



Beleidsnota

huisvesting arbeidsmigranten

Pijnacker-Nootdorp

Ontwerp, 2 november 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1. WAAROM DEZE BELEIDSNOTA?	3
2. HOE IS DEZE BELEIDSNOTA TOT STAND GEKOMEN?	4
3. HOE VERHOUDT DEZE BELEIDSNOTA ZICH TOT BESTAAND BELEID?.....	5
3.1 Landelijk beleid	5
3.2 Provinciaal beleid	5
3.3 Regionaal beleid.....	5
3.4 Lokaal beleid	5
4. BEGRIPPEN EN DEFINITIES.....	7
5. BELEIDSNOTA IN THEMA'S	8
5.1 thema: Ruimtelijke doelstellingen en randvoorwaarden	8
5.2 thema: Ontwikkeling en exploitatie van huisvesting	11
5.3 thema: Doelgroep en registratie	12
5.4 thema: Woonkwaliteit	14
5.5 thema: Verhuurderschap, beheer en leefbaarheid	15
5.6 thema: Van vooroverleg tot realisatie	17
6. Juridische status van de beleidsnota en evaluatie	18
6.1 Hardheidsclausule	18
6.2 Evaluatie	18
BIJLAGE 1: INDICATIE AANTAL ARBEIDSMIGRANTEN PIJNACKER-NOOTDORP 2021	19
BIJLAGE 2: DUURZAME GLASTUINBOUWGEBIEDEN OP KAART	21

1. WAAROM DEZE BELEIDSNOTA?

Pijnacker-Nootdorp is als derde glastuinbouwgemeente van Nederland een speler van formaat in deze sector. Een groot deel van het werk in de kassen wordt ondanks de automatisering en robotisering nog gedaan door arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten leveren daarmee een grote bijdrage aan onze (glastuinbouw)economie. De verwachting is dat dit ook voor de toekomst nog zo blijft. Belangrijk voor deze groep is de huisvesting, want zonder huisvesting geen arbeidsmigranten. Als gemeente willen we daarom onze verantwoordelijkheid nemen.

Economische noodzaak voor de glastuinbouw

Arbeidsmigranten zijn noodzakelijk voor bedrijfsvoering en concurrentiepositie van de glastuinbouw. Daarbij begeven de bedrijven zich op een internationale arbeidsmarkt. Het moet voor arbeidsmigranten aantrekkelijk zijn om zich in Nederland te vestigen, anders werken zij met hetzelfde gemak in Duitsland, Denemarken of een ander land. Een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken en behouden van gemotiveerd, gekwalificeerd en betaalbaar personeel is dan ook goede huisvesting. De concurrentie is tenslotte groot.

Prettig en veilig wonen voor arbeidsmigranten

Het Hoofdlijnenakkoord 2018-2022 heeft als één van de speerpunten: Prettig en veilig wonen. Dat geldt voor iedereen in onze gemeente dus ook voor arbeidsmigranten. Hoewel wij in de praktijk nog weinig zeer slechte slaap- dan wel woonplekken in onze gemeente hebben aangetroffen, is het wel duidelijk dat de nood voor passende huisvesting hoog is. De berichten in de media over slechte woonomstandigheden en het onderzoek van het aanjaagteam Arbeidsmigranten (commissie Roemer), zijn een extra aanleiding om nu over te gaan tot het vaststellen van een beleidskader

Samen prettig en veilig wonen

Onze inwoners wonen met veel plezier in onze gemeente. Dat willen we graag zo houden. De voorliggende beleidsnota is dan ook bedoeld om passende huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk te maken, waarbij we de druk op de toch al gespannen woningmarkt niet verder willen vergroten. Tot nu toe zijn er weinig signalen van overlast. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit zo blijft. Door ons in te zetten voor het mogelijk maken van passende woningen voor arbeidsmigranten hopen we daar een bijdrage aan te leveren.

De ambitie is dan ook dat arbeidsmigranten, zeker wanneer ze hier gedurende een langere periode verblijven, zoveel mogelijk deel uitmaken van de samenleving en leven en werken in harmonie met de overige inwoners van Pijnacker-Nootdorp. Het betrekken van de samenleving en een goede communicatie bij initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten is hierbij van cruciaal belang.

2. HOE IS DEZE BELEIDSNOTA TOT STAND GEKOMEN?

Voor de opstelling van deze beleidsnota is ervoor gekozen om in de periode mei tot juli eerst een informatieronde onder lokale, regionale en overkoepelende stakeholders te maken en hen te informeren het proces en de beoogde planning. Daarbij is uiteraard inhoudelijk gesproken over het onderwerp en opgehaald wat hun beeld van de problematiek is.

Zowel de gemeente Westland als de Provincie hebben onderzoek gedaan naar de woonbehoeften van arbeidsmigranten. Zelf zijn we in gesprek geweest met een Poolse HR-medewerkster die hier al langer werkzaam is. In oktober zijn een aantal huisvestingslocaties in de regio bezocht. Hierbij is ook uitvoerig gesproken met de Poolse beheerder op een van deze locaties.

Uit deze onderzoeken, de beide gesprekken en de stakeholdersessies is duidelijk geworden dat de arbeidsmigranten niet anders zijn dan wij zelf. Een goede Wifi-verbinding en een mate van privacy is belangrijk. Ook zij hebben behoefte aan een goede leef- en woonomstandigheden om goed en gemotiveerd te kunnen presteren op hun werk.

Aan de hand van de gevoerde gesprekken en de opgehaalde informatie is half oktober 2021 een rondetafelgesprek georganiseerd met ondernemers, huisvesters, uitzendbureaus, woningcorporaties, belangenverenigingen, bewonersverenigingen en leden van de raad. Op deze avond is van gedachten gewisseld over de uitgangspunten voor de nota en de dilemma's die naar voren zijn gekomen. De opbrengst van dit gesprek is vervolgens gebruikt om de beleidsnota verder inhoud te geven.

3. HOE VERHOUDT DEZE BELEIDSNOTA ZICH TOT BESTAAND BELEID?

De glastuinbouw in Pijnacker-Nootdorp is in hoge mate verweven met de glastuinbouw in het Oostland en het Westland. Arbeidsmigranten bewegen zich gemakkelijk tussen verschillende werkplekken in verschillende gemeenten en zelfs verschillende landen. Het beleid dat we opstellen kan dan ook niet los worden gezien van het landelijk, provinciaal en regionaal beleid. Daarnaast moet deze nota aansluiten bij het lokale beleid op bijvoorbeeld het gebied van economie, glastuinbouw en wonen. In dit hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

3.1 Landelijk beleid

Het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer heeft op 30 oktober het tweede advies over dit onderwerp uitgebracht. In beide adviezen wordt benadrukt dat arbeidsmigranten belangrijk zijn voor de Nederlandse economie, maar met name op het gebied van wonen en welzijn nog wel kwetsbaar zijn. Als uitwerking van één van de aanbevelingen heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties samen met Rho adviseurs een handreiking ruimtelijk ordening opgesteld. Doel is om handvatten aan te reiken voor de complexe materie rondom huisvesting en ruimtelijke ordening. De focus van de handreiking ligt dus op ruimtelijke ordening en aansluitende, aanvullende instrumenten zoals de huisvestingsverordening. Daarnaast is het rijk bezig met een wetsvoorstel Goed Verhuurderschap. Deze wet geeft de gemeente in de toekomst, naar verwachting, meer instrumenten om goed verhuurderschap te bevorderen en discriminatie en intimidatie op de woningmarkt tegen te gaan. Omdat de wet nog in de consultatiefase zit, kunnen er nog wijzigingen optreden. Het is nog niet bekend wanneer de wet in werking zal treden.

3.2 Provinciaal beleid

Ook de provincie Zuid-Holland werkt aan nieuwe kaders voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zo wordt verkend of er meer mogelijkheden voor huisvesting aan de randen van de kernen (bestaand stads- en dorpsgebied) kunnen komen. Op dit moment is nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten, volgens de provinciale verordening, namelijk alleen mogelijk binnen de kernen. Afwijken daarvan kan alleen met een ingewikkelde en langdurige procedure. De provincie investeert daarnaast in het opbouwen en delen van kennis over dit onderwerpen. Hiervoor zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en is een gemeentelijke Zuid-Hollandse community opgezet. Alle gemeenten in Zuid-Holland kunnen hier lid van worden en daar ervaringen delen, contact leggen met collega's of nieuwe informatie opdoen.

3.3 Regionaal beleid

Hoewel er geen specifiek regionaal beleid is, betekent dit niet dat er geen samenwerking is op dit gebied. Zo wordt het onderwerp op de ambtelijke en bestuurlijke tafel Wonen in de regio Haaglanden regelmatig besproken. Ook in samenwerkende glastuinbouwgemeenten Oostland staat dit onderwerp op de agenda. Hier is bijvoorbeeld afgesproken dat iedere gemeente zich inzet om voor de lokale behoefte ook lokaal in huisvesting te voorzien. Daarmee draagt iedereen naar rato zijn steentje bij aan de behoefte aan goede en passende huisvesting en worden eventuele knelpunten niet afgewenteld op de burens. Onze buurgemeente Lansingerland heeft in dat kader in 2019 beleid vastgesteld en werkt dit steeds verder uit met een toetsingskader en een communicatiekader.

3.4 Lokaal beleid

In 2019 heeft de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp regels opgenomen over het splitsen, verkameren en samenvoegen van woningen. Dit was nodig omdat we steeds meer zien dat woningen verkamerd worden voor bijvoorbeeld studenten of arbeidsmigranten. Dit heeft invloed op het woningaanbod en de woon- en leefomgeving. In de Economische Visie 2020-2025 is geconstateerd dat er bij de glastuinbouwbedrijven behoefte is aan goede huisvesting van arbeidsmigranten ter behoud van hun concurrentiepositie. Uit de Woonvisie 2020-2030 blijkt dat de druk op de woningmarkt in Pijnacker-Nootdorp hoog is en tekorten zich in vrijwel alle segmenten voordoen. De tekorten zijn het grootst in de sociale of betaalbare voorraad. De bestaande en geplande woningvoorraad biedt geen ruimte voor de woonbehoefte van arbeidsmigranten die hier tijdelijk willen wonen. Vanwege de complexiteit van het vraagstuk is besloten er een aparte beleidsnota voor te maken. Uiteraard sluit

deze aan bij de eerdergenoemde beleidsnota's en bij de in november 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050.

In deze nota wordt ook verwezen naar juridisch-planologische procedures. Waar we nu nog gewend zijn aan tijdelijke ontheffingen, kruimelontheffingen en herzieningen van bestemmingsplannen, gaan we straks, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, werken met andere instrumenten. Denk bijvoorbeeld aan het omgevingsplan en de buitenplanse omgevingsactiviteit. De gemeente bereidt zich voor op deze wet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking zal treden. Aangezien deze voorbereiding in volle gang is, is nog niet alles gereed. Zo moet de gemeenteraad nog een besluit nemen over de Nota Fysieke Leefomgeving. Dit gebeurt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022. Daarin komt de verdeling van de bevoegdheden tussen raad en college te staan. Bij de vaststelling van de nu voorliggende beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten zullen de gevolgen van de Nota Fysieke Leefomgeving verwerkt worden.

4. BEGRIPPEN EN DEFINITIES

	begrip	omschrijving
1	ABU	Algemene Bond Uitzendondernemingen
2	Arbeidsmigrant	(inter)nationale werknemer die van plan is om hier tijdelijk te wonen en te werken.
3	Bestaand stads- en dorpsgebied	bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijnde: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
4	BRP	Basisregistratie personen.
5	Glastuinbouw	De sector die in overwegende mate gericht is op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt.
6	Huishouden	een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid.
7	Kamerverhuur	Kamerverhuur is de verhuur van onzelfstandige woonruimte.
8	Logies	het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij het uitgangspunt is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft. Er is hierbij geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of de personen hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.
9	NBBU	Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen.
10	Onzelfstandige woonruimte	Een woonruimte waarbij de toegang, de keuken en het toilet wordt gedeeld met bewoners van andere kamers of woningen.
11	RNI	Register niet-ingezetenen.
12	SNA	Stichting Normering Arbeid.
13	SNF	Stichting Normering Flexwonen.
14	Woning	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
15	Woonnet-Haaglanden	Regionaal platform waarop de woningcorporaties in Haaglanden hun woningen adverteren.

5. BELEIDSNOTA IN THEMA'S

Deze beleidsnota is opgebouwd uit zes thema's. Ieder thema is hetzelfde opgebouwd en start met de vraag: "wat willen we bereiken?". Hierin staan de ambities en doelstellingen van de gemeente beschreven. Vervolgens wordt duidelijk gemaakt "hoe we dit willen bereiken". Dus welke uitgangspunten en regels hanteren we als gemeente.

Deze beleidsnota wordt aan de ene kant gebruikt om nieuwe initiatieven te kunnen toetsen. Aan de andere kant zijn deze regels ook bedoeld om initiatiefnemers in een zo vroeg mogelijk stadium de weg te wijzen. Aan de hand van deze nota kunnen zij op zoek naar een locatie die aan die regels kan (gaan) voldoen. Zo zorgen we voor een helder, bestuurlijk vastgesteld beleidskader voor initiatiefnemers, ondernemers, arbeidsmigranten, inwoners van Pijnacker-Nootdorp, onze buurgemeenten, de Oostlandgemeenten en de provincie Zuid-Holland.

5.1 thema: Ruimtelijke doelstellingen en randvoorwaarden

In dit thema staan de ruimtelijke aspecten centraal. De ruimte in Pijnacker-Nootdorp is schaars. Voor iedere vierkante meter zijn er verschillende ruimtevragers: van groen tot wonen en van parkeren tot glastuinbouw. Hieronder wordt beschreven wat we willen bereiken en hoe we dat willen doen. Het vinden van een passende plek maakt daar onderdeel van uit.

5.1.1. Wat willen we bereiken?

a) *Passende woningen voor arbeidsmigranten*

Van de honderden arbeidsmigranten die in Pijnacker-Nootdorp werken, heeft slechts een klein deel een woning in de bestaande woningvoorraad van Pijnacker-Nootdorp gevonden (bijlage 1). Voor de arbeidsmigranten die hier tijdelijk, dus voor een korte of middellange periode wonen en werken, ontbreekt op dit moment passende huisvesting binnen Pijnacker-Nootdorp. Op basis van de gegevens over vraag naar en aanbod van deze specifieke woonvorm verwachten we dat er binnen de bestaande voorraad onvoldoende ruimte is om in de lokale behoefte te voorzien. Met deze nota willen we ruimte maken om aan deze behoefte tegemoet te komen.

b) *Een balans tussen de verschillende ruimtevragers*

De druk op de ruimte is hoog. Er is behoefte aan huizen voor verschillende doelgroepen, maar ook ruimte nodig voor groen, ecologie, water en bedrijven. Huisvesting voor arbeidsmigranten wordt vaak gezocht buiten de bestaande woonwijken. Denk hierbij aan locaties of gebouwen in de glastuinbouw of op bedrijventerreinen. In de Omgevingsvisie hebben we ervoor gekozen om de bestaande en reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen niet verder uit te breiden. Gelet hierop en wetende dat er een blijvende behoefte is aan bedrijventerreinen, zien we geen mogelijkheden om op de bedrijventerreinen huisvesting te realiseren. Dit zou te veel ten koste gaan van de beschikbare ruimte daar. Als gemeente zien we wel mogelijkheden binnen de (randen van de) glastuinbouw, mits deze de herstructurering niet in de weg zit.

c) *Beschermen goedkope en middeldure woningvoorraad en appartementen in de kernen*

Een deel van de woningvoorraad is schaars en willen we dus behouden binnen onze voorraad. Voor met name starters (maar ook jonge gezinnen en ouderen) is het moeilijk om een woning te vinden die betaalbaar is. De goedkope en middeldure voorraad (tot de NHG-grens) en appartementen willen we daarom beschikbaar houden voor die doelgroepen en zien we dus niet als een optie voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

d) *Op peil houden van het woon- en leefklimaat*

Het is prettig, veilig en rustig wonen in Pijnacker-Nootdorp. Dat waarderen onze inwoners en willen we ook graag zo houden. Het omzetten van woningen naar onzelfstandige woonruimte (verkamers) voor arbeidsmigranten of studenten, kan dit woongenot negatief beïnvloeden.

5.1.2. Hoe willen we dit bereiken?

a) Passende woningen voor arbeidsmigranten

De specifieke aanvulling van de woningvoorraad voor arbeidsmigranten, richt zich op tijdelijke arbeidsmigranten (short en mid stay) en hun woonbehoefte. Hierbij kijken we naar zowel de bestaande voorraad als nieuw te ontwikkelen woningen.

Niet alleen arbeidsmigranten, maar ook studenten, spoedzoekers en uitstromers uit het sociaal domein hebben een vergelijkbare, vaak tijdelijke, vraag naar woonruimte. Een combinatie van doelgroepen sluiten we niet per definitie uit. Bij een voorziening aansluitend of in de kern zien we mogelijkheden om in een campusachtige opzet met verschillende gebouwen verschillende doelgroepen te bedienen. Dit bekijken we op zijn merites per initiatief.

b) Een balans tussen de verschillende ruimtevragers

We hebben als gemeente behoefte aan passende woningen voor arbeidsmigranten. Om in deze behoefte te voorzien zien we in de bestaande voorraad de volgende mogelijkheden:

Bestaande voorraad:

- a. Hoewel in Pijnacker-Nootdorp vrijwel geen *leegstaande panden* zijn die kunnen worden omgebouwd, staan we hier niet op voorhand negatief tegenover. We bekijken per initiatief of en onder welke voorwaarden medewerking zou kunnen worden verleend. Uitzondering hierop vormen woningen of bedrijfspanden op een bedrijventerrein en (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en kassen buiten de bebouwde kom. Deze mogen niet worden omgezet naar (onzelfstandige) woonruimte of woningen voor arbeidsmigranten. Deze ruimte willen we beschikbaar houden als bedrijventerrein dan wel voor de herstructurering van de glastuinbouw;
- b. *Een woning boven de NHG-grens binnen de bebouwde kom* mag alleen worden omgezet in onzelfstandige woningen indien het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast (zoals beschreven in de Huisvestingsverordening Pijnacker-Nootdorp en het bestemmingsplan) en binnen een straal van 50 meter vanaf de erf grenzen geen andere woning is omgezet voor kamergewijze bewoning. Woningen onder de NHG-grens en appartementen mogen niet worden omgezet naar onzelfstandige woonruimte.
- c. *Een (bedrijfs)woning boven de NHG-grens buiten de bebouwde kom* mag worden omgezet in onzelfstandige woningen indien voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden.
 - i. er binnen een straal van 50 meter vanaf de bedrijfswoning geen andere (bedrijfs-) woning is omgezet voor kamergewijze bewoning;
 - ii. de (bedrijfs-)woning grenst aan, staat op en hoort bij het bedrijf(sperceel) waar de nieuwe bewoners (arbeidsmigranten) gaan werken;
 - iii. de woon- en leefkwaliteit van de bewoners gewaarborgd is doordat voldaan wordt aan de eisen zoals beschreven bij de overige thema's van deze beleidsnota;
 - iv. het toegelaten aantal bewoners per (bedrijfs-)woning is gerelateerd aan de eis van het Bouwbesluit dat per persoon minimaal 12m² gebruiksoppervlakte beschikbaar is;
 - v. de omliggende bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering.Woningen onder de NHG-grens en appartementen mogen niet worden omgezet naar onzelfstandige woonruimte.
- d. De locatie beschikt over alle vereiste vergunningen voor bouwen en gebruik waaronder mogelijk een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik (verplicht vanaf tien personen) of een gebruiksmelding (verplicht vanaf vijf personen).

Nieuw te bouwen locaties:

