

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 868483
Datum vergadering: 27 februari 2024
Datum voorstel: 16 januari 2024
Nummer: A
Onderwerp: wijziging beleid huisvesting arbeidsmigranten

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de evaluatie van de "beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent huisvesten van arbeidsmigranten".
2. De "wijziging 2023 Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent huisvesten arbeidsmigranten" vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Naar aanleiding van een motie die de gemeenteraad heeft gegeven aan het college bij de vaststelling van het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten op 20 april 2021 is er aanvullend concept beleid ontwikkeld, waardoor er meer ruimte is voor huisvesten van arbeidsmigranten in de kernen en in het buitengebied.

Aanleiding voor het voorstel

Op 20 april 2021 heeft uw raad het beleid huisvesting arbeidsmigranten in Dinkelland geamendeerd vastgesteld (bijlage 1a en 1b). In de beleidsnota zijn randvoorwaarden opgenomen waaronder verantwoorde huisvesting kan worden gefaciliteerd.

Bij de behandeling van de beleidsnota in 2021 is door uw raad motie aangenomen: In de motie is de volgende opdracht aan het college geformuleerd.

Het ontwikkelen van:

1. Aanvullend beleid voor de kernen van Dinkelland voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de kernen van Dinkelland;
2. Aanvullend beleid te ontwikkelen voor het huisvesten van arbeidsmigranten die voldoen aan de criteria van de "nationale verklaring huisvesting EU arbeidsmigranten";
3. Bij de eerste evaluatie aanvullend beleid huisvesting arbeidsmigranten voor te leggen aan de gemeenteraad.

Beoogd resultaat van het voorstel

Passende huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten faciliteren in de gemeente Dinkelland

Argumentatie

EVALUATIE

In bijlage 3 is de volledige evaluatie van de beleidsnota opgenomen. De evaluatie is uitgevoerd door te kijken naar de aanvragen die zijn ingediend. Ook is er een gesprek geweest met de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met het team Toezicht & Handhaving op het gebied van overlast en er is gesproken met een viertal werkgevers.

Hierbij is gekeken naar het doel van de nota:

Zowel de leefbaarheid voor de arbeidsmigranten als de leefbaarheid voor onze inwoners waarborgen bij het faciliteren van het huisvesten van arbeidsmigranten.

De meeste locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn dateren van voor de inwerkingtreding van dit beleid. Daarbij gaat het om huisvesting in gewone bestemde woningen.

Er zijn geen handnavingsverzoeken ingediend. Er zijn geen vergunningen verleend. Ook zijn er geen overlastsituaties geweest, waar pro-actief opgetreden moest worden.

Uit de evaluatie zijn de volgende aanbevelingen gekomen:

- Het beleid aanpassen, waardoor de locaties niet meer getoetst worden aan het Bouwbesluit voor een logiesfunctie, maar aan de eisen uit het Bouwbesluit voor een woonfunctie. Hierdoor gelden er geen extra bouwkundige eisen bij de verhuur tot en met 4 kamers. Bij meer dan 4 kamers gelden de eisen voor kamergewijze verhuur binnen een woonfunctie. De brandweer Twente kan zich vinden in die redenering, dit geldt bijvoorbeeld ook voor de studentenhuisvesting.

- Werkgevers in het buitengebied in Dinkelland via pilots ruimte geven om huisvesting van arbeidsmigranten op of in de directe nabijheid van het eigen bedrijfsterrein te organiseren. Zodat de afstand tussen woonplek en werk wordt verkleind en werkgevers meer grip hebben op de huis en daardoor de leefbaarheid van de woonplek voor arbeidsmigranten mogelijk verbeterd wordt. Dit onderdeel wordt betrokken bij de motie voor aanvullend beleid in het buitengebied.
- Nader overleg voeren met werkgevers om tot een betere registratie van arbeidsmigranten te komen. Met als doel dat meer arbeidsmigranten zich uiteindelijk gaan inschrijven, waardoor we meer inzicht krijgen in de huisvesting van arbeidsmigranten en er ook meer grip is op de huisvestingssituatie van arbeidsmigranten. Inmiddels zijn er gesprekken tussen gemeente en de huisvester gevoerd om de registratie van arbeidsmigranten te verbeteren. Dit zal overigens geen invloed hebben op het beleid ten aanzien van de huisvesting.

VOORSTEL WIJZIGING BELEID N.A.V. EVALUATIE

Het voorstel is om de tekst onder artikel 4.1. lid 4 te wijzigen, waardoor voldaan wordt aan de voorschriften van het bouwbesluit voor woonfuncties. Zie voor de gehele tekst van de wijziging bijlage 4.

MOTIE KERNEN In de motie van 2021 legt uw raad de nadruk op kleinschalige huisvesting en dat zorgt er ook voor dat overlast beperkt blijft. Het uitgangspunt in de motie, dat er te allen tijde geen sprake mag zijn van overlast door (tijdelijke) inwoners van kernen, is moeilijk te objectiveren.

Op dit moment zijn er geen problemen bekend bij huisvesting van arbeidsmigranten in de kernen. Als er sprake is van spreiding van de kamerverhuur in een straat en als het aantal personen in een woning beperkt is tot een 'normaal' gezin, dan zou dat in principe niet tot overlast moeten leiden.

Dit komt ook overeen met het beeld wat bedrijven zelf hebben. Voor de vaststelling van het paraplu bestemmingsplan was huisvesting van arbeidsmigranten overal mogelijk wat ook niet tot onaanvaardbare situaties heeft geleid.

Voorstel is daarom om beperkt kamerverhuur toe te staan in de kernen. Waarbij de algemene uitgangspunten uit het beleid blijven gelden.

Onder de voorwaarde dat er sprake is van de verhuur van maximaal 4 kamers en maximaal 5 personen per woning. De arbeidsmigranten in een straal van 10 km van de woonlocatie werken. En dat maximaal 5% van de woningen in een straat verhuurd mogen worden en bij minder dan 20 woningen in een straat maximaal 1 woning.

VOORSTEL WIJZIGING BELEID N.A.V. MOTIE KERNEN Het voorstel tot wijziging van het beleid is om een nieuwe paragraaf 4.6 in te voegen die voorwaarden stelt voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de bestaande woningen in de kernen. Zie voor de gehele tekst van de wijziging bijlage 4.

Consequentie van dit voorstel voor de woningprogrammering is dat er extra ruimte beschikbaar komt voor de huisvesting in reguliere woningen, waardoor deze niet beschikbaar zijn voor regulier woningzoekenden.

Echter, door ruimte te geven aan huisvesting op het terrein van werkgevers komt een deel van de bestaande woningen weer vrij voor reguliere huisvesting. Tot 2035 wordt verwacht een toename van ca. 60 arbeidsmigranten voor Dinkelland. Dit zijn in theorie ca. 15 woningen. Hier wordt in de woningbouwprogrammering rekening mee gehouden.

MOTIE BUITENGEBIED

De raad vraagt in de motie aanvullend beleid te ontwikkelen die voldoet aan de nationale verklaring huisvesting EU arbeidsmigranten. De doelstelling van deze verklaring is dat partijen zich bewust zijn van het feit dat de open Nederlandse economie arbeidsmigranten nodig heeft. Daarbij hoort de aanwezigheid van adequaat aanbod voor huisvesting voor kortdurend verblijf. Het is de doelstelling van de ondertekenaars dat er kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod wordt gerealiseerd van huisvesting waar het kan. Daarbij zijn redelijke kosten voor de huurder en een kostendekkende exploitatie voor de verhuurder uitgangspunt. Ook is aandacht nodig om de huidige negatieve effecten aan te pakken als ook om te voorzien in toenemende vraag naar huisvesting.

VOORSTEL TOT WIJZIGING BELEID N.A.V. MOTIE BUITENGEBIED

Uit de evaluatie van het beleid blijkt dat werkgevers uit de voeten kunnen met de bestaande mogelijkheden in het buitengebied. Er is ten aanzien van de bestaande locaties ook geen overlast bekend. Werkgevers geven aan een behoefte te hebben tot huisvesting in de nabijheid van de werklocaties in het buitengebied. Bij de vaststelling van het beleid is deze mogelijkheid middels een amendement geschrapt.

Geadviseerd wordt dan om Dinkellandse werkgevers in het buitengebied via pilots te faciliteren om op hun bedrijfsterrein of in de directe nabijheid daarvan huisvesting voor arbeidsmigranten te ontwikkelen.

Voorgesteld wordt de pilotfase voor 2 jaar open te zetten en in eerste instantie uit te gaan van een 3 tal pilots. Na afloop van de 2 jaar of na afronding van de drie pilots kan worden besloten de mogelijkheden

volledig open te stellen. Veel bedrijven huren of kopen nu woningen in de kernen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en zorgen daarbij zelf voor het sociaal beheer. Door huisvesting te concentreren en mogelijk te maken op het terrein van de werkgever wordt de bestaande woningvoorraad ontlast. Bovendien vermindert dat vervoersbewegingen. De Wet goed verhuurderschap regelt dat een arbeidscontract en een huurcontract gescheiden zijn. De werkgever is verantwoordelijk voor het sociaal beheer. Hier dienen afspraken over gemaakt te worden.

Consequentie van het voorstel voor de woningbouwprogrammering is : De behoefte van huisvesting arbeidsmigranten is wel meegenomen in prognoses, maar niet direct zichtbaar. Omdat de huisvesting op eigen terrein niet voorziet in de toevoeging van reguliere woningen wordt voorgesteld de huisvesting enkel te beoordelen op basis van de behoefte van werkgevers en niet ten laste te laten komen van de algemene woningbouwprogrammering.

Dit betekent voor het huidige beleid dat de algemene uitgangspunten die zijn verwoord in hoofdstuk 3 en paragraaf 4.1 van toepassing blijven. Er wordt voorgesteld om paragraaf 4.2 opnieuw in te vullen met voorwaarden over de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied op het terrein van de werkgever. Zie voor de gehele tekst van de wijziging bijlage 4.

Inspraak:

Het voorstel heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen hiertegen zijn geen inspraakreacties ingediend.

Participatie samenleving

In de evaluatie zijn diverse partijen betrokken

Externe communicatie

Bij de evaluatie van de nota is input opgehaald bij werkgevers, zij hebben het ontwerp besluit ook toegestuurd gekregen. Daarnaast is afstemming gezocht met de SNF

Financiële paragraaf

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Uitvoering

Evaluatie

Er heeft een evaluatie van het beleid plaatsgevonden, zie daarvoor bijlage 3

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Bij de vaststelling van het beleid is in de gemeente Tubbergen geen motie ingediend met een extra opdracht, waardoor er geen sprake is van harmonisatie van het beleid

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 27 februari 2024
Nummer: B
Onderwerp: wijziging beleid huisvesting arbeidsmigranten

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 5 februari 2024;

gelet op artikel 4:81 AWB

besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatie van de "beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent huisvesten van arbeidsmigranten".
2. De "wijziging 2023 Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent huisvesten arbeidsmigranten" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,