

Raadsvoorstel

Categorie : Vaststelling beleid
Onderwerp : Beleidsnota Tijdelijke huisvesting
arbeidsmigranten Land van Cuijk 2024
Datum college : 12 december 2023
Portefeuillehouder : Wethouder Bouke de Bruin

Team : Ruimtelijk beleid
Nummer raadsvoorstel : RIS 2024-R-8
Datum raad : 1 februari 2024
Agendapunt raad :

Samenvatting

Reeds vele jaren wordt een beroep gedaan op de inzet van arbeidskrachten uit (vooral) Midden- en Oost-Europa, ook in de gemeente Land van Cuijk. De afgelopen jaren is er steeds meer aandacht gekomen voor de wijze waarop deze mensen gehuisvest worden. Vergroening en vergrijzing maken dat ook in de (nabije) toekomst het aantal te huisvesten arbeidsmigranten alleen maar verder zal toenemen; ze zijn onmisbaar voor het behoud van het brede palet aan bedrijfsactiviteiten binnen de gemeente en op dit moment van essentieel belang voor het behoud én de groei van de lokale economie.

Het huidige beleid dateert van voor de herindeling. Er dient dan ook nieuw of geharmoniseerd beleid vastgesteld te worden dat van toepassing is voor het gehele grondgebied van de gemeente Land van Cuijk. Om aan het laatste te voldoen is de beleidsnota Beleid tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Land van Cuijk 2024 opgesteld die nu ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. vervallen te verklaren:
 - Toetsingskader voor kleinschalige huisvesting arbeidsmigranten (gemeente Boxmeer, 2020);
 - Introductie en uitgangspunten, Kadernota en beleidsregels, Ontwikkelkader grootschalige voorzieningen (gemeente Cuijk, 2021);
 - Introductie en uitgangspunten, Kadernota en beleidsregels, Ontwikkelkader grootschalige voorzieningen (gemeente Grave, 2020);
 - Introductie en uitgangspunten, Kadernota en beleidsregels, Ontwikkelkader grootschalige voorzieningen (gemeente Mill en Sint Hubert, 2020);
 - Introductie en uitgangspunten, Kadernota en beleidsregels, Ontwikkelkader grootschalige voorzieningen (gemeente Sint Anthonis, 2021);
2. vast te stellen de Beleidsnota Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Land van Cuijk 2024.



Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

1. Voldoen aan de eisen die de Wet arhi stelt aan harmonisatie van beleid en regelgeving, in dit geval specifiek het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
2. Gelijktijdig met de harmonisatie het beleid te actualiseren, o.a. aan de hand van de per 1 juli 2023 in werking getreden Wet goed verhuurderschap.

Welk resultaat willen we bereiken?

De gemeente legt in deze beleidsnotitie vast dat ze goede initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten wil faciliteren om (bestaande) strijdige huisvestingssituaties tegen te gaan en de economische groei wil bevorderen door actief ruimte te bieden aan verschillende huisvestingsmogelijkheden.

Het (nieuwe) beleid is erop gericht om ruimte te geven aan marktpartijen om te kunnen voorzien in de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten waarbij gestuurd wordt op een balans tussen het aantal in de gemeente woonachtige en werkzame arbeidsmigranten. Daarbij wordt ingezet op:

1. *het realiseren van grootschalige voorzieningen met 24/7 toezicht;*
2. *het bieden van de mogelijkheid aan actieve agrarische bedrijven om voor maximaal 20 personen te voorzien in de seizoenshuisvesting van personeel dat voor de eigen bedrijfsvoering nodig is;*
3. *het treffen van een regeling voor het gebruik van reguliere woningen voor kamerverhuur waarbij het aantal te huisvesten personen wordt gemaximeerd op 4.*

Het jaar 2024 vormt daarbij een overgangsjaar, waarin de inhoud van deze beleidsnota handen en voeten gegeven wordt aan al wat nodig is voor een goede inhoudelijke en organisatorische uitrusting en uitvoering van het beleid.

Hoe zag het voortraject eruit?

In de jaren voorafgaand aan de herindeling is beleid vastgesteld in alle voormalige gemeenten van het Land van Cuijk. In de aanloop naar de herindeling (2021) is er nadrukkelijk voor gekozen om niet meteen te harmoniseren en daarmee de verschillen in beleid (tijdelijk) te accepteren. Ook na 1 januari 2022 had het onderwerp niet de hoogste bestuurlijke of politieke prioriteit, zodat het onderwerp niet eerder dan in 2023 op de rol is gekomen.

