

Huisvestingsbeleid arbeidsmigranten



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Stappen om tot beleid te komen	4
1.2	Onderdelen beleid	4
2	Visie: waar willen we heen?	6
2.1	Aanleiding en urgentie	6
2.2	Ambitie	7
2.3	Rol van de gemeente	8
2.4	Samen met werkgevers en huisvesters	9
3	Aanpak: wat gaan we doen?	11
3.1	Verruimen aantal huisvestingslocaties	11
3.2	Regels stellen voor huisvesting in woonwijken	15
3.3	Handhaven ongewenste huisvestingssituaties	16
3.4	Verbeteren registraties en zicht op de opgave	17
3.5	Uitbreiden communicatie en stimuleren van participatie	18
4	Uitvoeringsprogramma	20
4.1	Afwegingskader nieuwe huisvestingslocaties	21
4.2	Afwegingskader huisvesting in woonwijken	22
	Bijlage 1: kaart met gebieden waar wel/geen huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is	23

1 Inleiding

Arbeidsmigranten hebben een belangrijke rol in de Hogeveense economie. Voor bedrijven in bijvoorbeeld de techniek, productie, logistiek en bouw zijn arbeidsmigranten vaak cruciaal. Uit recent onderzoek dat de provincie Drenthe liet uitvoeren, blijkt dat er tussen de 1.075 en 1.470 arbeidsmigranten in Hogeveen werken. Binnen Drenthe is Hogeveen hiermee, na Emmen, de grootste werkgemeente voor arbeidsmigranten. Het huisvesten van arbeidsmigranten die tijdelijk (of permanent) in Hogeveen werken, is een forse opgave. Het Drents onderzoek schat dat er op dit moment tussen de 930 en 1.400 arbeidsmigranten in Hogeveen wonen. Een groot deel van hen is niet geregistreerd, en dus buiten beeld.

De gemeente Hogeveen heeft de afgelopen jaren geen beleid gevoerd op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Het grote aantal werkende arbeidsmigranten en het grote belang dat zij hebben voor de Hogeveense economie, maakt dat wij als gemeente Hogeveen, arbeidsmigranten goed willen huisvesten. Nu huisvesten bedrijven arbeidsmigranten vaak in reguliere woningen, wat in de huidige krappe woningmarkt tot verdringing van andere woningzoekenden leidt. Daarnaast speelt dat er soms overlastklachten over huisvesting in de woonwijken zijn, en dat wij als gemeente nu geen zicht hebben op de woonomstandigheden van arbeidsmigranten. Er zijn verschillende initiatieven van ontwikkelende partijen die huisvesting willen realiseren. Daar willen we dan wel kaders voor meegeven. Op dit moment hebben we die kaders niet. Hoeveel huisvesting willen we realiseren? Waar staan we huisvesting toe? En welke kwaliteit vragen we? We geven in dit beleid antwoord op dit soort vragen, en werken de instrumenten uit die we daarvoor in willen zetten. Daarbij zien we dit beleid nadrukkelijk als een eerste stap. We willen in de komende jaren de vinger aan de pols houden van ontwikkelingen rond huisvesting van arbeidsmigranten, en stellen onze opgaven en ambities aan de hand daarvan bij.

1.1 Stappen om tot beleid te komen

Om tot dit beleid te komen, hebben we de afgelopen tijd veel gesprekken gevoerd. Begin september hebben we de gemeenteraad geïnformeerd over het traject om tot dit beleid te komen. Daarbij hebben we ook input opgehaald voor onderwerpen die in dit beleid terug moeten komen. Vanuit het provinciale onderzoek 'Verkenning huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten in Drenthe' brachten we de kwantitatieve opgave rond de huisvesting van arbeidsmigranten in beeld. Vervolgens zijn we ambtelijk en met een afvaardiging van stakeholders aan de slag gegaan met het opstellen van dit beleid. De klankbordgroep die we met stakeholders vormden kwam twee keer bijeen: om de opgave op te halen, en om gezamenlijke ambities en maatregelen op te stellen.

1.2 Onderdelen beleid

In ons beleid werken we uit hoe de gemeente Hogeveen zich de komende jaren samen met initiatiefnemers en andere stakeholders gaat inzetten voor voldoende, kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten. We doen dit vanuit de overtuiging dat we arbeidsmigranten goed moeten huisvesten, maar ook dat zij een integraal onderdeel van vragers op de woningmarkt zijn. We kunnen de woonvraag van arbeidsmigranten niet los zien van de vraag van andere doelgroepen. Dit beleid wordt daarom opgenomen in de nieuwe woonvisie van de gemeente Hogeveen.

Deze beleidsnotitie bestaat uit drie onderdelen. We schetsen eerst onze visie op het vraagstuk rond huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit deze visie werken we de aanpak uit. Welke maatregelen nemen we om onze visie te bewerkstelligen? In een uitvoeringsprogramma geven we weer wanneer we wat doen, en wie onze partners in die verschillende uitvoeringspunten zijn.

Visie: waar willen we heen?

Onze visie is dat huisvesting van arbeidsmigranten een integraal onderdeel is van ons woonbeleid. Arbeidsmigranten zijn net als andere woningzoekenden een doelgroep op een overspannen woningmarkt. Door de schaarse ruimte om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren, zoeken werkgevers en huisvesters naar oplossingen in de reguliere woningvoorraad, of op plekken als recreatieparken en bij bedrijven zelf. Dat kan leiden tot ongewenste huisvestingssituaties, en het draagt niet bij aan het laten integreren van arbeidsmigranten in de samenleving. We werken in de visie ook uit hoe we onze rol als gemeente zien, en hoe we met marktpartijen (werkgevers, huisvesters) samen willen werken.

Aanpak: wat gaan we doen?

De visie die we in dit beleidsdocument schetsen concretiseren we in een aanpak. De aanpak hangen we op aan een aantal thema's die centraal staan in het vraagstuk van (huisvesting van) arbeidsmigranten. De vijf thema's zijn:

1. Verruimen aantal huisvestingslocaties
2. Regels stellen voor huisvesting in woonwijken
3. Handhaven ongewenste huisvestingssituaties
4. Verbeteren registraties en zicht op de opgave
5. Uitbreiden communicatie en stimuleren van participatie

Uitvoering: hoe gaan we aan de slag?

In een uitvoeringsprogramma geven we weer wanneer we welke maatregelen nemen. Daarbij gaan we ook in op de vraag welke partijen we bij die verschillende maatregelen als partners zien, en wie het initiatief of de verantwoordelijkheid heeft. In het uitvoeringsprogramma krijgen ook de afwegingskaders voor nieuwe en bestaande woonlocaties een plek.

2 Visie: waar willen we heen?

De huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is fors in de gemeente Hoogeveen. Na Emmen is Hoogeveen de belangrijkste werkgemeente voor arbeidsmigranten in Drenthe. Dat betekent ook dat veel arbeidsmigranten in onze gemeente willen wonen. Daarmee zijn ze een van de doelgroepen die een plek zoekt op de krappe woningmarkt in Hoogeveen. Arbeidsmigranten een goede plek bieden op deze woningmarkt onder druk vraagt om heldere keuzes in beleid. In dit hoofdstuk schetsen we die keuzes in onze visie.

2.1 Aanleiding en urgentie

930 tot 1.400 arbeidsmigranten wonen in de gemeente Hoogeveen

In het provinciale onderzoek naar (onder andere) arbeidsmigranten zijn de cijfers over deze doelgroep inzichtelijk gemaakt. Er werken naar schatting zo'n 1.075 tot 1.470 arbeidsmigranten in de gemeente Hoogeveen. Dat is een voorzichtige inschatting – door gebrek aan registraties kan het daadwerkelijke aantal hoger liggen. Dat gebrek aan registraties betekent ook dat we geen goed zicht hebben op het aantal arbeidsmigranten dat in Hoogeveen woont. Vanuit onze Basisregistratie Personen (BRP) weten we dat er 466 arbeidsmigranten als inwoner van de gemeente Hoogeveen staan ingeschreven. Het provinciale onderzoek schat dat er in feite fors meer arbeidsmigranten wonen: tussen de 930 en 1.400. Dat zou ongeveer even veel zijn als het aantal werkzame arbeidsmigranten.

Groeiverwachting: + 430 plekken op korte termijn

Het is de verwachting dat het aantal arbeidsmigranten in de toekomst gaat groeien. Dat komt ten eerste door de groeiende economie, en het afnemen van de beroepsbevolking (door vergrijzing). Hierdoor zoeken Hoogeveense bedrijven naar andere manieren om hun werk gedaan te krijgen. Voor veel van deze bedrijven zijn arbeidsmigranten een essentieel onderdeel van hun werknemersbestand. Ten tweede zijn er ook arbeidsmigranten die specifieke kennis meebrengen die in Hoogeveen (of breder: in Nederland) niet aanwezig, maar wel gewenst is. Als dit hoogwaardige kennis is, noemen we arbeidsmigranten ook wel expats. In Hoogeveen werken kenniswerkers met name in de meer high tech industrie en ICT. Dit is echter maar een klein deel van de internationale werknemers in Hoogeveen.

Uitgedrukt in cijfers geven Hoogeveense werkgevers en uitzendbureaus aan dat zij op korte termijn nog een extra behoefte hebben om circa 430 woonplekken voor arbeidsmigranten toe te voegen. Dat aantal komt dus bovenop het aantal arbeidsmigranten dat al in onze gemeente woont. Op dit moment zijn er geen specifieke woonplekken voor arbeidsmigranten aanwezig in Hoogeveen. Toch weten we dat er veel arbeidsmigranten in Hoogeveen wonen – met name in woonwijken. Een deel van die bestaande woonplekken zal waarschijnlijk niet aan onze uiteindelijke beleidskaders voldoen. Dat betekent dat we voor een deel van die bestaande huisvesting voor een vervangingsopgave staan. Uiteindelijk komt die vervangingsopgave dus nog bovenop de toevoeging van 430 plekken.

Wat als we niets doen?

De huisvesting van arbeidsmigranten is een urgente opgave. Als we niets doen aan de huidige situatie, voorzien we de volgende ontwikkelingen:

- Door gebrek aan kwalitatief goede huisvesting komen de economische activiteiten van Hoogeveense bedrijven onder druk te staan. Goede huisvesting is een van de belangrijkste vestigingseisen van arbeidsmigranten geworden. Als die niet op orde is, kiezen arbeidsmigranten voor andere gemeenten (of bijvoorbeeld Duitsland). Dan kunnen lokale bedrijven niet meer genoeg arbeidskrachten krijgen. Gevolg hiervan is dat het vestigingsklimaat van Hoogeveen minder aantrekkelijk wordt – zeker in de maakindustrie.
- Zonder alternatieven wordt de huisvesting voor arbeidsmigranten aan de randen van de samenleving georganiseerd – op plekken die we liever niet hebben. Wonen in Hoogeveen wordt dan onaantrekkelijk voor arbeidsmigranten (zoals hierboven beschreven), maar ook kunnen er dan ongezonde huisvestingssituaties ontstaan waar we als gemeente geen zicht op hebben. Dat zagen we op sommige plekken elders in Nederland tijdens de coronapandemie. Ook neemt de kans op uitbuiting van arbeidsmigranten (afhankelijkheid van werkgevers voor huisvesting) toe, zoals het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten stelt.¹
- Met het zoeken van huisvesting in reguliere woningen gaan (werkgevers van) arbeidsmigranten concurreren met andere woningzoekenden in Hoogeveen. Vaak concentreert verkamerde verhuur aan arbeidsmigranten zich in goedkope woningen. Hoogeveen kent een grote goedkope voorraad, waardoor veel huisvesters van arbeidsmigranten mogelijkheden zien hier woonplekken te realiseren. Die goedkope woningen zijn overigens woningen die weinig vrijkomen en waar ook (lokale) starters zich op richten. Gevolg van huisvesting van arbeidsmigranten in deze woningen is de verdringing van andere woningzoekenden door de huisvesting van arbeidsmigranten.
- Wanneer er in een straat of wijk veel arbeidsmigranten wonen, kan dit de tolerantie en leefbaarheid onder druk zetten. De kans op overlast neemt toe, doordat arbeidsmigranten vaak ander woongedrag hebben dan lokale bewoners. Maar ook doordat arbeidsmigranten vaak minder binding met hun woonomgeving hebben (doordat ze tijdelijk verblijven). Daarnaast neemt door de concurrentie op een woningmarkt die onder druk staat, de solidariteit tussen groepen op deze woningmarkt af. Deze factoren samen maken dat de acceptatie van arbeidsmigranten in de samenleving vermindert. Hierdoor wordt het vervolgens weer moeilijker om nieuwe huisvestingslocaties te ontwikkelen – er komt meer weerstand tegen.

2.2 Ambitie

Huisvesting van arbeidsmigranten is een normaal onderdeel van ons woonbeleid. Zorg voor de huisvesting van arbeidsmigranten is zorg voor alle woningzoekenden in Hoogeveen. Omdat ook arbeidsmigranten een weg zoeken op de schaarse woningmarkt, zijn zij een van de verschillende doelgroepen van ons woonbeleid – met een specifieke woonvraag.

Wij willen inspelen op de behoefte van iedereen die in Hoogeveen wil wonen, aansluitend bij hun voorkeuren. We zien de woningmarkt daarbij als een open markt. Niets doen voor een van de groepen die op de woningmarkt actief is, heeft nadelige gevolgen voor andere groepen. Er is immers sprake van schaarste in het goedkopere deel van de woningvoorraad, maar ook in ruimte. Dit vraagt een integrale aanpak van de woningmarkt: een aanpak voor alle doelgroepen waarvoor dat nodig is.

¹ Voor meer informatie: zie <https://www.nieuwsszw.nl/aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten-komt-met-tweede-adviesy>.

Typen huisvesting

De meeste arbeidsmigranten blijven voor een korte of middellange termijn in Nederland. Dat kan een paar weken zijn (seizoensarbeid in piekmomenten in bijvoorbeeld de agrarische sector of logistiek), maar ook een paar jaar. Een deel van de arbeidsmigranten blijft op termijn permanent in Hoogeveen wonen. Zij vestigen zich definitief in Nederland. Door deze tijdelijke en permanente aard van de woonvraag zetten we in op twee typen huisvesting:

1. **Woonvoorzieningen voor mensen die tijdelijk in Nederland blijven** (short- en mid-stay): hogere kwaliteitsstandaard dan de SNF-norm, bijvoorbeeld door een eigen kamer per migrant/per stel. De inhoud van deze norm werken we in het vervolg uit.
2. **Reguliere woningen** voor mensen die zich permanent vestigen.

Short-stay: verblijf in Nederland tot circa 12 maanden
Mid-stay: verblijf 12 maanden tot 36 maanden
Long-stay: permanent verblijf langer dan 36 maanden

We focussen ons in de aanpak rond het toevoegen van nieuwe locaties met name op het eerste type huisvesting. Arbeidsmigranten die zich permanent vestigen richten zich op reguliere woningen, en zijn dus een minder specifieke doelgroep dan degenen die zich op tijdelijke huisvesting richten.

650 extra woonplekken in de komende drie jaar

Het is onze ambitie om tot en met 2024 650 nieuwe woonplekken voor arbeidsmigranten toe te voegen. We zetten daarvoor in op het ontwikkelen van nieuwe plekken in huisvestingsvoorzieningen (op basis van logies of kamerverhuur). Enerzijds is dit aantal bedoeld om aan de groeiende vraag naar huisvesting (+430 plekken) te voldoen. Anderzijds helpt deze ambitie om alternatieven te realiseren voor huisvesting die nu in de bestaande woningvoorraad of op ongewenste plekken plaatsvindt. We willen beginnen om zo'n 220 plekken te realiseren om een deel van die bestaande huisvesting te vervangen.

De in totaal toe te voegen 650 woonplekken is ons streefaantal op korte termijn. Op de langere termijn willen we naar de situatie toe dat we genoeg (legale en geregistreerde) woonlocaties hebben om een plek te bieden aan arbeidsmigranten die in Hoogeveen werken. Door registratie van arbeidsmigranten en monitoring van de vraag naar huisvesting (in overleg met huisvesters en werkgevers), bepalen we wat de opgave is na 2024.

2.3 Rol van de gemeente

We zien enerzijds de groeiende vraag naar arbeidsmigranten, en daarmee de vraag naar huisvesting. Anderzijds zien we de mogelijke negatieve effecten als we als gemeente geen beleid maken. Daarom willen we helder definiëren hoe wij als gemeente onze rol zien. Maar allereerst definiëren we wie wij als arbeidsmigranten zien:

Voor wie? Wie is de arbeidsmigrant

Een arbeidsmigrant in Nederland is iemand die naar Nederland komt om te werken. Deze persoon heeft vooral economische motieven om hier te komen. Sommigen willen hier een nieuw leven opbouwen. De meeste arbeidsmigranten werken en wonen echter tijdelijk in Nederland. Ze hebben als doel om hier in een korte tijd veel geld te verdienen, bijvoorbeeld om een bepaalde uitgave in het thuisland te doen. De meeste arbeidsmigranten doen praktisch werk: werk waar weinig Nederlandse werknemers voor te vinden zijn. Arbeidsmigranten kunnen hierheen zijn gehaald om werk te doen waar geen Nederlanders voor te vinden zijn, of omdat ze specifieke (hoogwaardige) kennis hebben. Deze tweede groep noemen we ook wel expats.

We zien het als onze verantwoordelijkheid om arbeidsmigranten zich welkom en thuis te laten voelen in onze gemeente. We willen daarbij van tevoren aangeven wat binnen de (wettelijke) kaders kan. Dit betekent dat we in dit beleid de kaders scheppen, maar dat vervolgens de marktpartijen aan zet zijn: werkgevers en huisvesters zijn degenen die uiteindelijk de verantwoordelijkheid dragen voor het goed wonen van arbeidsmigranten. Wij zijn bij initiatieven uit de markt faciliterend, mits ze zich binnen de gestelde kaders bevinden.

Ingrediënten voor aanpak

Onze kaders richten zich op het goed huisvesten van arbeidsmigranten in Hoogeveen. Daarbij zijn de volgende accenten van belang:

- **Het bieden van passende huisvesting:** enerzijds kwantitatief (genoeg woonplekken), maar zeker ook kwalitatief goede huisvesting.
- **Voorkomen en aanpakken van uitbuiting:** goede huisvesting betekent het toevoegen van woonplekken, maar ook het voorkomen en aanpakken van uitbuiting en ongewenste woonsituaties.
- **Vitaal en gezond leven:** we vinden het belangrijk dat onze inwoners en gasten goed en gezond leven. Goede huisvesting (met voorzieningen) helpt om dat te bereiken.
- **Arbeidsmigranten kunnen meedoen in de samenleving:** arbeidsmigranten zijn onderdeel van de samenleving, en van de vragers op de woningmarkt. We creëren randvoorwaarden, zodat arbeidsmigranten ook kunnen participeren in de samenleving.
- **Stimuleren van onderwijs en taalontwikkeling:** arbeidsmigranten die zich permanent in Hoogeveen (of elders in Nederland) willen vestigen, hebben perspectief op een goed leven hier nodig. Dat begint bij scholing en taallessen. Die taallessen helpen ook om arbeidsmigranten mee te laten doen in de samenleving.
- **Bijdragen aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.** Zoals eerder al aangegeven, zijn arbeidsmigranten een belangrijk onderdeel van de Hoogeveense economie. We willen arbeidsmigranten aan onze gemeente en samenleving binden, om zo een goed vestigingsklimaat voor bedrijven te creëren.

2.4 Samen met werkgevers en huisvesters

We staan als gemeente niet alleen aan de lat. Vooral de werkgevers, uitzenders en huisvesters dragen de verantwoordelijkheid voor het goed huisvesten van arbeidsmigranten. Ook zijn deze partijen verantwoordelijk voor bijvoorbeeld taallessen en het bieden van handvatten aan arbeidsmigranten om mee te doen in de samenleving. Wij trekken als gemeente samen op met deze marktpartijen in de uitvoering van het beleid. Ook het opstellen van dit beleid hebben we gedaan in samenspraak met een

klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers van bedrijven, uitzendbureaus en huisvestende partijen.

We sluiten een convenant met alle betrokken partijen op het gebied van (huisvesting van) arbeidsmigranten, zodat we een gezamenlijk commitment hebben over de verschillende rollen, verantwoordelijkheden en uitvoering in dit vraagstuk. Zo kunnen we elkaar houden aan de afspraken die we maken.

3 Aanpak: wat gaan we doen?

Vanuit de visie die we hebben en de ambitie die daaruit voortkomt, werken we aan een aantal concrete actiepunten. Onze aanpak bestaat uit de volgende elementen:

1. Verruimen aantal huisvestingslocaties
2. Regels stellen voor huisvesting in woonwijken
3. Handhaven ongewenste huisvestingssituaties
4. Verbeteren registraties en zicht op de opgave
5. Uitbreiden communicatie en stimuleren van participatie

3.1 Verruimen aantal huisvestingslocaties

De komende drie jaar willen we 650 woonplekken toevoegen voor arbeidsmigranten in de short- en mid-stay. Dat is een forse opgave in een korte periode, dus willen we aan de slag met het ontwikkelen van nieuwe huisvestingslocaties (in de nieuwbouw, maar transformatie van bestaand vastgoed kan ook kansrijk zijn). De markt neemt hierin het initiatief: we gaan als gemeente nadrukkelijk geen gronden aankopen om zelf ontwikkelingen aan te sturen. We werken in principe mee aan nieuwe initiatieven. Dat doen we aan de hand van het 'ja-mits' principe: we willen namelijk dat arbeidsmigranten in goede huisvesting wonen, dus stellen we een aantal voorwaarden over kwaliteit. Ook vinden we sommige locaties niet geschikt zijn voor huisvesting van arbeidsmigranten. We stellen daarom ook locatievoorwaarden.

De gemeente faciliteert initiatieven die aan de voorwaarden voldoen. Het zwaartepunt van locatieontwikkelingen zou moeten liggen bij locaties die langdurig dienst kunnen doen, mede gelet op het structurele karakter van de opgave (bijvoorbeeld binnenplannen of buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan, of het benutten van de mogelijkheid om een tijdelijke bestemming van maximaal 15 jaar af te spreken). Deze termijn geeft ook exploitanten zekerheid en houvast bij het ontwikkelen van deze locaties.

Locatie-eisen

We werken mee aan nieuwe huisvestingslocaties waar op basis van logies of kamerverhuur arbeidsmigranten worden gehuisvest. Die locaties moeten passen binnen de ruimtelijke structuur van onze gemeente, en niet de andere functies in een gebied hinderen. Sommige locaties vinden we als gemeente niet geschikt om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Daarom formuleren we een aantal voorwaarden:

- **Huisvesting in het buitengebied staan we toe, mits niet in de zoekgebieden nieuwe bospercelen ter versterking van het landschap:** in de 'Structuurvisie Hoogeveen 2015-2030' (ook wel: visie op de omgeving) hebben we zoekgebieden aangewezen om het landschap te versterken. In deze gebieden ligt het toevoegen van bebouwing niet voor de hand. Daarom staan we nieuwe huisvestingslocaties hier in beginsel niet toe. Verder staan we als gemeente huisvesting in het buitengebied in principe toe. Daarbij moet het wel passen binnen provinciaal ruimtelijk beleid: de Ruimte voor ruimte-regeling stelt dat nieuwbouw buiten de bebouwde kom moet plaatsvinden op het bouwvlak van huidige bebouwing.

- **Huisvesting op bedrijventerreinen staan we toe:** hierbij is het wel van extra belang dat huisvesting niet binnen hindercontouren van bedrijven ligt. Denk hierbij aan contouren wat betreft geluids- en geurhinder, en veiligheid. Daarnaast is ook voor bedrijven belangrijk dat huisvesting hun bedrijfsvoering niet hindert. Op basis van de Crisis- en Herstelwet en de toekomstige Omgevingswet denken we dat het mogelijk is om huisvesting te realiseren onder deze twee voorwaarden. Met name de randen van bedrijventerreinen (en net buiten bedrijventerreinen) achten we hier kansrijk voor. Bij initiatieven in deze randen beoordelen we per situatie of een goed woonklimaat hier mogelijk is.
- **We staan geen huisvesting toe in het stadscentrum van Hoogeveen:** in het centrumgebied willen we investeren in kwaliteit: het centrum moet een aantrekkelijk, gezellig en recreatief verblijfsgebied worden. Daar hoort bij dat we ook willen investeren in de kwaliteit van de woningvoorraad in het centrumgebied. De huisvesting van arbeidsmigranten past daar niet goed in, omdat dit juist weer extra goedkope woonruimte (vaak met een hoog verloop) toe zou voegen.
- **Huisvesting in de centra van de voorzieningskernen staan we niet toe:** het gaat hier om Elim, Hollandscheveld, Noordscheschut en Pesse. Ook in deze kernen willen we investeren in de kwaliteit van de dorpscentra met voorzieningen. Net als in het stadscentrum van Hoogeveen past huisvesting van arbeidsmigranten niet bij de kwalitatieve slag die we willen maken.
- **We staan geen huisvesting voor arbeidsmigranten toe op recreatieterreinen:** recreatieterreinen hebben een belangrijke functie in de toeristische sector. We willen deze terreinen – ook in het kader van het programma ‘Vitale vakantieparken’ maximaal inzetten voor recreatieve functies. Daarom staan we geen huisvesting toe op recreatieterreinen met een verblijfsfunctie. Recreatieparken die vanuit het traject Vitale vakantieparken geen toekomstperspectief blijken te hebben kunnen op termijn van functie veranderen: bijvoorbeeld naar wonen. Dat betreft ook een planologische verandering (in het bestemmings- of omgevingsplan). Tot deze formele functieverandering is huisvesting op recreatieparken ook niet toegestaan. Ook huisvesting van arbeidsmigranten in pensions en hotels voor recreatieve functie staan we niet toe, in verband met het in stand houden van die recreatiefunctie.

Figuur 1: Gemeente Hoogeveen. Ontwikkelrichting gebieden huisvesting arbeidsmigranten (short- en mid-stay).



Koppeling huisvesting en werkgelegenheid

We willen met nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten inspelen op de vraag vanuit lokale werkgevers. Het risico van het realiseren van goede huisvesting, is dat er een aanzuigende werking op omliggende gemeenten ontstaat – indien er in die gemeenten niet veel goede huisvesting wordt toegevoegd. Dat ‘waterbedeffect’ willen we op twee manieren tegengaan:

- **Afspraken woon-werkbalans:** enige pendel tussen woon- en werkgemeente blijft altijd bestaan. Wel willen we het aantal werkenden in Hoogeveen zo veel mogelijk in onze eigen gemeente huisvesten. Dat is prettig voor arbeidsmigranten zelf, maar leidt ook tot minder verkeersstromen. Om dit te bereiken willen we ten eerste het aantal werkenden en wonenden bij elkaar brengen: oftewel het aantal woonplekken op hetzelfde niveau krijgen als het aantal werkende arbeidsmigranten in de gemeente. Dan is de lokale vraag naar huisvesting en het aanbod daarvan in balans. Aanvullend spreken we met initiatiefnemers van huisvesting af dat 80% van de mensen die zij huisvesten, ook in de gemeente Hoogeveen werkt.
- **Regionale afstemming:** als buurgemeenten ook goede huisvesting realiseren, is het risico van een waterbedeffect (mensen trekken naar goede huisvesting) minder groot. Daarom willen we als gemeente Hoogeveen regionaal afstemmen dat andere gemeenten ook aan de slag gaan met goede huisvesting voor arbeidsmigranten.

Eisen aan huisvestingslocaties

We willen in Hoogeveen goede huisvesting realiseren voor onze inwoners en onze gasten. Dat houdt in dat huisvesting goed is voor de arbeidsmigrant. Daarnaast willen we met nieuwe huisvestingslocaties in de short-en mid-stay ook zorgen dat arbeidsmigranten op een goede manier in de bebouwde omgeving en samenleving passen. We stellen om deze twee redenen een aantal kwalitatieve eisen aan nieuwe huisvesting:

- **Leefbare huisvestingslocaties.** Bij grootschalige locaties (dit zijn locaties met meer dan 100 plekken) is er permanent – dus 7x24 uur – een beheerder aanwezig, en zijn er sport- en/of ontmoetingsvoorzieningen. Ook is er bij grootschalige locaties de mogelijkheid om toegang tot laagdrempelige zorg (zoals een doktersspreekuur of tandartsbezoek) te krijgen.
- **Huisvestingslocaties kennen een schaal die past bij de omgeving.** Dat betekent dat we binnen of direct aan de bebouwde kom van de kleinere kernen (alle kernen minus Hoogeveen) een maximaal aantal huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten toestaan. Dat maximaal aantal is afhankelijk van de schaal van elk dorp. We stellen dat het aantal plekken voor arbeidsmigranten maximaal 5% van het aantal inwoners van een kern mag zijn. Dat hoeft overigens niet in één locatie plaats te vinden: het mag ook verspreid over meerdere locaties zijn.

Tabel 1: Gemeente Hoogeveen. Maximaal aantal woonplekken voor arbeidsmigranten per kern.

Kern	Aantal inwoners (1-1-2021)	Maximaal aantal plekken
Hoogeveen	39.900	Geen maximum
Hollandscheveld	5.195	260
Elim	2.335	120
Noordscheschut	2.085	105
Pesse	1.615	85
Nieuwlande	1.370	70
Nieuweroord	985	50
Fluitenberg	810	45
Tiendeveen	670	35
Stuifzand	625	35

- **De woonplekken voldoen minimaal aan de SNF-norm, en liefst hoger.** Ons uitgangspunt is dat iedere migrant (of ieder migrantenstel) een eigen woonunit heeft. Onder een migrantenstel verstaan we ook arbeidsmigranten die geen relatie hebben, maar wel aangeven een woonruimte te willen delen.
- **Alle huisvesters werken met een nachregister** waarin zij vastleggen hoeveel mensen zij iedere nacht huisvesten, en wie dit zijn. De reden hiervoor is ten eerste dat het voor veiligheidsdiensten duidelijk moet zijn hoeveel mensen er aanwezig zijn in het pand (bijvoorbeeld bij calamiteiten), maar ook dat we als gemeente grip willen op het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Hoogeveen woont. Alleen dan kunnen we de opgave in beeld brengen en houden.

SNF-norm

De Stichting Normering Flexwonen (SNF) heeft een norm ontwikkeld voor de minimale kwaliteit waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen. Deze norm is continu in ontwikkeling. De norm geeft kaders voor de huisvestingskwaliteit, voorzieningen en beheer. We beschrijven enkele elementen uit de norm van september 2019:

- Bewoners hebben minimaal 10 m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon. Bewoners van een reguliere woning en wooneenheden hebben minimaal 12 m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon. Dit geldt ook voor woonunits wanneer er sprake is van een bestemming “wonen”. Dit is inclusief 3,5 m² slaapvertrek per persoon.
- Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn.
- Er is minimaal 1 toilet per 8 personen
- Er is minimaal 1 douche per 8 personen
- Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon

Communicatie en organisatie rond huisvesting

Communicatie is een essentieel onderwerp als het om huisvestingslocaties gaat. Dat begint al in de planontwikkelingsfase, maar blijft zo wanneer een huisvestingslocatie in exploitatie is. Daarom maken we hier een aantal afspraken over.

- **De initiatiefnemer van een huisvestingslocatie stelt een woon-effect-rapportage op**, waarbij de effecten van huisvesting op de omgeving inzichtelijk worden gemaakt. Dan gaat het zowel om de ruimtelijke effecten als om de inpassing binnen de sociale structuur van een kern of buurt.
- **De initiatiefnemer heeft tijdens de planontwikkeling de verantwoordelijkheid over, en neemt de regie in het bepalen van het communicatietraject en de omgevingsdialog op locatieniveau.** Dit onderdeel betreft de initiatiefnemer bij de woon-effect-rapportage.
- **De gemeente stelt voor iedere locatie een projectleider aan** die verantwoordelijk is voor het proces en optreedt als intermediair tussen de betrokken partijen. Dit is in feite dezelfde werkwijze die we ook bij andere ruimtelijke ontwikkelingen hanteren. De gemeente maakt met de initiatiefnemer (anterieure) afspraken over de financiële bijdrage in de planvorming. Ook maken we afspraken over de inzet vanuit de gemeente bij de communicatie met de omgeving.
- **Er is naast een plan van aanpak bij de realisatie ook een aanpak van communicatie gedurende de exploitatie.** Dan gaat het enerzijds om communicatie naar omwonenden toe: waar kunnen zij terecht bij eventuele overlast, en wie kunnen ze bereiken met vragen? Anderzijds gaat het ook om de samenwerking op het niveau van de instanties: wie is het aanspreekpunt bij overlast, waar

kunnen meldingen worden gedaan over onveilige situaties (bijvoorbeeld de politie of gemeente), et cetera.

3.2 Regels stellen voor huisvesting in woonwijken

Op dit moment hebben we geen specifieke huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten in de gemeente Hoogeveen. We vermoeden daarom dat een significant deel van de arbeidsmigranten in reguliere woningen in woonwijken woont. Dat zijn dan woningen die verkamerd worden verhuurd aan arbeidsmigranten (in de short- en mid-stay). We zien deze vorm (in ieder geval de komende jaren) als een noodzakelijke manier om voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten te hebben. Wel willen we verdringing van andere doelgroepen op de woningmarkt tegengaan, en de balans tussen reguliere bewoning en verkamerde verhuur bewaken. Daarom stellen we regels aan het huisvesten van arbeidsmigranten in woonwijken.

- **We stellen eisen op voor het huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen.** Dat doen we om dat deze vorm van huisvesting voor extra druk op de woningmarkt zorgt, en omdat we vinden dat woningen niet bedoeld zijn om bedrijfsmatig in te zetten voor verkamerde verhuur of het omzetten naar onvrije woningen. Tegelijkertijd staan we voor een grote opgave om huisvesting aan arbeidsmigranten te bieden. Zeker voorlopig, nu we nog geen alternatieven hebben voor huisvesting van arbeidsmigranten. Met deze constatering in het achterhoofd gaan we het huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen ontmoedigen, maar niet onmogelijk maken. Daarom stellen we regels op die waarborgt dat deze huisvesting in (zelfstandige) woningen minder gemakkelijk gerealiseerd kan worden. Daarbij is het uitgangspunt dat we de clustering van dit soort huisvesting willen tegengaan. Huisvesting die niet aan onze eisen voldoet moet op termijn verdwijnen. Aanvullend op de eisen die we in paragraaf 3.1 aan huisvesting toedichten, stellen we de volgende eisen aan huisvesting in de woonwijken:
 - De huisvesting vindt uitsluitend plaats in de woning en niet in bijgebouwen.
 - Het aantal personen, niet behorend tot een gezamenlijk huishouden, dat in één woning wordt gehuisvest, bedraagt maximaal vier. Dit is een generieke regel. Hij heeft niet alleen effect op het aantal arbeidsmigranten, maar ook op andere doelgroepen die met meerdere huishoudens in één reguliere woning wonen (denk aan studenten, woongroepen, etc). We waken ervoor dat er wel mogelijkheid tot afwijking van deze regel is, mocht dat in uitzonderingsgevallen wenselijk zijn. Dit vullen we in de nadere uitwerking van deze regels nader in.
 - Maximaal 20% van de woningen in een straat mag voor ander woongebruik dan het huisvesten van één huishouden gebruikt worden. Datzelfde percentage geldt ook per pand, indien zich meerdere woningen in één pand bevinden (bijvoorbeeld in portiekflats).
 - Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De gemeentelijke nota over parkeernormen is het toetsingskader. We voeren aanvullend een onderzoek uit naar de gewenste parkeernormen voor kamergewijze verhuur en onvrije woningen. De resultaten van dit onderzoek kunnen leiden tot het aanpassen van deze normen bij dit type woonruimte.
- **We zetten het volgende instrumentarium in om short- en mid-stay in woonwijken te reguleren:**
 - We definiëren 'huishoudens' binnen bestemmingsplannen, en stellen in bestemmingsplannen regels op over voorwaarden waaraan het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning moet voldoen (zie hierboven). Als we rekening houden met de tijd die het wijzigen van bestemmingsplannen inneemt, schatten we in dat dit in 2023 van kracht gaat.

- Om in de tussentijd de groei van het aantal huisvestingsplekken in woonwijken tegen te gaan, zetten we al wel direct een Huisvestingsverordening in. Die verordening dient om het gebruik van (schaarse) woningen te reguleren. Daarbij hanteren we een opkoopbescherming om het opkopen en verhuren van bestaande woningen tegen te gaan, en zelfbewoning te bevorderen.
- **Permanente vestigers kunnen uiteraard wel in woonwijken wonen.** Arbeidsmigranten die zich permanent settelen in onze gemeente, betrekken op termijn een eigen huur- of koopwoning. Het gaat hier om reguliere woningzoekenden.

3.3 Handhaven ongewenste huisvestingssituaties

We hebben in voorgaande paragrafen verschillende eisen gesteld aan huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten. Voor het tegengaan van ongewenste huisvesting definiëren we twee typen ongewenste huisvesting: beleidsmatig ongewenste, en ongeoorloofde en ongezonde huisvesting.

- **We hebben een formele verantwoordelijkheid om bij onveilige en ongezonde huisvestingssituaties te handhaven.** Het gaat hier om onveilige woonomstandigheden (bijvoorbeeld slechte brandveiligheid, geen koolstofmonoxidemelders, etc.) of ongezonde huisvestingssituaties (minder dan 10m² vloeroppervlak per bewoner, slechte bouwkundige kwaliteit, etc). Die verantwoordelijkheid pakken we te allen tijde op.
- **We gaan pas na 2024 actief het aantal beleidsmatig ongewenste woonplekken terugdringen.** De aanpak van het tegengaan van bijvoorbeeld huisvesting in woonwijken is volgtijdelijk op het toevoegen van alternatieven. We zetten na 2024 ons ruimtelijk instrumentarium in middels bijvoorbeeld het creëren van voorzienbaarheid om (ongewenste) locaties op te heffen. We communiceren breed dat we over 3 jaar 650 plekken willen hebben gerealiseerd, en dat we daarna mogelijkheden zien om te handhaven. Dit geeft huisvesters voldoende tijd (en ruimte) om alternatieven te zoeken.
- **Onderzoeken juridische en financiële gevolgen handhaving:** het wijzigen van bestemmingsplannen kan leiden tot planschade bij pandeigenaren. We onderzoeken hoe groot de risico's zijn op planschadeclaims, en kijken hoe we dit risico juridisch kunnen inperken.

Rolverdeling: werkgevers, huisvesters en arbeidsmigranten

Vaak zijn werkgevers (intermediairs als uitzendbureaus horen hier ook bij) de eerste partij die huisvesting voor arbeidsmigranten regelt. Het kan zijn dat de werkgever ook huisvester is. Vaak is er ook sprake van een 'losse' huisvester. Die situatie achten wij als gemeente wenselijker, omdat er dan minder kans is op ongezonde afhankelijkheden tussen arbeidsmigrant en werkgever. Als de werkgever ook huisvester is, is de arbeidsmigrant immers dubbel afhankelijk van zijn/haar werkgever. Bij handhaving op woonplekken, richten we ons op de huisvestende partij. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om arbeidsmigranten te weren uit onze gemeente. We willen er juist voor zorgen dat arbeidsmigranten een goede woonplek hebben. Het uitgangspunt bij handhaving is dan ook dat we uiteindelijk voor een betere woonsituatie voor arbeidsmigranten zorgen.

3.4 Verbeteren registraties en zicht op de opgave

De registratie van arbeidsmigranten is cruciaal om zicht te krijgen (en houden) op de huisvestingsopgave. Op dit moment is naar schatting slechts zo'n 35% tot 50% van de in Hoogeveen wonende arbeidsmigranten ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Naast het feit dat we zo geen zicht hebben op de opgave, kan gebrek aan registratie leiden tot ongewenste huisvestingssituaties. Redenen om niet in te schrijven zijn divers: te veel bureaucratie, een groot verloop bij arbeidsmigranten, angst voor verlies van sociale voorzieningen in het land van herkomst, maar ook bewust onder de radar (laten) blijven. Dat laatste speelt bijvoorbeeld bij huisvesters die arbeidsmigranten ontmoedigen om zich in te schrijven, zodat hun huisvesting niet opvalt in de gemeentelijke registraties.

- **We willen meer zicht hebben op het aantal arbeidsmigranten in onze gemeente, en waar zij wonen.** Een juist adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is belangrijk. Als gemeente nemen we deel aan de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (LAA). Deze aanpak is gericht op het verhogen van de kwaliteit van de adresgegevens in de BRP en het bestrijden van adres gerelateerde fraude. Om de kwaliteit van de adresgegevens te blijven verbeteren kijken we ook naar andere modellen in het land die voor onze gemeente toepasbaar zijn.
- **Alle huisvesters werken met een nachtregister** waarin zij vastleggen hoeveel mensen zij iedere nacht huisvesten, en wie dit zijn. De reden hiervoor is ten eerste dat het voor veiligheidsdiensten duidelijk moet zijn hoeveel mensen er aanwezig zijn in het pand (bijvoorbeeld bij calamiteiten), maar ook dat we als gemeente grip willen op het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Hoogeveen woont. Alleen dan kunnen we de opgave in beeld brengen en houden.
- **We werken vanuit de afdeling Burgerzaken een aanpak uit om migranten in te laten schrijven.** Het gaat hier om inschrijvingen in de BRP (bij verblijf van meer dan vier maanden, of in het RNI (Register Niet-ingezeten). In overleg met huisvesters wordt een proces van inschrijven uitgewerkt die wordt verplicht bij de woonlocaties. Dit vraagt aanvullende personele inzet op Burgerzaken. Op dit moment werkt het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan experimenten om de BRP te verbeteren – juist om gemakkelijker arbeidsmigranten ‘flexibel’ in te laten schrijven op tijdelijke woonadressen. We houden de ontwikkelingen in deze experimenten in de gaten, en kijken of en hoe we hierbij aan kunnen sluiten.
- **In beeld brengen waar niet-geregistreerde arbeidsmigranten wonen:** naast dat we met werkgevers en huisvesters aan de slag gaan om in kaart te brengen waar hoeveel arbeidsmigranten wonen, gaan we als gemeente zelf ook aan de slag. We sluiten hierin aan bij de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (LAA). In dit traject koppelen we onze eigen registraties aan cijfers vanuit de Rijksoverheid (RNI), en andere informatiebronnen. Zo kunnen we mogelijke niet-geregistreerde woonplekken opsporen. Dit vraagt aanvullende personele inzet op handhaving.
- **Heffing van toeristenbelasting over niet-ingeschreven arbeidsmigranten:** arbeidsmigranten die zich niet inschrijven maken wel gebruik van publieke voorzieningen, maar zorgen niet voor extra inkomsten uit belastingen en/of het gemeentefonds. Om dit te compenseren, heffen we bij de huisvester toeristenbelasting over arbeidsmigranten die zich niet hebben ingeschreven in de gemeentelijke BRP.

3.5 Uitbreiden communicatie en stimuleren van participatie

We zien arbeidsmigranten als mensen die kunnen deelnemen aan onze samenleving. Ze vervullen een belangrijke rol in onze economie, maar maken – voor een korte of langere periode – ook onderdeel uit van de maatschappij. Dat vraagt inzet van zowel de arbeidsmigrant (om ‘mee te doen’ in de maatschappij), als van een verwelkomende houding van de andere inwoners van de gemeente.

Communicatie rond arbeidsmigranten

Een belangrijk onderdeel is communicatie. We gaan inzetten op een heldere communicatie rond arbeidsmigranten. Dan gaat het zowel over communicatie richting de samenleving, als om communicatie richting arbeidsmigranten:

- **We zetten een communicatiestrategie op over de waarde van arbeidsmigranten.** We gaan samen met betrokken partijen (lokale werkgevers, uitzenders, maatschappelijke organisaties) aan de slag met het opzetten van een communicatiestrategie. Doel is om de maatschappij te vertellen wat de meerwaarde is van arbeidsmigranten in onze samenleving. De kern hiervan is dat arbeidsmigranten een onmisbare schakel vormen in onze economie – mede door het krimpen van de beroepsbevolking. Daarbij willen we de integraliteit van dit vraagstuk benadrukken: woonoplossingen voor arbeidsmigranten helpen ook om de druk op de woningmarkt te verlichten, en meer ruimte aan andere woningzoekenden te bieden. Voorwaarde hierbij is wel dat we in ons woonbeleid minimaal gelijke aandacht besteden aan andere doelgroepen die ook moeilijk hun weg kunnen vinden op de woningmarkt. Door dit verhaal goed onder de aandacht te brengen, legitimeren we ons beleid, en werken we aan draagvlak voor (huisvesting van) arbeidsmigranten in onze gemeente.
- **Bij nieuwe huisvestingsinitiatieven zetten we stevig in op omgevingscommunicatie.** Zoals we in paragraaf 3.1 omschrijven, is de initiatiefnemer de verantwoordelijke voor deze communicatie. Zowel in de planontwikkeling als nadien. Als gemeente nemen we ook een rol in deze communicatie, op basis van afspraken met de initiatiefnemer.
- **We organiseren een meldpunt voor zaken rondom arbeidsmigranten.** Dit meldpunt is aan de ene kant voor arbeidsmigranten die hun weg zoeken in het werken en wonen in Nederland. Daarbij onderzoeken we hoe we als gemeente arbeidsmigranten ook in hun eigen taal kunnen helpen. Aan de andere kant is dit meldpunt ook voor omwonenden die tegen knelpunten aanlopen of vragen hebben. Als laatste is dit meldpunt ook een centraal punt waar allerlei instanties (denk aan bijvoorbeeld werkgevers, woningcorporaties of de politie) terecht kunnen wanneer zij hulp nodig hebben bij een vraagstuk rond arbeidsmigranten.

Participatie en integratie

We willen arbeidsmigranten aanmoedigen om zo veel mogelijk mee te doen aan de Nederlandse maatschappij. Als arbeidsmigranten permanent in Hoogeveen besluiten te blijven, willen we hen helpen om te integreren.

- **De werkgever is verplicht om arbeidsmigranten te stimuleren deel te nemen aan participatie, door middel van taallessen.** We willen dat arbeidsmigranten mee kunnen doen in onze samenleving. Dat Wegwijs raken in Nederland, begint bij de taal leren. Werkgevers moeten arbeidsmigranten in ieder geval de mogelijkheid bieden om taallessen te volgen. Veel werkgevers doen dit op dit moment al,

maar we willen dat iedere arbeidsmigrant die in onze gemeente werkt deze mogelijkheden krijgt. Waar nodig, helpen wij om werkgevers en aanbieders van taallessen bij elkaar te brengen.

- **Samen met de woningcorporaties en huisvesters werken we een communicatiestrategie uit om arbeidsmigranten voor te lichten over de werking van inschrijfsysteem voor een sociale huurwoning.** Arbeidsmigranten die zich in Hoogeveen vestigen, weten nog niet of zij hier willen blijven. Qua inkomen komen zij vaak in aanmerking voor een sociale huurwoning. Arbeidsmigranten zijn echter niet op de hoogte van het systeem van inschrijven voor een woning van de woningcorporaties (Thuis Kompas). Zo missen zij – als ze besluiten zich permanent te vestigen – inschrijftijd om een woning te vinden. We willen daarom stimuleren dat arbeidsmigranten zich tijdig inschrijven.

4 Uitvoeringsprogramma

We gaan de komende jaren aan de slag met de aanpak die we in het vorige hoofdstuk omschreven. We hangen deze aanpak op aan de planning om onze ambitie van 650 extra woonplekken te realiseren. De horizon voor deze ambitie ligt op eind 2024. Na die periode kijken we naar het bijstellen van onze ambitie en aanpak. In dit uitvoeringsprogramma geven we puntsgewijs weer wat onze actiepunten tot die tijd zijn, wie daarvoor aan de lat staat, en wanneer we dit doen.

Interne organisatie

Een eerste voorwaarde voor het uitvoeringsprogramma, is dat we de ambtelijke organisatie zo inrichten dat we aan de slag kunnen. Daarvoor achten we het noodzakelijk om een coördinerende projectleider (1 FTE) aan te stellen. Deze projectleider zorgt ervoor dat de verschillende betrokken afdelingen binnen de gemeente in contact met elkaar (blijven) staan, en jaagt de maatregelen uit het uitvoeringsprogramma aan. Daarnaast is deze projectleider een centraal aanspreekpunt voor externe betrokken partijen.

Uitvoeringsprogramma

We hanteren de volgende initialen voor de partijen die ofwel initiatiefnemer, ofwel partner zijn:

- G = gemeente
- W = werkgevers
- H = huisvesters (dit kunnen particulieren of bedrijven zijn)
- U = uitzendbureaus
- C = woningcorporaties
- M = maatschappelijke partners. Dit gebruiken we als verzamelnaam, en kan gaan om bijvoorbeeld onderwijsinstellingen, welzijnsorganisaties, maar ook de politie. Afhankelijk van het thema bekijken welke maatschappelijke partners betrokken moeten worden.

Tabel 2: Uitvoeringsprogramma

Actie	Initiatiefnemer	Partners	2023	← →	2025	Doorlopend
Convenant opstellen met betrokken partijen	G	W, H, U, C, M				
Regionale afstemming over 'gelijktrekken' beleid rond huisvesting arbeidsmigranten	G					
Definiëren van 'huishoudens' binnen bestemmingsplannen om short- en mid-stay te reguleren	G					
Eisen rond huisvesten van arbeidsmigranten vastleggen in bestemmingsplannen	G					
Onderzoeken parkeernormen voor kamergewijze verhuur	G					
Opstellen huisvestingsverordening met opkoopbescherming	G	C				
Handhaven op ongeoorloofde en/of ongezonde huisvestingslocaties	G					
Onderzoeken juridische en financiële gevolgen handhaving	G					

Actie	Initiatiefnemer	Partners	2023	← →	2025	Doorlopend
Uitwerken aanpak om migranten te laten inschrijven	G	W, H, U				
In beeld brengen waar niet-geregistreerde arbeidsmigranten wonen	G					
Opzetten communicatiestrategie over waarde arbeidsmigranten voor Hoogeveense economie	G	W, H, U				
Omgevingscommunicatie bij nieuwe huisvestingsinitiatieven	H	G				
Organiseren meldpunt voor zaken rondom arbeidsmigranten	G	W, H, U, C, M				
Onderzoeken mogelijkheden om vanuit de gemeente arbeidsmigranten in hun eigen taal te kunnen helpen	G					
Taallessen aanbieden aan arbeidsmigranten	W	M, H				
Communicatiestrategie uitwerken om arbeidsmigranten te wijzen op inschrijven voor een sociale huurwoning	G	C				
Ambtelijke organisatie inrichten aan de hand van instrumenten en maatregelen in dit beleid	G					

4.1 Afwegingskader nieuwe huisvestingslocaties

Dit afwegingskader geeft in één oogopslag weer wat onze voorwaarden zijn om mee te werken aan nieuwe huisvestingslocaties in complexen die specifiek voor arbeidsmigranten bedoeld zijn. We werken via het 'ja, mits-principe'. We werken mee, mits een initiatief aan onze voorwaarden voldoet. We stellen een aantal (restrictieve) locatie-eisen, en geven voorwaarden mee waar huisvesting aan moet voldoen. De nadere invulling van onze voorwaarden staan in paragraaf 3.1.

Locatie-eisen

We werken in principe mee aan initiatieven, maar om de hinder voor en van andere functies te voorkomen, stellen we een aantal locatie-eisen:

- Huisvesting in het buitengebied staan we toe, mits niet in de zoekgebieden versterking van het landschap. Ook moet huisvesting passen binnen het provinciale beleid rond bouwen buiten de bebouwde kom.
- Huisvesting op bedrijventerreinen staan we toe, mits de huisvesting de activiteiten van bedrijven niet hindert, en andersom. We toetsen bij initiatieven op bedrijventerreinen of een goed woonklimaat mogelijk is.
- We staan geen huisvesting toe in het stadscentrum van Hoogeveen.
- Huisvesting in de centra van de voorzieningskernen staan we niet toe.
- We staan geen huisvesting voor arbeidsmigranten toe op recreatieterreinen.

Zie figuur 1 en bijlage 1 voor een overzichtskaart van deze gebieden.

Koppeling huisvesting en werkgelegenheid

- 80% van de bewoners van huisvestingslocaties in Hoogeveen, werkt ook in de gemeente.

Eisen aan huisvestingslocaties

- Grootschalige huisvestingslocaties (meer dan 100 plekken) zijn leefbaar: door beheer, (sport)voorzieningen en toegang tot zorg.
- Huisvestingslocaties kennen een schaal die past bij de omgeving. We stellen voor locaties in of aan de bebouwde kom een maximaal aantal plekken op basis van het aantal inwoners van een kern (behalve voor de kern Hoogeveen).
- De woonplekken voldoen minimaal aan de SNF-norm, en liefst hoger.
- Alle huisvesters werken met een nachtregister.

Communicatie en organisatie rond huisvesting

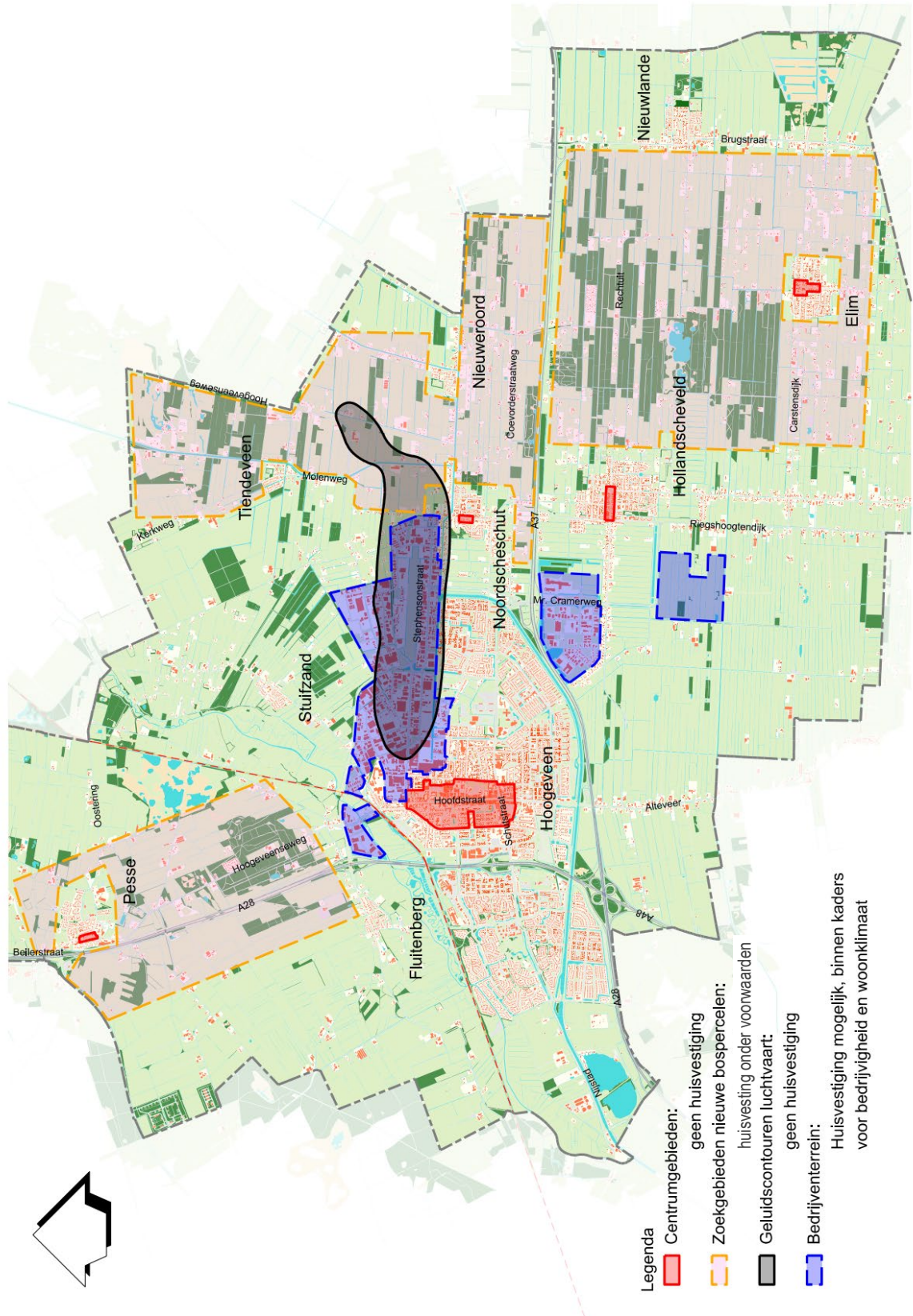
- De initiatiefnemer van een huisvestingslocatie stelt een woon-effect-rapportage op.
- De initiatiefnemer heeft tijdens de planontwikkeling de verantwoordelijkheid over, en neemt de regie in het bepalen van het communicatietraject en de omgevingsdialoog op locatieniveau.
- Er is naast een plan van aanpak bij de realisatie ook een aanpak van communicatie gedurende de exploitatie.

4.2 Afwegingskader huisvesting in woonwijken

Dit kader geldt zowel bij het toetsen van nieuwe huisvesting in woonwijken, als bij het (na 2024) terugdringen van deze vorm van huisvesting van arbeidsmigranten. We stellen dezelfde eisen als in het voorgaande kader, maar nemen een aantal aanvullende eisen op:

- De huisvesting vindt uitsluitend plaats in de woning en niet in bijgebouwen.
- Het aantal personen, niet behorend tot een gezamenlijk huishouden, dat in één woning wordt gehuisvest, bedraagt maximaal vier. We waken ervoor dat er wel mogelijkheid tot afwijking van deze regel is, mocht dat in uitzonderingsgevallen wenselijk zijn. Dit vullen we in de nadere uitwerking van deze regels nader in.
- Maximaal 20% van de woningen in een straat mag voor ander woongebruik dan het huisvesten van één huishouden gebruikt worden. Datzelfde percentage geldt ook per pand, indien zich meerdere woningen in één pand bevinden (bijvoorbeeld in portiekflats).
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De gemeentelijke nota over parkeernormen is het toetsingskader.

Bijlage 1: kaart afweging huisvesting van arbeidsmigranten (short- en mid-stay)



Postadres

Postbus 20 000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres

Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon

14 0528

Fax

0528-291325

E-mail

info@hoogeveen.nl

Internet

www.hoogeveen.nl

Uitgave: gemeente Hoogeveen, januari 2022