

**BELEID HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN**

**GEMEENTE ASTEN**

**TOEKOMSTBEELD 2025**

CONCEPT

**Gemeente Asten**

**Januari 2025**

## Inhoudsopgave

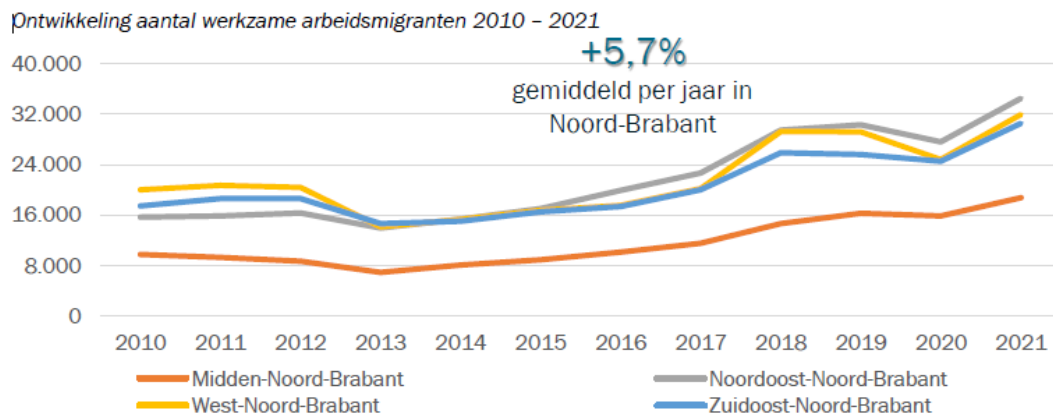
1. Inleiding .....	4
2. Leeswijzer .....	6
3. Doel Toekomstbeeld 2025.....	6
4. Afbakening.....	6
5. Totstandkoming Toekomstbeeld .....	8
6. De arbeidsmigrant .....	10
7. Wensbeeld huisvesting.....	11
8. Wensbeeld registratie .....	13
9. Wensbeeld veiligheid.....	14
10. Wensbeeld participatie.....	16
11. Randvoorwaarden .....	17
12. Overzicht van de uitgangspunten Toekomstbeeld .....	17
13. Vervolg.....	18
14. Volgende evaluatie .....	19
15. Inwerkingtreding .....	20

Bijlage:

Trendanalyse Arbeidsmigranten ten behoeve van het opstellen van nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten (Ruimtemeesters (december 2022).



Uit dit onderzoek blijkt eveneens dat er sprake is van een gestage groei, met gemiddeld 5.7% per jaar tussen 2010 en 2021. Dit is gelijk aan het landelijk gemiddelde.



Bron: Regiorapportage Noord-Brabant, Decisio, oktober 2023

In principe werken arbeidsmigranten gedurende een korte periode in Nederland, om daarna weer terug te keren naar het land van herkomst. Gedurende hun verblijf in Nederland hebben arbeidsmigranten passende woonruimte nodig (bron: Ministerie van SZW, jaarrapportage arbeidsmigranten, Den Haag: dec. 2021, p.10. Overgenomen in Trendanalyse ten behoeve van nieuw beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten, december 2022).

De wens om voor goede huisvesting van deze doelgroep te zorgen is al lange tijd een belangrijk thema voor de gemeente Asten. Sinds 2009 wordt hier actief beleid op gevoerd. Op dit moment geldt het beleid zoals vastgelegd in de beleidsregels arbeidsmigranten Asten 2020 en de daaraan ten grondslag liggende beleidsnotitie arbeidsmigranten Asten 2020. De wens om zorg te dragen voor adequate huisvesting is inmiddels ook als hoofdlijn van beleid verankerd in de Omgevingsvisie Asten (2021) en het Programma Wonen Asten 2024-2030 (2023).

Om tot de gewenste goede huisvesting te komen is het van belang ons beleid actueel te houden:

- ◆ Huisvesting van arbeidsmigranten is een dynamisch onderwerp, waarbij ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Zo is in de jaren na vaststelling van ons huidig beleid (2020) sprake geweest van diverse landelijke ontwikkelingen (aanbevelingen commissie Roemer, de komst van nieuwe wetgeving, zoals de Wet goed verhuurderschap), regionale ontwikkelingen (provinciale aanpak, bijvoorbeeld in de vorm van het oprichten van Work In NL steunpunten) en subregionale ontwikkelingen (afspraken en ambities op het gebied van arbeidsmigranten in de Peelregio). Ons beleid moet hierop worden afgestemd.
- ◆ Ook hebben we inmiddels enkele jaren ervaring opgedaan met ons huidig beleid. We hebben kunnen toetsen of dit beleid doelmatig en effectief is. Met andere woorden: of ons beleid uit 2020 goed werkt in de praktijk en tot de gewenste lokale ontwikkelingen en sturingsmogelijkheden leidt.

Gebleken is, gezien de ontwikkelingen op landelijk, regionaal en subregionaal niveau en gezien de praktijkervaringen met het huidige beleid, dat het wenselijk is ons huidige beleid uit 2020 te actualiseren. Om hier invulling aan te geven is dit Toekomstbeeld opgesteld. Het Toekomstbeeld bevat de uitgangspunten voor het te voeren beleid op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten vanaf 2025.

## 2. Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt beschreven wat het doel is van dit Toekomstbeeld, welke afbakeningen van belang zijn en hoe het Toekomstbeeld tot stand is gekomen (trends, evaluatie huidige beleid, participatie en subregionale afstemming). Dit is te lezen in paragraaf 3 tot en met 5.

Vervolgens wordt toegelicht wat wij verstaan onder “de arbeidsmigrant” (paragraaf 6) en wat de wensbeelden zijn rond het thema huisvesting van arbeidsmigranten (paragraaf 7 tot en met 10). De rol van de gemeente wordt gedefinieerd in paragraaf 11.

Tot slot worden de uitgangspunten voor het te voeren beleid samengevat (paragraaf 12) en wordt het vervolg geschetst (paragraaf 13). Het Toekomstbeeld eindigt met een doorkijk naar een volgende evaluatie van het beleid (paragraaf 14) en een bepaling over de inwerkingtreding (paragraaf 15).

## 3. Doel Toekomstbeeld 2025

Zoals gezegd is de wens om voor goede huisvesting van arbeidsmigranten te zorgen al geruime tijd een belangrijk thema voor de gemeente Asten. Om tot de gewenste goede huisvesting te komen is het nodig het huidige beleid aan te passen naar nieuwe ontwikkelingen (zoals nieuwe wetgeving of subregionale afspraken) en inzichten (lokale praktijkervaringen).

Wat is het doel van dit Toekomstbeeld:

- ◆ Het Toekomstbeeld legt de belangrijkste uitgangspunten voor de beleidsaanpassing/het te voeren beleid vast (*wat* gaan we doen).
- ◆ Het Toekomstbeeld vormt daarmee de onderlegger voor vervolgacties en vervolgbesluiten (*hoe* gaan we dit bereiken). Het Toekomstbeeld zelf is namelijk geen beleidsinstrument met externe doorwerking. Er zijn vervolgacties en -besluiten nodig om tot daadwerkelijke realisatie van het Toekomstbeeld te komen. Denk hierbij aan besluitvorming over het instellen van een nieuwe beleidsregel om de uitgangspunten op het gebied van huisvesting te kunnen laten doorwerken bij de toetsing van vergunningaanvragen. Of aan besluitvorming over het instellen van een verhuurverordening, om de uitgangspunten op het gebied van veiligheid in de praktijk te kunnen borgen.
- ◆ Het Toekomstbeeld dient ter vervanging van de Beleidsnotitie arbeidsmigranten Asten 2020.

## 4. Afbakening

Er is sprake van een afbakening:

- a. Tijdelijke arbeidsmigranten: de doelgroep waar we ons met dit Toekomstbeeld op richten is de arbeidsmigrant die *tijdelijk* in Nederland wenst te verblijven (kortere tijd, zonder hier specifiek onderscheid te maken in short en midstay verblijf, zoals in het huidig beleid uit 2020 het geval is). Dit wordt nader geduid in paragraaf 6.
- b. Huisvestingsbeleid: dit Toekomstbeeld is specifiek gericht op *huisvestingsbeleid*. Het vraagstuk rond arbeidsmigranten is breed en vraagt om het creëren van goede randvoorwaarden voor de arbeidsmigranten zelf, de bedrijven en de samenleving. Onze insteek met dit Toekomstbeeld is goed huisvestingsbeleid te voeren en via een aantal concrete uitgangspunten (op het gebied van de huisvesting zelf, registratie, veiligheid en participatie) tot een verbetering in de woon- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten te komen. Het beleid wordt daarmee haalbaar, uitvoerbaar en controleerbaar. De betreffende uitgangspunten worden nader beschreven in paragraaf 7 tot en met 12.
- c. Staand sociaal beleid: arbeidsmigranten die in onze gemeente ingeschreven staan hebben recht op een passend aanbod op het gebied van zorg, welzijn en onderwijs. Hiervoor bestaat het *staand beleid van het sociaal team* van de gemeente Asten. Binnen dit beleid is er ondersteuning mogelijk voor arbeidsmigranten (zowel voor hen die tijdelijk/kortere tijd in Nederland verblijven, als voor de longstay arbeidsmigrant). Bijvoorbeeld op het gebied van sociale voorzieningen, taalcursussen, integratie en inclusie. Hoewel er deels een overlap zit (zie paragraaf 10, participatie) maakt dit sociaal beleid verder geen onderdeel uit van dit Toekomstbeeld.
- d. Reguliere woningmarkt: huisvesting van longstay arbeidsmigranten maakt geen onderdeel uit van dit Toekomstbeeld. Vanwege hun langere verblijf in Nederland zijn zij aangewezen op de *reguliere woningmarkt*, veelal de huurmarkt (sociaal en particulier). Dit is ook vastgelegd in ons Programma Wonen 2024-2030.
- e. Uitvoering Wet goed verhuurderschap in het algemeen: deze wet ziet toe op het tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken in de gehele huursector (niet alleen arbeidsmigranten). De wet introduceert 3 instrumenten; inzet hiervan is een taak van gemeenten. Waar in voorliggend beleidsstuk wordt gesproken over de Wet goed verhuurderschap of verhuurverordening, gaat het *enkel over verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten*. Dit beleid gaat niet over het inrichten van een algemeen meldpunt voor alle meldingen over verhuur of het handhaven op de algemene regels van de Wet goed verhuurderschap in de huursector als geheel. Het meldpunt is overigens reeds ingericht in de gemeente Asten. De verplichte handhaving op de algemene regels van goed verhuurderschap wordt verder voorbereid binnen de Peelland Driehoek-plus.

## 5. Totstandkoming Toekomstbeeld

Het Toekomstbeeld is tot stand gekomen door de trends en ontwikkelingen te analyseren en het huidige beleid te evalueren. Ook is er vooroverleg gevoerd met diverse stakeholders en andere betrokkenen.

### 5.1 Vooronderzoek

Aan het opstellen van dit Toekomstbeeld is een trendanalyse voorafgegaan (Trendanalyse Arbeidsmigranten ten behoeve van het opstellen van nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten, Ruimtemeesters: december 2022). Deze trendanalyse is als bijlage bijgesloten. Opgemerkt wordt dat een deel van deze trendanalyse (met name hoofdstuk 3) al is achterhaald door de komst van de Wet Goed Verhuurderschap (2023) en de Omgevingswet (2024). De trendanalyse blijft desalniettemin een goede onderlegger voor dit Toekomstbeeld.