Als 'oude gemeenten' hebben Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis in 2020/2021 vergelijkbaar beleid vastgesteld. Waar deze gemeenten op voorhand geen grootschalige huisvesting tegengaan, is in de gemeente Boxmeer de keuze gemaakt voor een regeling die 'kleinschalige opvang' (maximaal 20 personen) mogelijk maakt. De gemeenten Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert hebben bovendien gedrieën besloten tot vaststelling van een zogeheten paraplubestemmingsplan 'Kamerbewoning in woningen'.

Voor de gemeenteraad is eerder dit jaar (16 maart 2023) het voornemen tot harmonisatie van het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten toegelicht.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. Harmonisatie van beleid.

- 1.1 De Wet arhi bepaalt dat een gefuseerde gemeente maximaal 2 jaar de tijd heeft om (het) beleid te harmoniseren; ergo het beleid dient vóór 1 januari 2024 geharmoniseerd te zijn.



- 2. Het beleid maakt deel uit van het algemene beleid wonen en volkshuisvesting zoals vermeld in het raadsprogramma 'dRaad Land van Cuijk' d.d. 7 juli 2022.**
 - 2.1 Dit beleid beoogt/is algemeen gericht op het terugdringen van het woningtekort.
 - 2.2 De gemeente ziet het als haar taak het op een veilig en deugdelijk niveau waarborgen van de leefomstandigheden van de te huisvesten arbeidsmigranten.
 - 2.3 Het nu vast te stellen beleid wordt geïntegreerd in de woonvisie van de gemeente die in 2024 wordt vastgesteld.
- 3. Vaststelling en uitvoering van de beleidsnota draagt bij aan:**
 - 3.1 het op een gedegen en verantwoorde wijze reguleren van de huisvesting van arbeidsmigranten;
 - 3.2 het bevorderen van een zekere balans tussen het aantal in de gemeente woonachtige en werkzame arbeidsmigranten;
 - 3.3 het voorkomen van overlast en aantasting van de leefbaarheid voor omwonenden van locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest worden;
 - 3.4 het voorkomen van aantasting van de bestaande (goedkope) woningvoorraad;
 - 3.5 het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit bij de ontwikkeling van nieuwe huisvestingslocaties;
 - 3.6 het innen van financiële middelen (o.a. via de Basisregistratie Personen, verblijfsbelasting).
- 4. Inzet nieuwe instrumenten.**
 - 4.1 Publiekrechtelijk: vaststellen van de Verhuurverordening Land van Cuijk in 2024.
 - 4.2 Privaatrechtelijk: nauwere samenwerking met (markt)partijen die zijn betrokken bij het in dienst hebben of uitlenen van arbeidsmigranten, o.a. door het sluiten van een lokaal *convenant huisvesting arbeidsmigranten*.
- 5. Rollen, taken en verantwoordelijkheden**
 - 5.1 Werkgevers en bedrijven zijn primair verantwoordelijk voor het ontwikkelen en instandhouden van kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten.
 - 5.2 Van de arbeidsmigrant mag verwacht worden dat de keuze om in Nederland te komen werken weloverwogen en doordacht gebeurt.
 - 5.3 Gemeente faciliteert goede initiatieven en reguleert dit door het stellen van nieuwe (handhavings)kaders.
 - 5.4 De gemeente is in voorkomende gevallen van handhaving in principe niet verplicht te zorgen voor alternatieve huisvesting.

Nadere toelichting t.a.v. bovenstaande punten

1. Niet van toepassing.
2. Niet van toepassing.
- 3.1 Beleid zorgt voor de basisvoorwaarden gericht op veiligheid en het voorkomen van overlast.
- 3.2 Sturen op de zogeheten 80-10-10-regeling (minimaal 80% van de arbeidsmigranten is werkzaam binnen de gemeente, maximaal 10% werkzaam binnen de regio Brabant-Noordoost en maximaal 10% buiten de regio).
- 3.3 Tegengaan van grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied. Uitgangspunt voor alle locaties is dat deze te allen tijde 'schoon, heel, veilig én legaal' dienen te zijn.
- 3.4 Door een combinatie van de ontwikkeling van grootschalige voorzieningen, het sluiten van het convenant met marktpartijen, zal de verkamering van woning minder vlucht nemen en (op termijn) zelfs leiden tot het (weer) vrijkomen van een deel van deze woningen voor reguliere bewoning.



- 3.5 Om dit te borgen worden aan de ontwikkeling van locaties diverse eisen gesteld.
- 3.6 In het al genoemde convenant (zie ook hierna) worden afspraken vastgelegd waarmee dit doel bevorderd/bereikt wordt.
- 4.1 Het instellen van de Verhuurverordening leidt tot een vergunningplicht voor de huisvester waardoor een arbeidsmigrant beschikt over een eigen slaapkamer waarmee privacy, rust en voldoende beschikbaarheid van overige voorzieningen is geborgd (zie ook hierna bij het subkopje 'Aankondiging voorstel vaststellen van Verhuurverordening' onder het kopje 'Hoe ziet het vervolgtraject eruit?').
- 4.2 Met het (nog te sluiten) convenant wordt 'een bodem in de markt' gelegd en duidelijkheid verschaft tussen marktpartijen en gemeenten over de regels waaraan huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Deelname aan het convenant wordt ook als voorwaarde gesteld bij de ontwikkeling/gebruik van grootschalige voorzieningen.
- 5. Niet van toepassing.

Wijze van harmoniseren

De harmonisatie van het beleid zoals in de beleidsnota is opgetekend, gaat voort op 'het meest uitgebreide beleid' zoals dat voor 1 januari 2022 door de voormalige gemeenten was vastgesteld. Dat is dus het beleid van de zogeheten CGM-gemeenten, waar ook Sint Anthonis zich bij aangesloten had.

De opzet van dat beleid bestond uit drie delen/documenten. In de nieuwe opzet is er nog maar sprake van één document. Het ziet er dus anders uit, maar is inhoudelijk hetzelfde. Waar in de drie 'oude documenten' regelmatig sprake was van 'herhalende teksten' is in deze beleidsnota deze dubbeling eruit gehaald. Daarnaast zijn bestaande teksten gescreend en deels komen te vervallen, bijvoorbeeld doordat ze door het verstrijken van tijd niet meer actueel waren of door nieuwe ontwikkelingen overbodig geworden.

Verder volgt deze beleidsnota een andere inhoudsopgave of rubricering van onderwerpen waarbij veel inhoud een andere plek heeft gekregen. Dit maakt deze beleidsnota een stuk compacter. Naar de inhoud is er geen sprake van wijzingen; het bestaande beleid wordt – met enkele aanvullingen – voortgezet.

Voor de definiëring van wat kleinschalig of grootschalig is, is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die in de voormalige gemeente Boxmeer van toepassing was (kleinschalig: maximaal 20 te huisvesten personen).

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- Begrip en acceptatie

Het beeld van of over de arbeidsmigrant is niet zelden negatief ingekleurd. Het voornemen om nieuwe locaties in gebruik te nemen voor de huisvesting van arbeidsmigranten stuit meer wel dan niet op bezwarende reacties. Voorkomen moet worden dat er grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied verschijnen.

Een locatie (ongeacht haar grootte) is niet eerder een reële en communiceerbare locatie voordat een initiatiefnemer een naar het oordeel van het college haalbaar plan heeft gemaakt, dit plan geen onoplosbare belemmeringen kent én er afspraken zijn gemaakt ten aanzien van communicatie en beheer.

- Handhaving

Huisvesting dient te allen tijde schoon, heel, veilig én legaal te zijn. De gemeente moet dan ook blijvend haar rol- en taakopvatting uitstralen: eenduidig in beleid, niet alleen faciliteren en reguleren, maar waar nodig ook handhavend optreden.

Het Rijk heeft voor uitvoeringstaken in het kader van de Wet goed verhuurderschap structurele middelen beschikbaar gesteld. Verwacht wordt dat door de verplichting tot



instelling van het gemeentelijk meldpunt de gemeente meer handhavingszaken krijgt die om extra ambtelijke capaciteit vraagt en die niet gedekt wordt door de extra Rijksmiddelen.

- *Bestemmingsplannen*

Het bestemmingsplan is en blijft bepalend voor de vraag of medewerking kan worden verleend aan een initiatief voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het nu vast te stellen beleid leidt dus niet tot een automatische aanpassing van het bestemmingsplan (Omgevingsplan).

Op termijn is het wenselijk om het beleid via één regeling ook in het ruimtelijk-planologische spoor te vertalen. Op korte termijn is het dan ook noodzakelijk om de harmonisatie mede in te vullen bij wijze van door het college vast te stellen beleidsregels.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

1. Wet arhi;
2. Wet goed verhuurderschap (2023);
3. Regionaal Handelingsperspectief (2021);
4. Verdeelsleutel arbeidsmigranten RNOB (2023).

Financiën

De nu voorliggende stukken omvatten geen concrete budgetvraag. Daarbij wordt evenwel – met verwijzing naar wat hiervoor onder het kopje “Wat zijn tegenargumenten of risico’s?” is aangegeven – de kanttekening geplaatst dat uitbreiding van ambtelijke capaciteit noodzakelijk/onontkoombaar is. In de Kadernota voor 2025 die in de loop van 2024 aan de raad zal worden voorgelegd zal hier nader op worden ingegaan. Dat geldt ook voor het in gebruik nemen van de communicatie-app MYinfoNL.

Voor o.a. het instellen en het in werking hebben van het gemeentelijk meldpunt in het kader van de Wet goed verhuurderschap zijn door het Rijk zowel incidenteel (€ 21.349) als structureel (€ 50.325) middelen beschikbaar gesteld (gemeentefonds).

Voor de in- en uitvoering van de verhuurvergunning (in te stellen in 2024) krijgt de gemeente geen bijdrage van het Rijk. Een aanpassing van de legesverordening is dan ook noodzakelijk om de kosten die verband houden met het in behandeling nemen van vergunningaanvragen af te dekken.

Communicatie

Gezien de formele aanleiding tot dit voorstel en het voornamelijk interne karakter (zie hierna) was er geen aanleiding om hierover voorafgaand te communiceren. Na vaststelling van de beleidsnota wordt deze gepubliceerd via het platform van Overheid.nl. Mogelijk dat de nadere uitwerking (zie daarvoor het uitvoeringsprogramma in hoofdstuk 11 van de beleidsnota) wel leidt tot voorafgaande communicatie/consultatie van extern betrokkenen.

Afstemming

Vanwege de harmonisatie heeft de afstemming vooral een intern karakter gehad. Een consultatie met vertegenwoordigers van marktpartijen heeft niet plaatsgevonden. Dit staat nog te gebeuren, juist ook om van hun inbreng gebruik te maken bij de verdere uitrol via het Uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 11 van de beleidsnota).



Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Met verwijzing naar wat hierover in de beleidsnota geschreven staat (hoofdstuk 10) wordt de gemeenteraad jaarlijks een monitor aangeboden die inzicht geeft over de stand van zaken van het beleid. Dat gaat niet alleen over cijfermatige zaken bij de uitvoering van het beleid maar ook over de vraag of de uitvoeringspraktijk aanleiding geeft tot aanpassing van het beleid.

Aankondiging voorstel vaststellen van Verhuurverordening

In 2020 is door het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten het rapport 'Geen tweederangsburgers' uitgebracht. Een direct resultaat van dit rapport is de per 1 juli 2023 in werking getreden Wet goed verhuurderschap.

Gemeenten wordt in de wet de mogelijkheid geboden om lokaal stevig grip te krijgen op het verhuurgedrag richting arbeidsmigranten. Daartoe kan gebruik gemaakt worden van het instrument van de Verhuurverordening. In deze verordening wordt vastgelegd dat – naast een omgevingsvergunning – een verblijfsruimte enkel mag worden verhuurd aan arbeidsmigranten als de verhuurder beschikt over de *verhuurvergunning verblijfsruimte*.

In 2024 krijgt de gemeenteraad een separaat voorstel voor het instellen van de Verhuurverordening. De VNG-modelverordening 'Verhuurvergunning' is ter informatie opgenomen als bijlage 4 in de beleidsnota.

Los van de optie om te besluiten tot het instellen van de Verhuurverordening, introduceert de wet *algemene regels* waaraan de verhuurder zich moet houden, zoals het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie, de wijze waarop de huur, borg en servicekosten moeten worden berekend. Meer achtergronden staan beschreven in § 8.1 van de beleidsnota. Gemeenten moeten daarnaast een *laagdrempelig meldpunt* inrichten. Bij dit meldpunt kan (anoniem) gemeld worden over slecht verhuurgedrag. Het besluit tot instelling van het gemeentelijk meldpunt is op 28 november 2023 door het college genomen. Zoals in [raadsinformatiebrief 2023-228](#) is aangegeven zal de wet zich in de praktijk nog moeten bewijzen en zal werkendeweg duidelijk worden op welke wijze het meldpunt het beste ingericht kan worden. Voorlopig wordt dan ook aansluiting gezocht bij een bestaand meldpunt van de gemeente.

Bijlagen

- Raadsbesluit (concept);
- a. Beleidsnota Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Land van Cuijk 2024.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman