

Reactienota

Beleid

Huisvesting van arbeidsmigranten

Reactienota beleid Huisvesting van arbeidsmigranten

Aanleiding

Bij besluit van 27 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbeleid Huisvesting van arbeidsmigranten en besloten om dit ter inzage te leggen.

Het ontwerpbeleid Huisvesting van arbeidsmigranten heeft met ingang van 26 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een reactie in te dienen. Er zijn 11 reacties ingediend.

De reacties zijn ingediend door:

1. Woonservice → woningstichting met woningen in onze gemeente
2. Regionaal Informatie en Expertise Centrum Noord (RIEC) → ondersteunt en adviseert het lokale bestuur in de drie noordelijke provincies bij de aanpak van de georganiseerde en ondermijnende criminaliteit
3. Gemeente Coevorden
4. Provincie Drenthe
5. Gemeente Emmen
6. Veiligheidshuis Drenthe → in het Veiligheidshuis Drenthe werken justitiële partners, zorginstellingen en gemeenten samen aan een veilige maatschappij
7. Actium Wonen → woningstichting met woningen in onze gemeente\
8. LTO Noord → ondernemers- en werkgeversorganisatie in de land- en tuinbouw
9. Veiligheidsregio Drenthe (VRD) → gemeenschappelijke regeling van en voor Drentse gemeenten, gericht op veiligheid.
10. Blauwe Bessenberijf Harmsma → kweker van blauwe bessen in Bovensmilde
11. Abiant Uitzendbureau → gespecialiseerd in het inzetten van productiepersoneel in de agrarische sector en werk grotendeels met Poolse werknemers

In deze nota worden de reacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het beleid aan te passen. Daarnaast wordt ambtshalve nog een aantal schrijf- en typefouten in het document gecorrigeerd.

1. Woonservice

Woonservice is van mening dat het beleid duidelijk en goed onderbouwd is opgesteld. Over het ontwerpbeleid hebben zij de volgende opmerkingen/vragen:

1. Woonservice voert geen actief beleid in het huisvesten van arbeidsmigranten en ziet deze taak in eerste instantie bij andere marktpartijen liggen. Woonservice is bereid de situatie samen met de gemeente te monitoren, waarna bovenstaand standpunt wellicht heroverwogen kan worden.
2. Woonservice pleit voor het bewaken van de betaalbaarheid van de huisvesting en geeft aan dat een combinatie van een laag arbeidsloon met een niet voldoende gereguleerde huurprijs niet wenselijk is.
3. Woonservice vraagt zich af wat de omvang van het vraagstuk is in Midden-Drenthe.
4. De maximaal gewenste omvang van kamerverhuurcomplexen is niet opgenomen. Is dit bewust gedaan?
5. Voor inwoning of onderverhuur dient een huurder toestemming te vragen aan Woonservice. Mogelijk heeft inwoning of onderverhuur gevolgen voor de huishoudensinkomenstoets.
6. Een periode van 12 weken voor seizoensarbeid lijkt aan de korte kant.
7. Het lijkt Woonservice goed om dit onderwerp een plek te geven in de Woonvisie.

8. Woonservice is benieuwd naar de reactie van andere partijen, ook die van de andere gemeenten waarin ze actief zijn.

Reactie gemeente

1. Wij begrijpen dit standpunt. Het lijkt ons inderdaad goed om de situatie gezamenlijk te monitoren en waarderen de bereidheid daartoe van Woonservice. Hier zullen nadere afspraken over worden gemaakt.
2. Wij zijn het met Woonservice eens dat het belangrijk is dat de huisvesting voor de arbeidsmigranten betaalbaar is in relatie tot hun veelal lage inkomen. Het ligt echter niet binnen onze mogelijkheden om eisen te stellen aan de huurprijzen die worden gehanteerd. Wij zijn van mening dat wij goedkopere huisvesting mogelijk maken door kamerverhuur toe te staan.
3. De omvang van het vraagstuk is bij ons ook niet exact bekend, omdat de arbeidsmigranten doorgaans niet worden ingeschreven. We gaan er vanuit dat we hier na het in werking treden van het beleid meer inzicht in krijgen.
4. Er is inderdaad geen maximale omvang van kamerverhuurcomplexen opgenomen en dit is bewust gedaan. Wij zijn van mening dat de maximale aanvaardbare omvang afhangt van de specifieke situatie.
5. Wij zijn van mening dat een huurder zelf verantwoordelijk is voor het vragen van toestemming voor inwoning of onderverhuur. Als wij constateren dat kamerverhuur wordt aangevraagd voor een huurwoning, kunnen wij de bewoner hier uiteraard wel op wijzen, evenals op de mogelijkheid dat dit gevolgen kan hebben voor de inkomenstoets.
6. De periode van 12 weken betreft vaak de oogstperiode en is naar onze mening passend. Vanuit de agrarische sector hebben we ook geen reacties ontvangen met betrekking tot de lengte van deze periode.
7. Het is inderdaad onze bedoeling om dit onderwerp op te nemen het Woonplan.
8. De partijen die hebben gereageerd op het ontwerpbeleid, dus ook Woonservice, ontvangen deze reactienota.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van Woonservice wordt bij de huisvesting in woonhuizen (zowel inwoning als kamerverhuur) opgenomen dat er wordt gewezen op de vereiste toestemming van de woningcorporatie als er sprake is van een huurwoning van een woningcorporatie. Tevens zal worden gewezen op de mogelijke gevolgen voor de huishoudensinkomenstoets.

