

**BELEID HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN
GEMEENTE ASTEN 2025**

CONCEPT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Wenselijkheid (aanpassing) beleid	3
3. Leeswijzer	4
4. Doel beleid.....	5
5. Afbakening.....	5
6. Relatie Omgevingswet	6
7. Totstandkoming beleid 2025	7
8. De arbeidsmigrant	10
9. Uitgangspunten huisvesting	11
10. Uitgangspunten registratie	15
11. Uitgangspunten veiligheid	17
12. Uitgangspunten participatie	18
13. Rollen en randvoorwaarden	19
14. Vervolg.....	19
15. Volgende evaluatie	20
16. Inwerkingtreding	21

Bijlagen:

1. Trendanalyse Arbeidsmigranten ten behoeve van het opstellen van nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten (Ruimtemeesters, december 2022).
2. Monitor internationals 2010-2023, regiorapportage Helmond-de Peel, Decisico, maart 2025).
3. Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (Ruimtemeesters, juni 2024).

1. Inleiding

Arbeidsmigranten spelen een belangrijke rol voor de Nederlandse economie. Het is een diverse groep van personen, vaak afkomstig uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa. Ze vervullen over het algemeen praktijkgeschoolde of ongeschoolde functies in sectoren als de landbouw, voedingsindustrie, metaal, zorg, groothandel of bij toeleverende bedrijven. Op deze manier biedt de inzet van arbeidsmigranten een oplossing voor de krapte op de arbeidsmarkt, die onder andere het gevolg is van vergrijzing van de beroepsbevolking en technologische ontwikkelingen die nieuwe skills vragen van werkenden (zie bijlage 1: Trendanalyse arbeidsmigranten gemeente Asten, december 2022).

Ook Noord-Brabant heeft te maken met een toestroom van arbeidsmigranten. Uit onderzoek is gebleken dat het aantal arbeidsmigranten in 2022 circa 125.000 bedroeg. Van deze groep is circa 8.500 werkzaam in de regio Helmond-De Peel. Uit nader onderzoek is gebleken dat hiervan 1.200-1.600 in de gemeente Asten werkzaam is (zie bijlage 2: Monitor internationals 2010-2023, regiorapportage Helmond-de Peel, Decisico, maart 2025).

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. De wens om voor goede huisvesting van deze doelgroep te zorgen is al lange tijd een belangrijk thema voor de gemeente Asten. Het is van belang goede randvoorwaarden te scheppen om arbeidsmigranten onder fatsoenlijke omstandigheden in onze gemeente te laten verblijven. Niet alleen omdat deze arbeidskrachten hard nodig zijn voor de lokale en regionale economie, waardoor het van belang is dat zij zich welkom en verbonden voelen aan onze regio. Maar ook omdat het om een dusdanig grote groep gaat dat huisvesting zorgvuldig moet gebeuren.

Hoe groot de doelgroep exact is, is niet aan te geven. Op grond van CBS-data blijkt dat er in 2023 tussen de 500-600 arbeidsmigranten in de gemeente Asten woonachtig waren (bijlage 2). In werkelijkheid ligt dit aantal hoger, omdat via de CBS-data alleen gekeken wordt naar in de gemeente Asten geregistreerde namen en adressen. Uit het onderzoek is gebleken dat slechts 45-55% van de arbeidsmigranten zich bij de gemeente inschrijft.

Genoegzaam is echter gebleken dat er sprake is van een aanzienlijk aantal arbeidsmigranten dat in Asten werkzaam en woonachtig is, dat deze mensen passende woonruimte nodig hebben en dat het van belang is dat de gemeente hier goede randvoorwaarden voor schept.

2. Wenselijkheid (aanpassing) beleid

Sinds 2009 wordt actief beleid gevoerd op de huisvesting van arbeidsmigranten. Het voeren van beleid is nodig vanwege:

- het huisvestingsvraagstuk zelf: waar en hoe kunnen arbeidsmigranten worden gehuisvest;
- de impact van het huisvestingsvraagstuk op andere beleidsdoelen: huisvesting van arbeidsmigranten heeft bijvoorbeeld een relatie met onze woningbouwopgave. We streven naar voldoende en passende woningen voor iedereen en moeten er vanuit dat oogpunt alert op zijn dat het huisvesten van arbeidsmigranten geen onevenredige druk legt op de woningvoorraad. Ook heeft het een relatie met onze opgaven in het buitengebied. Enerzijds is huisvesting van arbeidsmigranten hier noodzakelijk om de agrarische sector gezond te houden, anderzijds legt huisvesting extra druk op het buitengebied, dat volop in transitie is (uitdagingen zoals stoppende boeren, omschakelingen naar nieuwe economieën en het instandhouden van de leefbaarheid in het buitengebied);
- het belang van de arbeidsmigrant zelf: arbeidsmigranten zijn geen tweederangs burgers. Zij dienen hier een veilige en betaalbare woonruimte te kunnen betrekken.

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 dit beleid actueel te houden:

- ◆ Huisvesting van arbeidsmigranten is een dynamisch onderwerp, waarbij ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Zo is na vaststelling van het beleid van 2020 sprake geweest van diverse landelijke ontwikkelingen (aanbevelingen commissie Roemer, de komst van nieuwe wetgeving/Wet goed verhuurderschap), regionale ontwikkelingen (provinciale aanpak, oprichting van Work In NL steunpunten) en subregionale ontwikkelingen (Peel-afspraken op het gebied van arbeidsmigranten). Ons beleid moet hierop worden afgestemd.
- ◆ Ook hebben we inmiddels enkele jaren ervaring opgedaan met het huidige 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 beleid te actualiseren.

Om hier invulling aan te geven is een Toekomstbeeld opgesteld (zie bijlage 3: Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten, Ruimte-meesters, juni 2024). Op basis van het Toekomstbeeld worden in dit beleid de uitgangspunten voor het te voeren beleid op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten vanaf 2025 vastgelegd.

3. Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt beschreven wat het doel is van dit beleid, welke status het heeft, welke afbakeningen van belang zijn en hoe het beleid tot stand is gekomen. Dit is te lezen in paragraaf 4 tot en met 7. Vervolgens wordt toegelicht wat wij verstaan onder “de arbeidsmigrant” (paragraaf 8) en wat de uitgangspunten zijn rond het thema huisvesting van arbeidsmigranten (paragraaf 9 tot en met 12). De rol van de gemeente wordt geduid in paragraaf 13. Tot slot wordt het vervolg geschetst (paragraaf 14). Het beleid eindigt met een doorkijk naar een volgende evaluatie van het beleid (paragraaf 15) en een bepaling over de inwerkingtreding (paragraaf 16).

4. Doel beleid

Het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2025:

- ◆ Legt de belangrijkste uitgangspunten voor het te voeren beleid vast (*wat* gaan we doen en *voor wie*).
- ◆ Vormt de onderlegger voor vervolgacties en vervolgbesluiten (*hoe* gaan we dit bereiken). Er zijn vervolgacties en -besluiten nodig om tot verdere realisatie van het beleid te komen. Denk hierbij aan het instellen van een nieuwe beleidsregel om de uitgangspunten op het gebied van huisvesting helder, transparant en eenduidig te kunnen laten doorwerken bij de toetsing van vergunningaanvragen. Of aan besluitvorming over het wel of niet instellen van een verhuurverordening, om de uitgangspunten op het gebied van huurveiligheid van de arbeidsmigrant in de praktijk te kunnen borgen.
- ◆ Dient ter vervanging van de Beleidsnotitie arbeidsmigranten Asten 2020.

5. Afbakening

Er is sprake van een afbakening:

- a. Tijdelijke arbeidsmigranten: de doelgroep waar we ons met dit beleid op richten is de arbeidsmigrant die *tijdelijk* in Nederland wenst te verblijven (kortere tijd, tot circa 3 jaar, zonder hier specifiek onderscheid te maken in short en midstay verblijf, zoals in het beleid uit 2020 het geval is). Dit wordt nader geduid in paragraaf 8.
- b. Huisvestingsbeleid: dit beleid 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 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 9 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, die hier langer dan 3 jaar tot permanent woonachtig is). Bijvoorbeeld op het gebied van sociale voorzieningen, taalcursussen, integratie en inclusie. Hoewel er een kleine overlap zit (zie paragraaf 12, participatie) maakt dit sociaal beleid verder geen onderdeel uit van dit beleid.
- d. Reguliere woningmarkt: huisvesting van longstay arbeidsmigranten maakt geen onderdeel uit van dit beleid. 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.

6. Relatie Omgevingswet

Sinds 2024 is de Omgevingswet in werking. Het is van belang te bekijken hoe beleid dat na deze datum wordt vastgesteld zich verhoudt tot het instrumentarium van de Omgevingswet (waaronder omgevingsvisie, omgevingsplan en programma).

In dit beleid staan enkele onderdelen die te zien zijn als ruimtelijk kaderstellend. Het betreft de wensbeelden op het gebied van de huisvesting zelf (paragraaf 9). Om die reden is het van belang de omgevingsvisie aan te passen. De gemeenteraad neemt hiertoe een wijzigingsbesluit. Deze onderdelen werken uiteindelijk ook door naar juridische regels die in het nieuw op te stellen gebiedsdekkende omgevingsplan van de gemeente Asten worden vastgelegd. De gemeenteraad beslist hier op een later moment over. Zowel de omgevingsvisie, als het omgevingsplan zijn raadpleegbaar en daarmee voor een ieder inzichtelijk in het Omgevingsloket.

Het beleid is niet te zien als een programma op grond van de Omgevingswet. Slechts een deel van het beleid ziet toe op de fysieke leefomgeving. Andere onderdelen vallen onder de beleidsterreinen openbare orde & veiligheid, burgerzaken of sociaal beleid. Het beleid wordt dan ook niet als programma op het Omgevingsloket gepubliceerd. De raad stelt het beleid op grond van artikel 108

van de Gemeentewet vast, waarna het wordt bekendgemaakt en gepubliceerd op Overheid.nl en daarmee voor een ieder inzichtelijk is.

7. Totstandkoming beleid 2025

Voor het opstellen van dit beleid is vooronderzoek verricht en vooroverleg gevoerd.

7.1 Vooronderzoek

Aan het opstellen van dit beleid is divers vooronderzoek voorafgegaan:

Trendanalyse Arbeidsmigranten:

Ten behoeve van het opstellen van nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Asten is een trendanalyse opgesteld (Ruimtemeesters: december 2022, bijlage 1), waarin trends en ontwikkelingen zijn geanalyseerd. Een deel van deze trendanalyse (met name hoofdstuk 3) is achterhaald door de komst van de Wet Goed Verhuurderschap (2023) en de Omgevingswet (2024). De trendanalyse blijft desalniettemin een goede onderlegger voor dit beleid.

Evaluatie huidig beleid:

In 2021 is het beleid uit 2020 (Beleidsnotitie arbeidsmigranten Asten 2020 en beleidsregels arbeidsmigranten Asten 2020) geëvalueerd. Hieruit bleek onder andere:

- ◆ Dat er inmiddels aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (commissie Roemer) waren gedaan, die vragen om overname in het lokale beleid.
- ◆ Dat er inmiddels een Peel Afsprakenkader op het gebied van huisvesting arbeidsmigranten is gekomen, dat vraagt om wijziging van het lokale beleid.
- ◆ Dat het lokale beleid uit 2020 op onderdelen gewijzigd zou moeten worden om huisvesting in leegstaand vastgoed mogelijk te maken, meer concreet de mogelijkheid van huisvesting voor meerdere bedrijven te benoemen en de mogelijkheid om huisvesting op recreatieve terreinen toe te staan bij kwantitatieve noodzaak los te laten (in het kader van het project vitalisering van vakantieparken).

Praktijkervaringen:

Naast deze evaluatie is sprake van praktijkervaringen met het beleid uit 2020. In de praktijk blijkt het maken van het beschreven onderscheid tussen short en midstay arbeidsmigranten lastig (niet toetsbaar en moeilijk te controleren). Het primaire uitgangspunt om hergebruik van bestaande agrarische bebouwing te eisen is niet altijd efficiënt. Ook blijkt dat het beleid onvoldoende mogelijkheden heeft om te sturen op spreiding van huisvestingslocaties. Afgelopen jaren is bovendien gebleken dat aanvragen regelmatig niet voldoen aan het beleid uit 2020. Zo kwamen er aanvragen voor meer dan 100 plekken 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 staat het beleid nu alleen geclusterde huisvesting toe in bestaande bebouwing of, als dat niet mogelijk is, in een te realiseren bijgebouw, terwijl er voor kortdurende seizoensarbeid tijdelijke units onder voorwaarden denkbaar zijn. Verder is gebleken dat het beleid uit 2020 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. Tot slot blijkt 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 minimaal 2 doelen van onze Toekomstagenda Asten 2030.

Opstellen Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten:

De trends uit de trendanalyse, de input uit de evaluatie en de praktijkervaringen zijn de basis om tot andere wensbeelden te komen. Deze zijn verwerkt in het Toekomstbeeld huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten (Ruimtemeesters, juni 2024, bijlage 3), dat is opgesteld met input van diverse stakeholders. De wensbeelden die in dit Toekomstbeeld staan, zijn verwerkt in de uitgangspunten die worden beschreven in paragraaf 9 tot en met 12 van dit beleid. In sommige gevallen betreft het nieuwe uitgangspunten, in andere gevallen blijft de insteek uit het beleid van 2020 ongewijzigd.

7.2 Vooroverleg/voorbereidingsproces

Het nieuwe beleid is gericht op aanpassing van het beleid uit 2020 en op het anticiperen op nieuwe wetgeving (Wet goed verhuurderschap). De wijze waarop vooroverleg heeft plaatsgevonden is hierop afgestemd.

De volgende partijen zijn betrokken bij de totstandkoming van dit beleid:

- ◆ 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 de teams Sociaal Domein en Burgerzaken zijn 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, werkgevers, ZLTO, Onis).
- ◆ Gesprekken met arbeidsmigranten.
- ◆ Wensen en bedenkingen commissie Ruimte.
- ◆ Kennisuitwisseling Peelgemeenten (zie 7.3).
- ◆ Vragenlijst bij brancheorganisaties (ICAS en OVA).

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 beleid uit 2020 zorgvuldig worden vormgegeven, evenals worden uitgestippeld hoe geanticipeerd kan worden op de nieuwe wetgeving.

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. Arbeidsmigranten vallen onder deze categorie.

Na vaststelling van dit beleid vindt verdere participatie plaats. Dit gebeurt bij:

- ◆ De voorbereiding van een besluit over het wel of niet vaststellen van een verhuurverordening zoals bedoeld in paragraaf 11 (één van de vervolgacties van dit beleid).
- ◆ 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 Beleid 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. Huisvesters hebben zowel een omgevingsvergunning, als een exploitatievergunning nodig (bij locaties voor het huisvesten van 5 of meer arbeidsmigranten). Bij beide vergunningen wordt getoetst aan inpassing en leefbaarheid. Bij de omgevingsvergunning is dit vooral ruimtelijk (is er sprake van evenwichtige toedeling van functies aan locaties), 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.

7.3 Afstemming Peelgemeenten

Het beleid 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) is afgestemd met de Peelgemeenten. Er vindt regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg plaats, omdat huisvesting van arbeidsmigranten een gemeentegrensoverstijgend thema is. Om die reden hebben de Peelgemeenten afspraken vastgelegd (Afsprakenkader arbeidsmigranten Regio De Peel, 2025-2028).

Dit beleid ligt in lijn met het Peel-afsprakenkader. Huisvesting van arbeidsmigranten voor aangrenzende gemeenten wordt bijvoorbeeld mogelijk gemaakt (zie paragraaf 9). Hoewel in het vooronderzoek is gebleken dat er in sommige sectoren de wens bestaat om alleen huisvesting te realiseren voor Astense bedrijven, is een dergelijk onderscheid wettelijk niet toegestaan. Omwille van de mobiliteitsbewegingen is het echter niet wenselijk om te huisvesten voor bedrijven die verder weg zijn gelegen dan aangrenzende gemeenten.

Voor de vervolgacties en -besluiten, bijvoorbeeld waar het de verhuurverordening betreft (zie paragraaf 11), samenwerking op het gebied van participatie (zie paragraaf 12) of nader onderzoek naar de huisvesting van de in de Peel woonachtige arbeidsmigranten (zie paragraaf 14) zal ook verder worden afgestemd met de Peelgemeenten.

8. De arbeidsmigrant

In dit beleid duiden wij de personen die tijdelijk in ons land verblijven en hier vanwege economische motieven arbeid verrichten aan als arbeidsmigranten. Het rijk hanteert de volgende definitie:

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 ook personen van buiten de Europese Unie tijdelijk in Nederland kunnen verblijven en hier tijdelijk arbeid kunnen verrichten. Voor dit beleid kan worden volstaan bij bovenstaande definitie. Niet alleen omdat deze gehanteerd wordt door het rijk en daarmee ook door de Raad van State wordt erkend, maar ook omdat deze definitie dekkend is voor verreweg de grootste groep arbeidsmigranten die in onze regio werkzaam en woonachtig is (bron: Monitor internationals 2010-2023. Regiorapportage Helmond-De Peel, Decisico maart 2025). Bovendien dient de definitie alleen ter duiding van de belangrijkste doelgroep en niet om plannen mee te toetsen en hiermee onbedoeld bepaalde groepen van huisvesting uit te sluiten.

Bij de Trendanalyse kwam al naar voren dat de longstay arbeidsmigranten (arbeidsmigranten die hier langer dan 3 jaar tot permanent verblijven) vaak 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 huisvestingsbeleid (Programma Wonen gemeente Asten 2024-2030).

Het voorgaande betekent dat wij ons in dit beleid alleen richten op het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten die kortere tijd in onze gemeente verblijven (tot 3 jaar). Wij maken voortaan geen onderscheid meer in shortstay (arbeidsmigrant die hier korter dan 4 maanden verblijft) en midstay (arbeidsmigrant die hier tussen de 4 maanden en 3 jaar verblijft). Dit onderscheid is lastig te bepalen en niet goed toetsbaar. En is bovendien 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 longstay (langer dan 3 jaar) of permanent te vestigen.

9. Uitgangspunten huisvesting

In het beleid uit 2020 wordt onderscheid gemaakt in huisvesting voor verschillende categorieën van verblijfsduur van de arbeidsmigranten en hieraan worden verschillende voorwaarden verbonden. Te denken valt aan verschillen in oppervlakten, aantal personen en locaties. Uit het vooronderzoek voorafgaand aan het opstellen van dit beleid is gebleken dat dit niet werkbaar is. Daarbij is gebleken dat het beleid uit 2020 in sommige gevallen tot onwenselijke situaties leidt.

In deze paragraaf staan aangepaste uitgangspunten voor het te voeren ruimtelijk beleid. Deze uitgangspunten worden verwerkt in een beleidsregel, ten behoeve van een eenduidige en transparante beoordeling van aanvragen.

9.1 Buitengebied

Huisvesting voor arbeidsmigranten werkzaam in de **agrarische sector moet primair bij het bedrijf** plaatsvinden. Dit zorgt voor verschillende voordelen, waaronder meer toezicht en een verminderd aantal vervoersbewegingen. Door het huisvestingsvraagstuk op te laten lossen waar de vraag naar arbeidsmigranten daadwerkelijk ligt, worden agrarische ondernemers gestimuleerd een **robuuste oplossing voor huisvesting** van de betreffende arbeidsmigranten te realiseren, in plaats van te kiezen voor huisvesting verspreid over meerdere locaties en in meerdere voorzieningen. Dit is zeker gewenst als ondernemers voorzien dat zij gedurende lange tijd arbeidsmigranten nodig hebben voor hun bedrijfsvoering.

Huisvesting is mogelijk in **agrarische bedrijfswoningen (tot 6 personen)**, waarbij overeenkomstig het beleid uit 2020 geldt dat de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam moeten zijn bij het **ter plaatse gevestigde bedrijf** of een nevenvestiging daarvan. Voor dit aantal is gekozen om aan te sluiten bij de standaard gezinsgrootte en grootte van de meeste agrarische bedrijfswoningen en om deze vorm van huisvesting minder aantrekkelijk te maken; bij bedrijven waar veel arbeidsmigranten werkzaam zijn is het wenselijk een voorziening te realiseren voor de huisvesting, in plaats van huisvesting verspreid over de agrarische bedrijfswoning en andere voorzieningen. Bij het huisvesten van meerdere arbeidsmigranten zonder familiale band in één woning is planologisch sprake van huisvesting van meer dan één huishouden. In alle gevallen is dit strijdig met het omgevingsplan en dienen de hiervoor benodigde vergunningen aangevraagd te worden. Zie verder onder 9.4.

Huisvesting voor het eigen bedrijf of een nevenvestiging daarvan is mogelijk in een **voorziening bij het bedrijf**, tot maximaal **200** arbeidsmigranten. Dit is voorstelbaar in bijvoorbeeld de glastuinbouwsector, maar kan ook denkbaar zijn bij andere typen bedrijven. Voor deze huisvesting kan een bestaand agrarisch bijgebouw worden aangewend of een nieuw logiesgebouw worden opgericht. In het agrarisch bijgebouw wordt huisvesting van arbeidsmigranten altijd op tijdelijke

basis vergund; in geval van een nieuw op te richten gebouw is een permanente voorziening denkbaar (zie ook paragraaf 9.4). Bij huisvesting in een voorziening bij het bedrijf dient de agrarische bedrijfswoning, indien deze aanwezig is, te worden bewoond door de eigenaar van het bedrijf of de beheerder.

Het is toegestaan in de voorziening bij het bedrijf, naast arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf, ook arbeidsmigranten voor **andere bedrijven** te huisvesten. Hiermee wordt mogelijk gemaakt dat in geval van seizoenswerk de huisvestingsvoorziening jaarrond gebruikt kan worden ten behoeve van andere bedrijven. Deze bedrijven dienen bij voorkeur te zijn gelegen in de directe omgeving van de voorziening, maar deze vorm van medehuisvesting is ook toegestaan voor bedrijven die elders binnen de gemeente Asten of aangrenzende gemeenten zijn gelegen. Grotere vervoersbewegingen dienen te worden voorkomen, wat in het belang is van zowel de werkgever, de omwonenden als de arbeidsmigrant zelf. Bij het huisvesten voor meerdere bedrijven geldt een **maximum van 50** te huisvesten arbeidsmigranten. Indien er meer dan 50 arbeidsmigranten gehuisvest moeten worden biedt een solitaire voorziening uitkomst.

Is er sprake van een zeer tijdelijke behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten (enkele weken tot enkele maanden, denk aan seizoenswerk in de tuinbouwsector) èn is huisvesting niet mogelijk in de agrarische bedrijfswoning, een agrarisch bijgebouw of een andere voorziening bij het bedrijf? Dan is het plaatsen van tijdelijke woonunits bij het bedrijf denkbaar. Deze dienen te worden ingepast op het agrarisch bouwblok. In deze woonvorm mogen alleen de tijdelijke arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf ter plaatse worden gehuisvest. Het is niet toegestaan arbeidsmigranten van nevenvestigingen of andere bedrijven te huisvesten in tijdelijke woonunits.

Huisvesting van arbeidsmigranten in **reguliere woningen in het buitengebied** wordt niet meer toegestaan. Gebleken is dat deze vorm van huisvesting niet bijdraagt aan de leefbaarheid in het buitengebied, dat op dit moment al onder druk staat (zie ook: Programma Transitie Buitengebied/Toekomstagenda Asten 2030). Het beleid uit 2020 maakte deze vorm van huisvesting te aantrekkelijk, waardoor ondernemers niet kiezen voor huisvesting bij het agrarisch bedrijf, terwijl deze vorm van huisvesting wel de voorkeur heeft boven het verspreid huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen.

Sinds 2021 werkt de gemeente aan het vitaliseren van recreatieve locaties. Huisvesting van arbeidsmigranten op **recreatieve locaties** (zoals campings, recreatieparken of recreatiewoningen) wordt in navolging hiervan niet toegestaan, omdat er geen sprake is van recreatief gebruik.

9.2 Reguliere woningen kernen en bedrijfswoningen

Net als in het beleid uit 2020 zien wij reguliere woningen (binnen de kernen of in het buitengebied) primair voor bewoning door huishoudens en niet voor logies of kamerverhuur. De druk op de woningmarkt en met name de kwetsbare woningvoorraad in de sector goedkope woningen speelt hierbij ook een rol, net als in het beleid uit 2020. Omdat wij beseffen dat huisvesting bij het bedrijf zoals in 9.1 is beschreven niet altijd mogelijk is, zeker niet in sectoren anders dan de agrarische sector, blijft huisvesting in reguliere woningen in de kernen wel mogelijk.

Bij huisvesting van arbeidsmigranten in **reguliere woningen in de kernen** geldt een **maximaal aantal te huisvesten personen van 4**. Dit maakt huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen in

de kern minder aantrekkelijk dan onder het beleid van 2020 het geval was, waarmee de druk op de woningvoorraad wordt beperkt en huisvesting in andere voorzieningen wordt gestimuleerd. Ook sluit dit aantal beter aan bij de doorsnee grootte van een huishouden en woning in de kern. De huisvesting wordt daarmee beter inpasbaar (in verband met bijvoorbeeld parkeernormen of de aanwezige ruimte in en om de woningen in de kernen).

Huisvesting in **bedrijfswoningen** op bedrijventerrein of binnen de bestemming bedrijf is, in tegenstelling tot het beleid uit 2020, ook mogelijk. Hierbij geldt, net als bij agrarische bedrijfswoningen, dat er huisvesting van **maximaal 6 arbeidsmigranten** is toegestaan en dat deze arbeidsmigranten werkzaam moeten zijn bij het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Bij het huisvesten van meerdere arbeidsmigranten zonder familiale band in één woning is planologisch sprake van huisvesting van meer dan één huishouden. In alle gevallen is dit strijdig met het omgevingsplan en dienen de hiervoor benodigde vergunningen aangevraagd te worden. Zie verder onder 9.4.

9.3 Solitaire voorzieningen

Naast huisvesting bij het agrarisch bedrijf, huisvesting in reguliere woningen in de kernen of huisvesting in bedrijfswoningen (agrarisch of anderszins) is het ook mogelijk dat een bestaand gebouw wordt omgebouwd tot grotere huisvestingslocatie of dat op gronden (al dan niet na sloop van aanwezige bebouwing) een grotere huisvestingslocatie wordt opgericht.

In dit geval zien wij de huisvesting van arbeidsmigranten als de nieuwe bedrijfsvoering op het perceel en spreken we van een **solitaire voorziening**. De bestemming wordt hierbij gewijzigd naar de nieuwe functie.

In een solitaire voorziening kunnen tot **maximaal 200 arbeidsmigranten** worden gehuisvest. Huisvesting voor meerdere bedrijven is hierbij mogelijk. Beheer is een randvoorwaarde. Dit wordt geregeld via de exploitatievergunning (zie verder onder 9.4).

Deze solitaire voorzieningen zijn denkbaar in de **gehele gemeente**, waarbij uiteraard zaken als omgevingskenmerken, beheersbaarheid en inpassingsmogelijkheden bepalend zijn voor wat er wel of niet mogelijk is.

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.

9.4 Samenvatting categorieën

Op basis van voorgaande paragrafen worden de volgende categorieën benoemd:

1. Agrarische bedrijfswoningen tot maximaal 6 personen, waarbij de arbeidsmigranten werkzaam moeten zijn voor het ter plaatse gevestigde bedrijf of een nevenvestiging daarvan;
2. Woonvoorziening bij een bedrijf tot maximaal 200 personen, waarbij de arbeidsmigranten werkzaam moeten zijn voor het ter plaatse gevestigde bedrijf of een nevenvestiging daarvan;
3. Woonvoorziening bij een bedrijf, waarbij naast de arbeidsmigranten die voor het eigen bedrijf werkzaam zijn, ook arbeidsmigranten voor andere bedrijven mogen worden gehuisvest en het totaal maximaal 50 personen is;
4. Solitaire voorziening tot maximaal 200 personen;
5. Reguliere woningen in de kernen tot maximaal 4 personen;
6. Bedrijfswoningen op bedrijventerrein of binnen de bestemming bedrijf tot maximaal 6 personen.

Voor het realiseren van voorzieningen voor huisvesting van arbeidsmigranten zijn vergunningen nodig, waarbij wordt getoetst aan onder andere wet- en regelgeving en geldend beleid. In sommige gevallen is maatwerk mogelijk. Dit wordt in de volgende paragrafen beschreven.

9.5 Vergunningsvereisten

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten zijn vergunningen nodig (omgevingsvergunningen voor bouw en/of gebruik, melding brandveilig gebruik). Omdat het huisvesten van arbeidsmigranten niet rechtstreeks is toegestaan is altijd sprake van Bopa-procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Participatie (het voeren van een omgevingsdialoog) is hierbij verplicht. Bij het huisvesten van 5 of meer arbeidsmigranten is een exploitatievergunning op grond van de APV nodig. Ook is het beleid op grond van de Wet Bibob van toepassing. De wet Bibob geeft de gemeente de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen die arbeidsmigranten willen huisvesten te onderzoeken, om zo integriteitsrisico's te voorkomen.

Aanvragen voor omgevingsvergunningen (bouw en/of gebruik) worden getoetst op verschillende wet- en regelgeving, waarbij onder andere gekeken naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en milieuregelgeving. Toetsing aan de draagkracht van de omgeving van de beoogde huisvestingslocatie maakt hier eveneens onderdeel uit, net als toetsing aan bestaand Astens beleid, waaronder de parkeernormen, groenbeleid, ruimtelijke kwaliteit, het gemeentelijk rioleringsplan, stedenbouwkundig beeld en landschappelijke inpassing.

De kwaliteit van de huisvesting zelf wordt bepaald door de eisen die in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) staan. Aanvullend sluiten wij aan bij de SNF-norm om de kwaliteit van de verblijfsruimte (denk aan voorzieningen voor het bewaren en bereiden van voedsel, wasruimte, sanitaire voorzieningen, oppervlaktematen). Dit geldt bij alle voorzieningen, ook bij het plaatsen van tijdelijke woonunits. Ook bij deze woonvorm gaat het immers om huisvesting van personen en spelen zaken als constructieve veiligheid of ruimte per persoon een rol.

In afwijking van de SNF-norm hanteren wij het uitgangspunt dat er **maximaal 1 persoon per slaapkamer wordt gehuisvest**, conform het advies van de commissie Roemer. Dit is gewenst omdat wij het advies van Roemer omarmen. Als kwalitatief goede huisvesting het streven is, moet onze algemene beleidslijn ook zoveel mogelijk op de “Roemer-norm” aansluiten. SNF past in de toekomst haar normering ook aan op de Roemer-norm. Onbekend is op welke termijn dit gebeurt.

Commissie Roemer adviseert de norm van 1 persoon per kamer ook met terugwerkende kracht bij bestaande huisvestingslocaties op te leggen. Of wij hiertoe overgegaan is onderwerp van verder onderzoek en besluitvorming (zie verder onder 11). Vooralsnog hanteren wij de norm alleen **bij nieuwe huisvestingslocaties** en wordt deze geborgd in de vergunningvoorwaarden.

Met betrekking tot de duur van de vergunning wordt opgemerkt dat het uitgangspunt, net als in het beleid uit 2020, een tijdelijke vergunning is (maximaal 15 jaar). Permanente vergunningen zijn denkbaar, indien hier (ruimtelijk) geen bezwaren tegen bestaan. Hierbij wordt ook gekeken naar de aard en vormgeving van het gebouw. De gemeente blijft bij permanente omgevingsvergunningen periodiek controles uitvoeren, ook op de exploitatievergunning, om de kwaliteit van beheer en exploitatie van de permanente voorziening te waarborgen.

9.6 Maatwerk

Indien zich situaties voordoen waarbij de hierboven vermelde uitgangspunten op het gebied van huisvesting niet voldoen of in voorzien, maar waarbij wel sprake is van goede huisvestingsomstandigheden, kan **maatwerk** worden toegepast.

Maatwerk is bijvoorbeeld denkbaar indien een reguliere woning in het buitengebied de functieaanduiding “wonen” draagt, maar gezien de omgeving van het pand eerder gezien kan worden als agrarische bedrijfswoning. Of indien voor het ter plaatse gevestigde bedrijf of een nevenvestiging daarvan meer dan 6 arbeidsmigranten nodig zijn en er gezien de aard van het gebouw en de omgeving geen bezwaren bestaan hier bijvoorbeeld 10 aan het ter plaatse gevestigde bedrijf of een nevenvestiging daarvan verbonden arbeidsmigranten te huisvesten.

In alle gevallen kan alleen over maatwerk beslist worden als er een plan wordt ingediend, zodat wij inzicht krijgen in het gewenste aantal te huisvesten arbeidsmigranten, het pand, de locatie en de omgeving.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om een passende maatwerkbeoordeling op te stellen. Maatwerk moet in alle gevallen goed onderbouwd worden.

10. Uitgangspunten registratie

Uit het vooronderzoek voorafgaand aan het opstellen van dit beleid is gebleken dat het gewenst is om via registratie inzicht te verkrijgen in de verblijfsplaatsen van arbeidsmigranten in de gemeente Asten. Niet alleen geeft ons dit zicht op de adressen en accommodaties (waarop deze gecontroleerd

kunnen worden op vergunningen en veiligheid). Ook is dit nodig vanuit onze taak om bij te houden wie er binnen onze gemeentegrenzen woonachtig is.

Wij kunnen hiervoor gebruik maken van bestaande systemen zoals de Basisregistratie personen (BRP) en het Register niet-ingezetenen. Arbeidsmigranten dienen zich altijd in één van deze systemen in te schrijven om een Burgerservicenummer (BSN) te krijgen, dat nodig is om legaal in Nederland te kunnen werken.

- ◆ Voor een verblijf langer dan vier maanden is men verplicht zich in te schrijven in de **Basisregistratie Personen (BRP)** van de gemeente waar wordt verbleven. De ingeschrevene heeft vervolgens rechten (sociale voorzieningen) en plichten (afdragen ingezetenenbelasting) en kan een BSN aanvragen.
- ◆ Voor een verblijf korter dan vier maanden, 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 BSN. De inschrijving bij het RNI kan bij een beperkt aantal gemeenten in Nederland (bij RNI-loketten, zoals bijvoorbeeld in Venlo of Eindhoven). Bij registratie in het RNI draagt de ingeschrevene toeristenbelasting af.
- ◆ 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 bij te houden wie er binnen onze gemeentegrenzen woonachtig is, is de BRP ons belangrijkste instrument. Geconstateerd is dat de BRP, net zoals in vele gemeenten, vervuild is waar het de registratie van arbeidsmigranten betreft. Arbeidsmigranten schrijven zich vaak niet in (zie ook de conclusies van de Monitor internationals van Decisico in bijlage 2) en uitschrijven blijft vaak achterwege. De BRP geeft dus geen eenduidig beeld.

Ook de RNI geeft niet het gewenste inzicht. In de RNI is het geven van contactgegevens en een tijdelijk verblijfsadres namelijk geen verplichting, waardoor het RNI ons onvoldoende zicht op de arbeidsmigrant geeft. Geconstateerd is dat arbeidsmigranten bij aankomst in Nederland vaak zo snel mogelijk een BSN willen aanvragen. Ze schrijven zich in bij het RNI, ook als ze voornemens zijn langer dan 4 maanden te blijven. Vaak wordt een tijdelijk adres op te geven, soms het adres van het uitzendbureau of een logeeradres, en wordt bij verhuizing naar de volgende verblijfplaats geen mutatie doorgegeven. Het RNI is bovendien vervuild, omdat niemand zich kan uitschrijven uit dit register, zelfs niet als men hieraan zou denken.

Het nachtregister is ook niet ideaal voor het verkrijgen van inzicht in de verblijfplaats van arbeidsmigranten, omdat dit vaak voor slechts enkele nachten gebruikt wordt en het doorgeven van een opvolgend adres er geen onderdeel van uitmaakt.

Zichtbaarheid van de arbeidsmigrant binnen onze gemeentegrenzen door goede registratie vraagt dus nog steeds aandacht.

Om een goed beeld te krijgen van de arbeidsmigranten die zich in de gemeente bevinden is het noodzakelijk om de voornoemde **registers adequaat 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 wordt uitgeschreven. Uit de gesprekken is gebleken dat vooral het uitschrijven 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. We bieden hen extra ruimte om arbeidsmigranten (groepsgewijs of op ruimere tijden) in te schrijven in de BRP. Als we constateren dat hier onvoldoende gebruik van wordt gemaakt wordt overwogen periodiek de RNI of nachtregisters te controleren.

We werken samen met de Peelgemeenten en Work-in-NL, die eveneens het verbeteren van de registratie als aandachtspunt hebben benoemd.

Ook melden wij ons aan voor de **Pilot Kwaliteitsverbetering BRP** van de VNG, waarbij wij onder begeleiding van de VNG kijken naar themagerichte vraagstukken op het gebied van arbeidsmigranten, waaronder gebrekkige BRP-registratie of het constateren van overbewoning via de BRP en of juist BRP-registraties in panden die volgens onze gegevens leeg staan.

We **controleren de bij ons bekende locaties**. Gekeken wordt of de feitelijke situatie met de juridische werkelijkheid klopt en of de veiligheid op orde is. Hierbij worden ook de BRP-gegevens gecontroleerd. Worden er verschillen tussen de feitelijke (aangetroffen) situatie en de registratie in de BRP geconstateerd, dan wordt het wettelijk voorgeschreven onderzoek gestart om de BRP in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen.

We **vergelijken data uit de RNI en de BRP** om een nog beter inzicht in de verblijfsadressen van arbeidsmigranten in onze gemeente te krijgen.

We volgen de **komst van nieuwe wetgeving** op dit gebied. Via nieuwe wetgeving, waarvan de datum inwerkingtreding op dit moment nog niet bekend is, worden uitzendbureaus verplicht om de arbeidsmigranten die via hen te werk worden gesteld te informeren hoe zij zich moeten inschrijven en hier moeten zij ook op controleren. Uitzendbureaus krijgen bovendien een meldplicht als zij verkeerde inschrijvingen tegenkomen.

11. Uitgangspunten veiligheid

Locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten moeten 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. Bij huisvesting vanaf 5 arbeidsmigranten

is bovendien een exploitatievergunning benodigd, waarmee de kwaliteit van beheer wordt geborgd, goede exploitatie wordt gegarandeerd en overlast voor direct omwonenden wordt voorkomen.

Op deze manier hanteren wij diverse waarborgen voor de **woonveiligheid** van arbeidsmigranten. Hiernaast is het van belang de arbeidsmigrant in zijn rol als huurder te beschermen (de **huurveiligheid**).

Uit het vooronderzoek dat voorafgaand aan het opstellen van dit beleid is gedaan blijkt dat het gewenst is te onderzoeken welke plichten en **instrumenten de Wet goed verhuurderschap** ons hiervoor biedt. Doel van deze wet is het tegengaan van misstanden bij het huren van een woonruimte.

Voor het borgen van de kwaliteit van verhuur aan arbeidsmigranten onderzoeken wij de wenselijkheid van het vaststellen van een **verhuurverordening** en het inrichten van een verhuurvergunningstelsel bij het huisvesten van arbeidsmigranten.

Met het instellen van de voornoemde verordening benut de gemeente de wettelijke mogelijkheid om verhuurders vooraf te toetsen en op te treden bij misstanden. Ook biedt deze verordening de mogelijkheid om door te voeren dat een arbeidsmigrant een eigen afsluitbare verblijfsruimte krijgt (Roemer-norm). Uitgezonderd hiervan is die arbeidsmigrant die samen met een andere arbeidsmigrant één huishouden vormt. Onderzocht wordt of dit instrument wenselijk, haalbaar en proportioneel is voor de gemeente Asten.

Arbeidsmigranten worden actief geïnformeerd over hun rechten. In overleg met Work In NL zorgen wij ervoor dat arbeidsmigranten weten hoe en waar zij **misstanden in de verhuur kunnen melden**.

Toezicht op huisvesting van arbeidsmigranten zal de komende jaren geprioriteerd worden. Bij misstanden maakt de gemeente gebruik van haar **bestuursrechtelijk handhavingsinstrumentarium**, 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 en de Peelland-driehoek, waar ook aandacht wordt besteed aan het handhaven van de Wet goed verhuurderschap en het op deze wijze tegengaan van misstanden in de verhuur aan arbeidsmigranten. Signalen van bijvoorbeeld uitbuiting worden direct doorgezet naar onze partners.

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.

12. Uitgangspunten participatie

Het beleid ziet toe op het huisvesten van arbeidsmigranten. Een programma gericht op participatie is geen onderdeel van huisvestingsbeleid, maar loopt via staand sociaal beleid.

In het vooronderzoek voorafgaand aan het opstellen van dit beleid zijn wel enkele aanbevelingen gedaan, die aanknopingspunten hebben met de voorgaande paragrafen van dit beleid. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

Wij willen **één informatiepakket** in meerdere talen ontwikkelen. Wij zoeken hierbij de afstemming met werkgevers, die vanuit de Wet goed verhuurderschap de voor hen werkzame arbeidsmigranten moeten informeren over rechten en plichten. Wij werken hierbij samen met regiogemeenten en met ons eigen sociaal team (voor het informeren over bijvoorbeeld taalcursussen of voorzieningen gericht op participatie binnen onze gemeente).

Wij vragen huisvesters en werkgevers **actief** om het verstrekken van het informatiepakket aan de voor hun werkzame arbeidsmigranten. Via het informatiepakket en in onze eigen contacten met arbeidsmigranten wijzen wij hen op het bestaan van de **steun- en meldpunten van Work In NL**, waar zij terecht kunnen met vragen en het melden van misstanden. Wij gebruiken het **moment van registratie in de BRP** als ingang om het gesprek over participatiemogelijkheden, rechten en plichten aan te gaan met de arbeidsmigrant of informatie hierover mee te geven.

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.

13. Rollen en randvoorwaarden

De verantwoordelijkheid voor de huisvesting ligt **primair bij de markt**. Om de huisvesting van arbeidsmigranten succesvol te maken vraagt dit van de gemeente een **regisseursrol**. De gemeente faciliteert en brengt actief partijen bij elkaar. Waar nodig kan de gemeente een rol in de omgevingsdialogen spelen. De gemeente ontwikkelt niet zelf. Een regisseursrol voor de gemeente betekent wel dat hiervoor **capaciteit** moet worden vrijgemaakt.

De regisseursrol wordt voornamelijk vervuld door het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad is kaderstellend. Ook heeft de gemeenteraad adviesrecht bij aanvragen voor huisvesting van 50 of meer arbeidsmigranten.

14. Vervolg

Dit beleid is vooral gericht op “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) transparant en eenduidig door te voeren 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 11) is het nodig vervolgbesluiten te nemen over de wenselijkheid en proportionaliteit van het vaststellen van een verhuurverordening. Dit vraagt een zorgvuldige voorbereiding.

Om de regierol te borgen (paragraaf 13) zal bovendien blijvend met de Peelgemeenten worden afgestemd, wordt nader onderzoek naar de huisvestingsopgave rond in de Peel woonachtige arbeidsmigranten uitgevoerd en wordt ingezet op communicatie en afstemming met de markt.

De omgevingsvisie zal worden aangepast, opdat de gewijzigde ruimtelijke kaders uit dit beleid hierin worden vastgelegd en voor een ieder inzichtelijk zijn.

In de komende periode worden hier diverse voorstellen en besluiten voor voorbereid.

15. Volgende evaluatie

Een einddatum (tot wanneer is dit beleid actueel) is niet aan te geven, aangezien deze vooral bepaald wordt door ontwikkelingen rond het thema huisvesting van arbeidsmigranten. 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 dit 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 verdere afspraken met de Peelregio; of
- ◆ lokale ervaringen met de uitvoerbaarheid en effectiviteit van het beleid: hierbij wordt gekeken of het beleid 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.

16. Inwerkingtreding

Het “Beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 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.

Het toepassingsbereik van het beleid is het grondgebied van de gemeente Asten