

Gemeenteblad nr. 267, 3 december 2015

Gemeente Deurne

Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015

1. Inleiding

In veel Brabantse gemeenten wordt een deel van de werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten. Ook de gemeente Deurne heeft te maken met deze arbeidskrachten die tijdelijke of langdurige arbeid kunnen verrichten.

Het is van belang om de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze te regelen. Hiervoor is ook in regionaal verband steeds meer aandacht. In de 'Tweede Regionale Verklaring arbeidsmigranten in Zuidoost-Brabant' en de 'Uniforme Huisvestingsnorm – Normenset' worden eisen gesteld aan de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten. De gemeente Deurne staat achter de uitgangspunten van deze regionale verklaring. Ook hebben de Peelgemeenten besloten om samen te werken bij de aanpak van misstanden bij het huisvesten van arbeidsmigranten en/of de arbeidsomstandigheden. Het 'Project Integrale aanpak omstandigheden arbeidsmigranten Peelland 2015-2016' is daarvan het uitvloeisel.

De huisvesting van arbeidsmigranten en omstandigheden waaronder arbeidsmigranten hun werk verrichten, zijn daarmee zowel gemeentelijk als in (sub)regionaal verband onder de aandacht via:

1. de toets vooraf: aan welke eisen moeten onder meer huisvestingsvoorzieningen voldoen;
2. de toets achteraf: optreden als sprake is van misstanden.

Dit beleidskader gaat over de toets vooraf. Vastgelegd is aan welke eisen de huisvesting van arbeidsmigranten minimaal moet voldoen.

Naast deze eisen moet voor de huisvesting van arbeidsmigranten moet ook voldaan worden aan afdeling 16 van hoofdstuk 2 van de 'Algemene Plaatselijke Verordening' van de gemeente Deurne (onder andere de exploitatievergunning).

2. Wanneer wordt het beleidskader toegepast?

Het beleidskader wordt toegepast als:

1. het gaat om huisvesting van personen die tijdelijk in Nederland verblijven¹ om hier betaalde werkzaamheden te verrichten (arbeidsmigranten), en
2. de gevraagde huisvesting in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan of beheersverordening.

¹ Arbeidsmigranten zijn personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben.

Er is geen sprake van strijd met het bestemmingsplan of de beheersverordening als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats in een bestaande woning op een perceel waar een woon(doeleinden)bestemming van toepassing is, en
2. er wordt voldaan aan de definitie van "huishouden" uit het geldende bestemmingsplan of beheersverordening.

Daarnaast is dit beleidskader een (aanvullend) toetsingskader voor de 'Algemene Plaatselijke Verordening'.

3. Het beleidskader

Het beleidskader is als volgt opgebouwd.

Hieronder worden eerst de eisen voor de huisvesting aangegeven, onderverdeeld in:

3.1 Algemene eisen waaraan elke vorm van huisvesting moet voldoen

3.2 Aanvullende eisen voor structurele huisvesting

3.3 Aanvullende eisen voor tijdelijke huisvesting

Vervolgens wordt in paragraaf 3.4 ingegaan op de overige bepalingen zoals afwijkingsbevoegdheid college.

In hoofdstuk 4 staan de slotbepalingen, zoals inwerkingtreding en overgangsbepalingen.

Het is aan het oordeel van het college van B&W om te bepalen of de woonvoorzieningen voldoen aan de eisen.

3.1 Algemene eisen waaraan elke vorm van huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen

Alle vormen van huisvesting en inzet van arbeidsmigranten moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De huisvesting moet bestemd zijn voor:
 - a. arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detacheringsbureau;
 - b. arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
2. er mogen maximaal 40 arbeidsmigranten per locatie gehuisvest worden;
3. per 6 arbeidsmigranten moet er minimaal 1 toilet, douche of bad en wastafel aanwezig zijn;
4. er mogen geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden gecreëerd worden. Van zelfstandige woonfuncties of eenheden is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken, douche of bad en toilet heeft;
5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen (niet zijnde concurrentiebelangen), waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
6. parkeren moet worden opgelost op eigen terrein. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente worden bekeken of er een andere oplossing kan worden gevonden voor parkeren. Daarover kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt;
7. de huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (onder meer brandveilig gebruik);

8. het verlenen van medewerking mag niet leiden tot strijd met landelijke of provinciale regelgeving, of met ander gemeentelijk beleid.

