

Gemeente Schagen

Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017

Inleiding

Met dit beleid geeft de gemeente Schagen uitdrukking aan de urgentie om actief ruimte te geven aan het verantwoord huisvesten van (groepen) arbeidsmigranten in een tijdelijke woonvoorziening.

In Schagen wordt een deel van de werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten. Zij zijn belangrijk voor de economische groei in de regio met betrekking tot de agrarische- en industriële sector. Er is momenteel voor deze groep een dringend tekort aan huisvesting.

Het is van belang om de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze te regelen. Hiervoor is ook in regionaal verband veel aandacht. In de 'Regionale kadernota huisvesting arbeidsmigranten Noordkop 2014-2019' en de 'SNF-normering' worden voorwaarden en eisen gesteld aan de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten. De gemeente Schagen staat achter de uitgangspunten hiervan, maar heeft inmiddels ook de ervaring dat er meer nodig is om de huidige problematiek aan te pakken.

Probleemstelling

In de Noordkop werken naar schatting circa 8.000 arbeidsmigranten. Hiervan zijn ongeveer 2.500 werkzaam in de gemeente Schagen en dat worden er steeds meer. Voor deze groep werknemers is onvoldoende passende huisvesting. De inschatting is dat er tot 2020 al behoefte is aan 1800 extra bedden (zie bijlage 1). Meer dan de helft van de arbeidsmigranten is niet ingeschreven bij de gemeente, waardoor het niet bekend is waar en onder welke omstandigheden ze verblijven. Dit leidt tot sociaal ongewenste situaties. Het is de taak van de overheid om te streven naar voldoende kwalitatieve woonruimte voor zwakkere groepen.

In de huidige bestemmingsplannen voor de landelijke gebieden van Schagen zijn al regels opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is alleen toegestaan als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven voor maximaal 40 arbeidsmigranten. De ervaring leert echter dat veel agrarische bedrijven de voorkeur hebben om arbeidsmigranten in te huren via uitzendorganisaties. Ook is een groot deel van de arbeidsmigranten buiten de agrarische sector werkzaam. De regels uit de bestemmingsplannen bieden daarom onvoldoende oplossing voor het huisvestingsprobleem.

Met dit beleidskader wil de gemeente Schagen op tijdelijke basis aanvullende mogelijkheden scheppen om op korte termijn voldoende kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Het beleidskader maakt het mogelijk om, onder voorwaarden, vrijgekomen agrarische percelen tijdelijk te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Na het verstrijken van de afgesproken tijdelijke periode, resteert dan een opgeruimd perceel waarvan de agrarische opstallen zijn gesloopt.

Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

1.1 Tijdelijke huisvesting

Als tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten wordt gevraagd door een particulier bedrijf (buiten de bebouwde kom), dan is tijdelijke huisvesting mogelijk op VAB-percelen binnen het bestaande bouwvlak.

De mogelijkheid tot tijdelijke huisvesting is bedoeld voor:

- arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detacheringsbureau.

1.2 Aanvullende eisen voor tijdelijke huisvesting

Van tijdelijke huisvesting is sprake, als er voor een beperkte periode sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. De voorziening kan het hele jaar gebruikt worden.

De huisvestingsvoorzieningen moet in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De periode van het gebruik van de tijdelijke huisvesting wordt per geval vastgelegd, maar geldt voor een periode van ten hoogste 10 jaar (op basis van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo en (Bijlage II, artikel 4, lid 11, Bor);
- huisvesting moet plaatsvinden in een tijdelijke huisvestingsvoorziening, zoals verplaatsbare units;
- voorafgaand of gelijktijdig aan verlening van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruik wordt de bestemming gewijzigd in 'Agrarisch (onbebouwd)'
- de bestaande bedrijfswoning/stolp kan worden omgezet naar de bestemming 'Wonen', wat nu al mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan;
- de huisvesting moet voldoen aan de hiervoor genoemde algemene voorwaarden en de normen van SNF (zie bijlage 1);
- iedere arbeidsmigrant moet een ruimte hebben van minimaal 10 m² aan gecombineerde voorzieningen (dus eigen ruimte met enige privacy en gemeenschappelijke ruimtes).
- de huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (onder meer brandveilig gebruik);
- parkeren moet worden opgelost op eigen terrein. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente worden bekeken of er een andere oplossing kan worden gevonden voor parkeren. Daarover kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen (niet zijnde concurrentiebelangen), waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- gebruik van de woonunits voor doeleinden anders dan de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- Na afloop van de tijdelijke huisvesting dient de vrijkomende agrarische bebouwing, m.u.v. de bestaande voormalige bedrijfswoning, gesloopt te worden of te zijn.

Beëindiging tijdelijke huisvesting

Beëindiging van de tijdelijke huisvesting op een VAB-locatie:

- Geschiedt na afloop van overeenkomen periode;

1.3 Overige bepalingen

1.3.1. Aanvullende voorwaarden

Ondernemers / werkgevers moeten bij de huisvesting van arbeidsmigranten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Adequaat en veilig beheer

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de ondernemer. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat en veilig beheer. De ondernemer die arbeidsmigranten wil huisvesten zal inzichtelijk moeten maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt.

Uitzendbureaus die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten moeten ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd zijn.

2. Transparant en tijdig communiceren

Het communiceren met de omgeving en de buurt is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van geaccepteerde huisvesting. De ondernemer / werkgever is in principe als eerste verantwoordelijk voor een goede communicatie. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden en bedrijven, om zorg te dragen voor draagvlak voor een huisvestingsvoorziening en dus voor meer begrip. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.

3. Nachregister bijhouden

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten moet een nachregister worden bijgehouden.

1.3.2 Hardheidsclausule

Verder kan het college afwijken van dit beleidskader, als strikte toepassing hiervan tot onevenredige benadeling leidt van degene die huisvesting van arbeidsmigranten vraagt. Hierbij moeten de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in ieder geval in voldoende mate gewaarborgd zijn.

1.3.3 Bijlage bij het beleidskader

De volgende bijlage maakt deel uit van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2017':

- Bijlage. Normering huisvesting arbeidsmigranten SNF (versie 6.0).

Dit beleidskader dient in samenhang met deze bijlage gelezen te worden.

2. Slotbepalingen

2.1 Inwerkingtreding

Het 'Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017' treedt in werking daags na de bekendmaking.

2.3 Citeertitel

Dit beleid wordt aangehaald als 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2017'.

Aldus vastgesteld in raadsvergadering van 4 juli 2017.

Bijlage – Inventarisatie beddenbehoefte arbeidsmigranten

Bijlage – Normering huisvesting arbeidsmigranten SNF (versie 6.0)