

Beleidsnota huisvesting internationale werknemers

GEMEENTE WEERT, ACTUALISATIE 2021





Huisvesting internationale werknemers

Inhoud

1. INLEIDING	4
2. SAMENVATTING HUISVESTINGSMOGELIJKHEDEN	6
3. UITVOERING VAN BELEID	8
3.1 Stuurgroep internationale werknemers	10
3.2 Aanpassing gemeentelijk beleid	10
4. HUISVESTINGSVORMEN	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Beheer van de initiatiefnemer of exploitant	13
4.3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving	13
4.4 Spreiding	14
4.5 Huisvesting in reguliere woningen	15
4.6 Geclusterde huisvesting	15
4.7 Tijdelijke huisvesting	15
4.8 Logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs	15
4.9 Visuele weergave gebieden met huisvestingsmogelijkheden	16
5. HANDHAVING	18
6. EVALUATIE	20
BIJLAGEN	
1. Algemene afwegingscriteria kruimelgevallenregeling	22
2a. Parkeren en kamerverhuur Weert stad	24
2b. Parkeren en kamerverhuur kerkdorpen	26

1. Inleiding

In 2008 is voor de eerste keer een beleidsnota voor huisvesting van buitenlandse werknemers door de gemeenteraad van Weert vastgesteld. Het beleid is in 2018 herzien en na een evaluatie in 2020 opnieuw herzien. In verband met de snel wijzigende omstandigheden is een jaarlijkse evaluatie aan de orde en indien nodig herijking van het beleid.

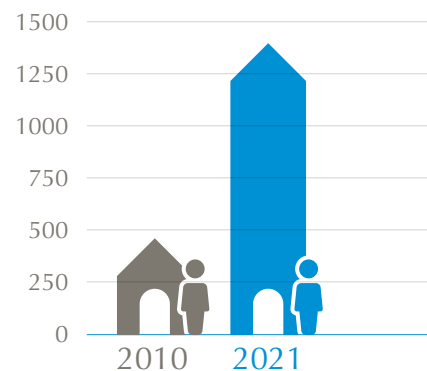
Waar tot enkele jaren geleden buitenlandse werknemers met name werden ingezet voor seizoensarbeid in de land- en tuinbouw is er thans jaarrond sprake van een tekort aan arbeidskrachten. Dit manifesteert zich in diverse sectoren, zoals onder andere in de groot- en detailhandel, industrie, horeca, logistiek, gezondheidszorg, landbouw, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Het is niet alleen vanwege een gebrek aan Nederlandse geschikte arbeidskrachten. De vergrijzing en de economische groei zorgen er voor dat internationale werknemers nodig zijn en dat het aantal nog flink zal moeten stijgen om de welvaart en de economische groei op peil te houden. In toenemende mate zullen ook expats naar Nederland komen. De babyboom generatie stroomt uit het arbeidzame leven en gaat met pensioen. De omvang van de Nederlandse beroepsbevolking neemt daardoor af. Anno 2019 zijn er ruim 750.000 internationale werknemers in Nederland. Het aantal neemt toe. Steeds vaker komt het voor dat vacatures niet kunnen worden ingevuld. De concurrentie neemt verder toe, omdat bijvoorbeeld in Duitsland de arbeidskrachte ook toeneemt. Dit betekent dat de omvang van goede en betaalbare huisvesting zal moeten stijgen, als randvoorwaarde om internationale werknemers te verleiden in de regio te komen werken.



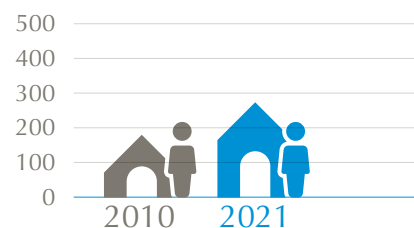
Per 1 januari 2021 wonen er 1.380 MOE-landers in Weert en 279 personen uit een van de GIPS-landen (bron: CBS). MOE-landers zijn werknemers uit Midden- en Oost-Europese landen. Dit zijn Estland, Hongarije, Letland, Litouwen, Polen, Slovenië, Slowakije, Tsjechië, Roemenië, Bulgarije en Kroatië. Het aantal inwoners uit deze landen in Weert is in de periode 2010-2021 toegenomen met 943 personen, waarbij de grootste toename betrekking heeft op mensen uit Polen, te weten 644. Daarnaast zien we een toename van het aantal inwoners uit de GIPS-landen. Dit zijn Griekenland, Italië, Spanje en Portugal. Het aantal inwoners uit deze landen is in de periode 2010-2021 gestaag toegenomen van 189 naar 279 personen. Niet verwonderlijk is het dan ook dat de huisvesting van internationale werknemers een actueel thema is in Weert. Het aantal internationale werknemers dat in Weert werkt is toegenomen van 710 personen in 2010 naar 2.376 in 2018 (bron: Decisio). Recentere cijfers zijn niet voorhanden.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van de veiligheid en beheersbaarheid van woongebouwen en voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit van en leefbaarheid in de omgeving. Dit maakt het noodzakelijk beleid te voeren. De werkgevers, waaronder de uitzendorganisaties, die internationale werknemers in dienst nemen, zijn verantwoordelijk voor het aanbieden van adequate huisvesting. Dit betekent niet automatisch dat zij zelf huisvesting beschikbaar stellen, zij kunnen ook bemiddelen bij het verkrijgen van huisvesting. Er dient aandacht te blijven voor de sociale problematiek, de integratie en de ervaringen die zijn opgedaan in het verleden. Decennia geleden kwamen tenslotte al de eerste groepen internationale werknemers naar Nederland. Het maatschappelijk middenveld dient oog te hebben voor deze ontwikkelingen. Het gaat hierbij niet alleen om wonen, maar ook om werken en samenleven. Denk hierbij aan de arbeidsomstandigheden, arbeidsrelatie, de situatie op de werkvloer, het spreken van de Nederlandse taal, integratie. Het meedoen in de samenleving is belangrijk. Hierdoor krijgt men meer begrip voor elkaar. In deze aspecten hebben de werkgevers en uitzendbureaus een verantwoordelijkheid, samen met de internationale werknemers zelf. De rol van de gemeente is vooral faciliterend, naast haar publiekrechtelijke rol (denk aan vergunningverlening).

Aantal MOE-landers woonachtig in Weert



Aantal GIPS-landers woonachtig in Weert



Aantal internationale werknemers werkzaam in Weert

2010
Aantal 710



2018
Aantal 2379



2. Samenvatting huisvestingsmogelijkheden

In deze beleidsnota zijn de vormen voor de huisvesting van internationale werknemers vastgelegd. Het gaat specifiek om short-stay huisvesting. Dit is huisvesting voor personen die het voornemen hebben om maximaal 1 jaar te blijven. Internationale werknemers die er voor kiezen zich permanent te vestigen in Weert, zijn het meest gebaat bij een reguliere woning. Dat kan een huur- of een koopwoning zijn.



Voor specifieke huisvesting zoals vastgelegd in deze beleidsnota dient in alle gevallen een vergunning te worden aangevraagd. Bij deze vergunningaanvraag dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de normering van Stichting Normering Flexwonen of een daaraan gelijk te stellen normering. Personen die langer dan 4 maanden verblijven op de locatie dienen te worden ingeschreven op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP). Indien personen korter dan 4 maanden op het adres verblijven, is inschrijving niet verplicht. Er dient te allen tijde een nachregister te worden bijgehouden. De eigenaar van het pand is in dat geval toeristenbelasting verschuldigd voor personen die niet staan ingeschreven. Tevens is voor het verstrekken van logies een exploitatievergunning nodig.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient verder te worden aangegeven wie de beheerder is en de daarmee verband houdende activiteiten uitvoert. Tevens dient een huishoudelijk reglement aanwezig te zijn waarin ingegaan wordt op onderwerpen die betrekking hebben op overlast en maatregelen die getroffen worden in geval men zich niet aan het huishoudelijk reglement houdt. Tot slot dient in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden voorzien. Onderstaand zijn de huisvestingsmogelijkheden kort samengevat.

Beleidsnota huisvesting internationale werknemers

2020

Reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden. Kamerbewoning in reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden, max. 5 personen. Max. 10% van de woningen met eenzelfde postcode, indien minder dan 10 woningen aanwezig zijn met eenzelfde postcode, dan mag 1 woning voor huisvesting van internationale werknemers gebruikt worden.

Kamerbewoning in niet-agrarische bedrijfswoning, max. 5 personen, geen beperking t.a.v. postcode.

Kamerbewoning in agrarische bedrijfswoning, er mag geen agrarisch bedrijf meer aanwezig zijn, max. 5 personen, geen beperking t.a.v. postcode.

Huisvesting op agrarisch bedrijf, max. 30 personen, ook personen die niet op agrarisch bedrijf werkzaam zijn, in bestaand bedrijfsgebouw of nieuwbouw.

Tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein, al dan niet met een kantoorbestemming, als transformatie van leegstaande gebouwen of in de vorm van tijdelijke bebouwing, max. 10 jaar. Maximaal 3 initiatieven voor in totaal maximaal 1.000 personen, maximaal 1 initiatief per bedrijventerrein, per initiatief maximaal 400 personen. Op Centrum-Noord is geen huisvesting toegelaten.

Permanente logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs bij transportbedrijven in bestaande bebouwing of in nieuwbouw tot max. 10 personen.

2021

Reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden. Kamerbewoning in reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden, max. 5 personen. Max. 10% van de woningen met eenzelfde postcode, indien minder dan 10 woningen aanwezig zijn met eenzelfde postcode, dan mag 1 woning voor huisvesting van internationale werknemers gebruikt worden.

Kamerbewoning in niet-agrarische bedrijfswoning, max. 5 personen, geen beperking t.a.v. postcode.

Kamerbewoning in agrarische bedrijfswoning, er mag geen agrarisch bedrijf meer aanwezig zijn, max. 5 personen, geen beperking t.a.v. postcode.

Huisvesting op agrarisch bedrijf, max. 30 personen, ook personen die niet op agrarisch bedrijf werkzaam zijn, in bestaand bedrijfsgebouw of nieuwbouw.

Drie locaties met tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein, te weten:

- Industrieweg 16 Stramproy, max. 195 personen.
- Dr. Schaepmanstraat 45 Weert, max. 108 personen.
- Kelvinstraat tussen 3 en 7 Weert, max. 400 personen.

Permanente logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs bij transportbedrijven in bestaande bebouwing of in nieuwbouw tot max. 10 personen. Dit betreft geen verblijf, enkel het verstrekken van een overnachtingsmogelijkheid.



3. Uitvoering van beleid

De gemeente Weert werkt samen met de gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg waar het gaat om het ontwikkelen van woonbeleid. De huisvesting van internationale werknemers is een van de thema's die in regioverband speelt. De situatie is per gemeente wisselend. In de ene gemeente werken werknemers in andere sectoren dan in andere gemeenten, bijvoorbeeld meer in de agrarische sector versus meer in de industrie/logistiek. Dit vraagt om andere huisvesting (bijvoorbeeld bij agrarische bedrijven of juist in het stedelijk gebied). Regionaal uniform beleid over huisvesting is dan ook niet logisch. Via lokaal beleid leggen gemeenten vast hoe in deze opgave kan worden voorzien. Dit is voornamelijk gericht op binnen de eigen gemeente werkzame internationale werknemers. Dat is de reden dat de gemeente Weert zelf het beleid voor de huisvesting van internationale werknemers actualiseert. Deze beleidsnota is wel besproken in regionaal verband.

Bij de huisvesting worden twee groepen internationale werknemers onderscheiden:

- Long-stay: Internationale werknemers die voor een langere tijd willen verblijven of zich hier permanent willen vestigen, kunnen terecht op de reguliere woningmarkt. Deze groep onderscheidt zich niet van reguliere woningzoekenden en om deze reden worden er geen specifieke beleidsopvattingen verwoord met betrekking tot long-stay internationale werknemers. Bij long-stay spreken we van regulier wonen.
- Short-stay (< 1 jaar): De groep internationale werknemers die niet de intentie heeft om voor een langere tijd te blijven. Deze groep heeft behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening en kan daarvoor niet terugvallen op de reguliere woningmarkt. Bij de huisvestingsvormen voor short-stay spreken we van verblijf.

Naast deze twee groepen internationale werknemers is er een groep die overweegt zich voor langere tijd te vestigen, maar hier nog geen beslissing over heeft genomen. Internationale werknemers uit deze groep worden vaak aangeduid als 'midstayers'. Deze term is echter verwarrend, omdat deze gekoppeld lijkt te zijn aan een middellange verblijfsduur in plaats van aan de intentie waarmee men hier verblijft. Afhankelijk van de intentie kan deze groep internationale werknemers zowel in tijdelijke woonvoorzieningen als in reguliere woningen gehuisvest worden. Vanuit het oogpunt van huisvesting onderscheiden we daarom slechts twee groepen internationale werknemers: de groep die de intentie heeft om langere tijd in Limburg te verblijven en/of zich hier te vestigen (longstay, dus reguliere huisvesting) en de groep die slechts voor een korte periode wil verblijven (short-stay, dus alternatieve huisvesting).

Deze beleidsnotitie richt zich op huisvesting voor internationale werknemers die voor een relatief korte periode in Nederland willen verblijven (short-stay), aangezien zij in veel gevallen nog niet via de huidige reguliere woningmarkt in hun huisvestingsbehoefte kunnen voorzien. Waar in het vervolg van deze notitie over internationale werknemers wordt gesproken, worden dan ook expliciet de short-stayers bedoeld. Daarnaast dienen we ons te realiseren dat er op dit moment onvoldoende reguliere huisvesting voorhanden is, waardoor ook long-stay internationale werknemers vaak langer dan noodzakelijk in



short-stay huisvesting verblijven. Een situatie die zich in algemene zin op de woningmarkt voor doet.

Wonen Limburg heeft in 2018 in het bod op de voorgenomen activiteiten voor 2019 met betrekking tot de uitvoering van het woonbeleid het werven van bedrijvigheid, de verkoop van bedrijventerreinen én de huisvesting en integratie van internationale werknemers in samenhang met elkaar op te pakken.

Met betrekking tot openbare orde en veiligheid kunnen de volgende veiligheidsaspecten een rol spelen:

1. Uitbuiting van kwetsbare migrantengroep.
2. Mensenhandel en prostitutie.
3. Vastgoedfraude.
4. Witwassen.
5. Openbare orde problemen (dronkenschap, overlast, verloedering).
6. Schuilplaats voor criminelen.

3.1 Stuurgroep internationale werknemers

In 2019 is de Stuurgroep internationale werknemers opgericht. De ambtelijke werkgroep die de stukken voorbereidt heet Taskforce internationale werknemers. De aanleiding voor het oprichten van een Stuurgroep zijn brandbrieven van diverse organisaties inzake de huisvesting. In de Stuurgroep zijn vertegenwoordigd de provincie Limburg, de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg en Ondernemend Limburg (LWV, LLTB en MKB). Partijen hebben de Intentieverklaring 'Ontwikkelen van een visie op en aanpak en realisatie van huisvesting voor internationale werknemers' ondertekend.

In 2020 is het Decisio rapport opgeleverd. Dit onderzoek geeft inzicht in internationale werknemers op de arbeidsmarkt en binnen bedrijven, de actuele huisvestingssituatie en de toekomstige huisvestingsopgave van internationale werknemers, de conclusies van een enquête onder internationale werknemers en de integratie van internationale werknemers.

Eind 2020 is de Visie Internationale Werknemers in Limburg vastgesteld door de Stuurgroep. De thema's die toegelicht worden zijn wonen (huisvesting en registratie), werken (aanpak excessen op het gebied van werk en ook

huisvesting en arbeidsrelatie) en samenleven (communicatie, maatschappelijke participatie, draagvlak, taal en integratie). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

De kracht van de Stuurgroep is dat werkgeversorganisaties hierin vertegenwoordigd zijn. Er ligt tenslotte een verantwoordelijkheid bij werkgevers en uitzendbureaus om er voor te zorgen dat hun werknemers adequaat gehuisvest zijn en dat de werkvloer veilig is. Aspecten als het welzijn van de internationale werknemers, integratie en het spreken van de Nederlandse taal zijn belangrijk voor meer begrip en draagvlak.

Steeds evidenter wordt dat internationale werknemers een onmisbare rol hebben in de economie. Het tekort aan arbeidskrachten neemt verder toe, mede omdat de baby-boom generatie het arbeidzame leven achter zich laat en er onvoldoende arbeidspotentieel beschikbaar is om dit op te vangen.

3.2 Aanpassing gemeentelijk beleid

De actualisatie van voorliggend beleid heeft enkel betrekking op de huisvestingsmogelijkheden op bedrijventerreinen. Voor twee grootschalige locaties is een vergunning verleend (Industrieweg 16 Stramproy, 195 personen en Dr. Schaepmanstraat 45 Weert, 108 personen). Voor de derde locatie wordt een perceel aangewezen, namelijk de locatie op de hoek van de Ringbaan Noord en de Ringbaan Oost op bedrijventerrein Kampershoek, aan de Kelvinstraat tussen 3 en 7, groot ruim 9.100 m². Op de locatie is thans geen bebouwing aanwezig. De achtergrond is dat de locatie strategisch ligt, tegenover Kampershoek-Noord waar zich logistieke bedrijven vestigen. Gelet op de ontwikkelingen op Kampershoek-Noord is het wenselijk de huisvesting in de nabijheid van dit bedrijventerrein te realiseren. De locatie ligt op een bedrijventerrein, de afstand naar voorzieningen is relatief beperkt, ca. 1,5 km. Het gaat overigens om tijdelijke huisvesting.

Voor het overige blijft het beleid van 2020 gehandhaafd.



4. Huisvestingsvormen

We onderscheiden in deze beleidsnota drie huisvestingsvormen, te weten:

1. Reguliere woningen
2. Geclusterde huisvesting
3. Tijdelijke huisvesting

Verblijf in reguliere woningen betreft een vorm van kamerbewoning. Bij geclusterde en tijdelijke huisvesting gaat het om tijdelijk verblijf, daar spreken we liever niet van wonen. De huisvesting is sober en alleen geschikt voor tijdelijk verblijf. Onderstaande aspecten ten aanzien van het beheer dient in alle gevallen bij een vergunningaanvraag te worden onderbouwd/uitgewerkt en worden als voorwaarde aan een vergunning gekoppeld.



4.1 Algemeen

1. Permanente huisvesting op vakantieparken is niet toegestaan.
2. Huisvesting dient gecertificeerd te zijn volgens de Stichting Normering Flexwonen. Hierin zijn regels opgenomen ten aanzien van:
 - Ruimte en privacy
 - Sanitair, veiligheid en hygiëne
 - Voorzieningen
 - Informatievoorziening en overige eisen
 - Brandveiligheid
 - Goed werkgeverschap
 - Controlesystematiek
 - Beslisboom
 - Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register
 - Aanvullende informatie over advies en informatieplicht vigerend Bouwbesluit



Kamerbewoning bij een reguliere woning

3. Men dient te voldoen aan artikel 2.19 lid 1 Wet basisregistratie personen (BRP): Aan de aangifte van verblijf en adres van degene die rechtmatig verblijf geniet, naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden en die zijn adres heeft in de betrokken gemeente, worden gegevens betreffende het verblijf in Nederland, het adres en het vorige verblijf buiten Nederland ontleend.
4. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden, in dit nachtregister dient ten minste te worden geregistreerd: personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.
5. Voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente wordt voor personen die niet staan ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente een aanslag toeristenbelasting opgelegd. Het gaat om een verblijf waar een vergoeding tegenover staat, in welke vorm dan ook. Deze belasting wordt geheven van degene die de gelegenheid tot verblijf biedt. Deze kan de belasting verhalen op degene voor wie de belasting wordt opgelegd. Ook voor niet-recreatieve overnachtingen kan een aanslag toeristenbelasting worden opgelegd. Het is dus mogelijk om ter zake van het verblijf van deze internationale werknemers toeristenbelasting te heffen. Een en ander is vastgelegd in de Verordening toeristenbelasting. Alleen verblijf om reden van zorg en voor personen die onder verantwoordelijkheid vallen van het Centraal Orgaan Asielzoekers zijn hiervan uitgesloten, zie <https://www.weert.nl/Verordeningen.html>. Daarmee wordt bereikt dat zij een financiële bijdrage leveren aan de gemeentelijke voorzieningen. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar inschrijving in de BRP boven het verstrekken van nachtverblijf waarvoor toeristenbelasting verschuldigd is. De gemeente is immers verplicht ervoor te zorgen dat haar ingezetenen ingeschreven staan. Toeristenbelasting is op zich alleen van toepassing als een internationale werknemer korter dan 4 maanden op een adres verblijft. Ten aanzien van de heffing van toeristenbelasting zie www.bsgw.nl. Voor het verstrekken van logies aan personen die niet staan ingeschreven in de BRP is een exploitatievergunning nodig.

4.2 Beheer van de initiatiefnemer of exploitant

1. Er dient in alle categorieën een beheerder te worden aangewezen. In het geval van huisvesting op een agrarisch bedrijf kan dit de agrariër/werkgever zijn.
2. Deze beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente). De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in de BRP in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden.
3. De beheerder houdt een overzicht bij van de locaties en gehuisveste personen per locatie, alsmede een nachtregister.

4.3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving

1. Huisreglement: Het onderwerp verstoring en overlast van de openbare orde en veiligheid is een onderwerp dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld. Hiervoor is het nodig om een huisreglement op te (laten) stellen en deze bij de vergunningaanvraag toe te voegen. Uit dit reglement moet blijken hoe de overlast wordt voorkomen (zowel voor de eigen huurders/gebruikers en voor de omwonenden in de directe omgeving van het gebouw). De onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, onderhouden van de voortuin, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden verwerkt. De initiatiefnemer of exploitant dient in het huishoudelijk reglement in elk geval op te nemen welke maatregelen worden getroffen indien:
 - a. bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/of softdrugs wordt geconstateerd;
 - b. bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcoholgebruik wordt geconstateerd;
 - c. voertuigen van huurders/gebruikers foutief worden geparkeerd op het perceel behorende bij het gebouw en voor zover er foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied of op eigendom van derden;
 - d. de huurders/gebruikers de voortuin niet onderhouden;
 - e. de huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;



Kamerbewoning bij een bedrijfswoning



Kamerbewoning bij een agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning, geen bedrijf meer actief)

- f. de huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek) veroorzaken.
 Uit dit reglement moet blijken hoe deze overlast (zowel intern als naar de directe omgeving) wordt voorkomen en welke sanctie/sancties er bij overtreding van deze regels geldt/gelden. Aangegeven dient te worden wie namens de aanvrager verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/ gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente.
2. Het Huisreglement moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt (bij de in-/uitgang). Het reglement is zowel in het Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners. Aanvullend op het voorgaande gaat het reglement in op de volgende aspecten:
 - a. gedrag (als goede buur), geluid/muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur;
 - b. brandveiligheid (vluchtplan/-wegen en vindplaats en gebruik van blusmiddelen);
 - c. belangrijke telefoonnummers/contacten (hulpdiensten, beheerder, etc.).
 3. Klachtenreglement: voor de locatie stelt de beheerder een klachtenreglement op. Hierin is geregeld:
 - a. de aanwezigheid en bereikbaarheid van een vast aanspreekpunt (de beheerder), het maken van afspraken om overlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het aanspreekpunt/ de beheerder bevindt zich bij voorkeur op de locatie;
 - b. beschikbaarheid en bereikbaarheid van de beheerder (24/7, ook tijdens vakantieperioden e.d.);
 - c. registratie van klachten en meldingen.
 4. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd overeenkomstig de CROW normen (zie bijlage). Hiervan kan worden afgeweken indien er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in de openbare ruimte, zulks ter beoordeling van de gemeente.

4.4 Spreiding

1. Huisvesting in reguliere woningen in de vorm van kamerverhuur is toegelaten tot maximaal 10% van

de woningen in een straat of gebied met dezelfde postcode. Wanneer er minder dan 10 woningen met eenzelfde postcode zijn, dan is het gebruik van één woning voor huisvesting in de vorm van kamerverhuur toegelaten.

2. Huisvesting in niet-agrarische bedrijfswoningen, hierbij geldt geen beperking ten aanzien van de postcode.
3. Huisvesting in een agrarische bedrijfswoning onder de voorwaarde dat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, hierbij geldt geen beperking ten aanzien van de postcode.
4. Geclusterde huisvesting is toegelaten op een agrarisch bouwblok waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De capaciteit op een agrarisch bouwblok is maximaal 30 personen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.
5. Tijdelijke huisvesting is toegelaten voor maximaal 10 jaar op bedrijventerreinen als transformatie van een leegstaand bedrijfsgebouw of in de vorm van tijdelijke bebouwing. Deze vorm van huisvesting is op drie aangewezen locaties toegelaten, te weten Industrieweg 16 Stramproy, Dr. Schaepmanstraat 45 Weert en Kelvinstraat tussen 3 en 7 Weert.

4.5 Huisvesting in reguliere woningen

Voor internationale werknemers die zich permanent willen vestigen gaat het beleid uit van huisvesting in reguliere woningen. Criterium is dat er sprake is van één huishouden dat zich huisvest in een reguliere woning. Veel internationale werknemers wonen al op deze wijze: ze beschikken met hun gezin over een eigen huur- of koopwoning en staan ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP).

Daarnaast is het mogelijk om kamers te verhuren in een reguliere woning. Bij deze vorm van huisvesting zijn maximaal 5 personen per woning toegelaten. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In alle gevallen dient eerst met de omgeving te worden gecommuniceerd.



Geclusterde huisvesting op een agrarisch bedrijf



Tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein

De eerdergenoemde normering is hierop van toepassing. Tevens zijn de onder 4.1 tot en met 4.4 genoemde aspecten aan de orde. Bij een niet-agrarische bedrijfswoning dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Bij een agrarische bedrijfswoning dient tevens de status van plattelandswoning aanwezig te zijn. Deze kan tegelijkertijd met kamerbewoning worden aangevraagd, indien nog niet aanwezig. Er is geen mogelijkheid om meer dan 5 personen in een woning te huisvesten, ook als het een grote woning betreft. Dit in het belang van het behoud van de leefbaarheid in woonbuurten.

4.6 Geclusterde huisvesting

Het betreft huisvesting op een agrarisch bouwblok waar een bedrijfswoning aanwezig is en waar een agrarisch bedrijf wordt actief uitgeoefend. Huisvesting in voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing op een locatie waar geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, is niet toegestaan. Op het agrarisch bedrijf mogen mensen worden gehuisvest die op het agrarisch bedrijf werken, aangevuld met mensen die niet op het agrarisch bedrijf werkzaam zijn, met een maximum van 30 personen. Op een agrarisch bouwblok mag huisvesting plaatsvinden als transformatie van een bedrijfsgebouw, dat voor de agrarische bedrijfsvoering niet meer nodig is, of in de vorm van nieuwbouw, hierbij is onder andere landschappelijke inpassing aan de orde, zie verder artikel 4.6.4 bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Huisvesting op een agrarisch bedrijf wordt niet gezien als een geurgevoelige functie aangezien het verblijf < 6 maanden. Het betreft short-stay, daarmee wordt voldaan aan de wetgeving ten aanzien van geur. De eerdergenoemde normering en de aspecten zoals opgenomen onder 4.1 tot en met 4.4 zijn van toepassing. Een aanvraag voor geclusterde huisvesting wordt in ieder geval geweigerd indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:

- de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;

- het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen woonwijk;
- de kwaliteit van het landschap;
- verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

Geclusterde huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor kinderen of gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan gezinnen / huishoudens met kinderen in de voorziening te huisvesten.

Privacy: per kamer mogen maximaal 2 personen worden gehuisvest. Zie ook paragraaf 4.1 tot en met 4.4.

4.7 Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor gezinnen / huishoudens met kinderen. Het is dan ook niet toegestaan gezinnen / huishoudens met kinderen in de voorziening te huisvesten. Tijdelijke huisvesting is toegestaan op drie aangewezen locaties op bedrijventerreinen. De voorwaarden zoals in de paragrafen 4.1 tot en met 4.4 geformuleerd, waaronder de normering, in samenhang met de locatie bepalen de omvang. Tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein wordt in alle gevallen voor maximaal 10 jaar toegelaten. De verwachting is dat overlastsituaties zich bij huisvesting op een bedrijventerrein minder snel zullen voordoen. De sociale controle is wel minder, een beheerder is dan ook essentieel. De locaties voor tijdelijke huisvesting zijn:

- Industrieweg 16 Stramproy, max. 195 personen
- Dr. Schaepmanstraat Weert, max. 108 personen
- Kelvinstraat tussen 3 en 7 Weert, max. 400 personen (plan in voorbereiding)

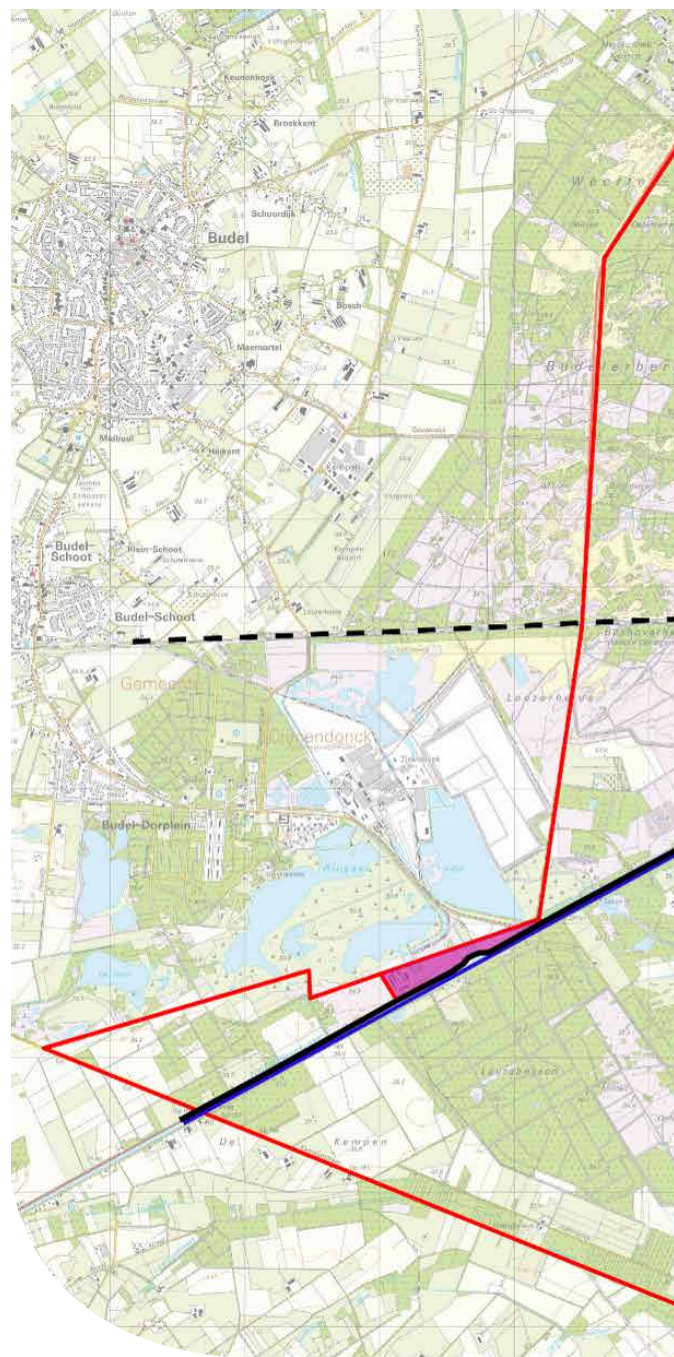
4.8 Logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs

Logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs bij transportbedrijven worden permanent mogelijk tot maximaal 10 personen per bedrijf. Dit kan zowel in pandig als in de vorm van nieuwbouw binnen de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt plaatsvinden.


4.9 Visuele weergave gebieden met huisvestingsmogelijkheden

Op de kaart op de volgende bladzijde is een overzicht weergegeven van de huisvestingsmogelijkheden per gebied. Onderscheiden zijn:

- **Stedelijk gebied:**
 - Kamerbewoning in reguliere woningen, max. 5 personen per woning.
- **Bedrijventerreinen:**
 - Tijdelijke huisvesting op 3 aangewezen locaties
 - Logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs voor max. 10 personen.
 - Kamerbewoning in een niet-agrarische bedrijfswooning, max. 5 personen per woning.
- **Buitengebied:**
 - Kamerbewoning in reguliere woningen, max. 5 personen per woning.
 - Kamerbewoning in een agrarische bedrijfswooning (status van plattelandswoning, geen agrarisch bedrijf meer actief), max. 5 personen per woning.
 - Geclusterde bewoning bij een agrarisch bedrijf, max. 30 personen.

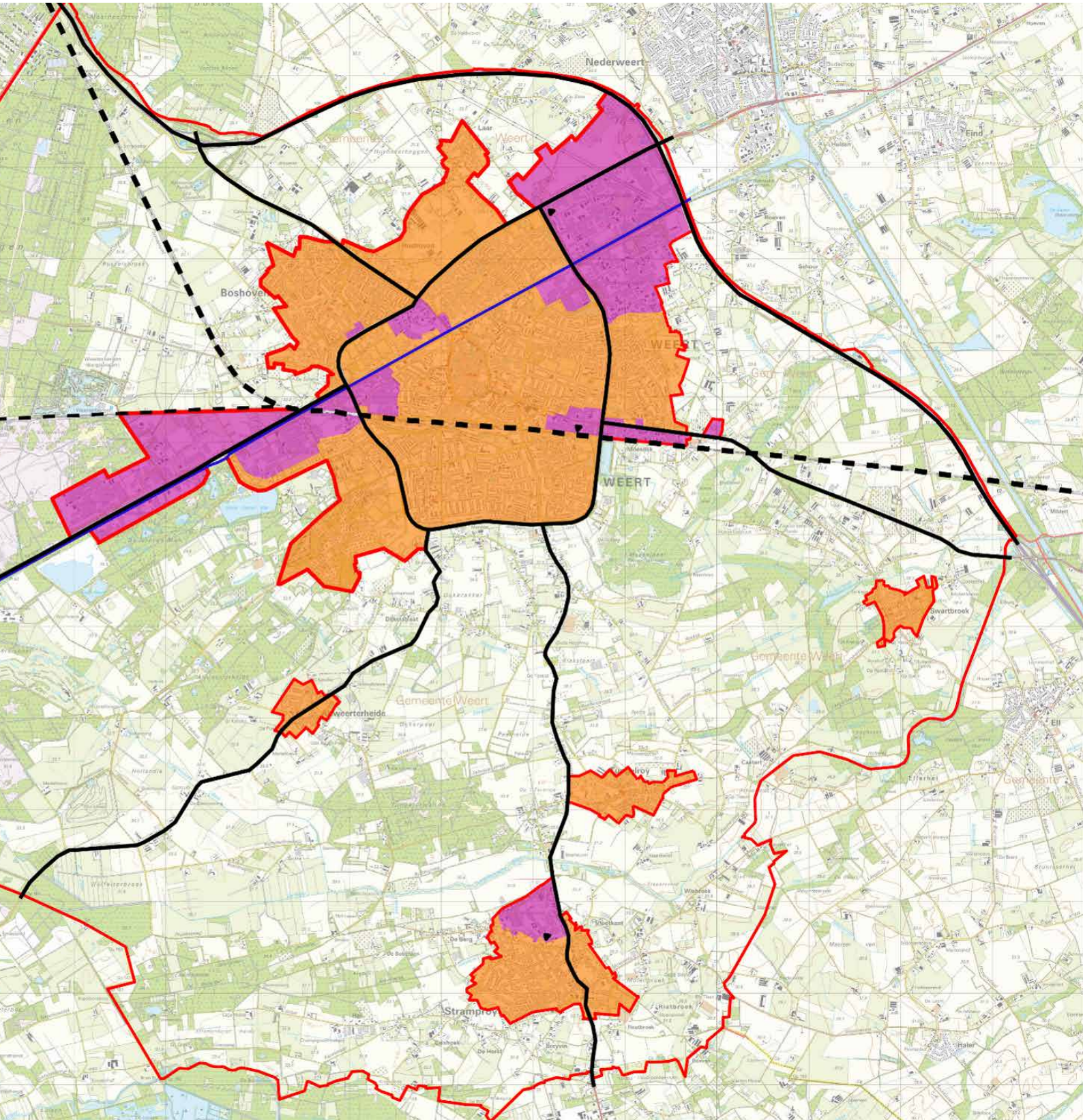


- Gemeentegrens en contouren stedelijk gebied
- Kanaal
- - - Spoorlijn
- Hoofdinfrastructuur
- Tijdelijke huisvesting

 Kamerbewoning bedrijfswoning
Logies vrachtwagenchauffeurs

 Kamerbewoning

*Buitengebied: kamerbewoning in reguliere woning,
kamerbewoning in agrarische bedrijfswoning (geen
bedrijf actief) en geclusterde huisvesting max. 30
personen op agrarisch bedrijf*



5. Handhaving

Helder beleid maakt adequate handhaving gemakkelijker. Handhaving blijft nodig. Risico's zijn er tenslotte ten aanzien van overbewoning, overlast en brandveiligheid. Maar ook is het voor gemeente en hulpdiensten niet handig als niet duidelijk is wie er waar verblijft of woont, in geval van calamiteiten.

Werkgevers die lak hebben aan de regels om zo goedkoop mogelijk uit te zijn hebben lagere kosten dan hun collega's die het wèl netjes willen doen. Zij belemmeren daarmee investeringen in fatsoenlijke huisvesting. Als gemeenten niet voldoende handhaven, wordt het probleem dus nooit opgelost.

Binnen de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Weert is de handhaving op bouwen en gebruik ondergebracht. Zij waken over wat er binnen de grenzen van de gemeente wordt gebouwd en of dat voldoet aan de voorschriften. Daartoe controleert de gemeente in verschillende fasen van het ontwerp tot de uiteindelijke realisatie, de stukken en de concrete uitvoering. Hierbij heeft de gemeente een dwingende macht waar uitvoerende partijen gehoor aan moeten geven. De Veiligheidsregio Limburg-Noord is verantwoordelijk voor de controle op brandveiligheid. Gemeente Weert en Veiligheidsregio trekken samen op bij controles dienaangaande.

Binnen de afdeling Publiekszaken is de controle op de BRP ondergebracht. De gemeente heeft bevolkingscontroleurs die adressenonderzoek uitvoeren. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de afdeling VTH.

De Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) draagt door inspectie, toezicht en opsporing bij aan naleving van wetten en regels. Enkele belangrijke toezicht- en opsporingstaken zijn:

- Toezicht houden op de naleving van de wet- en regelgeving op het terrein van arbeidsomstandigheden en het voorkomen van rampen met gevaarlijke stoffen;





- Toezicht houden op de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van het verbod op illegale tewerkstelling en betaling onder het wettelijk minimumloon;
- Het opsporen van fraude, uitbuiting en georganiseerde criminaliteit binnen de keten van werk en inkomen (arbeidsuitbuiting, mensensmokkel en grootschalige fraude op het terrein van de sociale zekerheid).

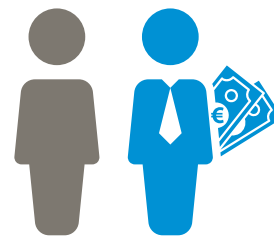
De vreemdelingenpolitie houdt toezicht op de naleving van de Vreemdelingenwet. Verder voert de vreemdelingenpolitie identiteitsonderzoeken uit en bestrijdt zij criminele activiteiten als mensensmokkel.

Om gemeenten, internationale werknemers, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van internationale werknemers op orde is, is door marktpartijen een keurmerk ontwikkeld: het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen). Onder meer uitzendorganisaties en agrarische ondernemers zijn via de CAO en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie verplicht om dit keurmerk te voeren als zij internationale werknemers huisvesten. De bedrijven die het SNF-keurmerk hebben worden vermeld op de website van SNF.

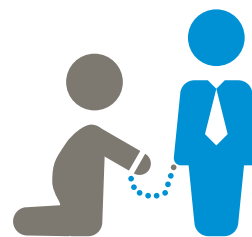
Bij het organiseren en (gericht) inzetten van gemeentelijke handhaving, is het van belang zicht en kennis te hebben van deze gecertificeerde huisvesting. Deze huisvesting heeft een aanzienlijk lager risico. Daarmee kan de aandacht van de gemeente meer worden gericht op niet-gecertificeerde huisvesting.



VEILIGE ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN



ILLEGALE TEWERKSTELLING BETALING ONDER MINIMUMLOON



FRAUDE, UITBUITING EN CRIMINALITEIT

6. Evaluatie

Ontwikkelingen worden gemonitord. Na in 2008 beleid te hebben vastgesteld is het beleid in 2018 en 2020 herzien. Voor de vierde keer heeft nu (in 2021) evaluatie en bijstelling van beleid plaats gevonden. De ontwikkelingen gaan ook snel. Mocht daar aanleiding toe zijn dan vindt er een volgende evaluatie plaats. Dat hoeft niet per definitie na één jaar te zijn maar zal uiterlijk na twee jaar, dus per ultimo 2023 plaats vinden.



1. Bijlage

Algemene afwegingscriteria kruimelgevallenregeling

Algemene afwegingscriteria

Bij alle verzoeken om afwijking vindt een afweging plaats op milieuaspecten, functionele aspecten en ruimtelijke aspecten.

Milieuaspecten

Milieuaspecten moeten bij de beslissing over het al dan niet verlenen van een afwijking worden betrokken. Dit om te voorkomen dat er door de afwijking strijdigheid met de milieu wet- en regelgeving ontstaat of dat uit milieu-oogpunt onaanvaardbare situaties ontstaan. Toetsing aan de Wet Geluidhinder hoeft alleen plaats te vinden voor situaties waarbij ***langer dan tien jaar*** wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

In artikel 5 lid 6 bijlage II van het Bor is voor de toepassingsmogelijkheden van artikel 4, onderdelen 9 en 11 een beperking opgenomen voor activiteiten waarvoor (kort samengevat) de mogelijkheid bestaat dat een milieueffectrapport dient te worden gemaakt. Er is dan sprake van een geval waarvoor met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend. Dit betreft een uitgebreide procedure waarvoor een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is.

Functionele aspecten

- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Dit is voornamelijk bedoeld om excessen uit te sluiten.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeers- en sociale veiligheid.

- Elk activiteit dient voldoende te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de normen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

Ruimtelijke aspecten

- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de beleving van groen en water.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouwvorm en/of beleving van beeldbepalende panden. Dit zal in de praktijk grotendeels door de Monumenten Welstandscommissie worden beoordeeld.



2. Bijlage

2A Parkeren en kamerverhuur Weert stad (matig stedelijk)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

	Centrum		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,4	2,2	1,8				
Per woning	1,3	2,1	1,7				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	0,9	1,7	1,3				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	0,9	1,7	1,3				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	0,7	1,5	1,1				
Per kamer	0.5	0.5	0.5	Aantal parkeerplaatsen			
				1	2	2	3
	Schil centrum		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,4	2,2	1,8				
Per woning	1,3	2,1	1,7				
Per woning	1,3	2,1	1,7				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	1,3	2,1	1,7				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	0,8	1,6	1,2				
Per kamer	0.6	0.7	0.65	Aantal parkeerplaatsen			
				1	2	3	3
	Rest bebouwde kom		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,8	2,6	2,2				
Per woning	1,7	2,5	2,1				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,4	2,2	1,8				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,4	2,2	1,8				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per kamer	0.6	0.8	0.7	Aantal parkeerplaatsen			
				1	2	3	3
	Buitengebied		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	2,0	2,8	2,4				
Per woning	1,8	2,6	2,2				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,7	2,5	2,1				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per kamer	0.6	0.8	0.7	Aantal parkeerplaatsen			
				1	2	3	3

2B Parkeren en kamerverhuur kerkdorpen (niet stedelijk)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

Huidige situatie

Koophuis, vrijstaand
Koophuis, twee onder een kap
Koophuis, tussen/hoek
Koopappartement, duur
Koopappartement, middel
Koopappartement, goedkoop
Huurhuis, vrije sector
Huurhuis, sociale huur
Huurappartement, duur
Huurappartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

Nieuwe situatie

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)

	Centrum		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,4	2,2	1,8				
Per woning	1,3	2,1	1,7				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	0,9	1,7	1,3				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	0,9	1,7	1,3				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	0,7	1,5	1,1				
Per kamer	Rekenwaarde per kamer		0.55	Aantal parkeerplaatsen			
	0.5	0.6		1	2	2	3
	Schil centrum		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,7	2,5	1,9				
Per woning	1,6	2,4	1,8				
Per woning	1,4	2,2	1,7				
Per woning	1,5	2,3	1,7				
Per woning	1,3	2,1	1,6				
Per woning	1,1	1,9	1,4				
Per woning	1,4	2,2	1,7				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per woning	1,3	2,1	1,6				
Per woning	0,8	1,6	1,2				
Per kamer			0.65	Aantal parkeerplaatsen			
	0.6	0.7		1	2	3	3
	Rest bebouwde kom		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	1,9	2,7	2,3				
Per woning	1,8	2,6	2,2				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,7	2,5	2,1				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per kamer			0.7	Aantal parkeerplaatsen			
	0.6	0.8		1	2	3	4
	Buitengebied		CROW (gem.) aantal P	Aantal kamers			
	Min.	Max.		2	3	4	5
Per woning	2,0	2,8	2,4				
Per woning	1,8	2,6	2,2				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,7	2,5	2,1				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,1	1,9	1,5				
Per woning	1,6	2,4	2				
Per woning	1,2	2,0	1,6				
Per woning	1,5	2,3	1,9				
Per woning	1,0	1,8	1,4				
Per kamer			0.7	Aantal parkeerplaatsen			
	0.6	0.8		1	2	3	4

