

## Uitgangspunten tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

### Gemeente Gilze en Rijen 2020

#### **1. Huisvestingsvormen**

Voor huisvesting van arbeidsmigranten is een aantal, onder voorwaarde toelaatbare, vormen van (tijdelijke) huisvesting mogelijk. Het gaat hierbij om huisvesting ten behoeve van personen die geen huishouden vormen:

- Huisvesting van een huishouden in een woning: (tijdelijke) huisvesting van het maximaal aantal personen dat vanuit het geldende bestemmingsplan in één zelfstandige wooneenheid mag verblijven, met een maximum van 4 personen;
- Kleinschalige huisvesting: tijdelijke huisvesting van 5 tot en met 24 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw;
- Middelgrote huisvesting: tijdelijke huisvesting van 25 tot en met 99 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw;
- Grootschalige huisvesting: tijdelijke huisvesting vanaf 100 personen in een daarvoor bestemd (logies)gebouw.

#### **2. Locaties**

Op voorhand worden er geen locaties uitgesloten of aangewezen waar bovenstaande huisvestingsvormen mogelijk zijn. Wel geven we de voorkeur aan locaties:

- aan de rand van de kern;
- in het buitengebied binnen de bestemmingen:
  - recreatie, mits:
    - de bedrijfsvoering, binnen het recreatief gebruik, niet vitaal genoeg is en;
    - het complete recreatieterrein/-gebied volledig wordt omgevormd naar huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk werken en verblijven;
  - Vab-locaties, mits:
    - kleinschalig;
    - binnen bouwvlak/-blok;
    - niet gehuisvest kunnen worden bij de werkgever.
  - bij een agrarisch bedrijf.

We geven geen voorkeur aan:

- huisvesting van 5 personen of meer in een zelfstandige wooneenheid in een woonwijk of gemengd gebied (zoals kamerverhuur, kleinschalige, middelgrote of grootschalige huisvesting in een gebouw);
- huisvesting in een zelfstandig wooneenheid die niet georiënteerd is op de openbare weg;
- huisvesting op bedrijventerreinen. Dit omdat er doorgaans geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, andere bedrijven hierdoor belemmerd kunnen worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden en het aanzien en de functie van het terrein vaak wordt aangetast.
- huisvesting in (sta)caravans, chalets (tenzij hoogwaardig en wintervast), tenten of daarmee vergelijkbare huisvestingsvormen.

### **3. Uitgangspunten bij het beoordelen van een aanvraag**

#### **A. Bezetting van huisvesting**

1. In de zelfstandige wooneenheid of het logiesverblijf worden arbeidsmigranten gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in de regio;
2. Tijdelijke huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor personen onder de 18 jaar en daarmee is het ook niet toegestaan personen onder deze leeftijdsgrens te huisvesten, ook niet in gezinsverband;
3. De bezetting dient te worden bijgehouden in het digitale nachtregistratie van de gemeente, waarin minimaal opgenomen: personalia (voorletters, achternaam, woonplaats, geboortedatum), dag van aankomst (datum aanvang huisvesting), dag van vertrek (datum beëindiging huisvesting);

#### **B. Exploitatie en leefklimaat**

1. De huisvesting moet, aantoonbaar, voldoen aan de meest recente normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF)- norm of gelijkwaardig van toepassing voor zover niet afwijkend van bepalingen in de uitgangspunten genoemd onder D (Kwaliteit gebouw en terrein). De norm kent onderdelen zoals ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap;
2. Aanvullend op de SNF-norm op het onderdeel privacy: dient van iedere huisvestingslocatie 50% van de capaciteit aan slaapkamers, te bestaan uit eenpersoonsslaapkamers, die voldoen aan alle gestelde eisen van slaapkamers zoals opgenomen in SNF-norm.
3. De locatie beschikt over zowel binnen- als buitenruimtes voor samenkomst, ontspanning, sport en spel voor de arbeidsmigrant. Ruimte die benodigd is om te voldoen aan de parkeernorm, wordt niet als (buiten)ruimte aangemerkt;
4. De locatie dient per verblijfsplaats minimaal 2,5 m<sup>2</sup> aan buitenruimte beschikbaar te stellen;
5. De locatie beschikt over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed of de beheerder maakt dit op een andere manier, voor alle gebruikers van het gebouw, mogelijk.

#### **C. Kwaliteit gebouw en terrein**

1. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd op locatie, overeenkomstig met de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Gilze en Rijen;
2. In het pand of op eigen terrein moet voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-) fietsen aanwezig zijn;
3. In het pand en op eigen terrein zijn voldoende afvalbakken of containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand aanwezig;
4. Het gebouw moet landschappelijk worden ingepast in de omgeving, tenzij het gaat om een bestaand bouwwerk.

#### **D. Beheer locatie**

1. Voor iedere locatie waarop deze uitgangspunten van toepassing zijn, dient een beheerder te worden aangewezen, die 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar is.

De beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).

2. In een logiesgebouw met een capaciteit voor de huisvesting vanaf 100 personen of meer is minimaal 1 beheerder continu aanwezig;
3. De beheerder verstrekt gemeentelijke informatie die van toepassing is voor de arbeidsmigrant in het Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners.
4. De beheerder wijst de arbeidsmigrant op de verplichting zich in het Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in te schrijven, ongeacht de duur van het verblijf;
5. De beheerder wijst de arbeidsmigrant op de verplichting zich in de Basisregistratie Personen (BRP) in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden;
6. De beheerder zorgt voor een machtiging van de arbeidsmigrant, zodat bij vertrek van de ingeschreven arbeidsmigrant uitschrijving uit de BRP mogelijk is.
7. De beheerder voert minimaal eenmaal per week een controle ter plaatse uit op de hygiëne, de brandveiligheid en het naleven van het huisreglement. De beheerder stelt hiervan een inspectierapport op en laat dit ondertekend achter op de betreffende locatie;
8. De beheerder houdt dagelijks per locatie, de registratie bij van de personen die op de betreffende locatie verblijven. De beheerder levert deze informatie dagelijks, via het digitale nachtregister van de gemeente aan;
9. In het nachtregister dient ten minste worden opgenomen: personalia (voorletters, achternaam, woonplaats, geboortedatum), dag van aankomst (datum aanvang huisvesting), dag van vertrek (datum beëindiging huisvesting);
10. Het bijhouden van een nachtregister is niet verplicht indien alle bewoners staan ingeschreven in de BRP van de gemeente Gilze en Rijen en tevens beschikken over eigen afzonderlijke huurcontracten;
11. Binnen het beheer valt onder andere het toezien op de veiligheid van de bewoners en bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie;
12. Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement in het Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners. Deze moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt. Hieruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak en sancties). In het reglement dienen minimaal de onderwerpen gedrag (als goede buur), drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen (ook in het openbaar gebied), geluidsoverlast (nachtrust), zwerfafval, registratie nachtverblijf en contactgegevens hulpdiensten en huisarts opgenomen te worden.
13. In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze personen altijd bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente Gilze en Rijen;
14. De locatie beschikt over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen is: de aanwezigheid, de bereikbaarheid en de beschikbaarheid (ook tijdens weekenden, vakantieperiodes, feestdagen etc.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen;
15. Indien gewenst/noodzakelijk zijn voor de locatie in aanvulling bovenstaande zeven punten maatwerkoplossingen van toepassing;

16. Bij wijziging van beheerder dient de exploitant, voorafgaand aan de daadwerkelijke wijziging, schriftelijk gemeld bij het college van de gemeente Gilze en Rijen.

E. Omgeving

1. Een omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van de procedure om een het college een besluit te laten nemen over plannen tot huisvesting van arbeidsmigranten;
2. De verantwoordelijkheid om een omgevingsdialoog te doorlopen ligt bij de initiatiefnemer/exploitant;
3. De omgevingsdialoog moet plaatsvinden voorafgaand aan de vergunningsverlening in de ontwikkelfase van de locatie;
4. De beleidsnota “ omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen” van de gemeente Gilze en Rijen is van toepassing en leidend;
5. De gemeente geeft aanwijzingen om de kwaliteit van het proces te waarborgen en ondersteunt de initiatiefnemer/exploitant bij het bepalen van het communicatietraject en neemt een rol in bij de omgevingsdialoog op locatieniveau;
6. In afstemming met de gemeente en overige betrokken stakeholders stelt de initiatiefnemer een communicatieplan op en dient deze tijdens de aanvraagprocedure omgevingsvergunning in. De exploitant is verantwoordelijk voor uitvoering van het communicatieplan. In het plan is minimaal opgenomen:
  - o De overlegmomenten met stakeholders waaronder de omgeving, afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving, sociaal domein, burgerzaken van de gemeente en de politie;
  - o Welke stakeholders betrokken zijn en welke functie zij uitvoeren;
  - o De frequentie van de overlegmomenten;

F. Overige bepalingen

1. Deze uitgangspunten zijn een aanvulling op de geldende landelijke en plaatselijke regelgeving (WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid etc.);
2. Alle geldende – plaatselijke – ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar en beroepstermijnen blijven onverminderd van kracht;
3. De uitgangspunten verbinden we aan het verstrekken van een omgevingsvergunning voor zover daarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan c.q. het herzien van een bestemmingsplan;
4. Het bevoegd gezag zal indien en voor zover vereist ter bestrijding van overlast en onveiligheid, gebruik maken van zijn bevoegdheid om handhavend op te treden;
5. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen;
6. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade;
7. Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig deze uitgangspunten.

#### 4. **Begrippenlijst**

- Arbeidsmigrant: een persoon die vanwege economische motieven naar Nederland komt met als doel arbeid en om een inkomen te verwerven en hier, al dan niet tijdelijk, verblijft;
- Gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast wonen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.
- Huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;
- Kamerverhuur en/of logies: de verhuur van een deel van een al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van bewoning aan personen. Kamerverhuur aan vijf of meer personen, met uitzondering van de gebouwen die zijn aangeduid dan wel bestemd als kamerverhuur en/of logies ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' op de bestemmingplankaart, is verboden;
- Kamerverhuur en/of Logiesgebouw: gebouw of een deel van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan vijf of meer personen voor overnachting, waarbij het bieden van tijdelijk onderdak centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening.
- Nachtregister: een doorlopend register waarin onverwijld bij de aankomst van een persoon zijn/haar naam, woonplaats en dag van aankomst wordt aangetekend en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;
- Tijdelijke huisvesting: Een gebouw bestemd voor verblijf van arbeidsmigranten voor maximaal 3 jaar aaneengesloten. Indien een arbeidsmigrant korter dan 3 maanden afwezig is van de betreffende locatie wordt dit nog gezien als aaneengesloten verblijf. De maximale exploitatieduur van het gebouw bedraagt 10 jaar. De crisis en herstelwet kent de mogelijkheid dit eenmalig te verlengen met 5 jaar.
- Woning: een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen;
- Woonwijk: een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies als wonen (zoals bedrijven of kantoren) voor.
- Zelfstandige wooneenheid: een woning met een eigen toegangsdeur die van binnen en buiten op slot gedaan kan worden en waarbij in de woning in elk geval een eigen woon(slaap)kamer, een eigen keuken inclusief kookegelegenheid en een eigen toilet met waterspoeling aanwezig is.