Wij zien mogelijkheden in verschillende vormen van nieuwbouw indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwe locaties en bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten moeten binnen de bebouwde kom gerealiseerd worden of (bij voorkeur), in of aan de randen van de duurzame glastuinbouwgebieden mits:
 - i. deze de bouw van reguliere, permanente woningen in de vorm van uitbreiding van de kernen niet belemmeren en;
 - ii. deze, bij vestiging in het duurzaam glastuinbouwgebied, de bedrijfsvoering, ontwikkeling en herstructurering van de glastuinbouw niet belemmeren.
- b. In of nabij alle drie de duurzame glastuinbouwgebieden (Noukoop, Pijnacker-Oost en Pijnacker-West) worden bij voorkeur twee locaties per gebied gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De duurzame glastuinbouwgebieden binnen Pijnacker-Nootdorp zijn op kaart aangegeven in bijlage 2 bij deze beleidsnota;
- c. De omvang van nieuwe locaties en bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten moet aansluiten bij de ruimtelijke, economische, milieukundige en sociale kenmerken van de locatie en de omgeving. Dit betekent dat iedere aanvraag op zijn merites moet worden bekeken.
- d. Een nieuwe locatie voorziet in bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - i. Goede aansluiting op het lokale weg- en fietsnetwerk;
 - ii. Parkeerplaatsen op eigen terrein overeenkomstig de tijdens de aanvraag geldende nota parkeernormen voor auto's, scooters en fietsen;
 - iii. (Overdekte) stallingen voor scooters, fietsen, tuinmeubilair etc.;
 - iv. Ruimte (binnen en buiten) voor recreatie en ontspanning. Als richtlijn geldt dat per bewoner circa 65-70 m² grondoppervlak beschikbaar is;
 - v. Voldoende voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding;
 - vi. Voldoende voorzieningen voor het gescheiden aanbieden van afval;
 - vii. (Gratis) toegang tot draadloos internet en tv;
 - viii. Sanitaire en/of andere voorzieningen en/of eisen die zijn voorgeschreven in het Bouwbesluit
- e. De locatie beschikt over alle vereiste vergunningen voor bouwen en gebruik waaronder een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik (verplicht vanaf tien personen) of een gebruiksmelding (verplicht vanaf vijf personen).

c) Beschermen van de goedkope en middeldure woningvoorraad en appartementen in de kernen

Om de goedkope en middeldure woningvoorraad en de appartementen beschikbaar te houden voor de doelgroepen die moeilijk een woning kunnen vinden, verlenen we geen medewerking aan het omzetten van deze woningen naar onzelfstandige woonruimte (verkamers) voor arbeidsmigranten. Hiervoor passen we de Huisvestingsverordening Pijnacker-Nootdorp en, waar nodig, het bestemmingsplan aan.

d) Op peil houden van het woon- en leefklimaat

Bij aanvragen die gericht zijn op het kamergewijs bewonen van woningen binnen of buiten de kernen, kijken we altijd of het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij kijken we naar concrete normen voor parkeren, praktische zaken als een aanspreekpunt en huisregels, maar ook naar de afstand tot eventuele andere woningen die al zijn verkamerd. Hiervoor passen we de Huisvestingsverordening Pijnacker Nootdorp en, waar nodig, het bestemmingsplan aan.

5.2 thema: Ontwikkeling en exploitatie van huisvesting

In dit thema staan een aantal voorwaarden beschreven die we stellen aan partijen die huisvesting willen realiseren en/of exploiteren. Vaak gaat het om uitzenders die op zoek zijn naar huisvesting voor hun werknemers.

5.2.1. Wat willen we bereiken?

a) Goede huisvesting voor een redelijke huurprijs

Als gemeente willen we dat arbeidsmigranten wonen in kwalitatief goede huisvesting voor een redelijke huurprijs.

b) Voorkomen van een te grote afhankelijkheid van de werkgever voor de huisvesting

Doordat het arbeidscontract vaak verbonden is aan het huurcontract, is de arbeidsmigrant kwetsbaar voor uitbuiting. We willen deze kans op uitbuiting voorkomen. Ook moet het verliezen van een arbeidscontract er niet direct voor zorgen dat een arbeidsmigrant op straat komt te staan.

5.2.2. Hoe willen we dit bereiken?

a) Goede huisvesting voor een redelijke huurprijs

Voor de ontwikkeling en exploitatie van de huisvesting gaan we alleen in gesprek en maken we afspraken met betrouwbare partners. Dit zijn partijen die zijn aangesloten bij een bepaalde koepel of die een keurmerk hebben waarmee kwaliteitseisen o.a. op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en het beheer van de huisvestinglocaties geborgd zijn. Om te bepalen of een partner betrouwbaar is kijken we naar de volgende aspecten:

- I. Uitzendbureaus moeten beschikken over het SNF en SNA-keurmerk en moeten lid zijn van de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of Nederlandse Bond Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU);
- II. De huisvester hanteert minimaal de SNF-normen of is een erkende woningcorporatie;
- III. Er wordt een maximaal huurbedrag gevraagd dat rekening houdt met de kwaliteit van de woning, te berekenen via het huurpuntensysteem (ook wanneer deze formeel niet van toepassing is) en niet meer dan 25% van het loon van de arbeidsmigrant bedraagt. Afspraken over de woonkwaliteit staan verder in thema 4 opgenomen.

b) Voorkomen van een te grote afhankelijkheid van de werkgever voor de huisvesting

Ons uitgangspunt is om arbeidsmigranten zo onafhankelijk mogelijk te laten zijn van een werkgever. Door alleen met betrouwbare partners (zie punt a) te werken wordt de kans op uitbuiting al verkleind. Deze beschikken namelijk over bijvoorbeeld een klachtenregister, waar misstanden gemeld worden. Wel willen we in gesprek over de scheiding van het huur- en arbeidscontract:

- I. In principe wordt de huurovereenkomst gescheiden van het arbeidscontract en zijn commerciële bedrijven niet tegelijkertijd werkgever en huisbaas van arbeidsmigranten. Uitzonderingen hierop zijn alleen onder strikte voorwaarden mogelijk;
- II. Er is een opzegtermijn van vier minimaal weken, waardoor de arbeidsmigrant bij ziekte of verlies van een baan voldoende tijd heeft om een ander onderkomen te zoeken.

5.3 thema: Doelgroep en registratie

In dit thema staat de doelgroep die we voor ogen hebben bij nieuw te realiseren locaties centraal. Voor bewoning in de bestaande woningvoorraad hebben we als gemeente namelijk weinig instrumenten om te sturen in de toewijzing. Naast een beschrijving van de doelgroep “arbeidsmigrant” staat ook beschreven hoe we gaan zorgen voor een beter inzicht in de woonadressen van deze groep. Daar zijn op dit moment verschillende bronnen voor (zie bijlage 1).

5.3.1. Wat willen we bereiken?

a) Huisvesting arbeidsmigranten die tijdelijk werkzaam zijn in de glastuinbouw binnen onze gemeente

We willen in eerste instantie een bijdrage leveren aan de lokale behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk werkzaam zijn. In heel de regio en provincie bestaat er een flink tekort aan huisvesting voor deze doelgroep. Daarbij zien we dat nieuwe locaties bij buurgemeenten voor bedrijven als Zalando en Jumbo voor extra vraag naar arbeidsmigranten zorgen. En daarmee ook een extra vraag naar huisvesting. We hebben als gemeente maar beperkte ruimte om huisvesting te realiseren. Dit willen we daarom zo veel mogelijk inzetten om de lokale knelpunten op te lossen. Wij zien de arbeidsmigrant voor deze nota als (inter)nationale werknemer die van plan is om hier tijdelijk te wonen en te werken. De groep die zich hier permanent wil vestigen is aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Uit de gesprekken met de stakeholders blijkt dat met name de glastuinbouw sector behoefte heeft aan huisvesting voor arbeidsmigranten. Voor nieuw te realiseren huisvesting richten we ons daarom op deze doelgroep. Een kanttekening hierbij is de mogelijke vraag vanuit het distributiecentrum op bedrijventerrein Ruyven. Met hen gaan wij het gesprek aan om tot een maatwerkoplossing te komen.

b) Een goed overzicht van de arbeidsmigranten woonachtig in onze gemeente

Door inzicht te krijgen in de adressen waar de arbeidsmigranten wonen, kunnen we eventuele onwenselijke en mogelijk gevaarlijke woonsituaties voorkomen of verbeteren. Dit kan onder andere door de registratie in de BRP te verbeteren. Deze registratie zorgt er ook voor dat arbeidsmigranten bepaalde rechten zoals toegang tot zorg krijgen.

