

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden tot vaststelling van de Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van 9 maart 2021;

overwegende dat,

het gewenst is om beleidsregels vast te stellen omtrent

het afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten

omdat de gemeenteraad op 26 mei 2020 de Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans heeft vastgesteld

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 3.7, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening; het door de gemeenteraad op 2 juli 2020 genomen voorbereidingsbesluit; artikel 2:38b, derde lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. arbeidsmigrant: persoon die uit een ander land (tijdelijk) naar Nederland komt met als doel (handen)arbeid te verrichten en inkomen te verwerven;
- b. internationale kenniswerker: een economisch-actieve internationale werknemer, waarbij een minimale looneis is gesteld van minimaal € 28.813 per jaar onder de leeftijdsgrens van 30 jaar of € 39.303 boven de dertig jaar (peiljaar 2017);
- c. shortstay: een verblijfsduur van 0 tot 4 maanden;
- d. midstay: een verblijfsduur van 4 maanden tot 3 jaar;
- e. longstay: een verblijfsduur van langer dan 3 jaar;
- f. huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- g. regionaal: de aangrenzende gemeenten en de daaraan grenzende gemeenten;

- h. eengezinswoning: een woning die is bedoeld voor bewoning door één huishouden, waaronder ook bedoeld appartementen in een woongebouw, bedrijfswoningen, Tiny Houses en vergelijkbare woningen.

Artikel 2. Afbakening

Deze beleidsregel heeft betrekking op arbeidsmigranten. Voor internationale kenniswerkers is deze beleidsregel niet van toepassing. Verder heeft de beleidsregel voor woongebouwen alleen betrekking op situaties waarbij deze worden gebruikt door meer dan één huishouden.

Artikel 3. Criteria voor nieuwvestiging

Voor medewerking aan nieuwvestiging van huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende voorwaarden.

- a. Aan nieuwe huisvesting en uitbreiding van bestaande huisvesting ten behoeve van lokaal (en/of regionaal) werkende arbeidsmigranten wordt medewerking verleend met inachtneming van hieronder genoemde criteria. Als richtlijn wordt hiervoor een maximum aantal van 1000 arbeidsmigranten aangehouden.
- b. Medewerking wordt alleen verleend als het gaat om de vervanging van bestaande rechtmatige arbeidsmigrantenhuisvesting in Velp of De Steeg.
- c. Per woonkern is in totaal een maximaal aantal arbeidsmigranten toegestaan volgens onderstaande tabel.
 - Rheden 175
 - De Steeg 25
 - Velp 415
 - Dieren 320
 - Spankeren 20
 - Ellecom 25
 - Laag-Soeren 20
- d. Eengezinswoningen in kernen mogen niet door arbeidsmigranten anders dan door één huishouden worden bewoond.
- e. Bewoning door arbeidsmigranten van recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken en hotels wordt niet toegestaan.
- f. Wonen door arbeidsmigranten op bedrijventerreinen wordt niet toegestaan.
- g. Huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke wordt niet toegestaan.
- h. Er mogen maximaal 100 arbeidsmigranten wonen op één huisvestingslocatie.
- i. Nieuwvestiging op een afstand van minder dan 500 meter van andere grote huisvestingslocaties (meer dan 10 personen) voor arbeidsmigranten of een afstand van minder dan 200 m voor kleinere huisvestingslocaties (tot en met 10 personen) en bijzondere woonvormen (wonen en zorg) is niet toegestaan.
- j. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het geldende parkeerbeleid.
- k. Initiatiefnemers betrekken omwonenden bij hun plannen en doen verslag van het door hen georganiseerde participatietraject.

Artikel 4. Eisen ten aanzien van kwaliteit

- a. Er mag geen koppeling zijn tussen het huurcontract en het arbeidscontract van een arbeidsmigrant.
- b. Een keurmerk van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF-keurmerk) is verplicht.
- c. Een arbeidsmigrant heeft een eigen slaapkamer of deelt deze met een persoon waarmee hij of zij een duurzame relatie heeft.
- d. De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk.
- e. Complexen gericht op short- en midstay zijn niet geschikt voor gezinnen of jongeren onder de 18 jaar. Het is niet toegestaan deze doelgroepen hierin te huisvesten.

Artikel 5. Eisen ten aanzien van het beheer

- a. Er is een beheerder aanwezig op de huisvestingslocatie.
- b. De huisvesting beschikt over een huisreglement (in het Nederlands en de talen van de bewoners). Hierin staan afspraken over maatregelen bij overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid. Ook staat er wie verantwoordelijk is voor het toezicht en hoe deze persoon dag en nacht te bereiken is voor bewoners, omwonenden, politie en gemeente.
- c. De beheerder zorgt voor goed contact met omwonenden en is te allen tijde voor hen het aanspreekpunt.

Artikel 6. Registratie van bewoners

- a. Bij shortstay houdt de beheerder een nachtregister bij van de bewoners.
- b. De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in te schrijven in de Basis Registratie Personen bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden en kan aantonen dit te hebben gedaan.

Artikel 7. Hardheidsclausule

Er kunnen, nu nog niet voorziene, omstandigheden zijn waaronder van het hier geformuleerde afwegingskader kan worden afgeweken. Deze afwijking moet met een goede motivering worden onderbouwd.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden in de vergadering van 9 maart 2021.

[Ondertekening]

Toelichting op de Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Deze beleidsregels zijn een nadere uitwerking van de op 26 mei 2020 door de gemeenteraad vastgestelde *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans*. De achtergronden en visie worden daarom in deze nota niet nader meer benoemd. Op 2 juli 2020 heeft de raad van Rheden een voorbereidingsbesluit genomen. Hierin is bepaald dat het verboden is om gedurende de werking van het voorbereidingsbesluit het gebruik van bebouwing te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten of ten behoeve van een combinatie van wonen en zorg. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden van dit verbod afwijken:

Te bepalen dat op grond van artikel 3.7 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het college van wethouders bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 bepaalde verbod mits:

- a. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;*
- b. Belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;*
- c. Indien het gaat om huisvesting in combinatie met zorg, de huisvesting niet strijdig is met het door burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020 vastgestelde afwegingskader 'initiatieven woonzorgcombinaties';*
- d. Indien het huisvesting gericht op arbeidsmigranten betreft, de huisvesting niet strijdig is met het door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen afwegingskader voor arbeidsmigranten.*

Deze beleidsregels vormen het onder d. genoemde afwegingskader voor arbeidsmigranten. Ze zijn eveneens van toepassing bij aanvragen om exploitatievergunning kamerverhuur op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en zullen input zijn voor het nog vast te stellen paraplubestemmingsplan.

Landelijk is er een aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten werkzaam. Hierbij wordt o.a. naar de huisvesting van arbeidsmigranten gekeken. De eerste aanbevelingen zijn door het aanjaagteam op 11 juni 2020 gepresenteerd. Belangrijke aanbevelingen die de huisvesting van arbeidsmigranten raken zijn de volgende.

Maak met inachtneming van relevante Europese regels werk van een complete en actuele registratie van arbeidsmigranten in de Basis Registratie Personen (BRP), zodat de arbeidsmigrant achterhaalbaar en traceerbaar is en leg de verplichting daartoe vast in de gemeentelijke woonverordening. Creëer bovendien prikkels voor werkgevers om arbeidsmigranten zich goed te laten registreren.

Maak hoge prioriteit van het creëren van huisvesting voor arbeidsmigranten en werk hierbij zoveel mogelijk samen, bijvoorbeeld op regionaal niveau. Ontwikkel lokaal een visie voor de bouw van woningen voor arbeidsmigranten. Het kabinet heeft onlangs extra middelen beschikbaar gesteld voor huisvesting van specifieke groepen (arbeidsmigranten, asielzoekers en daklozen). Het is belangrijk op korte termijn tot een effectieve inzet van deze middelen te komen.

Het is belangrijk dat gemeenten in de gemeentelijke omgevingsvisies, bestemmingsplannen en onder de Omgevingswet meteen meenemen waar en hoe arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden. Verder hebben gemeenten de nodige juridische mogelijkheden om snel en flexibel tijdelijk af te wijken van het bestaande bestemmingsplan om in te spelen op de behoefte om arbeidsmigranten te huisvesten.

In de ruimtelijke ordening bestaan de bestemmingen wonen en logies. De woonvormen voor arbeidsmigranten zijn een tussenvorm waardoor het voor gemeenten moeilijk is om specifiek beleid te maken en te handhaven. Bij de een brede aanpak van de vraagstukken rondom arbeidsmigranten zou ook moeten worden gekeken naar het instrumentarium dat de ruimtelijke ordening biedt en welke verbeteringen daarin mogelijk zijn.

Deze aanbevelingen nemen we in het afwegingskader mee voor zover mogelijk. Tevens zullen deze worden gebruikt voor het op te stellen (paraplu)bestemmingsplan naar aanleiding van het door de raad genomen voorbereidingsbesluit.

In de *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans* zijn de volgende doelstellingen geformuleerd, die specifiek voor de gemeente Rheden gelden.

- Een veilig en leefbaar Rheden voor alle inwoners (arbeidsmigranten en omwonenden).
- Geen toename van het aantal gehuisveste arbeidsmigranten.
- Spreiding van het huidige aantal gehuisveste arbeidsmigranten.

Daarnaast kunnen nog de volgende algemene uitgangspunten voor huisvesting van arbeidsmigranten worden benoemd.

- Huisvesting dient te allen tijden veilig en leefbaar te zijn: 'schoon, heel (geen uitgewoonde, beschadigde wooncomplexen) en veilig'. Hierbij is het type, de omvang en de plek van de huisvesting van belang.
- Huisvesting van arbeidsmigranten is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de huisvesters en de arbeidsmigranten zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten is alleen bestemd voor arbeidsmigranten die hier op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn.
- In de gemeente Rheden is gewenst dat alleen arbeidsmigranten worden gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Rheden en/of omliggende gemeenten. Regionale afstemming is hierbij wenselijk.
- Er moet zo veel mogelijk maatschappelijk draagvlak zijn voor huisvestingsinitiatieven.
- Voorkomen moet worden dat er grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied verschijnen.

Verder heeft de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid naar aanleiding van vragen in de Tweede Kamer het volgende opgemerkt.

De huisvesting van arbeidsmigranten beperken door middel van het instellen van quota die specifiek op deze groep gericht zijn, staat op gespannen voet met het vrij verkeer van Unieburgers dat geen onderscheid naar nationaliteit toestaat. [...] Ik ben van mening dat de door gemeente gebruikte vorm van een quotum voor arbeidsmigranten niet de oplossing biedt voor de problematiek rondom de huisvesting. Deze aanpak zal een tekort daarin alleen maar in hand werken en kan bovendien ook zorgen voor waterbedeffecten.

Deze beleidsnotitie heeft niet tot doel de huisvesting van arbeidsmigranten te beperken. De gemeente Rheden voert al een restrictief beleid op het gebied van kamerbewoning in het algemeen. Deze beleidsregel heeft primair tot doel om het bestaande aantal kamerbewoners met een arbeidsmigratieachtergrond beter te verdelen over onze gemeente en daarbij tevens de woonomstandigheden te verbeteren.

Er is nog volop dynamiek rondom het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten. Op het moment van vaststelling van deze beleidsnotitie bereidt het Kabinet nadere wet- en regelgeving voor. Ook op regionaal niveau wordt beleid voorbereid. Daarom is evaluatie en herijking van dit beleidsstuk over een jaar noodzakelijk.

Artikelsgewijs

Artikel 1

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen.

Artikel 2

Dit artikel bepaalt op welke groep internationale werknemers de beleidsregel betrekking heeft. Voor internationale kenniswerkers is de huisvesting over het algemeen goed geregeld. Daarom is het beleid op deze groep niet van toepassing.

Als longstay kan worden gezien als regulier wonen door één huishouden, dan is hierop het algemene woonbeleid van de gemeente Rheden (de Woonvisie) van toepassing. Het komt ook voor dat arbeidsmigranten langer dan 3 jaar een kamer bewonen op een huisvestingslocatie. Op die situaties is deze beleidsregel van toepassing.

Artikel 3

Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan nieuwvestiging van huisvesting voor arbeidsmigranten. Aan alle voorwaarden moet worden voldaan.

Een belangrijk uitgangspunt in deze beleidsregel is het op peil houden van de leefbaarheid in de kernen. Dit vloeit voort uit de door de gemeenteraad vastgestelde *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans*. Daarnaast willen we niet dat de woningmarkt wordt verstoord door verkamering van gewone (en met name betaalbare) woningen. Bewoning van eengezinswoningen in de kernen door arbeidsmigranten (anders dan longstay door één huishouden) wordt daarom uitgesloten. Ook vanwege de leefbaarheid van zowel arbeidsmigranten als omwonenden is het niet wenselijk dat meerdere grote panden vlak bij elkaar als huisvesting voor arbeidsmigranten dienen. Hetzelfde geldt voor combinaties met woon-zorgcomplexen en/of studentenhuisvesting.

Een ander ruimtelijk uitgangspunt is dat bestaande andere functies behouden dienen te blijven op de plekken waarvoor ze zijn bedoeld. Bewoning door arbeidsmigranten van recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken en hotels, bedrijfsgebouwen en –woningen op bedrijvenparken worden uitgesloten. Dat geldt ook voor huisvesting in het buitengebied die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke.

In de criteria is onder a. sprake van regionaal werkende arbeidsmigranten. Op dit ogenblik wordt een begin gemaakt met het opstellen van beleid over huisvesting van arbeidsmigranten door de regio Arnhem-Nijmegen. Als alles volgens planning verloopt zal dit beleid eind 2021/begin 2022 worden vastgesteld. Deze lokale beleidsregel zal daar op dat moment worden aangepast.

De verdeling onder c. is een evenredige verdeling over de kernen van de gemeente Rheden naar rato van het aantal inwoners volgens de BRP-gegevens op 1-1-2018.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt aan welke kwaliteitseisen huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Deze zijn bestuursrechtelijk niet af te dwingen. Hierover kunnen wel afspraken worden gemaakt in anterieure overeenkomsten wanneer het bestemmingsplan ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten moet worden gewijzigd.

Artikel 5

Dit artikel stelt voorwaarden aan het beheer bij huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Deze zijn met name van toepassing bij de beoordeling van aanvragen om exploitatievergunning kamerverhuur op grond van de

APV. De rol van de in dit en volgend artikel genoemde beheerder kan ook door een van de bewoners worden vervuld. Met name in de kleinere huisvestingslocaties zal dit in de praktijk vaak het geval zijn. Belangrijk is, dat er altijd iemand bereikbaar is die in geval van overlast hierop actie kan ondernemen.

Artikel 6

In dit artikel wordt gewezen op de verplichtingen van arbeidsmigranten en beheerders ten aanzien van de registratie van personen.

Het nachtregister is verplicht op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Afdeling 9 Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf APV Rheden

Artikel 2:35 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder inrichting: elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft.

Artikel 2:36 Kennisgeving exploitatie

Degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, is verplicht binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester.

Artikel 2:37 Nachtregister

- 1. De houder van een inrichting die bedrijfsmatig kamers verhuurt en of anderszins overnachting verzorgt is verplicht een register, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, bij te houden dat is ingericht volgens het door de burgemeester vastgestelde model.*
- 2. Het nachtregister wordt ter beschikking gesteld aan de hulpdiensten.*

Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, woonplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken.

Onder de naam 'toeristenbelasting' wordt een directe belasting geheven voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven. (Bron: verordening toeristenbelasting Rheden.) Arbeidsmigranten in de short-stay zijn op grond hiervan toeristenbelasting verschuldigd.

Personen die zich vanuit het buitenland voor langere tijd dan vier maanden in Nederland willen vestigen, zijn op grond van de Wet basisregistratie personen verplicht zich in te laten schrijven in de basisregistratie personen (BRP). Zij dienen hiervoor binnen vijf dagen na vestiging in Nederland hun verblijf en adres aan te geven bij de gemeente waarin zij verblijven. Dat verblijf moet rechtmatig zijn. Arbeidsmigranten moeten de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie, de Europese Economische Ruimte of Zwitserland hebben of een geldige verblijfstatus.

Artikel 7

Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van de beleidsregels wanneer strikte toepassing ervan de algemene doelstellingen uit de *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans* in de weg staan. Maatwerk is mogelijk in onvoorziene situaties als dit goed kan worden onderbouwd.

Artikel 8

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels en de citeertitel weer.