2. RIEC

Het RIEC is binnen dit onderwerp met name geïnteresseerd in het voorkomen van mogelijke arbeidsuitbuiting en mensenhandel. In dat kader geeft het RIEC de volgende opmerkingen:

1. Het RIEC wijst erop dat een aantal gemeenten (o.a. in het Westland) een convenant heeft met uitzendbureaus, werkgevers en huisvesters over de registratie van arbeidsmigranten. Dit zou een manier kunnen zijn om de arbeidsmigranten in beeld te krijgen.
2. Door het beleid worden huisvestingsmogelijkheden gecreëerd of juist uitgesloten. Het is van belang om aan de voorkant na te denken over de gevolgen van het beleid met betrekking tot de verplaatsingsproblematiek.
3. Naast de Basis Registratie Personen (BRP) kunnen personen die tijdelijk in Nederland verblijven (tot vier maanden), zich tegenwoordig ook inschrijven in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI). Inschrijving in het RNI is niet verplicht, maar wellicht goed om werkgevers op de mogelijkheid te wijzen. Anders de verplichting opleggen om een nachtregister bij te houden, zodat inzicht ontstaat in waar de arbeidsmigranten verblijven.

4. Voor kamerverhuur in woonhuizen kan een Verordening Kamerverhuur worden vastgesteld, zodat regels kunnen worden gesteld aan het maximum aantal kamerverhuurpanden per straat en er mogelijkheden zijn om regels te stellen ten aanzien van leefbaarheid. Ook wordt het hiermee mogelijk om te toetsen op grond van de Wet BIBOB.
5. Het RIEC vraagt zich af wat de piekperiodes zijn bij huisvesting in recreatieve voorzieningen en op het erf en wie deze periodes bepaalt. Daarnaast de vraag hoe wordt gehandhaafd dat maximaal 15% van recreatiewoningen wordt gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten.
6. In het stuk wordt aangegeven dat de beheerder van de accommodatie Nederlands en de landstaal van de bewoners spreekt. Wellicht kan volstaan worden met Engels of Duits.
7. Het RIEC vraagt zich af wanneer het handhavingsbeleid wordt opgesteld.

Reactie gemeente

1. Wij zijn op de hoogte van dergelijke convenanten. Wij erkennen de problematiek in Midden-Drenthe, maar zijn tegelijkertijd van mening dat de omvang hiervan in Midden-Drenthe in verhouding tot die in het Westland slechts beperkt is. Wij zien daarom op dit moment geen reden om convenanten af te sluiten en verwachten dat we door het nieuwe beleid inzicht krijgen in de verblijfslocaties van de arbeidsmigranten.
2. Over de verplaatsingsproblematiek hebben wij inderdaad nagedacht. Daarom hebben we ook nog niet handhavend opgetreden tegen de huidige illegale situaties. Er zijn momenteel immers te weinig legale mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten in Midden-Drenthe. Het nieuwe beleid biedt naar onze mening voldoende mogelijkheden om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Een groot gedeelte van de huidige situaties zal, al dan niet na enkele aanpassingen, gelegaliseerd kunnen worden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het realiseren van nieuwe locaties. Hierdoor hebben wij het idee dat de verplaatsingsproblematiek minimaal zal zijn. Bovendien delen wij ons beleid met de gemeenten binnen de provincie, met de verwachting dat ook buurgemeenten beleid op gaan stellen, zodat verplaatsen niet zinvol meer is.
3. Het bijhouden van een nachtregister willen wij in eerste instantie niet verplicht stellen, als dat al verplicht kan worden gesteld. Wel zullen wij bij het verlenen van een vergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten wijzen op de mogelijkheid voor de medewerkers om zich in te schrijven in één van beide registers.
4. Een Verordening Kamerverhuur op basis van de Huisvestingswet is niet meer mogelijk sinds de wijziging van deze wet. Zie ook de reactie van de gemeente Emmen onder 5.
5. De piekperiodes worden bepaald door de ondernemers/werkgevers. Zij krijgen binnen een kalenderjaar de mogelijkheid om gedurende maximaal twaalf weken een vergunning hiervoor aan te vragen. Omdat dit type huisvesting niet bij recht is toegestaan, is altijd een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan vereist. Op deze wijze kan ook het maximum aantal van 15% van de recreatiewoningen worden gehandhaafd.
6. Het spreken van de landstaal van alle bewoners van een complex is inderdaad veel gevraagd, vooral als er bewoners zijn met meerdere nationaliteiten. We passen het beleid aan, zodat de beheerder Nederlands, Duits en/of Engels moet spreken.
7. Wij zijn op dit moment bezig met het opstellen van integraal beleid voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH-beleid). Dit beleid zal aan het einde van dit jaar worden vastgesteld. Het lijkt ons passend om de handhaving op dit onderwerp hierin op te nemen, zodat integraal de belangen en de prioritering afgewogen kunnen worden. Tot die tijd zal in ieder geval worden opgetreden in geval van onveilige situaties en bij overlast.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van het RIEC wordt in het hoofdstuk beheer het volgende aangepast:

- De beheerder dient Nederlands, Engels en/of Duits te spreken
- De beheerder wijst de bewoners op de mogelijkheid om zich in te schrijven in het BRP of RNI

Daarnaast wordt in hoofdstuk 6, handhaving, opgenomen dat het handhavingsbeleid met betrekking tot dit onderwerp wordt opgenomen in het integrale beleid voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving.

3. Gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft geen opmerkingen op het ontwerpbeleid.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Provincie Drenthe

De provincie Drenthe kan zich vinden in het ontwerpbeleid, maar vraagt wel aandacht voor het terughoudende ruimtelijke beleid van de provincie voor wat betreft woonfuncties in het buitengebied. In het ontwerpbeleid is opgenomen dat huisvesting op het erf gedurende 12 weken is toegestaan, evenals huisvesting in recreatieve voorzieningen, waarbij tevens wordt bepaald dat maximaal 15% van de op het terrein aanwezige recreatiewoningen voor huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gebruikt. De provincie laat weten dat het beleid onder de huidige voorwaarden een redelijk evenwicht oplevert in het voorgestane RO-beleid van de provincie. Hetzelfde geldt voor het gebruiken van vrijkomende bebouwing in randzones rondom dorpen voor kamerverhuurcomplexen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Gemeente Emmen

In het ontwerpbeleid is opgenomen dat maximaal 15% van de woningen in een straat gebruikt mag worden voor kamerverhuur aan arbeidsmigranten. De gemeente Emmen vraagt zich af of dit juridisch haalbaar is, aangezien regulering niet meer mogelijk is via een huisvestingsverordening (na wijziging van de huisvestingswet is een huisvestingsverordening uitsluitend nog mogelijk in geval van schaarste).

Reactie gemeente

Momenteel is kamerverhuur aan arbeidsmigranten in reguliere woningen in strijd met onze bestemmingsplannen. Deze bepalen namelijk dat woningen bedoeld zijn voor het huisvesten van één afzonderlijk huishouden. Uit jurisprudentie blijkt dat kamerbewoning door arbeidsmigranten vrijwel nooit de huisvesting van een huishouden betreft. Hiervoor is er onvoldoende continuïteit in de samenstelling van de groep bewoners en onvoldoende onderlinge verbondenheid. Voor deze vorm van huisvesting is daarom altijd een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan

vereist. Bij het toetsen van dergelijke aanvragen zal beoordeeld worden of deze 15%-norm niet wordt overschreden. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan hiervoor voldoende handvatten biedt en de huisvestingsverordening hiervoor niet noodzakelijk is.

Aanpassingsvoorstel

De reactie van de gemeente Emmen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het stuk.

6. Veiligheidshuis Drenthe

Het Veiligheidshuis Drenthe vindt vooral het voorkomen van uitbuiting van groot belang bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit dat oogpunt wordt het uitgangspunt om huisvesting in principe niet op de werkplek toe te staan toegejuicht, aangezien dergelijke huisvesting zorgt voor een hoog risico van uitbuiting. Daarnaast wordt het scheiden van wonen en werken van groot belang geacht om uitbuiting tegen te gaan. In dat kader wordt gewezen op tal van voorbeelden waar uitbuiting aan de orde is. Om uitbuiting te voorkomen en zeker niet te faciliteren, is het volgens het veiligheidshuis van belang dat er wordt gecontroleerd op de gestelde voorwaarden, maar ook dat er preventief wordt gecontroleerd bij bedrijven waar veel arbeidsmigranten werken. Het is belangrijk om als gemeente alert te zijn en te blijven op signalen van uitbuiting.

