

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **19 augustus 2025**

Onderwerp : Raadsinformatiebrief huisvesting internationale werknemers
Kenmerk : 2986558/2989653

Geachte raadsleden,

Regelmatig ontvangen we vragen over de stand van zaken met betrekking tot huisvesting van internationale werknemers in Weert. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u graag over de actuele ontwikkelingen rondom dit onderwerp.

Beleidsnota Huisvesting Internationale Werknemers – actualisatie 2021

Ons vigerend beleid rondom huisvesting internationale werknemers biedt een actueel kader voor het huisvesten van internationale werknemers, met als doel een balans te vinden tussen economische noodzaak en leefbaarheid.

Beleidsdoelstellingen:

- Zorgen voor voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting voor internationale werknemers.
- Bevorderen van integratie en leefbaarheid in woonwijken.
- Voorkomen van overlast en sociale problematiek door spreiding van huisvesting.
- Ondersteunen van economische groei door het aantrekken van internationale werknemers.

Deze doelstellingen worden gerealiseerd door:

- *Spreiding van huisvesting*
Om overbelasting van woonwijken te voorkomen, wordt ingezet op spreiding van huisvesting. Geclusterde huisvesting binnen woonkernen wordt ontmoedigd.
- *Huisvesting in reguliere woningen*
Kamergewijze verhuur is toegestaan onder strikte voorwaarden, zoals een maximum van vijf personen per woning, in maximaal 10% van de woningen met dezelfde postcode en naleving van parkeernormen.
- *Geclusterde huisvesting*

Huisvesting op een agrarisch bouwblok waar een bedrijfswoning aanwezig is waar een agrarisch bedrijf actief is.

- *Tijdelijke huisvesting*

Er zijn drie grootschalige locaties aangewezen: Industrierweg in Stramproy (gerealiseerd), Dr. Schaepmanstraat en Kelvinstraat in Weert (beide nog niet gerealiseerd).

- *Logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs*

Tijdelijke huisvesting is mogelijk onder voorwaarden. Daarnaast wordt voorzien in logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs.

Rapport Decisio "Actualisatie onderzoek Arbeidsmigranten Provincie Limburg"

In augustus 2024 heeft er in opdracht van de provincie een actualisatie van het Decisio Rapport uit 2018 plaatsgevonden. Hoewel het rapport geen gedetailleerde vertaalslag geeft naar de additionele woonbehoefte per regio/gemeente, kunnen we deze door te extrapoleren wel binnen bandbreedtes benaderen. Als we aan de hand van de verwachte behoefte voor Limburg totaal gaan extrapoleren, dan komen we voor Midden-Limburg uit op een behoefte van 1100 tot 2500 wooneenheden (zelfstandige en onzelfstandige huisvesting) tot 2030. Als we dat verder verfijnen op schaalniveau van Weert, dan komen we uit op een bandbreedte van 322 à 733 nieuwe wooneenheden (zelfstandig en onzelfstandig) tot 2030. Deze bandbreedte komt ongeveer overeen met de nog te realiseren eenheden op grootschalige locaties op bedrijventerreinen die thans nog gepland staan. De cijfers uit dit rapport geven derhalve geen aanleiding om het huidige beleid te herzien of tot uitbreiding van grootschalige locaties of huisvestingsplaatsen over te gaan.

Stand van zaken drie grootschalige locaties:

1. Industrierweg 16, Stramproy (195 personen)

Deze locatie is gerealiseerd en in bedrijf. Er is een beheerder aangesteld. Er wordt geen overlast ervaren en het contact tussen de beheerder en omwonenden verloopt goed. In overleg met de omwonenden is het omwonendenoverleg gestopt. Dit overleg is overgegaan in een overleg waarin in bredere zin de aandachtspunten/overlast voor het wonen nabij een bedrijventerrein besproken worden.

2. Dr. Schaepmanstraat 45, Weert (264/108 personen)

De verbouwing van het pand is in uitvoering op basis van de onherroepelijke vergunning voor de huisvesting van 108 personen. De huisvesting is hierbij beperkt tot de verdieping. Er is een vergunning verleend voor de huisvesting van 264 personen, tegen deze vergunning loopt een beroepsprocedure. Initiatiefnemer is voornemens om de vergunning voor de huisvesting van 264 te wijzigen in een plan voor de huisvesting van 118 personen en met ruimten voor opslag op de begane grond. Dit voornemen wordt momenteel beoordeeld. Het pand is op dit moment nog niet in gebruik. Een omwonendenoverleg wordt opgestart zodra de locatie operationeel is.

3. Kelvinstraat (400 personen)

Er zijn aanvullende stukken ingediend die momenteel beoordeeld worden. Naar verwachting kan het planvoornemen nog in 2025 om wensen en/of bedenkingen aan uw raad worden voorgelegd. Het betreft nog een Wabo-vergunning.

Brede evaluatie beleid nog niet mogelijk

Aangezien momenteel slechts één grootschalige locatie operationeel is, is een integrale evaluatie van het huidige beleid op dit moment nog niet mogelijk. Een dergelijke evaluatie zal plaatsvinden zodra meerdere locaties gedurende ten minste zes maanden in gebruik zijn. In de tussentijd wordt gezien of aanscherping van andere punten uit de beleidsnota die geen betrekking hebben op grootschalige huisvesting, zoals de spreidingscriteria voor kamerbewoning in appartementen, wenselijk en noodzakelijk is, teneinde mogelijke excessen te voorkomen. Ook zullen we waar nodig, door middel van het opnemen van voorwaarden in de vergunning, sturen op regionale binding ten aanzien van de te huisvesten werknemers.

Beleidswijziging via programma Volkshuisvesting

Indien na inwerkingtreding van de Wet Versterking regie volkshuisvesting aanvullende wijzigingen van het beleid noodzakelijk zijn, kunnen deze te zijner tijd in het Volkshuisvestingsprogramma worden meegenomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen : -