

raadsvoorstel

portefeuillehouder N. Jonker
opgesteld door Jan van Berkum / 163
kenmerk/datum 09.0000000 / 17 november 2009
vergaderdatum raad 17 december 2009
jaar/nummer 2009-0119

onderwerp Huisvesting arbeidsmigranten

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. (tijdelijke) huisvesting van (arbeids) migranten wordt toegestaan,
2. nadrukkelijk wordt gewerkt aan een definitieve oplossing,
3. gemeentelijke normen worden gehanteerd die gebaseerd zijn op ABU en SKIA normering voor huisvesting,
4. het vestigen van een informatiepunt ten behoeve van (arbeids)migranten.

burgemeester en wethouders van Nieuwoop

mr. G.G.G. Sloopers
secretarissen

F. Buijserd
burgemeester

Toelichting

Inleiding

Dit is een discussiestuk voor de gemeenteraad, waarin het college van burgemeester en wethouders een beleid ten behoeve van de huisvesting van migranten wil voorstellen dat is gebaseerd om op korte termijn een tijdelijke oplossing en op midden lange termijn een definitieve oplossing moet bieden.

Ter inleiding een samenvatting van het provinciaal ruimtelijk beleid t.a.v. huisvesting arbeidsmigranten. De provincie Zuid-Holland vindt huisvesting van arbeidsmigranten een zaak van het bedrijfsleven (werkgevers) en de gemeenten. Oplossingen moeten worden gezocht binnen de ruimtelijke kaders zoals de provinciale nota Regels voor Ruimte. Deze nota bevat geen speciale regelingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit impliceert dat oplossingen binnen bestaande functies en bestemmingen moet worden

gezocht. Verder heeft het college van burgemeester en wethouders de betreffende organisaties verzocht een overzicht te verstrekken van de arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente Nieuwkoop.

Beoogd effect

Arbeidsmigranten een mogelijkheid geven om tijdelijk op een fatsoenlijke manier te wonen, die verantwoord, sociaal en hygiënisch is. Daarnaast kan op een geconcentreerde plek gedaan worden aan voorlichting, informatie-uitwisseling, het geven van Nederlandse taal. Handhaving en toezicht door overheidsinstanties is beter te organiseren. Klachtenafhandeling kan centraal worden afgedaan.

Argumenten

- a. Er wordt een oplossing gezocht die recht doet aan een bestaande ontstane situatie.
- b. De oplossing wordt gezocht in de volkshuisvesting zonder dat het ten koste gaat van de lokale woningzoekenden.
- c. De oplossing wordt gevonden bij het concentreren van migranten bij de diegenen die daaraan werk verschaffen.
- d. Concentratie op een plek geeft ruimte en mogelijkheden voor controle, informatie, kennisuitwisseling en het voorkomen van uitbuiting.
- e. Toezicht en handhaving zijn goed te organiseren.

Voor deze oplossing zal maatschappelijk draagvlak binnen de Nieuwkoopse gemeenschap te vinden zijn.

Aanpak

Ten behoeve van de discussie in de gemeenteraad is een raadsvoorstel gemaakt dat is gebaseerd op deze uitgangspunten. In de gemeenteraad kunnen op dit voorstel wijzigingen aan worden gebracht. Zondig kan in een volgende gemeenteraad het beleid definitief worden vastgesteld, mocht de gemeenteraad dat wenselijk vinden.

I. Oplossing

a. Tijdelijke oplossing. Een tijdelijke oplossing is de arbeidsmigranten voor een periode van maximaal 5 jaar toe te laten op de IJsbaancamping aan het Aarkanaal. Deze camping is al jaren in gebruik door arbeidsmigranten, recentelijk heeft Langhstraet recreatie het beheer van de camping van het bestuur van de IJsclub overgenomen en ingezet op een totale renovatie van de aanwezig kampeermiddelen. Er staan thans 57 zes persoonsstacaravans. In deze caravans worden thans arbeidsmigranten ondergebracht. Na deze periode dient de camping weer zich te richten op (verblijfs) recreanten. Thans is een procedure gestart op grond van artikel 3.22 WRO. In samenwerking met belanghebbende partijen moet een plan worden uitgewerkt dat zorg draagt voor een definitieve oplossing, enerzijds dat de camping op de ijsbaan wederom een recreatie functie krijgt en anderzijds dat migranten goed gehuisvest zullen worden.

