

Beleidsuitvoeringsregels huisvesting van arbeidsmigranten 2022

Status Concept definitieve versie

Datum 6 september 2022

VOORWOORD

Al jarenlang voorzien arbeidsmigranten in Nederland in de behoefte van werkgevers aan personeel voor tijdelijk werk. Bijvoorbeeld in de (land-)bouw, distributiecentra en productiewerk. Werkgevers hebben arbeidsmigranten nodig om vacatures te vullen. Deze werknemers moeten ook in de omgeving van hun werk kunnen wonen en daarom is het belangrijk dat er voldoende woonruimte beschikbaar is.

Ook In Midden-Drenthe wonen en werken arbeidsmigranten en is er dus behoefte aan huisvesting voor deze groep. Omdat zij tijdelijk in onze gemeente verblijven, worden ze vaak geen onderdeel van de buurt. En soms ervaren omwonenden zelfs overlast. En dat willen we niet. Een goede kwaliteit van wonen voor iedereen is een prioriteit in onze gemeente. Daarom vinden we het belangrijk om de huisvesting van arbeidsmigranten voor nu, en ook voor de komende jaren, goed te regelen. Daarom heeft de gemeenteraad op [DATUM] haar visie op huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld.

Aan de hand van het visiedocument heeft het College van B&W dit beleidsdocument ontwikkeld. Dit nieuwe beleid heeft als doel om duidelijke regels te stellen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op basis van de uitgangspunten in de raadsvisie. Dat doen we door af te spreken op welke plekken welke soorten huisvesting voor arbeidsmigranten is toegestaan, en welke eisen gesteld worden aan deze locaties. Dit geeft duidelijkheid voor de omwonenden en voor de rechtspositie van de arbeidsmigranten zelf.

De totstandkoming van het dit nieuwe beleidsdocument voor huisvesting arbeidsmigranten is een ingewikkelde puzzel geweest met verschillende belangen van alle betrokkenen. Daarom ben ik heel blij dat het gelukt is een nieuw beleid te maken dat gedragen wordt door ondernemers, arbeidsmigranten en buurtbewoners. En verdienen – zonder anderen tekort te doen - FNV, LTO en onze dorpsbelangenverenigingen een groot compliment voor hun actieve meedenken en goede suggesties.

Want Midden-Drenthe is van ons allemaal. En dat betekent dat iedereen moet kunnen rekenen op een goede kwaliteit van wonen. Arbeidsmigranten én buurtbewoners. Met dit nieuwe beleid kunnen we daarmee met elkaar aan de slag!

Dennis Bouwman
Wethouder

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

In [MAAND] [JAAR] heeft de gemeenteraad haar “Visie op huisvesting van arbeidsmigranten” vastgesteld. In deze visie staat beschreven wat de uitgangspunten van de gemeente zijn om ook de komende jaren goede, veilige huisvesting te waarborgen voor buitenlandse medewerkers, die al jarenlang voorzien in de behoefte aan tijdelijk inzetbare arbeidskrachten in Nederland. Ook vanuit werkgevers is er vraag naar een flexibele vorm van huisvesting voor deze mensen. Zowel kwalitatief als kwantitatief is er een tekort aan huisvesting. Zowel voor arbeidsmigranten als voor de omgeving is het belangrijk om de huisvesting op een goede manier te regelen.

Met dit beleidsdocument maken we de uitgangspunten uit de raadsvisie concreet, duidelijk en begrijpelijk. De raadsvisie en de input die we hebben verzameld tijdens gesprekken met de belanghebbende partijen zijn daarbij van groot belang geweest. Ook houden we voortschrijdend rekening met de aanbevelingen uit het adviesrapport van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten¹.

1.2 Over dit beleid

Dit beleid bestaat uit een aantal verschillende hoofdstukken. In Hoofdstuk 1 leggen we de aanleiding uit en geven een vooruitblik op de inhoud van het beleidsdocument.

In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de landelijke ontwikkelingen en trends op het gebied van huisvesting voor arbeidsmigranten.

In Hoofdstuk 3 werken we de visie van de gemeenteraad uit in beleidsregels van het College van B&W.

Hoofdstuk 4 bevat de uitgangspunten met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten.

In Hoofdstuk 5 gaan we kort in op onze uitgangspunten voor handhaving. Het is immers belangrijk dat er zicht is op de verschillende huisvestingslocaties, en door middel van controle en handhaving kunnen eventuele misstanden worden opgelost of voorkomen.

Hoofdstukken 6 en 7 gaan respectievelijk in op de juridische regeling en het overgangsrecht van het beleid. Voor huisvesters is het immers belangrijk te weten waar ze staan en waar zij rekening mee moeten gaan houden na inwerkingtreding van dit beleidsdocument.

¹ [‘Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan’](#), Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, 30 oktober 2020

HOOFDSTUK 2

LANDELIJKE ONTWIKKELINGEN EN TRENDS

2.1 Nationale verklaring

Het belang van goede huisvesting wordt door diverse partijen onderkend. Dit blijkt onder meer uit de ondertekening van de “Nationale verklaring” in 2012. Onder andere het rijk, de VNG, Aedes, bonden voor uitzendondernemingen, LTO, werkgevers- en werknemersorganisaties hebben deze verklaring ondertekend. Uit de verklaring volgen voor diverse partijen inspanningsverplichtingen, om zo in kwantitatief en kwalitatief opzicht voldoende huisvesting te realiseren. Voor gemeenten volgt hieruit de volgende taak: “samen met verhuurders beter inzicht krijgen in de huidige en toekomstige vraag naar huisvesting en deze vraag, indien relevant, doorvertalen in bestemmingsplannen, woonvisies, prestatieafspraken en huisvestingsverordeningen”². Naar aanleiding van de nationale verklaring kunnen gemeenten en andere betrokken partijen afspraken maken over de samenwerking met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld door middel van een convenant, waarin de verplichtingen van de partijen worden vastgelegd om zo de doelen van de samenwerking te realiseren.

2.2 Adviesrapport Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten (Commissie-Roemer)

Op 30 oktober 2020 heeft het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten van Emile Roemer een adviesrapport naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit rapport is bedoeld om de situatie van arbeidsmigranten rondom werk en huisvesting in Nederland te verbeteren. De Tweede Kamer wil de aanbevelingen uit het adviesrapport grotendeels uitvoeren. Voor gemeenten betekent dit dat er in het beleid alvast voorgesorteerd moet worden op een aantal aangepaste normen en regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

2.3 Bestaande en nieuwe keurmerken

De gemeente Midden-Drenthe stimuleert verhuurders van huisvesting aan arbeidsmigranten om een keurmerk aan te vragen voor hun huisvestingslocatie(s). De meest bekende keurmerken zijn SNF (“Stichting Normering Flexwonen”) en AKF (“Agrarisch Keurmerk Flexwonen”). De normeringen en toekenning van de keurmerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten helpen veilige en goede huisvesting te waarborgen. We willen het gebruik van keurmerken dan ook in de toekomst blijven stimuleren.

Het Aanjaagteam van de Commissie-Roemer pleit voor een integratie van de SNF- en AFK-keurmerken tot één nieuw keurmerk. Daarbij zal niet de verhuurder of huisvester, maar de huisvesting zelf gecertificeerd worden. Het voorgestelde nieuwe keurmerk zou daarbij ingericht worden langs de volgende lijnen:

- Huisvesting op het werk mag, indien volgens eisen keurmerk en mits er een zelfstandig huurcontract is;
- Er vindt 100% controle plaats van de locaties en n.a.v. klachten;
- Er is een centrale administratie van de locaties beschikbaar bij het keurmerk;
- Mobiele huisvesting is mogelijk, echter alleen voor de duur van een oogstseizoen en niet buiten de periode 1 april-1 oktober, met een maximum van 4 maanden. De huisvesting moet gecertificeerd zijn en vereist een verhuurdersvergunning en een huurcontract ‘naar aard van korte duur’;
- Woonfuncties moeten onder één dak zijn, tenzij sprake is van mobiele huisvesting;

² https://www.nbbu.nl/sites/default/files/nationale-verklaring_huisvesting.pdf

- Mobiele locaties moeten voldoen aan de wet- en regelgeving en worden toegepast binnen de juiste bestemming. De gemeente kan met het bestemmingsplan mobiele oplossingen wel of niet toestaan;
- 1 persoon per slaapkamer met een minimale oppervlakte van 5,5 m² in de slaapkamer, met minimaal 15 m² leefoppervlakte (inclusief genoemde 5,5m²) per persoon in de woonvoorziening;
- Er is sprake van beheer waar ook eisen aan worden gesteld;
- Een geïntegreerd keurmerk staat voor alle werkgevers en uitzenders open.

Het adviesrapport beoogt dat uitzendbureaus het SNF- of AKF-keurmerk hanteren voor alle woonvormen, ook die op bedrijfsterreinen, boerenbedrijven of vakantieparken. Daarbij wordt aan SNF en AKF geadviseerd om de woonoppervlakte-eisen aan te passen naar 15 m² conform de aanbeveling die zij ook doet voor het Bouwbesluit. Het alternatief is dat het kabinet wettelijke middelen inzet om de kwaliteitsverhoging van de huisvesting voor arbeidsmigranten af te dwingen.

Voor gemeenten moet het juridisch mogelijk worden gemaakt om, bijvoorbeeld via de verhuurdersvergunning, te eisen dat alle huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten deelnemen en voldoen aan een keurmerk voor huisvesting. Het keurmerk geeft gemeenten een overzicht op alle huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten binnen de gemeente. Het keurmerk voert dan de controles uit. Als tekortkomingen of problemen op een locatie niet (kunnen) worden opgelost, wordt het keurmerk ingetrokken en de gemeente geïnformeerd, waarna zij de niet-gecertificeerde locaties opheft. De huisvester wordt dan verantwoordelijk voor alternatieve huisvesting.

HOOFDSTUK 3

BELEIDSREGELS

In dit hoofdstuk zetten we de eisen en kaders voor de verschillende soorten huisvesting uiteen in “3.1 Overzicht beleidsregels per soort huisvesting”. De afwegingen vloeien voort uit de uitgangspunten van de gemeenteraad in het document “Visie op huisvesting van arbeidsmigranten 2022”. Ook met de locaties van de huisvesting is rekening gehouden bij de totstandkoming van deze regels. Het moet duidelijk zijn wat wel en niet mag, voor zowel werkgevers als huisvesters, omwonenden en arbeidsmigranten zelf.

Ook is bij de afwegingen voor de te hanteren normen rekening gehouden met de aanbevelingen van de Commissie-Roemer. Voor de normen rondom het minimale gebruiksoppervlak (GBO) wordt bijvoorbeeld 15 m² de standaard.

We werken hierbij met de keurmerken SNF en AKF.

Afwijkingen zijn mogelijk mits deze binnen de SNF-norm, of in het geval van tijdelijke huisvesting op het erf van het bedrijf, de AKF-norm vallen. Het is dan aan het College van B&W om daar case-by-case een besluit over te nemen. De huisvester kan er natuurlijk voor kiezen om verder te gaan dan de beleidsregels hierboven. Zo kan de privacy van arbeidsmigranten het best gewaarborgd worden met een eigen slaapkamer, en kan er bijvoorbeeld gekozen worden voor meer toiletten en douches en meer of grotere koelkasten.

We hebben gekozen om de randvoorwaarden per type huisvesting op te stellen op basis van de normering van de SNF³, omdat het SNF-keurmerk bedoeld is voor alle ondernemingen die huisvesting voor arbeidsmigranten ter beschikking stellen. De SNF-normen zijn dan ook het minimum waaraan een huisvestingsvoorziening moet voldoen. Uitzondering hierop is de categorie “huisvesting op erf van het bedrijf”. Het SNF-keurmerk biedt geen voorzie niet in deze vorm van huisvesting. Daarom kiezen we ervoor om alleen voor deze categorie de normering van het keurmerk AKF⁴ te hanteren. Daarbij is echter de voorwaarde dat deze vorm van huisvesting maximaal 12 weken per kalenderjaar plaatsvindt. In Hoofdstuk 4 worden eisen gesteld aan het beheer van de voorzieningen die gelden voor alle situaties. Ook wil de gemeente Midden-Drenthe dat arbeidsmigranten in een goed leefklimaat terecht komen, waarbij voldoende leefruimte en privacy mogelijk is. De gemeente biedt daarom in haar uitgangspunten richtlijnen voor de minimale oppervlakte per arbeidsmigrant per woonobject met behulp van de hierboven genoemde GBO. Ter controle van de beschikbare GBO per persoon tellen de volgende vierkante meters niet mee voor de berekening⁵:

- alle plaatsen met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m;
- trappen en liften;
- trapgat of vides, indien deze 4,0m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5m² of groter is;
- oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5m²;
- dragende muren en gevels.

³ SNF 2019. Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten

⁴ AKF 2021. Norm voor flexibele huisvesting op land- en tuinbouwbedrijven

⁵ NRV 2019. Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019

3.1 Overzicht beleidsregels per soort huisvesting

Beleidsregels				
Soort huisvesting	Waardering visie	Voorwaarden	Beperkingen	Verboden
Woonhuizen (inwoning)	Mogelijk onder voorwaarden	• de woonruimte dient minimaal te voldoen aan de SNF-normen; • er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn; • vrij bezoek voor arbeidsmigranten in hun accommodatie; • de inwoning moet ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijk huishouden; • alle ruimten dienen ten opzichte van elkaar binnendoor bereikbaar te zijn. In de woning mag geen situatie ontstaan dat er deuren of doorgangen zodanig zijn gesitueerd dat, zodra deze worden afgesloten, er alsnog twee complexen van ruimten ontstaan die beide een toilet, badkamer, en keukeninrichting bevatten.	• er worden geen extra bouw mogelijkheden toegekend; • er is sprake van één afzonderlijk huishouden waarbij de hoofdbewoner het huishouden vormt; • indien de inwoning plaatsvindt in een huurwoning van een woningcorporatie, dient er toestemming gevraagd te worden van de verhuurder (let op: er zijn mogelijk gevolgen voor de huishoudensinkomenstoets).	• indien sprake is van een wisselende samenstelling van het huishouden, dan betreft het kamerverhuur in woonhuizen. In de kernen is dit niet toegestaan. Buiten de kernen is een omgevingsvergunning vereist.

Hotels en pensions	Mogelijk onder voorwaarden	• de woonruimte dient minimaal te voldoen aan de SNF-normen; • een nachtregister dient te worden bijgehouden.	• de gemeente werkt mee aan een kortdurend verblijf met een totale duur van minder dan 12 weken. • er moet sprake zijn van gebruik in de normale zin van verstrekken van logies (per nacht) en ook zoals beschreven in de gebruiksregels voor hotels en pensions in de bestemmingsplannen;	• een aaneensluitend verblijf van meerdere maanden is niet zonder meer toegestaan; • een hotel of pension mag niet uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dan spreken we namelijk van een kamerverhuurcomplex.
Woonhuizen (kamerverhuur)	Mogelijk onder voorwaarden	• de woonruimte dient minimaal te voldoen aan de SNF-normen; • er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe; • de aanvrager moet aantonen dat voldoende inspanning tot verwerven van draagvlak in de omgeving heeft plaatsgevonden met bijvoorbeeld een participatietraject; • vrij bezoek voor arbeidsmigranten in hun accommodatie; • bewoners hebben minimaal 15m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon inclusief 5,5 m² slaapvertrek en de gedeelde verblijfsruimte (woonkamer en (woon)keuken); • een persoon deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, hierbij geldt de voorwaarde dat er in de slaapkamer minimaal 5,5m² vloeroppervlakte beschikbaar is per persoon. Zo	• huisvesting in woonhuizen (kamerverhuur) in het buitengebied is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning; • de woning mag door maximaal 8 personen bewoond worden mits er voldoende gebruiksoppervlak (GBO) per persoon beschikbaar is en er wordt voldaan aan de voorwaarden.	• huisvesting in woonhuizen (kamerverhuur) is niet toegestaan binnen de kernen in de gemeente Midden-Drenthe.

		kan enige mate van privacy worden bewerkstelligd; • alle voorzieningen (sanitair, witgoed, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn en voldoende capaciteit te bieden voor gebruik; • er dienen afsluitbare kasten of kluisjes te zijn om de eigen spullen op te bergen; • er is minimaal 1 toilet en minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig; • op het terrein moet voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Omdat het benodigde aantal parkeerplaatsen sterk afhankelijk is van de situatie, wordt per aanvraag beoordeeld hoeveel parkeerplaatsen vereist zijn; • de locatie moet goed bereikbaar zijn, gezien het relatief hoge aantal verkeersbewegingen.		
Kamerverhuur-complexen	Mogelijk onder voorwaarden	• in het geval dat een pand leeg komt te staan of leeg staat en er duidelijk sprake is van goede mogelijkheden voor hergebruik, kan met overeenstemming van de Provincie Drenthe een herbestemming van het perceel worden overwogen; • de locatie is gelegen in het buitengebied, hierbij is het bestemmingsplan leidend. In het buitengebied dient de aanvraag ook in overeenstemming te zijn met het Provinciaal beleid; • er moet minimaal aan de SNF-normen worden voldaan;	• een kamerverhuurcomplex is uitsluitend geschikt voor meerdere arbeidsmigranten (minimaal 8 personen), te bepalen op basis van de kenmerken van het complex; • voor een kamerverhuurcomplex is een omgevingsvergunning of bestemmingsplanwijziging benodigd • voor het realiseren van initiatieven om vrijkomende panden te hergebruiken als kamerverhuurcomplex is tevens een omgevingsvergunning vereist; • voor het hergebruik van vrijgekomen bedrijfsgebouwen (zoals boerderijen) moet worden aangetoond dat in en rondom het	• op bedrijventerreinen is de huisvesting van arbeidsmigranten in welke vorm dan ook niet toegestaan.

		• er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe; • de aanvrager moet aantonen dat voldoende inspanning tot verwerven van draagvlak in de omgeving heeft plaatsgevonden met bijvoorbeeld een participatietraject; • de aanvrager dient zich bewust te zijn dat in een kamerverhuurcomplex het maximaal aantal gehuisveste personen sterk afhankelijk is van de situatie en niet van de in totaal beschikbare vierkante meters voor het object; • vrij bezoek voor arbeidsmigranten in hun accommodatie; • een complex kan zowel zelfstandige als onzelfstandige verblijfsruimten bevatten: ○ in een zelfstandige verblijfsruimte verblijven maximaal 2 personen, indien er meer dan 15m² gebruiksoppervlakte (GBO) per persoon beschikbaar is, kan bij aanvraag van een omgevingsvergunning een groter aantal worden overwogen; ○ in een onzelfstandige verblijfsruimte verblijft maximaal 1 persoon, indien er meer dan 15m² gebruiksoppervlakte (GBO) per persoon beschikbaar is, kan bij aanvraag van een omgevingsvergunning een groter aantal worden overwogen;	vrijgekomen object sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; • de huisvesting mag alleen worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van short-stay en mid-stay arbeidsmigranten; • de nieuwe invulling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; • vanuit milieuwetgeving mogen er geen belemmeringen zijn; • de nieuwe functie dient gerealiseerd te worden binnen bestaande bebouwing die geschikt is voor bewoning, maar vervangende nieuwbouw is bespreekbaar in bepaalde situaties; • het volume van de bebouwing op het perceel mag niet toenemen ten opzichte van de voormalige situatie; • de oppervlakte aan bebouwing mag met maximaal 10% worden uitgebreid; • afwijkingen van het minimale GBO zijn mogelijk mits deze binnen de SNF-norm vallen. Het is dan aan het College van B&W om daar case-by-case een besluit over te nemen.	
--	--	--	--	--

		• bewoners hebben minimaal 15m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon inclusief 5,5 m² slaapvertrek en de gedeelde verblijfsruimte (woonkamer en (woon)keuken); • een persoon deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, hierbij geldt de voorwaarde dat er in de slaapkamer minimaal 5,5m² vloeroppervlakte beschikbaar is per persoon. Zo kan enige mate van privacy worden bewerkstelligd; • maximaal 4 onzelfstandige verblijfsruimten vormen samen met de keuken en het sanitair één verblijfseenheid, waarbij toilet en badkamer in separate ruimten worden ingevuld; • alle voorzieningen (sanitair, witgoed, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn en voldoende capaciteit te bieden voor gebruik; • er dienen afsluitbare kasten of kluisjes te zijn om de eigen spullen op te bergen; • er is minimaal 1 toilet en minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig; • voor een studio met maximaal 2 bewoners geldt dat er minimaal 1 kookplaat/platen of magnetron/oven aanwezig zijn; • op het terrein moet voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Omdat het benodigde aantal parkeerplaatsen sterk afhankelijk is van de situatie, wordt per aanvraag beoordeeld hoeveel parkeerplaatsen vereist zijn; • de locatie moet goed bereikbaar zijn, gezien het relatief hoge aantal verkeersbewegingen;		
--	--	---	--	--

		ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is er minimaal 1 buitenruimte (tuin of balkon), niet zijnde een parkeerplaats, beschikbaar met een vloeroppervlakte van minimaal 2m² en een breedte van minimaal 1,5m per persoon. De buitenruimte moet rechtstreeks vanuit een (on)zelfstandige verblijfsruimte of via de gedeelde verblijfsruimte bereikbaar zijn.		
Recreatieve voorzieningen	Beperkt mogelijk	- er moet minimaal aan de SNF-normen worden voldaan; - er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe; - de aanvrager moet aantonen dat voldoende inspanning tot verwerven van draagvlak in de omgeving heeft plaatsgevonden met bijvoorbeeld een participatietraject; - bij het realiseren van een kamerverhuurcomplex op het perceel van het park zijn de visie en regels rondom kamerverhuurcomplexen van toepassing en is een bijbehorende omgevingsvergunning vereist; - vrij bezoek voor arbeidsmigranten in hun accommodatie; - bewoners hebben minimaal 15m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon	- het college biedt de mogelijkheid om met behulp van een omgevingsvergunning in piekperiodes voor maximaal 12 weken per recreatieverblijf per kalenderjaar, arbeidsmigranten op bungalowparken, in groepsaccommodaties en vrijkomende recreatieparken te huisvesten, maar uitsluitend op locaties die daarvoor naar het oordeel van het college op basis van ruimtelijke afwegingen geschikt zijn; - er moet door de aanvrager worden aangetoond dat huisvesting op een andere manier niet mogelijk is, gebaseerd op de capaciteit van de andere huisvestingsmogelijkheden zoals bedoeld in dit schema - om te voorkomen dat op een recreatiepark of bungalowpark onevenredig veel woningen aan het recreatieve aanbod worden onttrokken, is per recreatiepark of bungalowpark tegelijkertijd in maximaal 15% van het aantal recreatieverblijven huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan;	- huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen is in principe niet toegestaan. Initiatieven op deze locaties zijn alleen mogelijk op basis van zorgvuldige voorwaarden en uitsluitend op locaties die naar het oordeel van het college geschikt zijn. Een omgevingsvergunning is altijd vereist. - kampeermiddelen als caravans, campers en tenten kunnen niet voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit voor wonen of langdurige logies.

		inclusief 5,5 m2 slaapvertrek en de gedeelde verblijfsruimte (woonkamer en (woon)keuken); • een persoon deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, hierbij geldt de voorwaarde dat er in de slaapkamer minimaal 5,5m2 vloeroppervlakte beschikbaar is per persoon. Zo kan enige mate van privacy worden bewerkstelligd; • er is minimaal 1 toilet en minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig.	• afwijkingen van het minimale GBO zijn mogelijk mits deze binnen de SNF-norm vallen. Het is dan aan het College van B&W om daar case-by-case een besluit over te nemen.	
Op het erf van het bedrijf	Beperkt mogelijk	• er moet minimaal aan de SNF-normen worden voldaan; • er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe; • de eigenaar van het erf heeft meldingsplicht voor het aangeven van waar op het erf de tijdelijke verblijfsvoorzieningen staan; • de aanvrager geeft per kalenderjaar door aan de gemeente welk deel van het jaar de huisvesting van arbeidsmigranten zal plaatsvinden gedurende maximaal 12 weken van dat kalenderjaar; • de werknemer moet vooraf aantoonbaar, schriftelijk geïnformeerd zijn over de aard van de huisvesting als slapen, wonen, koken en sanitair niet onder één dak zijn;	• wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen aan het tijdelijk huisvesten van medewerkers op het erf van het bedrijf. Dan moet wel minimaal worden voldaan aan de AKF-normen; • het gaat dan om huisvesting gedurende maximaal 12 weken per kalenderjaar. Hiermee kunnen bedrijven in de land- en tuinbouwsector voorzien in de behoefte voor huisvesting in de piekperiode van de oogst. De periode van 12 weken sluit aan bij de beoogde inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP); • tijdelijke woonunits mogen gedurende maximaal 16 weken aanwezig zijn (twee weken voor en twee weken na het gebruik). De exacte locatie wordt bepaald in overleg met het Kwaliteitsteam van de gemeente; • huisvesting uitsluitend voor eigen werknemers;	• het erf van een bedrijf is bedoeld voor de uitoefening van het bedrijf. Huisvesting van medewerkers maakt hier geen onderdeel van uit, of dit nu Nederlandse werknemers of arbeidsmigranten zijn. De gemeente Midden-Drenthe staat huisvesting van arbeidsmigranten op het erf van een bedrijf voor een langere periode dan ook niet toe.

		• vrij bezoek voor arbeidsmigranten in hun accommodatie; • de huisvesting kan worden gerealiseerd in bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in tijdelijk te plaatsen woonunits; • bewoners hebben minimaal 12m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon; • een persoon deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, hierbij geldt de voorwaarde dat de verblijven dienen te voldoen aan de hedendaagse Nederlandse maatstaven qua hygiëne en comfort. Enige mate van privacy is daarbij belangrijk; • alle voorzieningen dienen (sanitair, witgoed, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) bereikbaar te zijn en voldoende capaciteit te bieden voor gebruik; • er dienen afsluitbare kasten of kluisjes te zijn om de eigen spullen op te bergen; • er is minimaal 1 toilet en minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig; • er worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd. Omdat het benodigde aantal parkeerplaatsen sterk afhankelijk is van de situatie, wordt per aanvraag beoordeeld hoeveel parkeerplaatsen vereist zijn.	• de huisvesting en de daarbij behorende voorzieningen (o.a. buitenruimte en parkeervoorzieningen) dienen binnen het bouwvlak of de denkbeeldige vierhoek te worden gerealiseerd die op basis van het bestemmingsplan aan het bedrijf is toegekend. De bebouwing moet voldoen aan de reguliere bouwvoorschriften; • alle milieueisen moeten in acht worden genomen, zodat omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners; • de afstand van de huisvesting en de daarbij behorende buitenruimte tot het erf bij een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 50m. Parkeervoorzieningen kunnen eventueel binnen deze 50m gerealiseerd worden. Er kan afgeweken worden van de minimale afstand van 50m 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 50m afstand gerealiseerd moet worden • afwijkingen van het minimale GBO zijn mogelijk mits deze binnen de AKF-norm vallen. Het is dan aan het College van B&W om daar case-by-case een besluit over te	
--	--	--	--	--

			nemen.	
--	--	--	--------	--

HOOFDSTUK 4

BEHEER

4.1 Ontkoppeling huur- en arbeidscontract

De aanbevelingen van de Commissie-Roemer pleiten voor de ontkoppeling van huur- en arbeidscontracten, bijvoorbeeld door hiervoor regels te stellen bij de certificering van uitzendbureaus of de afgifte van een (verplicht) keurmerk voor alle vormen van huisvesting. In de gemeente Midden-Drenthe kiezen we er ook voor om dit als uitgangspunt te nemen.

4.2 Informatievoorzieningen en overige eisen

Bij het ontwikkelen van welke huisvestingsvorm dan ook, is het van belang dat er sprake is van goed beheer. In het kader van de “Nationale Verklaring” zijn huisvestingsnormen opgesteld. De gemeente Midden-Drenthe neemt deze huisvestingsnormen mee als kader voor behoorlijk beheer. Omdat niet alle normen één op één van toepassing zijn of al op een andere plek zijn genoemd, worden de relevante normen hieronder weergegeven:

- er is 24 uur per dag een beheerder van de accommodatie bereikbaar voor zowel bewoners als omwonenden. Deze persoon spreekt Nederlands en minimaal Engels en/of Duits;
- bij kamerverhuurcomplexen die op basis van maatwerk als grootschalig worden gedefinieerd, dient 24 uur per dag een beheerder op de locatie aanwezig te zijn;
- er worden huisregels opgesteld in de landstaal van de bewoners. Deze regels worden opgehangen in een centrale plek in de accommodatie en bevatten minimaal:
 - regels over te handhaven orde en netheid in en om de accommodatie;
 - rook-, drink- en drugsafspraken;
 - telefoonnummer van de beheerder van het complex;
 - contactinformatie van de politie Noord-Nederland;
 - contactinformatie van de brandweer;
 - het dichtstbijzijnde ziekenhuis;
 - de dichtstbijzijnde huisarts en huisartsenpost;
 - de dichtstbijzijnde tandarts;
 - 112 (alleen in noodgevallen);
 - de contactgegevens van de handhavers van gemeente Midden-Drenthe;
 - ontruimingsplan en noodprocedure.
- installaties (elektra, gas, cv, etc.) dienen te voldoen aan de wettelijke veiligheidsnormen en dienen regelmatig door een gecertificeerd bedrijf te worden gekeurd;
- in de accommodatie zijn voldoende gekeurde brandblussers, blusdekens en werkende rook- en CO²-melders aanwezig en correct gemonteerd, aantallen en locaties op advies van de Veiligheidsregio Drenthe;
- de beheerder wijst de bewoners op de mogelijkheid en/of verplichting om zich in te schrijven in het BRP of het RNI.

4.3 Beheerder

De verantwoordelijkheden van de werkgever, de arbeidsmigrant en de verblijfsbieder horen gescheiden te zijn. Wij willen de rechtspositie van alle partijen (arbeidsmigranten, werkgever en verblijfsbieder) waarborgen. Daarbij ziet de gemeente het aanstellen van een beheerder als een goede oplossing. Het aannemen van een beheerder is verplicht bij de huisvesting van arbeidsmigranten in:

- kamerverhuurcomplexen;

- recreatieve voorzieningen (voor tijdelijk verblijf van 12 weken in bungalowparken, groepsaccommodaties en dergelijke recreatieparken).

De beheerder zorgt in het algemeen voor een goede huishouding, boekhouding en verdeling van personen binnen het type huisvesting gelet op de eisen zoals bepaald in Hoofdstuk 5.

HOOFDSTUK 5

HANDHAVING

De gemeente wil dat alle arbeidsmigranten in Midden-Drenthe veilig kunnen worden gehuisvest. Vertrekpunt daarbij is het principe “high trust, high penalty”. Dat betekent dat we huisvesters het vertrouwen en de ruimte schenken om eigen verantwoordelijkheid te nemen. Tegelijkertijd betekent een schending van dit vertrouwen dat stevig wordt ingegrepen als het misgaat. Op deze manier willen we huisvesters aanmoedigen de kwaliteit van huisvesting in eigen hand te houden.

In het kader van toezicht en handhaving kunnen de locaties met vergunning worden gecontroleerd en locaties zonder vergunning zo veel mogelijk inzichtelijk worden gemaakt. Hiervoor is het uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Midden-Drenthe leidend. De toezicht en handhaving met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten wordt benoemd in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma’s van VTH en projectmatig opgepakt. De handhaving wordt hierbij opgesplitst in een incidenteel en een meer structureel programma dat daarop kan volgen. Illegaal gebruik van bouwwerken/percelen krijgt vanuit het VTH-beleid een prioriteit toebedeeld, waarop de aanpak kan worden bepaald. Ook willen we kijken naar de mogelijkheden tot het verbeteren van de registratie van arbeidsmigratie. Een betere registratie helpt om een accurater beeld te krijgen van de situatie rondom arbeidsmigranten in Midden-Drenthe.

De Landelijke Aanpak Adreskwaliteit kan in worden gezet ten behoeve van adresonderzoek. De LAA is een instrument om signalen van uitvoeringsorganisaties zoals UWV en Belastingdienst over een vermoedelijk verblijf in Nederland door niet-ingezetenen, te onderzoeken. Door regelmatig gegevens te vergelijken kunnen inconsistenties worden opgespoord en opgelost, bijvoorbeeld door werkgevers die gebruik maken van bepaalde BSN’s te benaderen.

5.1 Incidentele aanpak

Incidentele handhaving bestaat onder andere uit:

- het benaderen van werkgevers en uitzendbureaus;
- aanmoediging tot melden waar werknemers verblijven;
- bezoeken van vergunde locaties en het geven van positieve aandacht op die locaties;
- in beeld brengen van overige locaties met illegale huisvesting en een lijst met illegale locaties opstellen;
- samenwerking in de regio om meer zicht te krijgen op de locaties waar gewoond en/of gewerkt wordt.

Bij het benaderen van werkgevers en uitzendbureaus kunnen deze partijen melden waar werknemers verblijven, zolang het wettelijk vastgelegd beleid voor de kwaliteit (nog) niet leidt tot een integrale registratie van de verblijfplaatsen van arbeidsmigranten. Bij deze insteek wordt de nadruk gelegd op het realiseren van veilige en goede woonsituaties voor werknemers. Daarbij is de inzet van 2 BOA’s nodig.