Ook is in 2021 een evaluatie van het huidige huisvestingsbeleid (Beleidsnotitie arbeidsmigranten Asten 2020 en beleidsregels arbeidsmigranten Asten 2020) uitgevoerd. Uit deze evaluatie bleek onder andere:

- ◆ Dat er inmiddels aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (commissie Roemer) waren gedaan, waaruit onder andere bleek dat het instellen van een verhuurdersvergunning geadviseerd werd. Ons huidige beleid uit 2020 voorziet hier niet in.
- ◆ Dat er inmiddels een Peel Afsprakenkader op het gebied van huisvesting arbeidsmigranten is gekomen, waaruit onder meer bleek dat het gewenst is huisvesting van arbeidsmigranten op het terrein van agrariërs toe te staan en hierbij ook ruimte te bieden aan samenwerking tussen agrariërs. Ons huidige beleid uit 2020 is hier onvoldoende duidelijk in.
- ◆ Dat het huidige beleid uit 2020 diverse praktische aandachtspunten blijkt te hebben. Zo blijkt het maken van het beschreven onderscheid tussen short en midstay arbeidsmigranten in de praktijk lastig en is het in de praktijk ook niet altijd efficiënt om hergebruik van bestaande agrarische bebouwing te eisen, bij huisvesting van arbeidsmigranten bij een bestaand bedrijf. Ook blijkt dat het beleid onvoldoende mogelijkheden heeft om te sturen op spreiding van huisvestingslocaties.

Naast deze evaluatie is sprake van praktijkervaringen met het beleid uit 2020. Afgelopen jaren is gebleken dat aanvragen regelmatig niet voldoen aan het huidige beleid. Zo kwamen er aanvragen voor meer dan 100 plekken, voor huisvesting van arbeidsmigranten die niet op het bedrijf van de aanvrager werkzaam bleken te zijn, of belemmerde het beleid het gebruik van huisvestingslocaties die niet het hele jaar door eigen werknemers werden gebruikt door te verhuren aan werknemers van andere bedrijven. Ook botsten aanvragen voor huisvesting in woningen in het buitengebied met geurnormen van omliggende bedrijven, was de voorwaarde om bestaande agrarische bebouwing voor huisvesting te hergebruiken beperkend, werd huisvesting in tijdelijke units uitgesloten (terwijl daar goede voorbeelden van zijn) en maakt de koppeling aan de Toekomstagenda Asten 2030 het beleid nodeloos ingewikkeld. Verder is gebleken dat het huidige beleid ontwikkelingen mogelijk maakt die niet bijdragen aan de gewenste transitie van het landelijk gebied (het huidige beleid maakt het opkopen van reguliere woningen in het buitengebied ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten aantrekkelijk; dit komt de gewenste leefbaarheid van het buitengebied niet ten goede) en dat het in de praktijk niet goed werkbaar is om plannen voor huisvesting van



arbeidsmigranten alleen toe te staan als het plan een duidelijke bijdrage levert aan de doelen van onze Toekomstagenda Asten 2030.

De trends uit de trendanalyse, de input uit de evaluatie en de praktijkervaringen zijn de basis om tot andere wensbeelden te komen. Deze worden beschreven in paragraaf 7 tot en met 10.

## 5.2 Vooroverleg/voorbereidingsproces

Het Toekomstbeeld is gericht op aanpassing van het bestaande beleid uit 2020 en op het anticiperen op nieuwe wetgeving (Wet goed verhuurderschap). De wijze waarop het Toekomstbeeld tot stand is gekomen is hierop afgestemd.

De volgende partijen zijn betrokken:

- ◆ Extern advies (Ruimtemeesters): dit is een deskundig adviseur op het gebied van huisvesting arbeidsmigranten.
- ◆ Intern advies (teams Ruimtelijke Ordening, Buitengebied, Vergunningen, Juridische Zaken, Leefbaarheid Handhaving en Veiligheid. Ook team Sociaal Domein is betrokken): dit zijn deskundigen die in hun dagelijks werk bezig zijn met aanvragen, relevant beleid, controles van huidige huisvestingslocaties, toezicht en handhaving. Zij kennen zowel de doelgroep huisvesters, werkgevers, als uitzendbureaus en tot op zekere hoogte de arbeidsmigrant.
- ◆ Gesprekken met stakeholders (zoals uitzendbureaus gericht op arbeidsbemiddeling arbeidsmigranten, werkgever, ZLTO, Onis).
- ◆ Gesprekken met arbeidsmigranten.
- ◆ Wensen en bedenkingen commissie Ruimte.
- ◆ Kennisuitwisseling Peelgemeenten (zie 5.3).

In tegenstelling tot het voorbereidingsproces bij het beleid uit 2020 zijn geen grote algemene inspraakbijeenkomsten georganiseerd en is geen TIP-enquête uitgezet. Er is gekozen voor het gericht inwinnen van input. Hiermee kan de gewenste aanpassing van het huidig beleid zorgvuldig worden vormgegeven, evenals worden uitgestippeld hoe geanticipeerd kan worden op de nieuwe wetgeving. Deze nieuwe wetgeving richt zich overigens met name op de arbeidsmigrant zelf (welzijn, veiligheid), waardoor algemene inspraak in de voorbereiding geen geschikt instrument is.

Bovenstaande aanpak past in de inspraakverordening (Verordening inzake de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken, gemeente Asten, 2005). In deze verordening staat dat er geen inspraak wordt verleend indien er sprake is van uitvoering van hogere regelgeving waarbij het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid heeft of indien het belang van inspraak niet opweegt tegen het belang van de verantwoordelijkheid van de gemeente voor kwetsbare doelgroepen in de samenleving.

Dit neemt overigens niet weg dat er in het vervolgtraject verantwoordelijkheid voor verdere participatie moet worden genomen. Dit vindt plaats:

- ◆ Bij de voorbereiding van de verhuurverordening zoals bedoeld in paragraaf 9 (één van de vervolgacties van dit Toekomstbeeld).
- ◆ Zodra er daadwerkelijke locaties en plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in beeld komen. In de voorfase (voorafgaand aan een daadwerkelijke vergunningprocedure) dient een zorgvuldige omgevingsdialoog te worden gevoerd. Dit was al de insteek bij het huidige beleid uit 2020. Door de komst van de Omgevingswet (2024) en ons Beleidskader Participatie uit 2023 is de omgevingsdialoog inmiddels een onlosmakelijk onderdeel bij locatieontwikkelingen.
- ◆ De gemeenteraad krijgt een rol bij grotere locaties (adviesrecht bij vergunningaanvragen voor huisvestingslocaties vanaf 50 arbeidsmigranten).
- ◆ Daarnaast worden plannen, zodra er daadwerkelijk sprake is van een officiële aanvraag, getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Hierbij wordt onder andere gekeken of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Huisvesters hebben zowel een omgevingsvergunning als een exploitatievergunning nodig (bij locaties voor het huisvesten van 4 of meer arbeidsmigranten). Bij beide vergunningen wordt getoetst aan inpassing en leefbaarheid. Bij de omgevingsvergunning is dit vooral ruimtelijk, bij de exploitatievergunning vooral op het gebied van beheer, exploitatie en het voorkomen van hinder en overlast.

Op deze wijze wordt het belang van omwonenden, zowel voorafgaand aan de procedure, als lopende de procedure, zorgvuldig meegewogen.

### 5.3 Afstemming Peelgemeenten

Het Toekomstbeeld en de hierin opgenomen uitgangspunten (ten aanzien van bijvoorbeeld de huisvesting zelf of de wijze waarop wij uitvoering gaan geven aan de Wet goed verhuurderschap) zijn afgestemd met de Peelgemeenten. Er vindt regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg plaats, omdat huisvesting van arbeidsmigranten een gemeentegrensoverstijgend en dus ook een regionaal thema is. Om die reden hebben de Peelgemeenten afspraken vastgelegd (Afsprakenkader arbeidsmigranten Regio De Peel, 2021).

Ook dit Afsprakenkader is (net als ons huidige beleid) onderhevig aan de snelle ontwikkelingen en veranderende wetgeving. Het Afsprakenkader wordt om die reden dan ook geactualiseerd. De gesprekken hierover zijn reeds gaande. Dit Toekomstbeeld ligt in lijn met het Afsprakenkader en deze gesprekken. Huisvesting van arbeidsmigranten voor aangrenzende gemeenten wordt bijvoorbeeld mogelijk gemaakt (zie paragraaf 6).

Voor de vervolgacties en -besluiten, bijvoorbeeld waar het de verhuurverordening betreft (zie paragraaf 9) of nader onderzoek naar aantallen in de Peel woonachtige arbeidsmigranten (zie paragraaf 13) zal ook verder worden afgestemd met de Peelgemeenten.

## 6. De arbeidsmigrant

In dit Toekomstbeeld duiden wij de personen die in ons land tijdelijk verblijven en hier arbeid verrichten aan als arbeidsmigranten. Voor de definitie sluiten wij aan bij de definitie van de arbeidsmigrant zoals opgenomen in artikel 1 van de Wet goed verhuurderschap:

*Definitie arbeidsmigrant: “onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten” (bron: Wet goed verhuurderschap, artikel 1).*

Wij beseffen dat er diverse begrippen zijn waarmee dezelfde groep personen wordt aangeduid. Een enkele keer wordt deze groep aangeduid als gastarbeiders (verouderd). De termen internationale werknemers of expats worden vaker gebruikt. Ten aanzien van deze laatste merken wij op dat zij hoogopgeleide werkzaamheden verrichten en dat de problematieken voor deze groep niet vergelijkbaar zijn met die van de arbeidsmigranten waar dit Toekomstbeeld op ziet.

Bij de Trendanalyse kwam al naar voren dat de **longstay** arbeidsmigranten veelal zelf voor hun huisvesting zorgen. Dit past bij de verwachting van de gemeente en sluit ook aan bij het bestaande beleid van de gemeente, waarin arbeidsmigranten die de intentie hebben om zich (voor langere tijd) te vestigen in onze gemeente zich kunnen wenden tot de reguliere woningmarkt. Dit beeld is nog steeds onveranderd en vormt dan ook een uitgangspunt voor het nieuwe huisvestingsbeleid (Programma Wonen gemeente Asten 2024-2030). Dit betekent dat zij meedraaien in de sociale en particuliere huursector in de gemeente. Voor wat betreft participatie in de maatschappij besteden wij hier in dit Toekomstbeeld wel extra aandacht aan.

Het voorgaande betekent dat wij ons in dit Toekomstbeeld alleen richten op arbeidsmigranten die kortere tijd in onze gemeente verblijven. Wat een kortere tijd is, is lastig te bepalen. Dit is immers zeer sterk afhankelijk van de intentie van de arbeidsmigrant. Uit de gesprekken met de belanghebbenden is gebleken dat deze intenties gedurende het verblijf kunnen verschuiven. Na ongeveer één maand wordt het in ieder geval duidelijk of een arbeidsmigrant langer wenst te blijven. Dit betekent overigens nog niet dat zij/hij dan ook direct de intentie heeft om zich hier permanent te vestigen.

In de verdere tekst van dit Toekomstbeeld spreken we over ‘de arbeidsmigrant’. Wij maken hieronder geen onderscheid meer in short-, mid- of longstay, tenzij dit omwille van de inhoud noodzakelijk is. Gelet op hetgeen is opgenomen in de vorige alinea’s wordt in hoofdzaak met ‘de arbeidsmigrant’ bedoeld de arbeidsmigrant die tijdelijk in Nederland wenst te verblijven.

## 7. Wensbeeld huisvesting

In het bestaande beleid (2020) wordt onderscheid gemaakt in huisvesting naar verschillende categorieën arbeidsmigranten en hieraan worden verschillende voorwaarden verbonden. Te denken valt hier in verschillen in oppervlakten, aantal personen en locaties. Uit de interne en externe gesprekken is gebleken dat dit niet werkbaar is. In deze paragraaf staan aangepaste uitgangspunten voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Duidelijk is geworden dat huisvesting in de **agrarische sector** primair bij het bedrijf moet plaatsvinden. Dit zorgt voor verschillende voordelen, zoals bijvoorbeeld meer toezicht en een verminderd aantal vervoersbewegingen. Opvallend hierbij is dat alle belanghebbenden deze vorm van huisvesting in de gesprekken onderschreven. Hoewel het seizoenswerk in de gemeente Asten

beperkt is, is het voorstelbaar dat een huisvestingsvoorziening bij een agrarisch bedrijf wel jaarrond ten behoeve van andere bedrijven gebruikt wordt. In afwijking van het huidige beleid is daar nu al een goed voorbeeld van in de gemeente gerealiseerd. Voorwaarde voor het delen van een huisvestingslocatie is dat het andere bedrijf bij voorkeur in onze gemeente ligt of hooguit in een aangrenzende (Peel-)gemeente is gelegen.

Voor zowel de agrarische sector als voor de andere sectoren bestaat de wens om alleen huisvesting te realiseren voor de Astense bedrijven. Wettelijk is een dergelijk onderscheid niet toegestaan. Omwille van de mobiliteit is het echter niet wenselijk om te huisvesten voor bedrijven die verder weg gelegen zijn dan een aangrenzende gemeente.

Voor de overige sectoren geldt dat – over het algemeen – huisvesting niet mogelijk is bij het bedrijf. (Een uitzondering hierop vormt wellicht huisvesting ten behoeve van de zorg, maar dat zal bij een eventuele vraag zelfstandig beoordeeld moeten worden). Huisvesting vindt daarom plaats in woningen en bedrijfswoningen. Hierbij worden meerdere arbeidsmigranten zonder familiale band gehuisvest in één woning. Doordat er planologisch sprake is van huisvesting van meer dan één huishouden is in deze gevallen sprake van strijd met het omgevingsplan. Het andere leefritme van de arbeidsmigranten maakt dat er, ondanks de inspanningen van huisvesters en/of uitzendbureaus, sneller sprake kan zijn van overlast. Huisvesting van arbeidsmigranten in woningen in de kern, waarbij er sprake is van meerdere huishoudens, blijft daarom ook in de toekomst in beginsel niet wenselijk maar niet onmogelijk. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken sluiten we in het maximaal aantal te huisvesten personen aan bij een (in onze ogen) traditionele gezinssamenstelling, te weten: **vier personen**. Dit maakt huisvesting in reguliere woningen minder aantrekkelijk. Om de druk op de **woningvoorraad** te verminderen en wellicht zelfs huizen weer vrij te maken voor reguliere bewoning moeten daarom alternatieve verblijfsruimtes worden gefaciliteerd. Huisvesting in reguliere woningen in het buitengebied is niet wenselijk. Omwille van de leefbaarheid van het buitengebied is hier alleen huisvesting mogelijk in een voorziening bij het agrarisch bedrijf zelf, in agrarische bedrijfswoningen (maximaal 6 arbeidsmigranten per agrarische bedrijfswoning) of in een solitaire voorziening.

Naast arbeidsmigranten zijn er nog andere groepen in de Astense samenleving, waarvoor op dit moment een tekort aan huisvesting is, denk hierbij aan jongeren, statushouders, ouderen, spoedzoekers en andere kleine huishoudens. De gemeente Asten staat open voor innovatieve woonconcepten waar huisvesting van deze groepen gecombineerd wordt. Omdat er sprake zal zijn van innovatieve concepten zal hier sprake zijn van **maatwerk** en een daarbij behorende beoordeling. Dit betekent dat hier op voorhand geen kaders voor te stellen zijn zoals hieronder genoemd. Wel zal bij een dergelijk concept altijd de gemeenteraad worden betrokken.

Uit het onderzoek en de gesprekken is gebleken dat de kwaliteit van de huisvestingsvoorziening in het algemeen belangrijker is dan de kwantiteit van het aantal arbeidsmigranten. Als de kwaliteit van de huisvesting kan worden gewaarborgd, dan is er geen probleem om te denken aan het huisvesten van grotere groepen arbeidsmigranten. **Eén of meerdere grootschalige voorzieningen** worden hiermee dus niet uitgesloten. Uit de gesprekken is wel gebleken dat de bovengrens gesteld wordt op **maximaal 200 arbeidsmigranten**. Reden hiervoor ligt in de beheersbaarheid van de locatie en het draagvlak richting de omgeving.

Voor wat betreft het draagvlak en de draagkracht zoeken we naar een evenredige verdeling van huisvestingslocaties over de gemeente. In beginsel is het wenselijk dat arbeidsmigranten worden gehuisvest op of in de directe nabijheid van het bedrijf waar ze werken. Voor zover dat niet mogelijk is zoeken we naar een wijze van huisvesten waardoor er een **goede mix** ontstaat in de wijken.

De kwaliteit van de huisvesting wordt in de basis bepaald door de eisen die in het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)** worden gesteld aan bouwwerken. De verblijfsruimte beschikt daarnaast over voldoende voorzieningen voor het bewaren en bereiden van voedsel, wasruimte en doucheruimte. Voor wat betreft deze eisen aan de voorzieningen wordt aangesloten bij het keurmerk van **Stichting Normering Flexwonen (SNF)**.

Verder merken we op dat we aansluiten bij de eis die in de Wet goed verhuurderschap is opgenomen ten aanzien van het maximaal aantal arbeidsmigranten per verblijfsruimte. De wet stelt dat per kamer slechts één huishouden gehuisvest mag worden. Dit geldt per direct voor nog te realiseren verblijfsruimten. Reeds legaal gerealiseerde verblijfsruimten hebben tot **drie jaar** na het vaststellen van de verhuurverordening, conform de Wet goed verhuurderschap, om de verblijfsruimten aan te passen aan de eis van **één huishouden per verblijfsruimte**. In de gevoerde gesprekken met de belanghebbenden is naar voren gekomen dat veelal de arbeidsmigranten ook de wens hebben voor een grotere zelfstandige ruimte boven grote gezamenlijke ruimte. Bij nieuw te realiseren huisvestingslocaties is dit dan ook een aandachtspunt.

We beseffen dat het voorgaande betekent dat door de 'één-huishouden-per-verblijfsruimte' eis het financieel lastiger kan worden om huisvesting te realiseren. Doordat in het huidige beleid een tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend is de terugverdientijd hieraan gekoppeld. Deze betreft op dit moment 10 jaar. In het nieuwe beleid laten we deze 10 jaar los. Het uitgangspunt is echter nog wel het realiseren van een tijdelijke voorziening, maar de termijn **kán** ook **15 jaar** bedragen. In situaties waarbij er (ruimtelijk) geen bezwaren bestaan kunnen permanente woonvoorzieningen gerealiseerd worden.

## 8. Wensbeeld registratie

Om het inzicht te vergroten waar de arbeidsmigranten zijn gevestigd, kan worden gekeken naar hun registratie in de bestaande systemen van de gemeente. Uit de trendanalyse komt naar voren dat er grofweg drie categorieën te onderscheiden zijn in arbeidsmigranten in Nederland, namelijk:

- ◆ **Shortstay arbeidsmigranten:** Verblijven enkele weken tot vier maanden binnen de gemeente;
- ◆ **Midstay arbeidsmigranten:** Verblijven vier maanden tot drie jaar binnen de gemeente;
- ◆ **Longstay arbeidsmigranten:** Verblijven langer dan drie jaar binnen de gemeente of vestigen zich permanent.

Zoals eerder opgemerkt, richten wij ons in dit Toekomstbeeld alleen op de arbeidsmigrant die hier tijdelijk wenst te verblijven (short- en midstay). Op het gebied van registratie valt dan de volgende tweedeling te maken.

- ◆ Voor een verblijf langer dan vier maanden (midstay en longstay) is men verplicht zich in te schrijven in de **Basisregistratie Personen (BRP)** van de gemeente waar wordt verbleven.
- ◆ Voor een verblijf korter dan vier maanden (shortstay), maar langer dan een paar nachten is het mogelijk om in te schrijven in de **Registratie Niet-Ingezetenen (RNI)**. Deze registratie is niet verplicht, maar is wel nodig voor onder andere het aanvragen van een Burgerservicenummer. De inschrijving bij het RNI kan overigens slechts bij een beperkt aantal gemeenten in Nederland en geeft dus geen helder inzicht in het aantal internationale arbeidskrachten in de gemeente.

Artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht heeft aanvullende werking op het RNI. Voor zover personen niet in Nederland woonachtig zijn en dus hun hoofdverblijf elders hebben, is er sprake van recreatief verblijf. Artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht verplicht bij het aanbieden van recreatief nachtverblijf tot het bijhouden van een **nachtregister**. In het nachtregister moet naam, woonplaats, dag van aankomst en dag van vertrek geregistreerd worden. Over dit verblijf wordt dan ook toeristenbelasting afgedragen.

Om een goed beeld te krijgen van de arbeidsmigranten die zich in de gemeente bevinden is het **noodzakelijk** om de voornoemde registers **adequaatt bij te houden** en te handhaven als er niet wordt ingeschreven. Dit betekent niet alleen dat tijdig en correct wordt ingeschreven maar dat bij een vertrek ook direct wordt uitgeschreven. Uit de gesprekken is gebleken dat vooral het uitschrijven weleens tot problemen leidt. Arbeidsmigranten vertrekken zonder zich uit te schrijven waardoor het systeem 'vervuild' raakt. We onderzoeken daarom of er een mogelijkheid bestaat om op een pragmatische wijze samen met de huisvesters, uitzendbureaus en/of werkgevers invulling te geven aan het actueel en accuraat houden van de registers.

## 9. Wensbeeld veiligheid

Eerder merkten we bij huisvesting al op dat huisvesting altijd moet voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de SNF-normen. Hiermee garanderen we niet alleen kwalitatief goede huisvesting maar ook brandveilige en gezonde huisvesting.

Conform het bepaalde in de al eerder aangehaalde Wet goed verhuurderschap ziet de gemeente erop toe dat ook daadwerkelijk kwalitatief goede huisvesting gerealiseerd wordt en houden we er actief toezicht op dat deze kwaliteit behouden blijft. Voor de gemeente ziet de kwaliteit van de huisvestingslocatie niet alleen op de interne kwaliteit, maar ook op de uitstraling naar buiten toe. Huisvestingslocaties moeten goed onderhouden worden. Om een goed beeld te krijgen van de verhuurders in de gemeente is het noodzakelijk dat de gemeenteraad **een verordening** vaststelt op basis waarvan een **verhuurvergunning** benodigd is voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De huidige regeling in de APV, waarbij een exploitatievergunning moet worden aangevraagd bij het huisvesten van arbeidsmigranten komt hiermee niet te vervallen. Deze laatste vergunning ziet namelijk, anders dan de verhuurvergunning, op het voorkomen van overlast in de omgeving van de huisvestingslocatie.

Met het instellen van de voornoemde verordening benut de gemeente de mogelijkheid om verhuurders vooraf te toetsen en op te treden bij misstanden. Toezicht op huisvesting van arbeidsmigranten zal de komende jaren dan ook geprioriteerd worden. Bij misstanden maakt de

gemeente gebruik van haar **bestuursrechtelijk handhavinginstrumentarium**, zoals de bestuurlijke boete, de last onder dwangsom of de last onder bestuursdwang. In het uiterste geval en bij het herhaaldelijk overtreden van de regels neemt de gemeente het beheer van een huisvestingslocatie over. Daarnaast werken we samen met onze partners, zoals bijvoorbeeld de Nederlandse Arbeidsinspectie.

Om het herhaaldelijk overtreden van regels te voorkomen, zowel in de eigen gemeente als in andere gemeenten, communiceert de gemeente, conform het bepaalde in de Wet goed verhuurderschap, actief over het opleggen van bestuursrechtelijke maatregelen.

## 10. Wensbeeld participatie

Het te ontwikkelen beleid ziet toe op het huisvesten van arbeidsmigranten. Hoe arbeidsmigranten worden gehuisvest draagt bij aan de participatie in de maatschappij, maar een programma gericht op participatie is geen onderdeel van huisvestingsbeleid. Toch zien we dat op een aantal vlakken aanbevelingen zijn te doen. Deze zijn wellicht ten overvloede en zullen ook niet opgenomen worden in het op te stellen ruimtelijk kader voor huisvesting van arbeidsmigranten. De aanbevelingen zullen dan ook in het daarvoor specifiek op te stellen beleid een plaats moeten krijgen.

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten richten wij ons, zoals onder de kop 'De arbeidsmigrant' is aangegeven, met name op de arbeidsmigranten die korte tijd in Nederland zijn. Voor wat betreft het participeren in de maatschappij geldt dat we alle arbeidsmigranten willen bereiken. In beginsel kan worden verondersteld dat arbeidsmigranten die de intentie hebben om **kort in Nederland** te zijn slechts **beperkt** wensen te **participeren in onze maatschappij**. Zij zullen zich met name richten op het werk en waar nodig op het leren van Nederlandse woorden die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van het werk.

Voor de arbeidsmigranten die langere tijd in Nederland blijven of wellicht zelfs de intentie hebben om zich hier permanent te vestigen is het wenselijk om een '**kennismakingsprogramma**' te ontwikkelen. Te denken valt aan een aantal stappen, waarin zij mee worden genomen in de Nederlandse maatschappij. Vanuit de Wet goed verhuurderschap zijn de werkgevers verplicht om arbeidsmigranten informatie ter hand te stellen, waarin zij wegwijs gemaakt worden in onze samenleving. Dit zal in hoofdzaak werkgerelateerde informatie, zoals bijvoorbeeld de CAO, zijn. Daarom wordt geadviseerd om te onderzoeken of het mogelijk is om samen met de werkgevers **één informatiepakket** te ontwikkelen. Hierin is dan zowel werkgerelateerde informatie opgenomen als informatie over Asten en het participeren in onze maatschappij. Onderdeel hiervan kan het verwijzen naar bijvoorbeeld taalcursussen zijn.

Zoals hierboven onder 'Registratie' al is aangegeven, moet een arbeidsmigrant die de intentie heeft om zich voor langere tijd te vestigen in Nederland zich registreren in de Basisregistratie Personen (BRP). Dit registreren moet persoonlijk. Dit kan het moment zijn om het gesprek met de arbeidsmigrant aan te gaan om hem verder bekend te maken en de kans op participatie te vergroten.

Voor wat betreft het al eerder opgemerkte taalonderwijs is het raadzaam om te onderzoeken welke behoeften er zijn. Voor de kortverblijvende arbeidsmigrant zal dit vooral onderwijs zijn gericht op het werk. Voor de langerverblijvende arbeidsmigrant zal dit vooral gericht zijn op het participeren in onze maatschappij. Voor arbeidsmigranten die zich hier vestigen is het belangrijk om de taal te leren. Uit de 'lessons learned' van eerdere arbeidsmigranten is te destilleren dat voor een volwaardige participatie het belangrijk is om de taal te kennen. Ook de 'lesson learned' ten aanzien van andere immigranten op dit moment (zoals Oekraïners en statushouders) zijn belangrijk om te betrekken. Hiervoor kan welzijnsorganisatie Onis Welzijn worden betrokken.

Als laatste merken we op dat het om meerdere redenen (onder andere bekendheid, onderlinge verbondenheid, bereikbaarheid) wenselijk is om al dan niet regionaal activiteiten te ontwikkelen gericht op arbeidsmigranten.



## 11. Randvoorwaarden

Om de huisvesting van arbeidsmigranten succesvol te maken vraagt dit van de gemeente een regisseursrol. De gemeente faciliteert en brengt actief partijen bij elkaar. De gemeente ontwikkelt niet zelf. Een regisseursrol betekent dat hiervoor capaciteit moet worden vrijgemaakt.

Zowel in de ontwikkeling als in de handhaving werken we actief samen met onze partners. Voor wat betreft de handhaving betekent dit dat we actief toezien vanuit onze bevoegdheden op grond van bijvoorbeeld de Omgevingswet, de Wet goed verhuurderschap en onze lokale verordeningen. Signalen van bijvoorbeeld uitbuiting worden direct doorgezet naar onze partners.

In het staande beleid wordt gezocht om de ontvangst en integratie van arbeidsmigranten in onze gemeente te verbeteren. Ook hiervoor geldt dat hiervoor capaciteit vrijgemaakt zal moeten worden én actief moet worden samengewerkt met onze sociale partners.

Hierboven werd eerder al gerefereerd aan het feit dat de gemeenteraad actief betrokken wordt bij innovatieve concepten, waarbij meerdere doelgroepen worden betrokken. Onder de Omgevingswet heeft de gemeenteraad een adviesrecht bij bepaalde procedures. Dit adviesrecht is voor wat betreft huisvesting van arbeidsmigranten reeds vastgesteld door de gemeenteraad en wordt gewijzigd, nu de gemeenteraad betrokken wenst te worden bij aanvragen boven de 50 personen (in plaats van 100 personen).

## 12. Overzicht van de uitgangspunten Toekomstbeeld

In de paragrafen 7 tot en met 10 zijn de wensbeelden per thema benoemd. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

### Huisvesting

- ◆ Huisvesting in de agrarische sector vindt zo mogelijk bij het bedrijf zelf plaats.
- ◆ Het gezamenlijk huisvesten of tevens huisvesten voor omliggende bedrijven is mogelijk; uitgangspunt is huisvesting voor andere lokale bedrijven of maximaal bedrijven in aangrenzende regiogemeenten.
- ◆ Om de druk op de woningmarkt te verlagen worden één of meerdere grotere huisvestingslocaties ontwikkeld.
- ◆ Huisvesting in reguliere woningen, voor zover daarbij sprake is van het huisvesten van meer dan één huishouden, wordt beperkt tot maximaal vier personen per woning. Voor (agrarische) bedrijfswoningen geldt een maximum van zes personen. Huisvesting in reguliere woningen in het buitengebied is niet wenselijk.
- ◆ Innovatieve woonconcepten waarbij meerdere groepen in de samenleving gezamenlijk gehuisvest worden, worden los van de op te stellen kaders beoordeeld en de gemeenteraad wordt daar altijd bij betrokken.
- ◆ Het Besluit bouwwerken leefomgeving en de SNF-norm zijn de norm voor de kwaliteit van de huisvesting.

- ◆ De Wet goed verhuurderschap wordt omarmd; dit betekent één huishouden per kamer voor nieuwe huisvestingslocaties en bestaande locaties dienen binnen drie jaar aan deze eis te voldoen.
- ◆ Uitgangspunt is altijd een goede mix van woningen en bewoners in onze wijken. Dit betekent dat ook arbeidsmigranten evenredig over de gemeente moeten worden verspreid.
- ◆ Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt de leefbaarheid van de buurt in ogenschouw genomen.

#### Registratie

- ◆ Ten aanzien van de verblijfsduur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen short-stay, mid-stay en longstay.
- ◆ Er is zicht op het aantal arbeidsmigranten in de gemeente, waar zij verblijven en of zij binnen de gemeente werken door registratie in RNI, BRP of nachtregister.
- ◆ Op het niet registreren wordt actief gehandhaafd.
- ◆ De mogelijkheden worden onderzocht om samen met werkgevers, huisvesters of uitzendbureaus afspraken te maken om de registers altijd up-to-date te houden.

#### Veiligheid

- ◆ Op grond van de Wet goed verhuurderschap stelt de gemeenteraad een verordening vast. Dit betekent dat voor alle verhuurders (van huisvesting aan arbeidsmigranten) een verhuurvergunning verplicht wordt.
- ◆ De verhuurvergunning maakt het mogelijk om verhuurders aan een Bibob-toets te onderwerpen.
- ◆ Er wordt door de gemeente actief gecommuniceerd bij het opleggen van bestuursrechtelijke handhavingsmaatregelen.

#### Participatie

- ◆ Er wordt ingezet op actieve participatie van arbeidsmigranten in onze maatschappij.
- ◆ Voor kort verblijf wordt onderzocht of samen met de werkgevers een informatiepakket kan worden ontwikkeld.
- ◆ Indien arbeidsmigranten langer wensen te verblijven, zetten we in op een kennismakingsprogramma vanaf het moment van inschrijven in de BRP.
- ◆ Voor lang verblijf is taalonderwijs noodzakelijk.
- ◆ Onderzocht wordt of het moment van registratie in de BRP ook een moment is om het gesprek met de arbeidsmigrant over participatie aan te gaan.
- ◆ De mogelijkheden worden onderzocht om al dan niet regionaal een (jaarlijks) evenement te organiseren voor de arbeidsmigranten.

## **13. Vervolg**

Dit Toekomstbeeld bevat “het wat”: wat willen we bereiken met het te voeren beleid. Om het Toekomstbeeld uit te voeren (“het hoe”: hoe gaan we dit bereiken) zijn diverse vervolgacties en besluiten nodig.

Zo moeten de bestaande beleidsregels uit 2020 (die geënt zijn op de beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020) worden aangepast om het wensbeeld rond huisvesting (paragraaf 6)

daadwerkelijk te kunnen laten doorwerken bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit betekent dat er een nieuwe beleidsregel komt die in de plaats treedt van de huidige beleidsregels uit 2020.

Ook voor het realiseren van het wensbeeld rond veiligheid (paragraaf 8) is het nodig vervolgbesluiten te nemen om het daadwerkelijke beleidsinstrumentarium vast te stellen (verhuurverordening en de daaropvolgende zaken, zoals het inrichten van een verhuurvergunningstelsel en een beleidsregel bestuurlijke boete). Dit vraagt een zorgvuldige voorbereiding, omdat het een nieuw instrument is.

Om de regierol te borgen (paragraaf 10) zal bovendien blijvend met de Peelgemeenten worden afgestemd, wordt nader onderzoek naar huidige aantallen in Asten en in de Peel woonachtige arbeidsmigranten uitgevoerd en wordt ingezet op communicatie en afstemming met de markt.

In de komende periode worden hier diverse voorstellen en besluiten voor voorbereid, op basis van de uitgangspunten zoals verwoord in dit Toekomstbeeld.

## 14. Volgende evaluatie

Een einddatum (tot wanneer is dit Toekomstbeeld actueel) is niet aan te geven, aangezien deze vooral bepaald wordt door de dynamiek van de ontwikkelingen. Verwacht wordt dat er de komende jaren, net als in de afgelopen periode het geval was, nog steeds sprake is van de nodige dynamiek rond het thema.

Het beleid zal daarom wederom tijdig worden geëvalueerd. Dit is in ieder geval binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit beleid.

Waar nodig wordt een nieuwe bijstelling voorbereid. Deze kan ingegeven worden door:

- ◆ nieuwe ontwikkelingen op landelijk, regionaal en/of subregionaal niveau: denk hierbij aan nieuwe aanbevelingen van het landelijk Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, ontwikkelingen in de wetgeving of verder afspraken met de Peelregio; of
- ◆ lokale ervaringen met de uitvoerbaarheid en effectiviteit van het beleid: hierbij wordt gekeken of het Toekomstbeeld en de daaruit voortvloeiende instrumenten ons de beoogde sturing op gewenste ontwikkelingen op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten geven en ongewenste ontwikkelingen er voldoende mee kunnen worden tegengegaan. Hierbij wordt bijvoorbeeld ook gekeken of het nieuwe beleid bijdraagt aan de gewenste transitie van het Landelijk Gebied of onze doelen op het gebied van Vitale Kernen. Bij dit laatste is het van belang dat onze ambitie om zorg te dragen voor voldoende passende woningen in de bebouwde kom voor verschillende doelgroepen niet ongewenst wordt belemmerd door het toestaan van kleine aantallen arbeidsmigranten in reguliere woningen in onze komgebieden.

## **15. Inwerkingtreding**

Het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” treedt een dag na bekendmaking in werking. De “Beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020” wordt ingetrokken met ingang van de datum van inwerkingtreding van dit beleid.