Reactie gemeente

Wij zijn het eens met het veiligheidshuis dat uitbuiting voorkomen moet worden. Bij het opstellen van dit beleid is daarom ook één van de uitgangspunten geweest dat het beleid uitbuiting in ieder geval niet moet faciliteren. Dit heeft er, samen met andere overwegingen, toe geleid dat huisvesting op het erf niet zondermeer wordt toegestaan. Wij zijn van mening dat het beleid zodanig is opgesteld, dat het uitbuiten van medewerkers in ieder geval niet in de hand wordt gewerkt. In welke mate wij als gemeente preventief gaan controleren, zal blijken uit het VTH-beleid. Daarbij zijn wij wel van mening, dat het opsporen van uitbuiting niet in eerste instantie de rol van de gemeente is. Door onze aanwezigheid in het veld, door de vergunningverlening en als beheerder van BRP en RNI zullen wij in ieder geval een signaleringsfunctie hebben en deze ook als zodanig invulling geven.

Aanpassingsvoorstel

De reactie van Veiligheidshuis Drenthe geeft geen aanleiding tot aanpassing van het stuk.

7. Actium Wonen

1. Actium geeft aan dat niet alle genoemde vormen van huisvesting voor de woningcorporatie van belang zijn. Actium heeft in onze gemeente vastgoed in Hoogersmilde, Smilde en Bovensmilde en bezit daar uitsluitend over reguliere huurwoningen. In deze woningen is inwoning toegestaan, mits wordt voldaan aan de regels. Als er sprake is van onderhuur, dient hiervoor toestemming te worden gevraagd, waarbij wordt getoetst aan de toewijzingscriteria en de wettelijke richtlijnen.
2. Actium wijst op het belang van monitoring van de leefbaarheid, zodat tijdig kan worden ingegrepen als hier problemen ontstaan. Ook geeft Actium aan dat het van belang is om nauwgezet te volgen welke effecten er optreden op de woningmarkt, zowel op gemeentelijk- als op kernniveau. Actium ziet mogelijkheden om voorliggende regelgeving voor arbeidsmigranten ook toe te passen voor andere doelgroepen, bijvoorbeeld statushouders.

Reactie gemeente

1. Als wij constateren dat er kamerbewoning wordt aangevraagd in een huurwoningen Actium, zullen wij de aanvrager wijzen op de noodzaak om tevens toestemming te vragen aan Actium. Zie ook onze reactie onder punt 5 bij Woonservice (1).
2. Wij zijn het met Actium eens dat het op peil houden van de leefbaarheid van belang is. Doordat er straks sprake is van een vergunningplicht, kunnen wij eenvoudig zien in welke wijken (veel) arbeidsmigranten verblijven. De leefbaarheid kan in die wijken daarna relatief eenvoudig in de gaten worden gehouden. De vergunningen geven tevens een goed beeld van het aantal woningen dat door de huisvesting van arbeidsmigranten aan de reguliere woningvoorraad wordt onttrokken. Zoals in het beleid en eerder in deze nota al is aangegeven, wordt het onderwerp opgenomen in ons Woonplan. De suggestie om deze regelgeving ook toe te passen voor andere doelgroepen nemen we mij als we beleid voor die doelgroepen op gaan stellen.

Aanpassingsvoorstel

De reactie van Actium Wonen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het stuk.

8. LTO Noord (in nauw overleg met afdelingsbestuur LTO Noord Midden-Drenthe en enkele betrokken ondernemers)

1. LTO Noord geeft aan dat het goed is om gemeentelijk beleid vast te stellen ten aanzien van dit onderwerp. Dit geeft houvast en duidelijkheid en kan als handvat of communicatie dienen voor een oplossing. Daarbij wijst LTO Noord erop dat ook de werkgevers hechten aan veilige leefomstandigheden die aansluiten bij het verwachtingspatroon van de arbeidsmigranten. Daarbij merkt LTO Noord op dat er bij hun geen misstanden in Midden-Drenthe bekend zijn, waardoor het verwijzen naar excessen en uitbuiting elders in Nederland geen meerwaarde heeft.
2. LTO Noord merkt op dat er onder de arbeidsmigranten verschil in behoefte is om al dan niet te integreren in het maatschappelijk leven in Nederland. LTO Noord heeft het beeld dat het gros van de betrokkenen hier niet naar streeft. Hierdoor dient de opmerking dat huisvesting in het buitengebied vanwege dit punt minder vanzelfsprekend wordt geacht te worden genuanceerd.
3. Volgens LTO Noord vindt de huisvesting van arbeidsmigranten in Midden-Drenthe momenteel vooral plaats in reguliere woningen die voor dit doel zijn aangekocht, waarbij in de praktijk door het jaar heen zes tot acht mensen in een woning verblijven en er in piekperiodes tot tien mensen verblijven, waarbij het aantal bewoners niet alleen wordt beïnvloed door de seizoenen, maar ook door de behoefte bij mensen om in gezinsverband of anderszins bij elkaar te wonen. LTO Noord zou daarom graag meer flexibiliteit zien ten aanzien van de gehanteerde randvoorwaarden. Wat hun betreft zou bij een groter dan gemiddeld huis uitgegaan kunnen worden van acht personen met een piek gedurende twaalf weken per jaar naar tien personen. Daarbij dient dan ook de normstelling aangepast te worden, waarbij wordt uitgegaan van 10m² per persoon bij een normale bezetting en één douche per acht structureel aanwezige bewoners. Het uitgangspunt van twee bewoners per slaapkamer is wat LTO Noord betreft prima, maar dan wel met de mogelijkheid om hiervan af te wijken als betrokkenen daar zelf om vragen.
4. Voor wat betreft de kamerverhuurcomplexen is LTO Noord van mening dat deze niet per definitie in of nabij een kern hoeven te liggen.
5. LTO Noord mist het overgangsbeleid, waarbij het niet reëel is om te eisen dat situaties die conflicteren ter stond in overeenstemming moeten worden gebracht met de nieuwe maatstaven (behalve als de veiligheid of het welzijn in het geding is). LTO Noord stelt voor om een overgangstermijn van tenminste 1 jaar te hanteren, waarbij het uitgangspunt moet zijn dat voor elk huidig bed ook in de nieuwe situatie een bed beschikbaar is

Reactie gemeente

1. Het is goed om te horen dat de achterban van LTO Noord hecht aan veilige leefomstandigheden voor de arbeidsmigranten en het is fijn dat er geen misstanden bekend zijn. Het enkele feit dat er geen misstanden bekend zijn, betekent echter niet dat deze niet aanwezig zijn of zich in de toekomst voor zullen doen. Uit ervaringen elders in het land blijkt dat de kans op uitbuiting bij deze doelgroep zeker aanwezig is en wij willen dit in ieder geval niet faciliteren. Zie ook onze reactie bij het Veiligheidshuis (6).
2. Wij beseffen ons dat er onder de arbeidsmigranten verschil in behoefte is om te integreren in het maatschappelijk leven in Nederland. Desalniettemin willen we deze mogelijkheid niet op voorhand aan alle arbeidsmigranten onthouden. Het uitgangspunt om de huisvesting van arbeidsmigranten bij voorkeur in de kernen te realiseren is overigens niet in hoofdzaak gestoeld op het sociale aspect. Dit komt met name voort uit het ruimtelijke beleid van zowel provincie als gemeente, dat aangeeft dat woonfuncties thuishoren binnen de kernen en dat uitbreiding van woonfuncties in principe niet plaatsvindt in het buitengebied.
3. Wij zijn het met LTO-Noord eens dat een grotere woning plaats kan bieden aan meer dan zes bewoners. Dat is ook in het beleid opgenomen. De woningen waarvan wij op dit moment weten dat deze bewoond worden door arbeidsmigranten, betreffen echter doorgaans geen grote woningen. Het zijn overwegend reguliere en wat oudere rijenwoningen. Wij zijn van mening dat het standaard toestaan van acht bewoners een te grote afwijking oplevert ten opzichte van het reguliere gebruik als eengezinswoning en een te grote impact heeft op de leefomgeving van andere bewoners. Ook het standaard tijdelijk toestaan van meer bewoners vinden wij om die reden niet acceptabel. Een jaarlijkse periode van 12 weken is best lang. Wij zijn niet bereid om de normstelling van 12m² verblijfsruimte per persoon aan te passen. Deze norm wordt zowel door het Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) als door de Stichting Normering Flexwonen gehanteerd voor hun keurmerken. Wij zien geen reden om deze normen te versoepelen. Beide keurmerken hanteren wel één douche en één toilet per acht bewoners. Wij willen deze norm overnemen voor het geval er meer dan zes bewoners gehuisvest kunnen worden. Wat ons betreft is het bespreekbaar als er maximaal drie personen een slaapkamer delen. In dat geval dienen de betreffende personen schriftelijk aan te geven hier geen bezwaar tegen te hebben.
4. Wij zijn van mening dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau niet direct ruimte biedt voor kamverhuurcomplexen in het buitengebied. Zie ook de reactie van Provincie Drenthe. Wij kunnen ons echter voorstellen dat een kamverhuurcomplex in bepaalde gevallen een goede herbestemming kan zijn van vrijgekomen objecten in het buitengebied. Dit dient dan specifiek afgewogen te worden en hierover dient overeenstemming te worden bereikt met de Provincie Drenthe.
5. Er is inderdaad niet gekozen voor overgangsbeleid. Na de inwerkingtreding van het beleid kunnen er omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Hiervoor zal ruim de tijd worden geboden, aangezien het VTH-beleid pas aan het einde van dit jaar wordt vastgesteld. In dat beleid zal ook het handhavingsbeleid ten aanzien van dit onderwerp worden opgenomen. Uiteraard moeten wij wel direct optreden als wij kennisnemen van onveilige situaties of als er een verzoek tot handhaving wordt gedaan. Wij nemen daarbij geen verantwoordelijkheid voor het aantal bedden. Vrijwel alle huidige bedden zijn aanwezig zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan. Aan een illegale situatie kunnen wat ons betreft geen rechten worden ontleend. Bovendien biedt het beleid voldoende ruimte om nieuwe bedden te realiseren.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van LTO Noord wordt het beleid als volgt aangepast:

- Er is minimaal één toilet en één douche per acht bewoners aanwezig. Dit betreft de volgende onderdelen: huisvesting in woonhuizen, huisvesting in kamerverhuurcomplexen, huisvesting in recreatieve voorzieningen.
- Een bewoner deelt zijn slaapkamer in principe met maximaal één medebewoner. Als betrokken bewoners dat zelf willen en na schriftelijke toestemming van deze bewoners, kunnen maximaal drie bewoners per slaapkamer worden toegestaan. Dit betreft de volgende onderdelen: huisvesting in woonhuizen, huisvesting in kamerverhuurcomplexen, huisvesting in recreatieve voorzieningen.
- Voor de huisvesting in kamerverhuurcomplexen wordt de maximale afstand van 500 meter tot een kern gehandhaafd. Slechts in uitzonderingssituaties kan een grotere afstand bespreekbaar zijn, mits dit een goede herbestemming betreft van een vrijgekomen object en hierover overeenstemming is bereikt met de Provincie Drenthe.

9. VRD

De VRD wijst op het belang van het brandveiligheid en het brandveilig gebruiken van de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten. Bij alle vormen van huisvesting wordt wel aangegeven dat de huisvesting brandveilig moet zijn, maar de formulering wisselt. De VRD zou graag zien dat er een vergunningsplicht (op basis van de Wabo) of een meldingsplicht (op basis van het Bouwbesluit) voor brandveiliggebruik in het beleid wordt opgenomen, evenals het verplicht inwinnen van advies bij de VRD.

Reactie gemeente

Wij onderkennen het belang van brandveiligheid en het brandveilig gebruiken van de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten. Daarom is dit ook bij alle vormen van huisvesting aangehaald. Het klopt dat er onbedoeld verschillen zijn ontstaan in de formulering van dit onderwerp. Dit wordt hersteld, waarbij tevens de verplichting wordt opgenomen om per situatie advies in te winnen bij de VRD. Wij kunnen echter geen vergunningsplicht of meldingsplicht opnemen, anders dan de bestaande wettelijke verplichtingen.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van de VRD wordt de formulering ten aanzien van brandveiligheid en brandveiliggebruik bij alle vormen van huisvesting uniform geformuleerd, waarbij tevens de verplichting wordt opgenomen om advies in te winnen bij de VRD.

10. Blauwe Bessen Bedrijf Harmsma

1. De familie Harmsma vraagt of er maatwerk mogelijk is voor de genoemde afstanden. Ze begrijpen waarom de norm is opgenomen, maar in hun situatie voldoet de schuur die in hun ogen ideaal is voor het huisvesten van hun medewerkers niet aan deze norm.
2. In het stuk staat vermeld dat het ideaal zou zijn als werknemers voor huisvesting en arbeid afhankelijk zijn van verschillende partijen. De familie Harmsma kan zich dit voorstellen, maar is van mening dat er zeker geen misstanden op hoeven te treden als een en ander goed geregeld wordt. Bovendien kunnen er ook misstanden optreden als wonen en werken wel is gescheiden.

Reactie gemeente

1. Wij kunnen ons voorstellen dat de afstand van 50 meter ten aanzien van woningen van derden niet altijd haalbaar is en ook niet altijd vereist is. Wij zijn daarom van mening dat er inderdaad maatwerk mogelijk moet zijn ten aanzien van deze afstand. Er dient dan wel aangetoond te worden dat er geen overlast zal ontstaan voor omwonenden en er voldaan kan worden aan de milieueisen. De buitenruimte zal wel altijd op minimaal 50 meter afstand gerealiseerd moeten worden.
2. Wij beseffen ons dat het niet scheiden van wonen en werken niet per definitie tot misstanden hoeft te leiden en dat er ook misstanden op kunnen treden als de functies wel worden gescheiden. Er is echter elders in het land gebleken dat de kans op misstanden groter is als personen voor werk en huisvesting van dezelfde persoon afhankelijk zijn. Dit vraagt om een grote mate van alertheid, maar betekent niet per definitie dat er sprake zal zijn van misstanden.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van Blauwe Bessen Bedrijf Harmsma wordt bij de huisvesting op het erf opgenomen dat er afgeweken kan worden van de minimale afstand van 50 meter tot het erf bij woningen van derden, mits kan worden aangetoond (bijvoorbeeld met een akoestisch onderzoek) dat er sprake zal zijn van een goed woon – en leefklimaat en er voldaan kan worden aan de milieueisen, waarbij de buitenruimte wel altijd op minimaal 50 meter afstand gerealiseerd moet worden.

11. Abiant Uitzendbureau (de heer J. Daling)

Abiant heeft zich gespecialiseerd in het inzetten van productiepersoneel in de agrarische sector en werkt grotendeels met Poolse werknemers. De huisvesting van Abiant voldoet aan de eisen van het SNF en Abiant beschikt ook over het SNF-keurmerk en toont daarmee goed werkgeverschap.

1. Abiant vindt het huisvesten van arbeidsmigranten in woonkernen niet de meest passende plaats voor deze huisvesting. Ze zetten vraagtekens bij de bewering dat de meeste arbeidsmigranten voor langere tijd achtereen in Nederland verblijven. Abiant heeft juist de ervaring dat de meeste arbeidsmigranten voor kortere periodes in Nederland zijn. Abiant is van mening dat de belangen van deze mensen die niet voor langere tijd op één plek verblijven anders zijn dan vaste bewoners in een woonkern. De arbeidsmigranten hechten weinig tot niet aan een duurzame en prettige woonomgeving, waardoor in de praktijk vaak sprake is van (geluids)overlast, verwaarloosde tuinen, onveilige situaties, bovenmatig veel huisvuil en een (te) hoge parkeerdruk. Daarnaast zet Abiant vraagtekens bij de handhaafbaarheid als de huisvesting wordt verspreid over meerdere woonwijken. Daarnaast heeft de Raad van State meerdere uitspraken gedaan waarin wordt bevestigd dat woonwijken zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens en dat de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten daar niet binnen past.
2. Abiant heeft bij het huisvesten van hun medewerkers altijd ingezet op het ontzien van de woonkernen en zoekt juist oplossingen in het buitengebied. Door daar wat grotere groepen bij elkaar te huisvesten, proberen ze via sociale controle en regelmatig toezicht het woonplezier voor iedereen te behouden.
3. Abiant geeft aan dat het huisvesten van medewerkers voor bepaalde agrarische bedrijven inmiddels een ondergeschikte tweede tak is geworden, waardoor huisvesting in het buitengebied in hun ogen prima aansluit bij de kernwaarden landbouw, recreatie, natuur en landschap.

4. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn er in het buitengebied steeds meer (tweede) bedrijfswoningen die hun functie hebben verloren. Abiant is van mening dat deze woningen prima ingezet kunnen worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
5. Het realiseren van kamerverhuurcomplexen in woonkernen is naar de mening van Abiant niet passend. Het onderbrengen van een grote groep mensen met een andere nationaliteit in een wijk doet de acceptatie afnemen.
6. In het beleid wordt aangegeven dat er maximaal zes personen per woningen worden toegestaan. Een dergelijke beperking maakt de investering die vereist is voor kamerverhuur niet rendabel of zelfs onmogelijk.
7. Het tijdelijk inzetten van vrijkomende panden voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt door Abiant niet als optie gezien. De benodigde investeringen worden niet gedaan voor een tijdelijke functie. Het risico ontstaat dat er concessies worden gedaan op veiligheid en leefbaarheid.
8. Het beleid met betrekking tot het scheiden van wonen en werken is op landelijk niveau in de ijskast gezet.
9. Abiant beschikt over het SNF-keurmerk. Dit keurmerk is in samenspraak met de VNG ontwikkeld en richt zich op veiligheid en leefbaarheid. In het beleid is niets terug te vinden over het keurmerk. Doordat Abiant beschikt over het keurmerk is het beheer zoals opgenomen in hoofdstuk 4 al jaren goed geregeld. Abiant zou graag zien dat bedrijven die in het verleden weinig overlast hebben veroorzaakt en/of die beschikken over een SNF-keurmerk meer medewerking krijgen bij het toestaan van huisvesting.

Reactie gemeente

1. Wij zijn ons er inmiddels van bewust dat arbeidsmigranten niet altijd voor langere tijd in Nederland verblijven en de behoefte om te integreren niet altijd aanwezig is. De voorkeur om de huisvesting vooral in de kernen te realiseren, is echter met name gestoeld op het ruimtelijke beleid. Voor wat betreft de huisvesting in woonhuizen laten wij de voorkeur voor huisvesting in kernen los. We zijn echter van mening dat de huisvesting in de kernen wel goed is in te passen, mits hieraan handhaafbare maxima worden gesteld en deze nageleefd worden. Daarbij constateren wij wel, dat de woningen die momenteel al in gebruik zijn voor huisvesting van arbeidsmigranten vaak staan in buurten met veel huurwoningen en goedkope koopwoningen, waar de komende tijd waarschijnlijk ook statushouders en ex-cliënten van zorginstellingen komen te wonen. Deze buurten zijn al gevoelig qua (sociale) achter-de-voordeur-problematiek. Het is de vraag of er in deze wijken voldoende draagkracht is om dit op te vangen. In dat kader is het toestaan van 15% van de woningen in een straat voor huisvesting arbeidsmigranten wellicht aan de hoge kant. Wij verlagen dit percentage naar 10% en geven daarbij het college de bevoegdheid om dit percentage verder te verlagen voor wijken met veel sociale problematiek. Overigens laat het beleid het volledig toe dat woonhuizen in het buitengebied ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De voorkeur die wordt uitgesproken voor huisvesting in de kern, zal geen weigeringsgrond opleveren bij een vergunningaanvraag. De Raad van State heeft inderdaad inmiddels meerdere uitspraken gedaan waarin is bepaald dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet zondermeer plaats kan vinden binnen een woonbestemming. Dit heeft echter te maken met het toegestane gebruik binnen deze bestemming. Onze woonbestemmingen staan deze vorm van huisvesting ook niet toe, maar met een afwijking is dit wel mogelijk. De uitspraken van de Raad van State gaan nadrukkelijk niet over de vraag of huisvesting in een woonwijk passend is. Dit dient per situatie beoordeeld te worden.
2. Zoals hierboven aangegeven, hebben wij geen bezwaren tegen het huisvesten van arbeidsmigranten in woningen in het buitengebied. Wij waarderen het dat Abiant zich inzet voor het behouden van het woongenot.
3. Het huisvesten van medewerkers kunnen wij niet als een tak van een agrarisch bedrijf beschouwen. Deze functie behoort bij de kernwaarde wonen die wordt toegekend aan kernen.

4. Wij zijn met Abiant van mening dat voormalige tweede bedrijfswoningen prima ingezet kunnen worden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Zie ook onze beantwoording onder 1 en 2.
5. Wij zien kamerverhuurcomplexen ook niet direct midden in een woonwijk ontstaan. Hiervoor zien wij mogelijkheden in grotere vrijkomende gebouwen die doorgaans niet in een woonwijk liggen.
6. Wij realiseren ons dat een lagere bezetting per woning zal leiden tot minder opbrengsten of hogere kosten per woning. Dit weegt wat ons betreft echter niet op tegen de nadelen voor de omgeving en de bewoners zelf die een hogere bezetting met zich meebrengt.
7. In het beleid wordt ook niet uitgegaan van het tijdelijk inzetten van vrijkomende panden. Wat ons betreft kunnen panden waar op (korte) termijn geen nieuwe invulling voor te vinden is, hiervoor permanent worden ingezet.
8. Wij hanteren ook niet als beleid dat wonen en werken gescheiden moet worden. Wij geven uitsluitend aan dat dit wenselijk is om misstanden te voorkomen. Daarnaast realiseren wij ons terdege dat misstanden ook voor kunnen komen als wonen en werken wel wordt gescheiden.
9. Wij waarderen het dat Abiant beschikt over het SNF-keurmerk en zich er voor inzet om dit keurmerk te behouden. Dit getuigt van een goed werkgeverschap. Wij kunnen het keurmerk (of het keurmerk van SKIA) echter niet koppelen aan ons beleid, aangezien de normen van deze keurmerken kunnen wijzigen, wat ook (wellicht ongewenst) een wijziging in ons beleid oplevert. Ook kunnen wij geen voorkeurspositie geven aan partijen die beschikken over een keurmerk of die in het verleden geen overlast hebben opgeleverd. Alle partijen zullen een vergunning aan moeten vragen. Wel kan het bij de handhaving betekenen dat partijen die beschikken over een keurmerk, minder frequent gecontroleerd worden, aangezien de partij achter het keurmerk al zorgt voor controle. Dit dient echter uitgewerkt te worden in het VTH-beleid.

Aanpassingsvoorstel

Naar aanleiding van de reactie van Abiant, passen wij het stuk als volgt aan voor wat betreft de huisvesting in woonhuizen:

- De voorkeur voor huisvesting binnen de bebouwde kom komt te vervallen
- Het aantal woningen dat per straat voor de huisvesting van arbeidsmigranten gebruikt mag worden, wordt teruggebracht naar 10%, met dien verstande dat het college de bevoegdheid krijgt om het percentage verder te verlagen voor straten met veel sociale problematiek.