5.3.2. Hoe willen we dit bereiken?

a) Huisvesting arbeidsmigranten die tijdelijk werkzaam zijn in de glastuinbouw binnen onze gemeente

- I. Bij aanvang van het huurcontract dient de arbeidsmigrant werkzaam te zijn in onze gemeente. Hierover maken we afspraken met de huisvesters;
- II. Indien een uitzender de initiatiefnemer is van huisvesting moet deze aantonen dat deze een economische binding heeft met de glastuinbouw binnen onze gemeente. Hierbij wordt er o.a. gekeken naar het personeelsbestand.

b) Een goed overzicht van de arbeidsmigranten woonachtig in onze gemeente

- I. Dit overzicht krijgen we door samen te werken met de huisvesters, de uitzender en de arbeidsmigranten en daarnaast willen we gebruik te maken van de kennis van SNF. Samen met deze partijen willen we ons registratieproces verbeteren;
- II. We gaan arbeidsmigranten stimuleren om zich in te schrijven in de gemeentelijke BRP waardoor ze geen toeristenbelasting hoeven te betalen;
- III. Arbeidsmigranten worden tijdens de inschrijving gewezen op de rechten en plichten die zij hier hebben als inwoner van de gemeente;
- IV. Het uitzendbureau draagt zorg voor de verplichte in- en uitschrijving van arbeidsmigranten:
 - i. in de gemeentelijke BRP (Basisregistratie Personen) bij een voorgenomen verblijfsduur van minimaal 4 maanden binnen een periode van 6 maanden;
 - ii. bij één van de dichtstbijzijnde RNI-loketten (Registratie Niet-Ingezetenen) bij een voorgenomen verblijfsduur van maximaal 4 maanden binnen een periode van 6 maanden;
- V. Huisvesters houden (o.b.v. eisen logies) een nachtregister bij en verstrekken hierover periodiek informatie aan de gemeente;

- VI. We gaan als gemeente onderzoeken of een convenant afsluiten met SNF bijdraagt aan dit overzicht in onze gemeente. Met dit convenant is het op grond van de privacywetgeving mogelijk gegevens te delen over locaties in onze gemeente en locaties die geen keurmerk mee krijgen. Hiervoor voert SNF periodiek controles uit.

5.4 thema: Woonkwaliteit

In dit thema staat de minimale kwaliteit van de woonruimte (en de omgeving) voor arbeidsmigranten centraal. Een aantal zaken zijn al benoemd in het Bouwbesluit of worden geborgd in de SNF-normering. Maar door ze hier op te schrijven benadrukken we nogmaals de waarde.

5.4.1. Wat willen we bereiken?

a) Een kwalitatief goede huisvesting regelen voor de arbeidsmigranten

Mooi Wonen en prettig leven is een van de pijlers in onze Woonvisie. Dit geldt ook voor arbeidsmigranten die in onze gemeente willen wonen. Het voordeel van kwalitatief goede huisvesting regelen voor de arbeidsmigranten is dat dit ook het effect heeft op de tevredenheid en is daarmee van groot belang voor het behoud van de werknemers in de glastuinbouw. Bij de totstandkoming van deze nota is duidelijk geworden dat de arbeidsmigranten niet anders zijn dan wij zelf. Een goede Wifi-verbinding en een mate van privacy zijn belangrijke wensen voor de huisvesting.

b) Behoud kwalitatief goede huisvesting

Wat goed is moet goed blijven. Afspraken over de kwaliteit van de huisvesting moeten niet alleen bij de realisatie of de eerste controle worden nagekomen. Maar ook in de toekomst moeten deze afspraken worden nagekomen. Controleren, handhaving en meldpunten zijn hierbij van belang.

5.4.2. Hoe willen we dat bereiken?

a) Een kwalitatief goede huisvesting regelen voor de arbeidsmigranten

Om de kwaliteit van huisvesting te borgen stellen we als gemeente een aantal voorwaarden op.

- I. Per bewoner dient conform het Bouwbesluit 1 persoon per 12m² gebruiksoppervlakte beschikbaar te zijn;
- II. Er wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit op het gebied van (brand)veiligheid, daglicht en ventilatie;
- III. Ter waarborging van de privacy wordt er per kamer in principe één persoon gehuisvest. In geval van partners geldt een maximum van twee personen. Dit biedt personen de gelegenheid om zich terug te trekken;
- IV. Iedere bewoner heeft minimaal een voorziening om persoonlijke spullen veilig op te bergen. Eén persoonlijke en afsluitbare locker per persoon is nodig;
- V. Er moet voldoende buitenruimte beschikbaar zijn en deze moet aantrekkelijk, goed onderhouden te zijn en te blijven. Hierdoor is er ruimte voor ontspanning van de arbeidsmigrant en een passende uitstraling naar de omgeving;
- VI. Er dient een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair/ of bergruimte, te zijn;
- VII. Ontspanning: op de locatie moet gelegenheid zijn voor ontspanning, sport en/of spel;
- VIII. WIFI: Er wordt door ondernemer/verhuurder gratis WIFI aangeboden;
- IX. Wasvoorziening: op de locatie bestaat een adequate voorziening voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed. Of de beheerder maakt dit op een andere manier voor alle gebruikers van het pand mogelijk.

b) Behoud kwalitatief goede huisvesting

Om ook de kwaliteit van daadwerkelijke huisvesting in de toekomst te borgen

- I. Meldingen over arbeidsmigranten kunnen gemaakt worden op de gemeentelijke website via het meldpunt Leefomgeving;
- II. We onderzoeken de voor- en nadelen van het sluiten van een convenant met SNF;
- III. Locaties die niet voldoen aan deze beleidsnota of vigerende regelgeving zoals de huisvestingsverordening worden gehandhaafd;
- IV. We onderzoeken de mogelijkheden om wanneer een huisvester, uitzendbureau of ondernemer niet blijvend voldoet aan de gestelde eisen, hieraan een (financiële) sanctie kan worden verbonden.

5.5 thema: Verhuurderschap, beheer en leefbaarheid

In dit thema bespreken we wat we verstaan onder goed verhuurderschap en hoe de locatie beheerd moet worden. Dit om de leefbaarheid voor zowel de arbeidsmigranten als de bestaande bewoners te borgen.

5.5.1. Wat willen we bereiken?

a) Prettig en veilig wonen voor de arbeidsmigranten

In het nieuws zien we regelmatig dat arbeidsmigranten onder erbarmelijke omstandigheden wonen en werken. Dergelijke omstandigheden willen we niet in onze gemeente. Ook voor hen moet het in Pijnacker-Nootdorp prettig en veilig wonen zijn. Prettig en veilig wonen heeft een economisch neveneffect. Tevreden medewerkers gaan minder snel weg en zijn productiever.

b) Prettige en leefbare wijken

In alle wijken van Pijnacker-Nootdorp is het prettig wonen. De Leefbaarheidsmonitor van 2021 laat prachtige cijfers zien. Dat willen we graag zo houden. De huisvesting van arbeidsmigranten mag dan ook geen significant negatieve invloed hebben op de leefbaarheid van de wijken.

5.5.2. Wat gaan we daar voor doen?

a) Prettig en veilig wonen voor de arbeidsmigranten

Bij nieuwe initiatieven, of deze nu binnen bestaande bebouwing zijn of gericht op nieuwbouw, maken we vooraf goede en heldere afspraken maken met verhuurders over:

- I. Een actueel keurmerk SNF gedurende de gehele periode waarin een (deel van een) gebouw wordt verhuurd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Na realisatie van het plan zal vanuit de SNF jaarlijks een controle worden uitgevoerd. Ook kan vanuit de gemeente aanleiding zijn om tot de uitvoering van controles over te gaan;
- II. Enige uitzondering op deze verplichting is wanneer een toegelaten instelling de verhuurder is. Dan is het goed verhuurderschap op een andere manier geborgd;
- III. Een door de gemeente goed te keuren beheerplan waarin de wijze van beheer is beschreven. Daaronder valt ook een huisreglement waarin in het Nederlands, Engels en de taal van de bewoners wordt beschreven wat verwacht wordt van de huurders, verhuurder en de wijze waarop wordt omgegaan met overtreding van deze huisregels¹ alsmede een informatiepakket met daarin in het Nederlands, Engels en de taal van de bewoners informatie over de SNF norm, de (samenvatting van) cao voor uitzendkrachten, informatie over scholing, inschrijvingen bij Woonnet-Haaglanden, de gezondheidszorg en sociale voorzieningen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp.
- IV. Een door de verhuurder aangewezen beheerder die op (of nabij) de locatie aanwezig is. En bereikbaar is voor bewoners, omwonenden, de gemeente en overige instanties. Deze beheerder dient binnen 24 uur te reageren op vragen en/of klachten en houdt deze bij volgens een klachtenreglement². Dit laat onverlet dat voor de gemeente alle partijen (zijnde de eigenaar, verhuurder, beheerder en huurder) aanspreekbaar en verantwoordelijk zijn voor een goed beheer. Indien het aantal arbeidsmigranten op een locatie meer bedraagt dan 100 mensen, dan moet er 24/7 een beheerder aanwezig zijn op de locatie;
- V. Het door de beheerder dagelijks bijhouden en actualiseren van een nachregister waarin minimaal de volgende gegevens staan opgenomen:
 - i. personalia en contactgegevens,
 - ii. datum aanvang huisvesting en
 - iii. datum beëindiging huisvesting

¹ In het huisreglement moeten minimaal de volgende onderwerpen zijn beschreven: overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak, sancties), drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval

² In het klachtenreglement moeten minimaal de volgende onderwerpen zijn beschreven: de aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiodes) van een vast aanspreekpunt, een transparante registratie van klachten en meldingen en de terugkoppeling

b) Prettige en leefbare wijken

Bij de beoordeling over de (ruimtelijke) mogelijkheden in thema 1 zijn al een aantal aspecten meegewogen die moeten zorgen voor het behoud van prettige en leefbare wijken. Denk aan de onderlinge afstanden tussen eventueel te verkameren woningen in de bestaande voorraad en de voorwaarden bij nieuwe locaties. In aanvulling daarop moet:

- I. er door de verhuurder een 24/7 bereikbare beheerder worden aangewezen voor bewoners, omwonenden, de gemeente en overige instanties die binnen 24 uur reageert op vragen en/of klachten;
- II. de gemeente de mogelijkheid bieden om klachten te melden via het meldpunt Leefomgeving en een vast aanspreekpunt aan te wijzen voor bewoners, omwonenden, de verhuurder, de beheerder en overige instanties.

5.6 thema: Van vooroverleg tot realisatie

Het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten is geen gemakkelijk proces waarin belangen en emoties elkaar raken. De druk op de woningmarkt maakt dat de vraag naar woonruimte voor meerdere doelgroepen (zoals bijvoorbeeld starters en ouderen) hoger is dan het aanbod. Dit kan zijn weerslag hebben op initiatieven gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast bestaat er soms ook onzekerheid over de arbeidsmigrant als buurman. Leidt dat niet tot overlast? Of vermindert dat de waarde van mijn eigendommen? In deze nota hebben we, aansluitend op de noodzaak voor huisvesting van deze doelgroep, een aantal randvoorwaarden opgenomen die moeten bijdragen aan zowel goede huisvesting als aan een goede woon- en leefomgeving voor bestaande bewoners en ondernemer. In dit thema wordt beschreven hoe we het proces van vooroverleg (het eerste idee) tot de realisatie (de eerste paal in de grond) voor ons zien. Daarbij hebben we bijzondere aandacht voor communicatie met de omwonenden.

5.6.1. Wat willen we bereiken?

a) Een duidelijk proces voor initiatiefnemers

We verwachten van initiatiefnemers dat zij in een vroeg stadium in overleg treden met de gemeente. Dat betekent dat, aan de hand van een eerste idee, wordt gekeken of het initiatief kansrijk is. Daarin worden alle relevante (ruimtelijke) aspecten meegenomen, maar ook de overige randvoorwaarden zoals beschreven in thema 1 tot en met 5 van deze notitie.

b) Vroegtijdige betrokkenheid van en communicatie met de omwonenden

De gemeente hecht eraan om een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak te zoeken voor nieuwe ontwikkelingen. We realiseren ons ook dat dat voor deze vorm van huisvesting misschien nog niet zo makkelijk is. Voorbeelden in andere gemeenten laten weerstand zien bij plannen om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Bij nieuw te realiseren huisvestingslocaties is het verkrijgen van draagvlak van groot belang. Daarom is het belangrijk om de omwonenden, en andere stakeholders te betrekken bij mogelijke initiatieven. De gemeente speelt hierin een actieve rol maar de verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer.

5.6.2. Wat gaan we daar voor doen?

a) Een duidelijk proces voor initiatiefnemers

Wanneer een initiatief kansrijk is, dan wordt de volgende stap genomen in de vorm van het betrekken van de omwonenden. Na afronding van die stap, start de formele procedure in de vorm van een juridisch-planologische procedure, een anterieure overeenkomst en een verhaalsovereenkomst (planschade). Zoals in hoofdstuk 3 van deze nota al is aangegeven zal de juridisch-planologische procedure bij vaststelling van deze nota verder worden uitgewerkt aan de hand van onder andere de nota Fysieke Leefomgeving. De afspraken over goede communicatie in de planfase en in de exploitatiefase, goede inrichting van beheer van de woningen en de ruimte eromheen en goede en snelle klachtenafhandeling worden altijd contractueel vastgelegd, per ontwikkellocatie.

b) Vroegtijdige betrokkenheid van en communicatie met de omwonenden

De wijze van communicatie en participatie bekijken we per locatie, iedere plek is immers anders. Het nu nog in voorbereiding zijnde Participatiebeleid zal daar een belangrijke bijdrage aan leveren. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en initiatiefnemer om hier vorm aan te geven. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het participatietraject met de omwonenden en stakeholders ten behoeve van het verkrijgen van voldoende draagvlak. De gemeente denkt en doet hierin waar nodig actief mee. Hierover maken we per locatie vooraf heldere afspraken over de informatievoorziening voor zowel de fase van het ontwikkelen van plannen als de beheerfase, waarbij duidelijkheid en snelheid kernwaarden zijn.

6. Juridische status van de beleidsnota en evaluatie

Op grond van artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Ingevolge artikel 4:84 van de Awb handelt een bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Een beleidsregel wordt geacht in algemene zin het resultaat te zijn van een belangenafweging, als bedoeld in artikel 3:4, eerste lid, van de Awb. De voorliggende notitie is een beleidsregel zoals bedoeld in de Awb.

6.1 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 4:84 Awb in onvoorziene omstandigheden gemotiveerd afwijken van deze beleidsregels. Dat betekent dat het bestuursorgaan in principe handelt overeenkomstig de beleidsregels, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het doel wat met de beleidsregels wordt gediend. Deze mogelijkheid moet bestaan omdat er altijd bijzondere omstandigheden kunnen zijn die bij toepassing van de beleidsregels in een concreet geval tot onevenredige hardheid kunnen leiden. Afwijken kan zowel in positieve zin als in negatieve zin. Afwijken in positieve zin houdt in dat er zich bijzondere omstandigheden voordoen die afwijken van het beleid noodzakelijk maken en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen vrees bestaat voor ongewenste precedentwerking. Afwijken in negatieve zin kan ook. Dat kan gebeuren wanneer een verzoek weliswaar past binnen de beleidsregels maar dat gelet op de bijzondere omstandigheden geen medewerking dient te worden verleend.

6.2 Evaluatie

Met de nieuwe beleidslijn is een kader gegeven waarbinnen de realisatie van tijdelijke huisvesting voor de arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de lokale glastuinbouw mogelijk wordt. Het is gewenst om over 2 jaar te evalueren of de beleidslijn naar behoren functioneert.

BIJLAGE 1: INDICATIE AANTAL ARBEIDSMIGRANTEN PIJNACKER-NOOTDORP 2021

Het exacte aantal arbeidsmigranten binnen de gemeente is lastig te bepalen. Dit komt doordat zowel de in- als uitschrijving niet goed geborgd is. Met name de arbeidsmigranten die hier tijdelijk zijn, worden niet goed geregistreerd. Wel beschikken we over verschillende bronnen waardoor we hier een schatting van kunnen maken.

Aantal woonachtig binnen de gemeente bekend bij de afdeling handhaving

In 2019 waren er ongeveer 50 adressen bekend binnen de gemeenten waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest. Dit zijn adressen die in het verleden zijn gecontroleerd op brandveiligheid. Hiervan bevindt zich ongeveer de helft binnen de dorpskernen. Een compleet en actueel beeld hebben we echter niet en ook weten we niet hoeveel personen er op deze adressen wonen.

Aantallen woonachtig o.b.v. SNF norm

Sommige locaties hebben een SNF keurmerk aangevraagd. In totaal zijn er 41 locaties bekend met een SNF keurmerk. Hiervan zijn er 36 actief. Binnen deze 41 locaties is er een capaciteit voor 296 plekken. Dat is gemiddeld 7 bedden per locatie. Er zijn meerdere redenen voor een huisvester of uitzender om het SNF-keurmerk aan te vragen:

- omdat een uitzendbureau of agrarische onderneming alleen inhouding voor huisvesting op het loon mag doen als de onderneming SNF heeft (of bij agrarisch evt ook AKF)
- omdat ABU en NBBU of VHA (branchevereniging van huisvesters) dat van haar leden eist
- omdat een inlener het eist van het uitzendbureau
- omdat de onderneming zelf wil aantonen het goed te doen
- omdat de gemeente het eist.

Enquête Werkgevers (Glastuinbouw)

De gemeente heeft in december 2018 een onderzoek gedaan naar de huisvesting van arbeidsmigranten in binnen de gemeente. De tuinders (30%) die de vragenlijst hebben ingevuld, hebben gezamenlijk 50% van het areaal. Uit deze enquête is een schatting gekomen van het aantal migranten dat werkzaam is bij ons in de gemeente en welke aandeel hiervan een huisvestingsprobleem heeft.

Aantal FTE arbeidsmigrant werkzaam binnen de glastuinbouw

De respondenten hebben gezamenlijk 1025 FTE werkzaam waarvan 737,5 FTE arbeidsmigrant is. Dus voorzichtig kan op basis van het areaal geschat worden dat er ongeveer 1.200 tot 1.500 migranten werkzaam binnen de gemeente in de glastuinbouwsector. Er is hierbij geen onderzoek gedaan naar bijvoorbeeld de sector logistiek, waar naar verwachting ook arbeidsmigranten werken.

Huisvestingsvraag arbeidsmigranten binnen de glastuinbouw

Uit de enquête komt het signaal dat er bij ongeveer 600 van de werkzame arbeidsmigranten problemen ondervinden met huisvesting. Dat betekent niet dat er voor deze groep geen huisvesting is. Maar het is wel een belangrijke indicatie van de vraag. Naast de enquête hebben we ook een concreet initiatief voor het realiseren van 400 plekken, vanuit de drie ondernemers binnen onze glastuinbouw gekregen. Zij gaan ervan uit dat er voldoende vraag is om deze plekken in te vullen.

Huisvestingsvraag met name vanuit de glastuinbouw

Uit de verschillende gesprekken met de stakeholders (oktober 2021) blijkt dat de lokale behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten met name vanuit de glastuinbouw komt. Er lijkt hier één uitzondering op te zijn, namelijk de vraag vanuit het distributiecentrum van de supermarktketen op Ruyven. Door een van de huisvesters in het gesprek is aangegeven dat de behoefte daar bestaat aan 300 bedden. Helaas hebben deze bedrijven niet gereageerd op de uitnodiging voor deze gesprekken.

Aantallen woonachtig volgens onderzoek Provincie 2017

In 2017 heeft Tympaan voor de provincie Zuid-Holland een onderzoek gedaan naar de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de provincie. Dit onderzoek is gedaan op basis van de BRP en het

WerkNemersBestand (UWV), peildatum 2012 en 2015. Registratie is niet verplicht als iemand uit een EU-lidstaat korter dan 4 maanden in Nederland verblijft. Geschat wordt dat 53% zich heeft geregistreerd. Dit is meegenomen in de berekeningen van de aantallen. Uit deze analyse komt de schatting dat er ongeveer 360 arbeidsmigranten geregistreerd dus woonachtig zijn in onze gemeente.

Aantallen woonachtig en werkzaam volgens onderzoek Min EZK en MRDH 2019

In 2019 heeft Decisio een Monitor internationale Werknemers regio Haaglanden opgesteld. In deze monitor is het aantal arbeidsmigranten dat woonachtig en werkzaam is binnen onze gemeente opgenomen. Gebruik is gemaakt van de data van de Belastingdienst en CBS (2017). Uit deze analyse blijkt dat er minimaal 462 arbeidsmigranten in onze gemeente werkzaam zijn en 458 woonachtig.

Woonachtig	Kenniswerkers	arbeidsmigranten
Pijnacker-Nootdorp	475	458
Lansingerland	303	448
Westland	313	4.622
Werkzaam	Kenniswerkers	arbeidsmigranten
Pijnacker-Nootdorp	125	462
Lansingerland	314	7.087
Westland	670	21.368

EU-arbeidsmigranten in de provincie Zuid-Holland PBLQ 2020

Dit onderzoek is gedaan in opdracht van de gemeente Westland. In het onderzoek wordt met name stilgestaan bij de definitie van een arbeidsmigrant en welke bronnen er nu zijn om het aantal te berekenen. Ook worden er aanbevelingen gedaan voor een betere registratie van de arbeidsmigranten. De algemene conclusie van dit onderzoek is dat de informatie gebrekkig en onvolledig is. Per gemeente is er een overzicht van het aantal arbeidsmigranten die er werken (maar niet wonen) en wonen (maar niet werken).

Ingezetenen arbeidsmigranten die wonen in de gemeente op 3 meet momenten

Arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Nederland komen wonen moeten zich verplicht inschrijven in de gemeente. Er is op 3 momenten gekeken naar het aantal arbeidsmigranten dat in het BRP staat ingeschreven binnen onze gemeente. In 2018 ging dat om ongeveer 50 personen (46 51 47). Daarnaast zijn er +/- 35 arbeidsmigranten bekend die werkzaam zijn in onze gemeente maar niet woonachtig (BRP).

Niet ingezetenen arbeidsmigranten die werken in de gemeente per maand

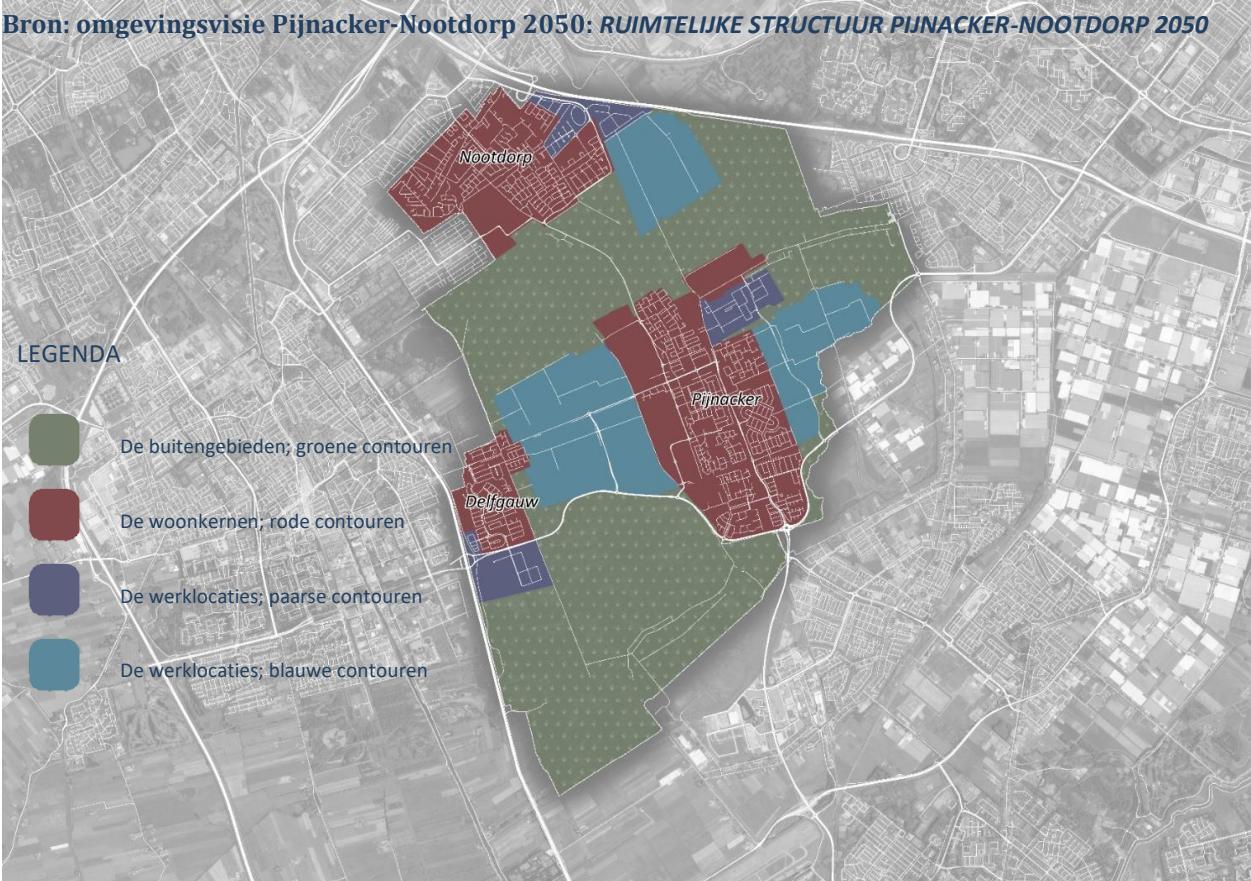
Geschat wordt dat er ongeveer tussen de 178 en 315 personen (niet ingezetenen) arbeidsmigranten werken in onze gemeente. Van deze groep is niet duidelijk waar ze nu precies wonen.

EU-arbeidsmigranten in de provincie Zuid-Holland (SEOR) 2020

Dit onderzoek is gedaan in opdracht van de provincie Zuid-Holland. Het is qua aantallen gekoppeld aan het onderzoek van PBLQ. In het SEOR onderzoek staat de toekomstige ontwikkeling (5 jaar) centraal. Hierbij wordt rekening gehouden met technologische ontwikkelingen, de economie en werkloosheid in andere landen en de vergrijzing in ons land. Daarnaast wordt er ingezoomd om de kenmerken zoals herkomst, geslacht, leeftijd en soort huishouden. Op basis van deze analyse is de verwachting dat het aantal arbeidsmigranten in Zuid-Holland met zo'n 10% per jaar zal stijgen van ruim 95.000 in 2018 tot ongeveer 180.000 arbeidsmigranten in 2024.

BIJLAGE 2: DUURZAME GLASTUINBOUWGEBIEDEN OP KAART

Bron: omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050: *RUIMTELIJKE STRUCTUUR PIJNACKER-NOOTDORP 2050*





bezoek Oranjeplein 1, 2641 EZ Pijnacker

post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

telefoon 14 015

e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl

internet www.pijnacker-nootdorp.nl