Het adviesrapport van de Commissie-Roemer gaat een stap verder en wil een actieve zorgplicht invoeren voor werkgevers, waarbij de formele werkgever medeverantwoordelijk wordt voor een juiste registratie van de arbeidsmigranten in de BRP/RNI. Daardoor worden werkgevers en

uitzendbureaus een waardevolle bron bij het in kaart brengen van de verblijfplaatsen van arbeidsmigranten.

De controle op de vergunde locaties zal met een positieve insteek plaatsvinden. Als voldaan wordt aan de regels, is de drempel om het keurmerk te integreren laag. Het toekennen van een keurmerk toont duidelijk aan dat de locatie goede huisvesting biedt aan arbeidsmigranten. Dit beperkt de weerstand vanuit de vergunde locaties en er liggen kansen om tijdens zulke controles informatie te krijgen over overige locaties. Deze verkregen informatie heeft de aanvullende werking om te zijner tijd prioriteit te geven aan structurele handhaving.

5.2 Structurele aanpak

Een structurele aanpak betreft zowel het toezicht op vergunde locaties als het controleren op illegale situaties met bijkomende handavingsprocedures (o.m. dossiervorming). Dit is binnen de huidige omstandigheden in een forse opgave, want de meeste arbeidsmigranten verblijven op niet-vergunde locaties. In het kader van het VTH-uitvoeringsprogramma zal dit onderwerp beoordeeld worden en kan er prioriteit aan worden gegeven. Voor deze structurele aanpak is inzet personeel nodig. De benodigde capaciteit voor structurele controles wordt inzichtelijk na de afronding van de incidentele aanpak.

Mogelijk bieden toekomstige ontwikkelingen op landelijk niveau kansen. De insteek van het adviesrapport van de Commissie-Roemer is om onwenselijke leefomstandigheden voor arbeidsmigranten integraal aan te pakken. Het is te verwachten dat dit t.z.t. positieve gevolgen gaat hebben voor de omvang van de structurele handavingsopgave.

5.3 Nachtregister

Op grond van artikel 438, lid 1 van het Wetboek van Strafrecht is degene die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen, verplicht om een doorlopend register bij te houden waarin diverse gegevens moeten staan van de personen die daar verblijven. Het nachtregister is ook van belang voor de heffing van de toeristenbelasting (vanuit actuele verordeningen in Midden-Drenthe), waarbij wordt bepaald gedurende welke periode personen verblijven en het aantal overnachtingen.

Ter controle kan de gemeente een overzicht van het register opvragen bij de verhuurder of verhuurbedrijf, waarin is opgenomen wie gedurende welke periode en met hoeveel personen op een bepaalde locatie verblijft.

HOOFDSTUK 6

JURIDISCHE REGELING

Met uitzondering van inwoning en huisvesting in hotels en pensions, zoals beschreven in de raadsvisie huisvesting van arbeidsmigranten, is huisvesting van arbeidsmigranten in strijd met de huidige bestemmingsplannen in Midden-Drenthe. Het College kan medewerking verlenen aan plannen die passen binnen dit beleid door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Als er sprake is van een geval waarin de regeling niet heeft voorzien, beslist het College van B&W.

HOOFDSTUK 7

OVERGANGSRECHT

Deze beleidsuitvoeringsregels treden een dag na bekendmaking in werking.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning die zijn ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit beleid, maar waar nog niet op is beslist, worden beoordeeld met inachtneming van dit onderhavige beleidsdocument.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning die zijn ingediend na de inwerkingtreding van dit beleidsdocument worden beoordeeld met inachtneming van dit onderhavige beleidsdocument.

Voor niet-vergunningplichtige situaties geldt dat deze locaties, na inwerkingtreding van dit beleidsdocument, in gebruik mogen zijn met inachtneming van (de voorwaarden behorende bij) dit beleidsdocument.

Voor huisvesters of huisvestende werkgevers die niet beschikken over een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit beleidsdocument en voorafgaand of daaropvolgend geen aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben ingediend, gelden bestuursrechtelijke of strafrechtelijke gevolgen op basis van het VTH-beleid.

Te verwachten is dat alle huisvestinglocaties voor arbeidsmigranten naar aanleiding van de aanbevelingen uit het adviesrapport van de Commissie-Roemer zullen moeten gaan voldoen aan de eisen van een van de keurmerken voor huisvesting. Dit wordt vastgelegd in keurmerken en het Bouwbesluit. Bestaande huisvestingslocaties krijgen een redelijke termijn om de transformatie naar de nieuwe norm plaats te laten vinden. Hierbij is het landelijk beleid leidend.

De “Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten na bevriezing paragraaf 3.3”, vastgesteld d.d. [DATUM] door het College van B&W, wordt ingetrokken op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsuitvoeringsregels.