

## BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN BELEID HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN (niet limitatief)

Vergelijking van het beleid huisvesting arbeidsmigranten zoals vastgelegd in het huidig beleid (beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020, doorvertaald in beleidsregels arbeidsmigranten gemeente Asten 2020) en het voorgestelde nieuwe beleid (beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025).

### A. Uitgangspunten en voorwaarden bij aanvragen voor huisvestingslocaties

De uitgangspunten voor het toetsen van aanvragen worden op onderdelen aangepast. Deze uitgangspunten worden juridisch geborgd in een nieuwe beleidsregel (ruimtelijk toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten). Deze zal na vaststelling de beleidsregels uit 2020 vervangen. Belangrijkste verschillen in de ruimtelijke uitgangspunten:

Onderwerp	Beleid arbeidsmigranten 2020 (beleidsnotitie 2020)	Beleid arbeidsmigranten 2025 (Toekomstbeeld 2025)
Definitie	Economisch actieve migrant wiens doel het is om, al dan niet tijdelijk, arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.	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 (aansluiten bij de definitie uit de Wet goed verhuurderschap).
Categorie	Onderscheid in shortstay (< 4 maanden), midstay (4 maanden-3 jaar) en longstay (>3 jaar en/of permanent).	Het beleid is gericht op de arbeidsmigrant die tijdelijk in Nederland wenst te verblijven (onderscheid tussen met name short- en midstay, maar ook met longstay bleek in de praktijk moeilijk te maken; voortaan spreken we over de tijdelijke arbeidsmigrant).
Bedrijventerrein	Huisvesten van arbeidsmigranten op bedrijventerrein is niet mogelijk, met uitzondering van shortstay arbeidsmigranten in bedrijfswoningen op bedrijventerrein.	Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerrein wordt niet uitgesloten (er kunnen zich toch goede initiatieven voordoen, die onder voorwaarden mogelijk kunnen worden gemaakt: ja-mits).

Onderwerp	Beleid arbeidsmigranten 2020 (beleidsnotitie 2020)	Beleid arbeidsmigranten 2025 (Toekomstbeeld 2025)
Reguliere woningen (kom).	Huisvesting tot maximaal 6 arbeidsmigranten mogelijk, waarbij onder andere moet worden beoordeeld of er sprake is van een goede verdeling van arbeidsmigranten (gemeentebreed, wijk en straatniveau), of er geen negatieve invloed op de woningvoorraad ontstaat en waarbij zorg moet worden gedragen dat huisvesting in reguliere woningen in de kom in verschillende woningcategorieën plaatsvindt (niet alleen in de goedkoopste woningen). Shortstay arbeidsmigranten mogen niet in reguliere woningen in de kom.	Huisvesting tot maximaal 4 arbeidsmigranten mogelijk. Hiermee wordt aangesloten op de standaard gezinsgrootte. Het huisvesten in reguliere woningen in de kom wordt daarmee financieel minder aantrekkelijk gemaakt. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen short- en midstay (niet goed toetsbaar). Voortaan wordt getoetst aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waaronder de gevolgen voor de leefomgeving, waarbij ook de draagkracht van bijvoorbeeld de straat in acht wordt genomen.
Agrarische bedrijfswoningen	Huisvesting tot maximaal 10 arbeidsmigranten mogelijk, mits deze werkzaam zijn bij het ter plaatse gevestigde bedrijf.	Huisvesting tot maximaal 6 arbeidsmigranten mogelijk. Hiermee wordt aangesloten op de standaard gezinsgrootte en de vaak grotere woningen in het buitengebied. Het huisvesten in agrarische bedrijfswoningen wordt hiermee financieel minder aantrekkelijk gemaakt. De voorwaarde dat de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam zijn voor het eigen bedrijf blijft gehanteerd.
Reguliere woningen (buitengebied)	Huisvesting tot maximaal 10 arbeidsmigranten mogelijk in solitair gelegen woningen (minstens 50 meter afstand van een andere woning of bedrijfswoning).	Geen huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen in het buitengebied, teneinde deze woningen beschikbaar te houden voor de reguliere woningmarkt en hiermee bij te dragen aan de leefbaarheid in het gebied.

Onderwerp	Beleid arbeidsmigranten 2020 (beleidsnotitie 2020)	Beleid arbeidsmigranten 2025 (Toekomstbeeld 2025)
Bijgebouw bij agrarisch bedrijf	Geclusterde huisvesting van maximaal 100 arbeidsmigranten bij een bedrijf is mogelijk, mits de arbeidsmigranten bij het ter plaatse gevestigde bedrijf werkzaam zijn. Hiervan kan worden afgeweken indien het een gezamenlijke huisvestingslocatie betreft van bedrijven in de directe nabijheid die deze locatie gezamenlijk realiseren en exploiteren. Uitgangspunt is huisvesting in bestaande bebouwing. Indien dit niet mogelijk is kan een verzoek tot huisvesting in een te realiseren bijgebouw worden gedaan.	Huisvesting van maximaal 50 arbeidsmigranten is mogelijk, voor het eigen bedrijf of voor omliggende bedrijven (reikwijdte eigen gemeente of aangrenzende Peelgemeente). Dit sluit aan bij de afspraken die in de tussentijd door de Peelgemeenten zijn gemaakt. Door hier flexibeler in te zijn, is het ook mogelijk dat er volgordeerlijk gehuisvest wordt (indien er sprake is van seizoenswerk, hoeft de huisvestingslocatie dan niet leeg te staan buiten het seizoen, maar kan worden ingezet voor andere bedrijven). Indien huisvesting van meer arbeidsmigranten nodig is, dient er een ontwikkeling van een solitaire huisvestingsvoorziening plaats te vinden (niet gecombineerd met het oorspronkelijk agrarische bedrijf).
Recreatieve voorzieningen	Recreatieve voorzieningen zijn in beginsel voor de toerist, maar in geval van kwantitatieve noodzaak (gebrek aan huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten) is het mogelijk een deel van een recreatieve voorziening aan te wenden, mits er een strikte scheiding (afgesloten gedeelte) van arbeidsmigranten en toerist is. Dit kan alleen mogelijk worden gemaakt via afwijking van het bestemmingsplan, waarbij de raad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven, en ten hoogste voor 10 jaar.	De visie hierop is veranderd (Kaders aanpak vitalisering recreatieve locaties, 2021). Huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen is niet meer toegestaan en komt dan ook niet meer terug in het Toekomstbeeld 2025.
Maximale omvang	Geclusterde huisvesting anders dan in woningen is toegestaan in en buiten de dorpskernen, in recreatieve voorzieningen (mits kwantitatieve noodzaak bestaat en er strikte scheiding is tussen toerist en arbeidsmigrant) of bij een bedrijf. Het maximaal aantal te huisvesten arbeidsmigranten is hierbij 100.	Solitaire huisvestingsvoorziening van maximaal 200 arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk, zowel in de kommen, als het buitengebied als bedrijventerrein.

Onderwerp	Beleid arbeidsmigranten 2020 (beleidsnotitie 2020)	Beleid arbeidsmigranten 2025 (Toekomstbeeld 2025)
Gebruiks-oppervlak per persoon	Aansluiten bij SNF en een voorwaarde dat iedere arbeidsmigrant tenminste 12m2 gebruiksoppervlak tot zijn beschikking heeft.	Er wordt geen gebruiksoppervlak in m2 meer opgenomen, maar alleen aangesloten bij het SNF-keurmerk. Dit keurmerk wijzigt nog wel eens. Het opnemen van absolute getallen kan daardoor achterhaald raken. Verder geldt voor het nieuwe beleid ook de nieuwe wetgeving zoals vastgelegd in de Wet goed verhuurderschap (eis maximaal 1 huishouden per kamer).
Wettelijke kwaliteitseisen	Toetsen aan Bouwbesluit	Toetsen aan Besluit bouwwerken leefomgeving (nieuwe Omgevingswet) en Wet goed verhuurderschap.
Termijn/duur vergunning	Uitgangspunt is een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal 10 jaar.	Uitgangspunt is nog steeds een tijdelijke vergunning, maar deze kan ook 15 jaar bedragen. In situaties waarbij er (ruimtelijk) geen bezwaren bestaan kunnen permanente woonvoorzieningen worden gerealiseerd.
Betrokkenheid raad	Een verklaring van geen bedenkingen (Wet ruimtelijke ordening) van de raad is nodig bij aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten in de recreatieve sector.	De raad heeft adviesrecht (Omgevingswet) bij aanvragen voor huisvestingslocaties voor 50 of meer arbeidsmigranten. Het besluit Adviesrecht, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet dat vanaf 1 januari 2024 geldt wordt hierop aangepast (hierin stond aanvankelijk ook 100). Ook wordt in dit adviesrecht geschrapt dat er ook adviesrecht is bij huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve locaties, omdat deze vorm van huisvesting niet meer wordt toegelaten.
Koppeling aan Toekomstagenda Asten 2030	Een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten is alleen mogelijk als deze locatie ook bijdraagt aan 2 van de 4 doelen uit de Toekomstagenda Asten 2030 (Vitale Kernen, Klimaat & Energie, Transitie Buitengebied, Centrumontwikkeling).	Deze koppeling aan de Toekomstagenda bleek nodeloos ingewikkeld en wordt losgelaten. In het algemeen worden alle ruimtelijke initiatieven in Asten getoetst aan de Omgevingsvisie (met daarin de belangrijkste doelen van de Toekomstagenda vastgelegd). Het is van belang dat huisvestingslocaties hier niet strijdig mee zijn, maar het is niet nodig om een voorwaarde op te nemen dat ze ook actief bijdragen aan deze doelen.

Onderwerp	Beleid arbeidsmigranten 2020 (beleidsnotitie 2020)	Beleid arbeidsmigranten 2025 (Toekomstbeeld 2025)
Vorm	Om de beleidsnotitie daadwerkelijk uit te voeren voor wat betreft de doorwerking van de uitgangspunten voor huisvesting van arbeidsmigranten op vergunningenniveau is een traditionele, artikelsgewijze beleidsregel opgesteld.	Om het Toekomstbeeld daadwerkelijk uit te voeren voor wat betreft de doorwerking van de uitgangspunten voor huisvesting van arbeidsmigranten op vergunningenniveau komt er een beleidsregel in de vorm van een checklist, om toetsing van aanvragen makkelijker en transparanter te maken.

## B. Overige wijzigingen (op hoofdlijnen)

Het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten: Toekomstbeeld 2025” onderscheidt zich ook van de “Beleidsnotitie arbeidsmigranten gemeente Asten 2020” door:

- Minder algemene uitgangspunten op het gebied van Toezicht en Handhaving op te nemen: Toezicht en Handhaving is onverminderd van belang. Echter worden de uitgangspunten en prioritering daarvan in de daarvoor bestemde documenten (jaarplan, prioritering) vastgelegd. Het is niet raadzaam dit in 2 verschillende documenten op te nemen.
- Overbodige uitgangspunten weg te laten: in de beleidsnotitie 2020 staat bijvoorbeeld dat er voldaan moet worden aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit (nu Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Dit is een wettelijke vereiste, waar in alle gevallen aan getoetst moet worden (hier is geen beleidskeuze in te maken). Ook is in de beleidsnotitie 2020 bijvoorbeeld opgenomen dat het uitgangspunt is om de Wet Bibob toe te passen. Dit is al geborgd in het bestaande Bibob-beleid. In het Toekomstbeeld 2025 zijn dit soort algemene uitgangspunten waar mogelijk weg gelaten.
- Afbakening sociaal beleid: beleidswensen op het gebied van integratie, taal, samenleven en kinderen van arbeidsmigranten worden voortaan daargelaten waar het beleid hierover gemaakt wordt. Dat is niet binnen het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten, maar binnen het staand sociaal beleid, Zeker omdat wij ons wat arbeidsmigranten betreft richten op de arbeidsmigrant die hier slechts tijdelijk verblijft. Ons huisvestingsbeleid kan bijvoorbeeld geen doelstellingen bereiken op het gebied van scholingsvoorzieningen voor kinderen van arbeidsmigranten, zoals wel als streven in de beleidsnotitie 2020 is opgenomen. Dit gebeurt via het staand sociaal beleid. Omdat er via het huisvestingsbeleid wel winst te behalen is voor de participatie van de tijdelijke arbeidsmigrant, is hier een paragraaf aan gewijd in het Toekomstbeeld 2025. Hierbij zijn concrete, uitvoerbare acties benoemd, zoals het opstellen van een informatiekpakket, dat wij straks mogelijk redelijk eenvoudig via de verhuurvergunning bij iedere hurende arbeidsmigrant onder de aandacht kunnen brengen, zodat zij op die manier van hun rechten en plichten op de hoogte kunnen worden gebracht.

- Registratie: in zowel de beleidsnotitie 2020 als het Toekomstbeeld 2025 is het belang, c.q. het vraagstuk rond registratie benoemd. In het beleid uit 2020 betrof het vooral een beschrijving van de problematiek. In het Toekomstbeeld 2025 is dit samengepakt in een concrete opgave, om op pragmatische wijze samen met huisvesters, uitzendbureaus en werkgevers invulling te geven aan het actueel en accuraat houden van de registers. Het beleid op dit onderdeel wordt hiermee concreter.
- Opnemen verhuurverordening/verhuurvergunningstelsel: de Wet goed verhuurderschap bestond nog niet bij het opstellen van de beleidsnotitie 2020. Het Toekomstbeeld 2025 anticipeert op deze nieuwe wet en op de instrumenten die op grond van deze wet ingezet kunnen worden om misstanden in de verhuur aan arbeidsmigranten tegen te gaan.