

Internationale Werknemers

Huisvestingsvisie





Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
1 De ambitie van Gennepe	4
2 Onze kaders	5
3 Uitwerking van het ruimtelijk perspectief	6
3.1 Categorieën internationale werknemers	6
3.2 Regionale cijfers	6
3.3 Quickscan internationale werknemers Noord-Limburg	7
3.4 Technologische ontwikkelingen	7
3.5 Demografische ontwikkelingen en arbeidsmarktontwikkeling	7
4 Uitwerking van de kwaliteitsnormen	7
4.1 Advies Aanjaagteam Roemer	7
4.2 Beleidsnotitie Huisvesting Internationale werknemers 2016 provincie Limburg	8
4.3 Regionale bouwsteen internationale werknemers (short-stay)	8
4.4 Gennepe perspectief	9
4.5 Feitelijke situatie in de gemeente Gennepe	10
4.6 Samenwerking met Ondernemend Limburg en provincie Limburg	10
4.7 Bestaande Keurmerken: SNF en AKF	10
5 Vertaling in een normatief kader	11
5.1 Planologische regeling	11
5.2 Exploitatievergunning	12
5.3 Bibob - toetsing	13
5.4 Toeristenbelasting	13
5.5 Toezicht en handhaving	13

Juni 2021

Vastgesteld in de vergadering van de Gemeenteraad.



Inleiding

Al sinds jaar en dag zijn in de Regio Noord-Limburg buitenlandse werknemers werkzaam. Dit waren in eerste instantie seizoenarbeiders in de agrarische sector, die in de zomerperiode hier korte tijd verbleven. De laatste jaren is het aantal internationale werknemers aanzienlijk gegroeid. Voor de gemeente Gennep komt dit met name door de groei van de logistieke sector. Als gevolg van demografische ontwikkelingen en economische groei is er in diverse sectoren een tekort aan arbeidskrachten. De verwachting is dat ook in Noord-Limburg deze krapte verder zal toenemen. Om de krapte op te vangen kiezen bedrijven ervoor om personen uit andere landen aan te nemen dan wel in te huren. De vraag naar internationale werknemers is inmiddels niet meer seizoensgebonden maar het gehele jaar door aan de orde. Deze internationale werknemers hebben een substantiële waarde voor de Nederlandse economie en zeker ook voor die van de gemeente Gennep.

Wij willen internationale werknemers net als alle nieuwe inwoners een warm onthaal bieden, aan ons binden en verleiden zich lang of permanent te vestigen in onze gemeente. Aan ons prachtige landschap, de aanwezige voorzieningen en de historische bereidheid om iedereen welkom te laten zijn (vgl. Dichterbij), zal het niet liggen.

In Gennep zijn inmiddels een aanzienlijk aantal internationale werknemers werkzaam, die een bijdrage leveren aan onze economie. Hun huisvesting blijft echter kwantitatief sterk achter en laat ook kwalitatief te wensen over. Hier ligt een rol voor de gemeente. Wij willen geen verzorgingsgemeente zijn die huisvesting biedt aan internationale werknemers die elders werken, maar wij verwachten omgekeerd ook niet dat andere gemeenten die rol voor werknemers in Gennep vervullen. Voor Gennep ligt er dus een taak om de aantallen beschikbare huisvesting en werkzame internationale werknemers in de gemeente Gennep, beter in evenwicht te brengen.

Met de toename van het aantal internationale werknemers zijn er wel misstanden aan het licht gekomen die vragen om urgente oplossing. In het advies van het Aanjaagteam “Geen tweederangsburgers, aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan” (Aanjaagteam Roemer, 20 oktober 2020: [Geen tweederangsburgers.pdf](#)) komen de misstanden uitgebreid aan de orde. Te noemen zijn: malafide uitzendorganisaties en werkgevers, erbarmelijke/onveilige huisvesting en gevaren voor gezondheid en welzijn. Overigens is het goed om daarbij aan te tekenen dat de meeste uitzendorganisaties, huisvesters en werkgevers voldoende zorg hebben voor internationale werknemers. Op basis van een duurzame relatie met de werkgever of een uitzendbureau blijven internationale werknemers terugkomen voor het seizoenswerk of besluiten ze in Nederland een leven op te starten. Er zijn helaas ook werkgevers, verhuurders van woonruimte en uitzenders die niet netjes omgaan met internationale werknemers en die misstanden veroorzaken, zoals onderbetaling, ondermaatse huisvesting of onveilige werkomstandigheden. Het gaat om uitwassen die bestreden moeten worden. Om internationale werknemers te beschermen voor een te afhankelijke situatie, moet werkgeverschap en de hoedanigheid van huisvester bij voorkeur niet in één hand liggen. Waar dit nu wel het geval is, zou binnen een adequate overgangstermijn een andere regeling moeten worden gevonden.



De problematiek ten aanzien van internationale werknemers is divers. Het gaat onder meer over de werksituatie, de huisvesting, welzijn en gezondheid, inburgering en taal, incidentele overlast en toezicht en handhaving. De gemeente Gennep kan niet alle genoemde zaken rechtstreeks beïnvloeden omdat het wettelijk instrumentarium daarvoor ontbreekt. Gezien de soms nijpende situatie ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers en aangezien de lokale overheid daar een wettelijk instrument voor heeft, starten wij met het ruimtelijk beleid t.a.v. bestaande huisvesting, toekomstige huisvesting en toezicht en handhaving. Zodra daartoe aanleiding is, wettelijke mogelijkheden zijn aangereikt of bouwstenen zijn opgesteld, kan onderhavig beleid worden gewijzigd of aangevuld. Het genoemde aanjaagteam en door het Rijk geïnitieerde vervolgacties vervullen daarbij een belangrijke rol.

Short-stay en mid-stay huisvesting van internationale werknemers bestaat bijna altijd uit kamerbewoning. Internationale werknemers zijn een bijzondere groep kamerbewoners. De in dit beleid geformuleerde beleidsregels zijn echter niet alleen voor kamerbewoning door internationale werknemers bestemd, maar gelden voor alle soorten van kamerbewoning (internationale werknemers, studenten, jongeren, mensen met een minimaal inkomen etc.).

1 De ambitie van Gennep

Over 5 jaar...

....Is het leven in Gennep nog steeds goed, ook voor de internationale werknemer. Ze zijn niet alleen nodig voor onze economie, we vinden het ook belangrijk dat deze nieuwkomers zich welkom voelen in onze gemeenschap, want zo zijn we in Gennep.

....Zijn er meer internationale werknemers die inwoner van onze gemeente worden en hier hun leven opbouwen. Dat willen we graag omdat we ook in de toekomst genoeg arbeidspotentieel beschikbaar willen hebben voor de lokale en regionale bedrijvigheid. We maken het daarom mogelijk dat de arbeidsmigrant en zijn/haar gezin zich optimaal kan ontwikkelen en gebruik kan maken van zijn/haar talenten.

....Zijn er voldoende goede en betaalbare (sociale huur-)woningen beschikbaar, zodat de doorstroming van verschillende doelgroepen in de huizenmarkt beter verloopt en zijn ook de andere voorzieningen op peil (winkels, huisartsenzorg etc.).

....Is er hogere acceptatie, meer begrip en wederzijds respect bij diverse inwoners in de wijken en kernen inclusief de internationale werknemer. Het beeld van de internationale werknemer is veranderd en de leefbaarheid in de wijken is niet ten nadele veranderd door de komst van nieuwkomers. De internationale werknemer draagt bij aan het in stand houden van de leefbaarheid van de kernen. Bovendien praten we niet alleen óver internationale werknemers, maar vooral mét hen.

....Weet de internationale werknemer veel over Gennep, is hij/zij onze ambassadeur geworden en is de inwoner van Gennep ook veel beter bekend met de nieuwkomer. Succesvolle integratie komt van twee kanten.



....Is er intensievere samenwerking tussen gemeente, ondernemers/werkgever, uitzendorganisaties, politie, woningcorporaties en welzijnsstichtingen. Samen kijken we naar oplossingen, zowel kwalitatief als kwantitatief.

....Zijn internationale werknemers een 'vaste' doelgroep binnen het reguliere beleid van de gemeente Gennep, net zoals dat nu bijvoorbeeld bij statushouders het geval is. Er komt daarmee structureel aandacht voor bijvoorbeeld arbeidsbemiddeling, zorg en wonen voor deze doelgroep.

...Is een dusdanig aantal internationale werknemers doorgestroomd naar het 'inwonerschap', dat we ons totale inwoneraantal op niveau houden. Daarbij kijken we niet alleen naar totale aantallen, maar zorgen we dat we inzetten op de vervangingsvraag per sector en op arbeidsniveau.

....Wordt de Internationale werknemer, die blijvend deel wil blijven uitmaken van onze gemeenschap, geholpen bij de inburgering en het inlopen van de taalachterstand.

2 Onze kaders

Wij streven naar een goede huisvesting voor internationale werknemers, die past binnen het karakter en de sociale structuur van Gennep. Hiervoor hanteren we de volgende kaders:

1. Gennep heeft geen verzorgingsfunctie om huisvesting voor de regio te regelen, maar kan ook niet leunen op een verzorgingsfunctie van andere gemeenten. We zijn verantwoordelijk voor huisvesting die in evenwicht is met de hier werkzame personen.
2. Om dit goed vorm te geven, werken we in regionaal en provinciaal verband samen met onze buurgemeenten.
3. Iedereen die hier woont, moet hier ook zijn ingeschreven.
4. Woonsituaties in Gennep moeten menswaardig zijn en voldoen aan algemeen aanvaarde minimumstandaarden. Wij leggen minimaal de landelijk gebruikelijke voorwaarden op.
5. Voor kleinschalig wonen in de wijken gaat de voorkeur uit op een omvang die lijkt op gezinssituaties. Bij grotere aantallen bewoners moet de eigenaar/exploitant passend toezicht regelen.
6. Het mandaat voor besluitvorming inzake huisvesting t/m 25 personen ligt bij het College van burgemeester en wethouders. Besluitvorming inzake grootschalige huisvesting t/m maximaal 250 personen vindt plaats door de gemeenteraad, waarbij geen onevenredig risico op overlast voor de woonomgeving mag ontstaan.
7. Gennep wil geen concentratie van woningen voor internationale werknemers in een straat of buurt. Via de Waarderingsdialoog Ruimtelijke Initiatieven bij het verlenen van een vergunning wordt hierop gestuurd.
8. Huisvesters hebben een rol bij een goede inpassing en bij integratie. De gemeente stuurt erop dat zij die rol ook pakken.





3 Uitwerking van het ruimtelijk perspectief

3.1 CATEGORIEËN INTERNATIONALE WERKNEMERS

Een internationale werknemer omschrijven we als een economisch actieve werknemer met een buitenlandse nationaliteit niet zijnde een 'internationale kennismigrant', expats. Internationale werknemers onderscheiden we vervolgens in de volgende drie categorieën:

1. Long-stay: de internationale werknemer die besluit zich permanent (langer dan één jaar) in Nederland te vestigen. Deze werknemer wordt dus een reguliere inwoner van Gennepe;
2. Mid-stay: de internationale werknemer die besluit gedurende langer dan 4 maanden en korter dan één jaar in Gennepe te verblijven;
3. Short-stay: de internationale werknemer die besluit kortstondig (minder dan 4 maanden) in Gennepe te verblijven (de echte seizoenarbeider, die snel geld wil verdienen en dan weer terug naar het thuisland gaat).

De groep 'long-stay' zal zijn pijlen op de reguliere woningmarkt richten. Dit kan zowel een huur- als een betaalbare koopwoning zijn. Deze groep heeft, veelal als ingezetenen van EU-lidstaten, dezelfde mogelijkheden als andere woningzoekenden. Het is niet nodig om voor deze vorm van huisvesting aanvullende ruimtelijke spelregels op te stellen. We moeten deze aanvullende vraag op de woonmarkt wel in het vizier krijgen en daarmee rekening houden in onze woningbouwprogrammering.

De mid-stay en short-stay internationale werknemers hebben dezelfde huisvestingsvraag. Vaak wordt daarvoor de term 'flexwonen' gebruikt. Met flexwonen wordt bedoeld op verschillende soorten tijdelijke woonoplossingen. Kenmerkend is het tijdelijk karakter van tenminste één van de volgende aspecten: de woning zelf, de bewoning (via het gebruik van een tijdelijk huurcontract) of het tijdelijk gebruik van de locatie waarop een woning wordt geplaatst. Kamerbewoning is voor deze groep de meeste gebruikte vorm van huisvesting.

3.2 REGIONALE CIJFERS

In 2012 telde de regio Noord-Limburg 12.640 werkende internationale werknemers, zijnde 8% van het totaal aantal werkenden in Noord-Limburg. Tussen 2012 en 2016 steeg het aantal in de regio geregistreerde Polen met ruim 60% (demografische transitie Noord-Limburg). In het verleden kwamen voornamelijk Polen naar Nederland. Nu de Poolse economie groeit en de Poolse regering maatregelen treft om de arbeiders in eigen land te houden, neemt hun aandeel gestaag af.

Internationale werknemers uit andere EU-landen, waar lonen minder hard stijgen en waar meer werkloosheid heerst, kunnen de terugname van Poolse internationale werknemers opvangen. We zien in regio Noord-Limburg bijvoorbeeld het aantal Roemeense en Bulgaarse arbeiders toenemen, maar ook uit bijvoorbeeld de Baltische staten en het Iberisch schiereiland.



3.3 QUICKSCAN INTERNATIONALE WERKNEMERS NOORD-LIMBURG

In opdracht van de regio Noord-Limburg heeft E'til een QuickScan uitgevoerd naar de toekomstige vraag naar internationale werknemers. Op basis van prognoses van de regionale arbeidsmarktsituatie zijn enkele scenario's uitgewerkt. In de scenario's varieert de verwachte extra behoefte (ten opzichte van 2018) aan internationale werknemers in Noord-Limburg in het jaar 2022 tussen de 1.100 tot 4.800 internationale werknemers. Als gevolg van seizoeneffecten is de behoefte aan internationale werknemers in bepaalde periodes gedurende het jaar hoger. De verwachting is dat de behoefte aan internationale werknemers sowieso blijft bestaan tot 2030. Gedurende deze periode neemt de potentiële beroepsbevolking in Noord-Limburg met ongeveer 13.400 af tot 198.900, terwijl de werkgelegenheid naar verwachting toeneemt.

3.4 TECHNOLOGISCHE ONTWIKKELINGEN

Ook technologische ontwikkelingen gaan een rol spelen in de behoefte aan internationale werknemers in de sectoren agro, logistiek en maakindustrie. Het economisch adviesbureau Buck Consultants International (BCI) voorspelt dat de robotisering in Nederland versneld doorgevoerd zal worden. BCI becijfert dat in de komende vijftien jaar 40% van alle banen bij bijvoorbeeld de grote Nederlandse distributiecentra verloren gaan. Robotisering verandert de arbeidsvraag, maar het is nog onduidelijk hoeveel nieuwe banen daaruit voortvloeien en of hierin een rol is weggelegd voor internationale werknemers.

3.5 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN EN ARBEIDSMARKTONTWIKKELING

De bevolking in de regio zal sterk vergrijzen en daarmee zal het aantal beschikbare arbeidskrachten verminderen. In Noord-Limburg was in 2017 19,6% van de bevolking 65 plus. Dit zal toenemen tot 32,2% in 2040. Alleen mensen met een migratieachtergrond zorgen nog voor bevolkingsgroei (demografische transitie Noord-Limburg). De potentiële beroepsbevolking, oftewel alle inwoners van 15 tot 75 jaar, telt in 2017 in Noord-Limburg 207.000 personen (Gennep 12.000). Hiervan bieden 147.000 zich actief aan op de arbeidsmarkt (Gennep 9.000): deze werkenden en werklozen vormen samen de beroepsbevolking (Arbeidsmarkt in zicht UWV).

4 Uitwerking van de kwaliteitsnormen

4.1 ADVIES AANJAAGTEAM ROEMER

Tijdens de coronacrisis kwamen een aantal misstanden onder een vergrootglas te liggen, zoals baanverlies, verlies zorgverzekering, verlies woonruimte en besmettingsgevaar vanwege (ontbreken) woonsituatie. Omdat de situatie niet langer houdbaar is, en internationale werknemers vaak niet zelf in de positie zijn om er verandering in te brengen, heeft het kabinet het Aanjaagteam Bescherming Internationale werknemers in het leven geroepen, onder leiding van Emile Roemer. Het advies van



het Aanjaagteam “Geen tweederangsburgers, aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan” (Roemer, 20 oktober 2020: [Geen tweederangsburgers.pdf](#)) doet uitgebreid verslag van bestaande misstanden.

Een eerste resultaat is nu al zichtbaar. Nederland intensiveert de samenwerking met Noordrijn-Westfalen. De samenwerking tussen de inspecties wordt verbeterd, omdat het in het grensgebied niet ongebruikelijk is dat internationale werknemers wonen in Duitsland en werken in Nederland of andersom. Voor de betrokken werknemers komt aan beide zijden van de grens informatie in diverse landstalen beschikbaar (www.workinnl.nl).

Naar aanleiding van het advies van het Aanjaagteam zal het kabinet naar verwachting een handreiking voor gemeenten opstellen en werken aan het opstellen van regels op Rijksniveau. Dat zullen wij scherp in het oog houden.

4.2 BELEIDSNOTITIE HUISVESTING INTERNATIONALE WERKNEMERS 2016 PROVINCIE LIMBURG

In deze provinciale beleidsnotitie worden algemene uitgangspunten benoemd voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers in de provincie Limburg. Het provinciaal standpunt met betrekking tot het scheppen van mogelijkheden voor huisvesting op bestaande en nieuwe locaties wordt verwoord. Als onderdeel daarvan zijn de randvoorwaarden voor huisvesting per locatie verder uitgewerkt. De beleidsnotitie Huisvesting Internationale werknemers 2016 geeft daarmee een brede provinciale visie weer op de huisvesting van tijdelijk in Limburg verblijvende internationale werknemers en vormt een handreiking voor gemeenten en overige belanghebbenden.

4.3 REGIONALE BOUWSTEEN INTERNATIONALE WERKNEMERS (SHORT-STAY)

In de regionale bouwsteen voor huisvesting short stay zijn met name de gemeenschappelijke uitgangspunten van de regio Noord-Limburg opgenomen. Er zijn algemene criteria benoemd, zoals dat een nieuwe locatie voor huisvesting moet voldoen aan de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Er worden op voorhand geen gebieden uitgesloten, behalve voor (grootschalige) short-stay midden in de woonwijk. Ook zijn criteria benoemd wanneer een locatie in aanmerking





kan komen voor short-stay huisvesting, zoals ontsluiting, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke uitstraling, landschappelijke inpassing, goed woon- en leefklimaat en draagvlak omgeving. En er zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van recreatieterreinen en bestaande complexen, zonder dat concreet wordt gemaakt onder welke voorwaarden huisvesting hierin mogelijk is. De algemene uitgangspunten van de regionale bouwsteen worden vervolgens in het lokaal beleid concreet gemaakt. Hierbij kan er verschil zijn per gemeente, aangezien ieder zijn eigen ervaring en behoefte meeneemt bij de afweging. Een stedelijke gemeente zal bijvoorbeeld meer inzetten op huisvesting in een stedelijke omgeving en een agrarische gemeente zal meer mogelijkheden willen bieden voor de agrarische sector in het buitengebied. In ieder geval is duidelijk dat iedere gemeente probeert tegemoet te komen aan een invulling van het urgente vraagstuk dat er ligt en daarbij rekening wil houden met maatschappelijk draagvlak, integratie en gevolgen voor openbare orde en veiligheid.

De regionale bouwsteen geeft dus ruimte aan eigenheid per gemeente. Voor de gemeente Gennepe is de relatieve kleinschaligheid van de gemeente van belang. Voor short-stay zien we in den lande ontwikkelingen tussen de 200 en de 1.000 wooneenheden¹ op één locatie en soms meer. Gennepe zal zich aan de onderkant van deze spreiding bevinden. In de orde van grootte tussen de 200 en 300 wooneenheden achten wij inpasbaar, waarbij het ook voor de exploitant rendabel is om randvoorwaarden als toezicht goed te regelen. Grootschaliger past niet goed bij Gennepe.

In de bouwsteen wordt ook rekening gehouden met de ambitie om internationale werknemers te verleiden zich hier voor langere tijd in de regio te vestigen. De bouwsteen vormt de eventuele basis voor lokaal op te stellen beleid in elke gemeente; het is geen beleidsdocument op zichzelf. De uitgangspunten van de regionale bouwsteen komen in onderhavig gemeentelijk beleid terug. In dit beleid is ook rekenschap gegeven en/of gebruik gemaakt van het lokale beleid dat door diverse regiogemeenten is vastgesteld, zoals Horst aan de Maas, Venlo en Venray.

4.4 GENNEPE'S PERSPECTIEF

Het huidige College heeft de problematiek rondom internationale werknemers hoog op de agenda staan. In het Collegeprogramma 2018-2022 wordt er aandacht aan besteed in zowel de ambitie “Samen onderweg naar een veilige gemeente” als de ambitie “Samen onderweg naar een sociale gemeente”. Citaat:

A. Ambitie “Samen onderweg naar een veilige gemeente”

“We willen een gemeente zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is en dat de bewoners van de gemeente Gennepe veilig zijn en zich veilig voelen. (...) Het gaat bijvoorbeeld om (...) de problematiek met betrekking tot verwarde personen en de problematiek rondom de illegale huisvesting van (onder andere) arbeidsmigranten (...). Hiervoor is het nodig te investeren in onze handhavingsactiviteiten en de versterking van de samenwerking tussen veiligheid en zorg om deze deels nieuwe taken goed op te kunnen pakken en de gemeente Gennepe (integraal) veiliger te krijgen.”

¹ In de regel wordt één wooneenheid bewoond door één persoon. Is de wooneenheid groot genoeg dan zou ook bewoning door een (echt-) paar incidenteel kunnen. Gezinnen met kinderen kunnen in short-stay niet terecht.



B. Ambitie “Samen onderweg naar een sociale gemeente”

We willen dat migrantengroepen succesvol in onze gemeente integreren en zich hier thuis en op hun plaats voelen. We maken regionaal afgestemd beleid over integratie van migranten om te zorgen dat ze in de Gennepse samenleving op een goede manier een plek vinden. Daarbij denken we ook aan het tegengaan van onwenselijke woonsituaties in het belang van inwoners en de arbeidsmigranten zelf. We passen een actief en niet-vrijblijvend integratiebeleid toe. Daarnaast onderzoeken en ondersteunen we ook creatieve, vrijblijvende en laagdrempelige initiatieven die integratie bevorderen. Indien van toepassing passen we de Wet Taaleis stringenter toe.

4.5 FEITELIJKE SITUATIE IN DE GEMEENTE GENNEP

Begin 2020 is er onderzoek uitgevoerd in de provincie Limburg. Daarbij is ook getracht om op het niveau van de individuele gemeenten het aantal internationale werknemers inzichtelijk te maken. Voor Gennep gingt het om iets meer dan 500 werkplekken van internationale werknemers, met een stijgende tendens.

Omdat woonsituaties minder eenduidig worden geadmistreerd dan dienstverbanden, was er wat meer onzekerheid over het aantal internationale werknemers dat in Gennep woont. Dit werd ingeschat op net onder de 200. Om dit beeld scherper te krijgen, heeft Gennep zelf een scan uitgevoerd. Daarbij werden in het najaar van 2020 een 35-tal adressen onderzocht, waar in totaal 300 internationale medewerkers bleken te wonen of verblijven, waarvan een aanzienlijk aantal niet als inwoner was ingeschreven.

4.6 SAMENWERKING MET ONDERNEMEND LIMBURG EN PROVINCIE LIMBURG

Op 20 februari 2019 is door de regio Noord-Limburg ook een intentieovereenkomst getekend met Stichting Ondernemend Limburg en de provincie Limburg, om, op basis van een gezamenlijk gedragen visie, samen te werken aan het thema internationale werknemers. Daarin is opgenomen dat er een klimaat wordt geschapen waarin internationale werknemers zich welkom voelen en waarbij voldoende aanbod van huisvestingsmogelijkheden gerealiseerd wordt, dat zowel kwalitatief als kwantitatief toereikend is. Partijen willen met elkaar samenwerken met als doelstelling om op korte termijn te komen tot een visie op en aanpak voor internationale werknemers. Hierbij wordt een brede onderbouwing van het belang van de arbeidsmigrant voor Limburg in relatie tot economische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de arbeidsmarkt opgesteld.

4.7 BESTAANDE KEURMERKEN: SNF EN AKF

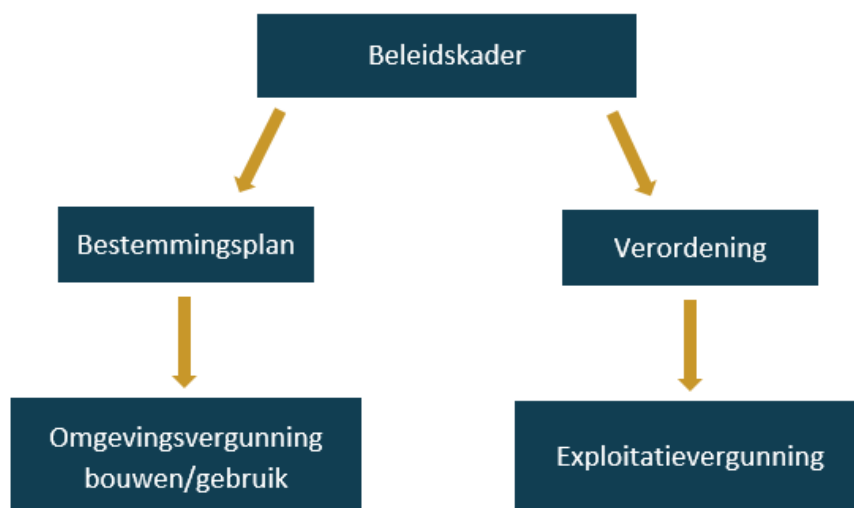
Om gemeenten, internationale werknemers, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van internationale werknemers op orde is, zijn door marktpartijen twee keurmerken ontwikkeld voor huisvesting van internationale werknemers. Het zijn de keurmerken Stichting Normering Flexwonen (SNF) en het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF), die elkaar grotendeels overlappen. Het aanjaagteam Roemer adviseert aan het kabinet deze keurmerken door te ontwikkelen tot één gezamenlijk keurmerk, dat goed controleerbaar en handhaafbaar is en als basisnorm kan worden gebruikt. In dat proces zouden de criteria van de keurmerken ook onder de loep moeten worden genomen en op onderdelen moeten worden aangescherpt. In



overeenstemming met de regionale keuze sluit de gemeente Gennep aan bij de kwaliteitsnormen SNF. Via de CAO en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie zijn een aantal bedrijfstakken verplicht om dit keurmerk te voeren als zij internationale werknemers huisvesten. De SNF heeft eigen inspecteurs, die de bij hun aangesloten bedrijven, op de SNF-normering controleert. Daar waar mogelijk zal samenwerking gezocht worden. Voorzien wordt om de relevante SNF-normeringen lokaal in handhaafbare beleidsregels (normatief kader) over te nemen.

5 Vertaling in een normatief kader

In dit beleid worden algemene uitgangspunten van beleid geschetst. Daarnaast bestaat het beleid uit een normatief kader bestaande uit een ruimtelijk normenkader (bestemmingsplan) en een normenkader om de exploitatie en overlast te reguleren (verordening).



Hoewel dit normenkader in de aanleg is ontwikkeld vanuit de zorg voor de huisvesting van Internationale Werknemers, is het van toepassing op alle huisvestingssituaties met kamerbewoning (non-discriminatiebeginsel is van toepassing, alle inwoners worden gelijkelijk beschermd). Ten tijde van het samenstellen van deze nota, was er een vijftal situaties van kamerbewoning door andere doelgroepen.

5.1 PLANOLOGISCHE REGELING

Kamerbewoning is in het algemeen niet toegestaan binnen de (woonbestemmingen van) bestemmingsplannen in de gemeente Gennep. Dit houdt in dat voor het toestaan van kamerbewoning in ieder geval een omgevingsvergunning vereist is om van het bestemmingsplan af te wijken teneinde het gebruik ten behoeve van kamerbewoning mogelijk te maken. De normen die het college daarbij hanteert zijn vastgelegd in wetgeving, bestemmingsplannen en beleidsregels.



Via de waarderingsdialoog ruimtelijke initiatieven, worden aanvragen getoetst aan de ruimtelijke inpasbaarheid. Er zal dan een omgevingsvergunning moeten worden verleend. In dat kader zal ook worden beoordeeld of een nieuw initiatief niet leidt tot een onaanvaardbare concentratie van kamerbewoning. Als het aandeel meer dan 5% wordt, zal er in ieder geval sprake zijn van een onaanvaardbare concentratie.

Verder verklaren de bestemmingplannen bijvoorbeeld de normen in de parkeernota van toepassing wat een afwijzingsgrond voor een vergunning kan opleveren.

Voor kamerbewoning is er beleid geformuleerd dat aansluit bij landelijk aanvaarde standaarden als beschreven in paragraaf 4.7. Op basis van de geldende planologische regelgeving kan ten aanzien van illegale kamerbewoning een handhavingstraject worden opgestart. In dat handhavingstraject kan op verzoek van belanghebbenden worden beoordeeld of legalisatie (onder voorwaarden) mogelijk is.

Samen met een grote lokale werkgever en een uitzendorganisatie doet de gemeente Gennep momenteel onderzoek naar de mogelijkheid om grootschalige huisvesting ten behoeve van internationale werknemers te realiseren. Het gaat om huisvesting voor plm. 200 internationale werknemers. Alle partijen zijn bereid zich daar positief voor in te zetten.

We hebben onderzocht of het in het kader van de vergunningsverlening mogelijk is om te reguleren dat geen goedkope (starters-) woningen worden ingezet voor kamerbewoning. Dit is echter op juridische gronden niet mogelijk.

5.2 EXPLOITATIEVERGUNNING

Bij huisvesting van meer dan vier internationale werknemers die geen huishouden vormen in een woning of woonvoorziening, dient voor de exploitatie van de huisvesting een vergunning aangevraagd te worden. Dit wordt via een wijziging van de APV geregeld en een bijbehorende set van standaardvergunningsvoorwaarden. Daarmee kan ook overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk worden voorkomen. Met deze exploitatievergunning wordt wildgroei van huisvestingslocaties/plekken voorkomen en gezorgd dat huisvesters hun rol en verantwoordelijkheid nemen. Over de individuele exploitatievergunning wordt beslist als de locatie planologisch is geregeld.





5.3 BIBOB - TOETSING

Onze gemeente heeft beleid vastgesteld om verstrengeling van onder- en bovenwereld tegen te gaan. Dit beleid is vastgesteld in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob). Het kamergewijze gaan verhuren van panden kan aantrekkelijk zijn voor niet integere personen of geldstromen. Gennep gaat daarom aan de vergunningverlening een Bibob-toets verbinden.

5.4 TOERISTENBELASTING

Gennep heeft de 'Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting gemeente Gennep' vastgesteld. 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. Exploitanten zullen een register ter inzage van de gemeente moeten houden voor huurders die niet als inwoner in de basisregistratie zijn ingeschreven, ook als het pand bestemd en ingericht is voor kamergewijze verhuur en niet voor toeristische doeleinden.

5.5 TOEZICHT EN HANDHAVING

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor internationale werknemers is van belang voor de arbeidsmigrant en voor de samenleving. Met het beleidskader stellen we voorwaarden aan de structurele huisvesting van tijdelijke internationale werknemers. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- Bestemmingsplan;
- Bouwbesluit 2012 en bouwverordening;
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- Verordening toeristenbelasting;
- Woningwet;
- Wet Basisregistratie Personen (BRP).

Als niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving, en/of uit dit beleid, is er sprake van een handhavingssituatie. Bij overtreding of constatering van misbruik van de vergunningen kunnen de vergunningen (exploitatievergunning en/of omgevingsvergunning afwijken van gebruik) worden ingetrokken. Afhankelijk van de (ernst van de) situatie/misstanden kan daarbij maatwerk worden geboden. In het ene geval kan een begunstigingsstermijn worden geboden, terwijl in een ander geval onmiddellijk ingrijpen wenselijk is.

