

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:	DJ-598602
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer:	579358
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Huisvesting arbeidsmigranten.

Voorstel

1. Het 'Eindverslag inspraak' met betrekking tot de ingekomen inspraakreacties vast te stellen.
2. Aan de raad voorstellen de 'Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018' vast te stellen.

Inleiding

Op 2 juli 2008 is de 'Beleidsnota huisvesting buitenlandse werknemers' door de gemeenteraad vastgesteld. Vanwege actuele ontwikkelingen is deze beleidsnota aan herijking toe. Waar tot enkele jaren geleden buitenlandse werknemers met name werden ingezet voor seizoensarbeid in de land- en tuinbouw is er thans jaarrond sprake van een tekort aan arbeidskrachten. Dit manifesteert zich in diverse sectoren, zoals onder andere in de landbouw, industrie en logistiek. Het is niet alleen vanwege een gebrek aan Nederlandse geschikte arbeidskrachten. De vergrijzing en de economische groei zorgen er voor dat arbeidsmigranten nodig zijn en dat het aantal nog flink zal moeten stijgen om de welvaart en de economische groei op peil te houden. In toenemende mate zullen ook expats naar Nederland komen.

De babyboom generatie stroomt uit het arbeidzame leven en gaat met pensioen. De omvang van de Nederlandse beroepsbevolking neemt daardoor af. Naar schatting zijn er anno 2018 zo'n 400.000 arbeidsmigranten in Nederland. Steeds vaker komt het voor dat vacatures niet kunnen worden ingevuld. De concurrentie neemt verder toe, omdat bijvoorbeeld in Duitsland de arbeidskrapte ook toeneemt. Dit betekent dat de omvang van goede en betaalbare huisvesting zal moeten stijgen, als randvoorwaarde om arbeidsmigranten te verleiden in de regio te komen werken.

Weert, 16 oktober 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

13.11.2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 13.11.2018

Nummer:

De secretaris,



Diverse organisaties hebben dit onderwerp recentelijk, rond de periode voor de gemeenteraadsverkiezingen, onder de aandacht gebracht bij de gemeente Weert, waaronder de provincie Limburg, Ondernemend Limburg en uitzendorganisaties ABU en Otto Workforce. Het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties en het Expertisecentrum Flexwonen voor arbeidsmigranten hebben een 'routekaart naar goede huisvesting van EU-arbeidsmigranten' uitgebracht. Aedes heeft een brochure met 10 praktijkvoorbeelden uitgebracht. Er zijn veel publicaties te vinden over dit onderwerp. Kortom, het thema heeft op landelijk niveau aandacht.

Het aantal arbeidsmigranten uit de EU in Weert is naar schatting toegenomen van ca. 1.400 in 2008 naar bijna 2.100 in 2018 (bron: CBS). Niet verwonderlijk is het dan ook dat de huisvesting van arbeidsmigranten een actueel thema is in Weert.

Beoogd effect/doel

Het doel is met actueel beleid in te spelen op de actuele huisvestingsbehoefte van short-stay arbeidsmigranten. Dit betreft de groep arbeidsmigranten die niet de intentie heeft om voor een langere tijd te blijven. De short-stayer heeft behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening en kan daarvoor niet terugvallen op de reguliere woningmarkt. Bij de huisvestingsvormen voor short-stay spreken we van verblijf.

Argumenten

1.1 In het 'Eindverslag inspraak' wordt een reactie gegeven op de ingekomen inspraakreacties.

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassing van de vast te stellen beleidsnota. De maatschappelijke onrust die is ontstaan als gevolg van de overlast van arbeidsmigranten op de locatie Kazernelaan 101 geeft aanleiding om grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten in het stedelijk gebied uit te sluiten van de mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. We moeten constateren dat hier geen draagvlak voor is.

Een andere aanpassing heeft betrekking op de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting op bedrijventerreinen. Dit wordt gelimiteerd. We stellen voor om maximaal 3 initiatieven te faciliteren voor in totaal maximaal 1.000 personen (max. 400 personen op een locatie), waarbij er op een bedrijventerrein maximaal één initiatief mag worden gerealiseerd. Dit is exclusief de mogelijkheden voor vrachtwagenchauffeurs, deze worden niet gelimiteerd. Dit betreft veel kleinschaliger initiatieven en de impact is wezenlijk anders. Centrum-Noord wordt uitgesloten.

Verder worden enkele ambtshalve aanpassingen gedaan. Verduidelijkt wordt dat huisvesting niet wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van Brzo en Bevi bedrijven (Besluit risico's zware ongevallen en Besluit externe veiligheid inrichtingen) en dat in een aantal gevallen verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Verder wordt toegevoegd dat aan het bouwbesluit dient te worden voldaan. Bij de mogelijkheid op agrarische bedrijven wordt toegevoegd dat er geen sprake is van een geurgevoelige functie bij short-stay bij verblijf < 6 maanden.

2.1 De huisvestingsmogelijkheden worden aangepast.

Met dit beleid worden nieuwe mogelijkheden voor de huisvesting toegevoegd en komen mogelijkheden, waarvan geen gebruik is gemaakt te vervallen. Nieuwe mogelijkheden zijn:

- huisvesting op een agrarisch bedrijf tot maximaal 30 personen, ook als de personen niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf, en niet meer alleen als

transformatie van een schuur of stal, nieuwbouw van bijvoorbeeld units wordt ook toegelaten, en

- tijdelijke huisvesting op bedrijventerreinen, bij voorkeur als transformatie van leegstaand vastgoed. Hiermee wordt tevens ingespeeld op de vraag naar logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs. Zoals onder 1.1 is aangegeven worden maximaal 3 initiatieven toegelaten, met in totaal maximaal 1.000 personen (max. 400 personen per locatie), waarbij er op een bedrijventerrein maximaal één initiatief mag worden gerealiseerd. Dit is exclusief de mogelijkheden voor vrachtwagenchauffeurs, deze worden niet gelimiteerd. Dit betreft veel kleinschaliger initiatieven en de impact is wezenlijk anders. Centrum-Noord wordt uitgesloten.

De mogelijkheid voor kamerbewoning in een reguliere woning blijft gehandhaafd, het maximum aantal personen bedraagt 5. In de vorige nota was geen aantal opgenomen.

De mogelijkheden voor huisvesting in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwbouw in het stedelijk gebied en nieuwbouw in het kernrandgebied, tot een maximum van 15 personen, komen te vervallen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Dit zijn blijkbaar geen interessante opties.

2.2 De voorwaarden worden aangescherpt.

Een goed beheer en het voorkomen van overlast is cruciaal bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit bevordert het draagvlak en is in het belang voor het behoud van de leefbaarheid in de omgeving. Op grond van het nieuwe beleid dienen initiatiefnemers verplicht te voldoen aan de certificering van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of een vergelijkbare certificering. Het gaat niet alleen om normen ten aanzien van de huisvesting, maar ook om beheer, goed werkgeverschap en een controlesystematiek. Door een verplichte frequente keuring van elke locatie door SNF op kosten van de eigenaar wordt de gemeente ontzorgd. Deze keuring is nodig om het certificaat te behouden. Zo wordt voorkomen dat huisjesmelkers hun gang kunnen gaan. De gemeente kan de aandacht richten op niet-gecertificeerde huisvesting.

2.3 Er wordt duidelijkheid verschaft ten aanzien van de registratie.

Op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP) dienen inwoners die langer dan 4 maanden op een adres verblijven zich in te schrijven bij de gemeente op dat adres. Voor mensen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven, is dit niet verplicht. In dat geval dient een nachregister te worden bijgehouden en is de eigenaar toeristenbelasting verschuldigd. Dit is duidelijk opgenomen in de nota, zodat huisvesters weten wat de gevolgen zijn. Doel is om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk mensen worden ingeschreven in de BRP. Dan weet de gemeente ook wie er allemaal verblijft in een pand. Verder tellen mensen die ingeschreven zijn in de BRP mee bij de berekening van de algemene uitkering in het gemeentefonds.

2.4 Achtergronden huisvesting arbeidsmigranten.

Er wordt veel geschreven over arbeidsmigranten en de huisvesting er van. Het is een actueel onderwerp. Ruim 400.000 Europeanen werken voor Nederlandse bedrijven. Deze arbeidsmigranten zijn vooral afkomstig uit Midden- en Oost-Europa. Zij werken in sectoren waar niet of nauwelijks Nederlandse arbeidskrachten voor zijn te vinden. Daarom verdringen arbeidsmigranten geen Nederlanders op de arbeidsmarkt.

Door een beroep te doen op de Europese arbeidsmarkt (en daarbuiten), kan het Nederlandse bedrijfsleven de juiste mensen vinden om in Nederland productiviteit en werkgelegenheid te behouden en vergroten. Daar hebben wij allemaal profijt van: door arbeidsmigranten kunnen we groente en fruit uit Nederland in de supermarkten vinden en online pakketjes bestellen die de volgende dag worden bezorgd. Arbeidsmigranten leveren

Nederland in economische zin daarom veel op, meer dan wat ze alleen voor zichzelf verdienen. Alleen al in 2016 droegen arbeidsmigranten 11 miljard euro bij aan ons nationaal inkomen.

Intermediairs die gespecialiseerd zijn in het bemiddelen van arbeidsmigranten spelen een cruciale rol om vraag en aanbod efficiënt bij elkaar te brengen. Daarom gaan veel Europese werknemers via een arbeidsintermediair in Nederland aan het werk. In 2016 werd voor zo'n 119.600 arbeidsmigranten bemiddeld. De bemiddelaars verzorgen niet alleen de passende werving in het buitenland, ook organiseren zij de broodnodige faciliteiten als de arbeidsmigranten slechts tijdelijk in Nederland zijn. Gezien het belang voor de Nederlandse economie vraagt flexibele Europese arbeidsmobiliteit om goede randvoorwaarden, zoals voldoende goede huisvesting, soepele inschrijfprocedures, een welkom vestigingsklimaat en de handhaving van misstanden als deze zich voordoen.

In een aantal inspraakreacties wordt een relatie gelegd tussen de plaats van huisvesting en de plaats van het werk. Voor wat betreft de norm tussen de locaties van huisvesting en werk wordt ongeveer 30 minuten reistijd gehanteerd. Verder overwegen wij dat Weert een regionale functie heeft voor wat betreft de werkgelegenheid. Ongeveer 43% van de beroepsbevolking in Weert werkt in een andere gemeente. Daarnaast wordt ongeveer 43% van de arbeidsplaatsen in Weert ingevuld door werknemers die niet in Weert wonen. Verder overwegen wij dat het werk voor arbeidsmigranten dynamisch is, denk aan logistiek, de bouw en seizoensgebonden land- en tuinbouw. Om grip te houden op de situatie hebben wij het aantal initiatieven en personen in de vast te stellen nota gelimiteerd. In Noord-Limburg loopt inmiddels al een aantal initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen.

Huisvesting wordt bij voorkeur gerealiseerd en beheerd door een onafhankelijke investeerder en beheersorganisatie, zodat er geen sprake is van een dubbele afhankelijkheid voor de arbeidsmigrant (huisvester en werkgever tegelijk). Dit biedt verder tevens mogelijkheden voor het MKB, waarbij bedrijven vaak hooguit enkele arbeidsmigranten in dienst hebben. Voor het MKB is het moeilijk om huisvesting te realiseren hiervoor.

We constateren dat de druk op de reguliere woningvoorraad groot is. Werkgevers huren zo veel mogelijk huizen om hun werknemers te huisvesten. Dit betreft kamergewijze verhuur. De woningmarkt is krap. Met het voorstel om tijdelijke huisvesting op bedrijventerreinen toe te laten wordt het voor werkgevers interessanter om hun werknemers daar te huisvesten. Daar kunnen meer mensen bij elkaar gehuisvest worden en het beheer kan beter geregeld worden. Dit verlicht de druk op de woningmarkt.

Kanttekeningen en risico's

Momenteel is er sprake van overlastsituaties op een aantal plekken in Weert. Het maatschappelijk draagvlak bij inwoners komt hiermee onder druk te staan. Goed beheer is cruciaal om overlast te voorkomen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De huisvesting van arbeidsmigranten is een thema waarvoor de samenwerking binnen de afdelingen Dienstverlening, Financiën, OCSW, VTH en Ruimte & Economie wordt aangehaald.

Dit voorstel zelf heeft geen financiële consequenties. De uitvoering heeft dit wel. Wanneer zich meer mensen inschrijven in de BRP zal dit een positieve invloed hebben op de

algemene uitkering. Een betere controle zal verder ook invloed hebben op de toeristenbelasting.

Integrale afstemming tussen de afdelingen en beleidsvelden die raakvlakken hebben met de huisvesting van arbeidsmigranten is cruciaal. Het gaat dan onder andere om de controle van de Basisregistratie personen, controle op de huisvesting, controle op de toeristenbelasting, het voorkomen van overlast, openbare orde en veiligheid, etc. Binnen de verschillende afdelingen wordt het intensiveren van deze controle en het integraler benaderen er van uitgewerkt in een plan van aanpak. Hierover wordt separaat een voorstel uitgewerkt.

Tegen de vastgestelde beleidsnota staat geen bezwaar/beroep open.

Uitvoering/evaluatie

Evaluatie van het nieuwe beleid is voorzien na één jaar, dat is in het eerste kwartaal 2020 over het jaar 2019. Mocht er aanleiding zijn om tussentijds aanpassing van de beleidsnota door te voeren, bijvoorbeeld wanneer de behoefte aantoonbaar groter is, dan doen wij opnieuw een voorstel aan de raad.

Als gevolg van de beleidsnota dienen de 'beleidsregels van de kruimelgevallenregeling' te worden aangepast. Uw college wordt hierover geadviseerd nadat de beleidsnota is vastgesteld. In de 'beleidsregels van de kruimelgevallenregeling' worden tevens de voorwaarden ten aanzien van de externe veiligheid opgenomen. Dit schept duidelijkheid richting de initiatiefnemers en de vergunningverlening.

Voor wat betreft de huisvesting van de arbeidsmigranten op het Horne Quartier aan de Kazernelaan 101 betekent voorliggend voorstel dat deze overgangssituatie beleidsmatig niet wordt ingepast. De onder voorwaarden afgegeven gedoogbeschikkingen aan PrismaWorx en Horne Quartier gelden tot uiterlijk 1 januari 2019. Nu het gedoog van de huisvesting van de arbeidsmigranten na 1 januari 2019 beëindigd wordt en niet wordt gelegaliseerd, zal uw college tegen de gedoogde overtreding handhavend optreden. Dit betekent dat de arbeidsmigranten weg moeten. Het huurcontract tussen PrismaWorx en Horne Quartier loopt weliswaar tot 31 december 2019, maar de huurverhouding staat los van de met het bestemmingsplan strijdige huisvesting van de arbeidsmigranten. Dit betekent dat de handhaving jegens Horne Quartier en PrismaWorx zal worden voorbereid en spoedig na 1 januari 2019 zal worden uitgevoerd. Er zijn naar verwachting enkele maanden nodig zijn om vervangende huisvesting elders, op een bedrijventerrein, te realiseren. Hiertoe zal in overleg met huurder en verhuurder in het handhavingstraject een redelijke termijn worden gegeven. Vervangende huisvesting voor de arbeidsmigranten kan in de loop van het tweede kwartaal 2019 gereed zijn. Met het handhavingstraject wordt juridisch geborgd dat de arbeidsmigranten dan verhuizen en dat er dan geen nieuwe arbeidsmigranten op het terrein van Horne Quartier zullen worden gehuisvest. Handhavend optreden zal plaatsvinden via het opleggen van een last onder dwangsom.

Communicatie/participatie

Op 11 oktober 2018 is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Er waren ongeveer 65 personen aanwezig.

De indieners van een inspraakreactie worden schriftelijk geïnformeerd middels het toesturen van het 'Eindverslag inspraak'.

Er wordt een algemene bekendmaking van de vastgestelde beleidsnota gepubliceerd in het Gemeenteblad en in VIAlimburg.

Voorgesteld wordt om aan de raad te informeren wanneer er een vergunning voor een grootschalig initiatief wordt aangevraagd, door de aanvraag in de leeszaal neer te leggen (in het bakje waarin ook de omgevingsvergunningen 'uitgebreid' worden gelegd). Aangezien een tijdelijke vergunning een reguliere Wabo-procedure betreft, is er geen mogelijkheid om de raad te consulteren.

Overleg gevoerd met

Intern:

Bij het opstellen van dit beleid zijn betrokken:

R&E: Marjo Beeren, Sabine Brankaert

VTH: Harry Wang, Luud Thijssen, Margot van den Broeke, Peggy Caris

OCSW: Gerard Lenders

PZ: Gerry Janssen

Bij het voorstel tot vaststelling van het beleid zijn daarnaast betrokken:

René Bladder

R&E: Anouk Cramers

PZ: Minke Weijers

VTH: Margot van den Broeke, René Janssen, Luud Thijssen, Saïda Chalh

Extern:

Ambtelijk overleg Wonen Midden-Limburg (gemeenten en provincie Limburg)

Diverse gesprekken hebben in het voortraject plaatsgevonden met belanghebbenden waaronder een belangenorganisatie, werkgevers, huisvesters en aspirant huisvesters

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Vast te stellen 'Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018'
3. Eindverslag inspraak en ingekomen inspraakreacties.
4. Onderliggende informatie:
 - a. Abu whitepaper
 - b. Routekaart naar goede huisvesting BZK & Expertisecentrum Flexwonen
 - c. Brandbrief Ondernemend Limburg
 - d. Brief provincie Limburg
 - e. Informatiememorandum huisvesting arbeidsmigranten OTTO Workforce
 - f. Huisvesting arbeidsmigranten, 10 praktijkvoorbeelden, Aedes