Voor het realiseren van huisvesting mag het uitzend- en/of detacheringsbureau of het particulier bedrijf zelf een locatie binnen de bebouwde kom ombouwen en beheren, of hierover afspraken maken met een professionele organisatie, zoals een woningbouwvereniging. Voor een particulier bedrijf buiten de bebouwde kom geldt daarnaast, dat zij huisvesting op de eigen bedrijfslocatie (perceel) mogen realiseren. Dit alles binnen de mogelijkheden op grond van de geldende wet- en regelgeving, inclusief deze beleidsregel.

Huisvesting van arbeidsmigranten mag in ieder geval niet plaatsvinden in de volgende (woon)voorzieningen:

- tenten;
- op een recreatiepark of (mini)camping.

3.2 Aanvullende eisen voor structurele huisvesting

Van structurele huisvesting is sprake, als er 6 maanden of langer per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende minimaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Naast de algemene eisen die hierboven (3.1) benoemd zijn, moeten de structurele huisvestingsvoorzieningen (binnen en buiten de bebouwde kom) in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. arbeidsmigranten mogen alleen worden gehuisvest in een permanent/vast gebouw;
2. iedere arbeidsmigrant moet een ruimte hebben van minimaal 10 m², met volledige privacy;

Structurele huisvesting vindt plaats binnen de bebouwde kom (in het stedelijk gebied) van de gemeente Deurne. Hierbij wordt de als bijlage I bij dit beleidskader gevoegde spreidingstabel gehanteerd, om teveel concentratie in 1 gebied te voorkomen.

Als de structurele huisvesting wordt gevraagd door een particulier bedrijf, dan is huisvesting op de eigen bedrijfslocatie (perceel) mogelijk. Als het gaat om een bedrijf dat is gevestigd buiten de bebouwde kom, dan vindt deze huisvesting plaats:

1. in bestaande woonruimte, of in VAB-gebouwen (Vrijkomende Agrarische Bebouwing);
2. in een noodwoning waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht is vervallen, als het gebouw legaal (met vergunning) is opgericht²;
3. als huisvesting buiten de bebouwde kom niet plaats kan vinden in een bestaand gebouw zoals onder 1. en/of 2. vermeld, mag buiten de bebouwde kom nieuwe bebouwing worden opgericht voor structurele huisvesting binnen de mogelijkheden en kaders van het bestemmingsplan, als voldaan wordt aan de overige eisen voor het oprichten van bebouwing die gelden voor de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.3 Aanvullende eisen voor tijdelijke huisvesting

Van tijdelijke huisvesting is sprake, als er maximaal 6 maanden per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen.

² Dit betreft namelijk geen volwaardige/zelfstandige woonbestemming. Als sprake is van een legaal gebouw, kunnen hier arbeidsmigranten in worden gehuisvest, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo, en artikel 4 lid 9 van Bijlage II bij het Bor.

Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tijdelijke huisvesting is binnen en buiten de bebouwde kom mogelijk ten behoeve van een particulier in Deurne gevestigd bedrijf.

Naast de algemene eisen die hierboven in paragraaf 3.1 benoemd zijn, moeten de huisvestingsvoorzieningen in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. de huisvesting moet plaatsvinden op de eigen bedrijfslocatie (perceel);
2. huisvesting mag in een tijdelijke huisvestingsvoorziening, zoals een verplaatsbare unit of een caravan;
3. gedurende de tijd dat deze niet gebruikt wordt(en) voor de huisvesting van arbeidsmigranten, moeten de huisvestingsvoorziening(en) worden verwijderd van het perceel;
4. binnen de bebouwde kom geldt als voorwaarde dat moet worden voldaan aan de als bijlage I bij dit beleidskader opgenomen spreidingstabel;
5. iedere arbeidsmigrant moet een ruimte hebben van minimaal 10 m² aan gecombineerde voorzieningen (dus eigen ruimte met enige privacy en gemeenschappelijke ruimtes).

3.4 Overige bepalingen

3.4.1 Aanvullende voorwaarden

Ondernemers moeten bij de huisvesting van arbeidsmigranten ook voldoen aan de volgende voorwaarden, die ook mede betrekking hebben op de 'Algemene Plaatselijke Verordening':

1. Adequaats en veilig beheer

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de ondernemer. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat en veilig beheer. De ondernemer die arbeidsmigranten wil huisvesten zal inzichtelijk moeten maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt.

Uitzendbureaus die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten moeten ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd zijn, wat staat voor zekerheid, kwaliteit en vakmanschap.

2. Transparant en tijdig communiceren

Het communiceren met de omgeving en de buurt is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van geaccepteerde huisvesting. De ondernemer / werkgever is in principe als eerste verantwoordelijk voor een goede communicatie. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden en bedrijven, om zorg te dragen voor draagvlak voor een huisvestingsvoorziening en dus voor meer begrip. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.

3. Nachregister bijhouden

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten moet een nachregister worden bijgehouden.

4. Afdracht toeristenbelasting

Degene die gelegenheid tot verblijf biedt aan arbeidsmigranten is in beginsel gehouden toeristenbelasting af te dragen. Deze verplichting geldt niet als de bewoners zich laten inschrijven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie.

3.4.2 Afwijkingsbevoegdheid college

Het college kan afwijken van dit beleidskader, om meer dan 40 arbeidsmigranten te huisvesten. De aanvraag moet voldoen aan de (overige) voorwaarden en aan de eisen aan de woonvoorzieningen die in dit beleidskader zijn gesteld.

3.4.3 Hardheidsclausule

Verder kan het college afwijken van dit beleidskader, als strikte toepassing hiervan tot onevenredige benadeling leidt van degene die huisvesting van arbeidsmigranten vraagt. Hierbij moeten de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in ieder geval in voldoende mate gewaarborgd zijn.

3.4.4 Bijlage bij het beleidskader

De volgende bijlage maakt deel uit van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015':

- Bijlage I. Tabel spreiding van de (huisvesting van) arbeidsmigranten.

Dit beleidskader dient in samenhang met deze bijlage gelezen te worden.

4. Slotbepalingen

4.1 Inwerkingtreding en intrekking oude beleidsregel

Het 'Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2009' wordt ingetrokken, gelijktijdig met de inwerkingtreding van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015'.

Het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015' treedt in werking daags na de bekendmaking.

4.2 Overgangsbepalingen

Voor aanvragen omgevingsvergunning die (mede) betrekking hebben op het huisvesten van arbeidsmigranten, die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015', blijven de bepalingen van het 'Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2009' gelden.

4.3 Citeertitel

Dit beleid wordt aangehaald als 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 november 2015.

Bijlage I. Tabel spreiding van de (huisvesting van) arbeidsmigranten

Wijkindeling (CBS)	Inwonersaantal per 1-1-2015	maximum aantal te huisvesten personen per wijk (4%)
Deurne Deurne-Centrum	4.123	165
Deurne St. Jozefparochie en Industieterrein ten zuiden spoorlijn	3.131	125
Deurne Houtenhoek, Heilige Geest, de Vennen, Rijtse Vennen	3.023	121
Deurne Zeilberg	1.719	69
Deurne Walsberg	955	38
Deurne Koolhof	4.202	168
Deurne Heiakker	4.711	188
Vlierden-kern	1.123	45
Liessel-kern	2.384	95
Neerkant-kern	1.348	54
Helenaveen-kern	660	26
	totaal	1.095

Met deze spreiding van het maximum aantal te huisvesten personen van 4% per wijk zouden er bij een volledige invulling in het stedelijk gebied 1.095 personen gehuisvest kunnen worden.

Deze regels gelden enkel voor het stedelijk gebied en niet voor het buitengebied. Ook voor de agrarische gronden binnen het komplan Helenaveen gelden deze uitgangspunten niet.