huisvesting van arbeidsmigranten,
 - integratie –voor zover nodig in het kader van leefbaarheid
 - en goed werkgeverschap –meer specifiek, de zorg voor goede huisvesting.
- Betrek vacatures bouw en zorg.
- Huisvesting nabij werkgever/bedrijventerrein mogelijk maken.
- Aandacht voor gettovorming.
- Wonen (mid- en longstay) in principe binnen de bebouwde kom.
- Kantoorpanden bieden mogelijkheden.
- Bekijken wat het beleid kan betekenen voor VAB's.
- Meer onderscheid maken in de categorieën arbeidsmigranten. Midstay is heel ruim.
- Bekijken of shortstay onder bestemming logies mogelijk is. Het is wel nodig om logies goed te omschrijven. (voor logies hoeven aan minder regels te voldoen)

4. Stakeholders en Participatie

De volgende stakeholders/maatschappelijke partners zijn in beeld:

- Inwoners
- Werkgevers (georganiseerd bijvoorbeeld ZLTO of individueel)
- Huisvesters (Vereniging van huisvesters arbeidsmigranten)
- Stichting Normering Flexwonen

Welke trede van de participatieladder is hierbij van toepassing? Op welke wijze betrekken we onze stakeholders?

- Vooraf via een bewonersavond, door mee te denken over concept-beleidsregels.
- Achteraf via reguliere inspraak.

Opmerkingen/Aanvullingen

- Bij concrete locaties: draagvlak in de omgeving (omgevingsdialoog, opstellen beheersplan o.g.v. toezicht, handhaving, voorkomen excessen, 24/7 aanspreekpunt).
- De huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten vraagt verantwoordelijkheidsbesef, ook bij inwoners. We kunnen niet meer zonder.
- Afzonderlijke bijeenkomsten organiseren voor werkgevers en omwonenden

5. Welke thema's komen aan bod?	Welke vallen hier buiten?
<p><i>Wat wel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wonen - Ruimtelijke ordening - Veiligheid & handhaving - Communicatie 	<p><i>Wat niet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Integratie & participatie - Thema's die niet tot de taak van de gemeente behoren
<p>Opmerkingen/Aanvullingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrale aanpak gericht op wonen en alleen op de taken die bij de gemeente liggen. - Integratie niet verplicht stellen. Bij shortstay is het de vraag of dit nodig is. - Bij mid- en longstay: aandacht voor kinderen, gezinnen, gezondheid, leefbaarheid en voorlichting. - Geen regels opstellen met betrekking tot zaken die bij het sociaal domein liggen. - Wel veiligheid en handhaving. 	
6. Lokale & Bovenlokale samenwerking	
<ul style="list-style-type: none"> - Het Stedelijk Gebied Eindhoven heeft onlangs het onderwerp toegevoegd aan haar werkprogramma. De samenwerking is gericht op verkenning en kennisdeling. - Binnen de Kempen wordt onder meer samengewerkt op het gebied van Veiligheid en Handhaving. 	
<p>Opmerkingen/Aanvullingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat is de regionale behoefte? (Kempen/SGE) - Samenwerken binnen de subregio's, waarbij SGE leidend is. - Idealiter gezamenlijk/regionaal beleid vaststellen. 	
7. Financieel kader	
<p>Financiële gevolgen liggen op het terrein van toetsing en handhaving: omgevingsvergunningen moeten verleend worden en er moet voldoende capaciteit beschikbaar zijn voor toezicht en handhaving. Hiervoor is het nodig om het contract met VTH uit te breiden.</p> <p>Aan de kant van inkomsten wordt onderzocht op welke wijze initiatiefnemers kunnen bijdragen in leefbaarheidskosten (bijvoorbeeld een 'leefbaarheidsbijdrage').</p>	
<p>Opmerkingen/Aanvullingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheidsbijdrage bij grotere locaties - Capaciteitsvraagstuk is een prioriteringsvraagstuk 	

8. Risico's

- Aandacht voor juridische borging van de beleidsregels. Daar waar het gemeentelijk instrumentarium ontoereikend is, zal er gewerkt moeten worden met privaatrechtelijke overeenkomsten.
- Beleidsregels dienen gepaard te gaan met voldoende capaciteit voor toezicht en handhaving.

Opmerkingen/Aanvullingen

- Waterbedeffect: als we locaties sluiten kunnen andere (illegale) plekken ontstaan

9. Proces / Planning

- Kaderstellende raadsvergadering over dit startdocument op 14 mei 2019.
- Bewoners- / stakeholdersavonden op 27 mei en 12 juni. De verslagen van de avonden worden meegestuurd met de stukken voor de besluitvormende raadsvergadering.
- Vaststelling kaders tijdens de besluitvormende raadsvergadering op 24 september 2019.
- Na vaststelling door de raad:
 - uitwerking van de beleidsregels met inachtneming van de kaders
 - vaststelling van de conceptbeleidsregels door het college van burgemeester en wethouders
 - één inloopbijeenkomst voor stakeholders
 - vaststelling van de beleidsregels door het college
 - informeren raad via een raadsinformatiebrief en eventueel een bijeenkomst;
 - tevens start inspraakprocedure conform de inspraakverordening

Opmerkingen/Aanvullingen

- Kaders op 24 september 2019 vaststellen.