b. (Semi)permanente oplossing. De provincie maakt een hard onderscheid tussen ruimtelijke ontwikkelingen binnen en buiten de rode contour. Binnen de rode contour is het in principe toegestaan om (bv.) een voormalig kantoor te herbestemmen tot een hotel voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, mits alle ruimtelijk relevante belangen meegenomen zijn. Semipermanente oplossingen, zoals het tijdelijk beschikbaar stellen van huurwoningen door woningcorporaties t.b.v. bewoning door arbeidsmigranten, zijn binnen de rode contour ook mogelijk. De woonbestemming sluit bewoning door arbeidsmigranten niet uit. (zie voor de voorwaarden voor medewerking onder III)

- Leegstandswet. Een semipermanente oplossing zou kunnen zijn het onderbrengen van arbeidsmigranten in leegkomende woningen van de woningcorporaties die woningrenovatie willen mogelijk maken. Woningen die leeg komen te staan zouden tijdelijk verhuurd kunnen worden aan deze doelgroep, dan wel aan bemiddelaars die de huizen voor tijdelijke bewoning gereed kunnen maken. De gemeente dient daarvoor een vergunning te verlenen. Op dit moment staan er twee woningen leeg die onder dat regiem zouden kunnen vallen. Er is een aanbod gepleegd door een van de woningcorporaties die actief zijn binnen de gemeente Nieuwkoop. Wel dient erop gewezen te worden dat deze woningen ook een functie voor lokale knelpunten op de woningmarkt hebben.
- Huisvesting met onzelfstandige woningen met één gezamenlijk huisnummer. De onzelfstandige woningen vallen immers onder één huisnummer. De woningen kunnen flexibel aan een doelgroep aangepast worden, bijvoorbeeld door wanden die verwijderbaar zijn.
- Nieuw Amstel Oost. De glastuinbouw gaat zich concentreren op de locatie Nieuw Amstel Oost, die geschat op wordt op 200 ha. In dat gebied zou een migrantenhotel gevestigd kunnen worden. De doelgroep bevindt zich in het gebied waar ook de meeste werkzaamheden door hen zullen worden uitgevoerd. De gemeente is thans bezig om het bestemmingsplan glastuinbouw voor te bereiden. In die setting zou een wijzigingsbevoegdheid aan het college kunnen worden opgenomen om een migrantenhotel mogelijk te maken. Planologische medewerking van de gemeente en het provinciaal bestuur is vereist.
- Leegstaande (katoor)gebouwen geschikt maken tot labourhotel. Deze oplossing kan alleen geschieden als er goed gecommuniceerd wordt. Het is aan ondernemers om aan alle procedures te voldoen en een goed communicatie traject in te zetten. Van de gemeente wordt planologische medewerking gevraagd. Er zijn mogelijke locaties binnen de rode contour beschikbaar.

II. Handhaving en toezicht.

- a. Bestaande instrumenten. Huisvestingsverordening, bouwverordening, voorschriften bestemmingsplan, gebruiksbesluit. Deze instrumenten worden voldoende geacht om toezicht en handhaving te organiseren.
- b. Pensionverordening. Deze verordening wordt voorbereid. De pensionverordening gaat zich concentreren op het aantal bewoners in een pand. Op dit moment zijn er een aantal bed en breakfasts in de gemeente Nieuwkoop, het is de vraag of we met de

pensionverordening, ook deze vormen van toerisme en recreatie niet treffen. Er moet op gelet worden dat de pensionverordening niet onbedoelde neveneffecten voor toerisme en recreatie zal hebben.

III. Voorwaarden voor medewerking.

a. De uitzendbranche heeft voorwaarden opgesteld waaraan ondernemers moeten voldoen die verblijf aan migranten aan bieden. De Algemene Bond voor Uitzendondernemingen heeft voorwaarden opgesteld dat heeft SKIA (European Legal labour Certificatie) deze zijn verder uitgewerkt in concrete normen. Deze normen zullen in ieder geval worden gehanteerd op de IJsbancamping. Verder krijgt de gemeente de inlogcode van Langhstraetrecreatie om op elk moment digitaal controle te kunnen uitoefenen wie wanneer op welk moment gehuisvest is. SKIA stelt de inlogcode beschikbaar om verder in de gemeente de adressen te controleren waar SKIA gecertificeerde uitzendbureaus personen hebben ondergebracht. SKIA inspecteert en certificeert ondernemingen die arbeidsmigranten huisvesten. De inspectie bestaat uit 2 gedeeltes. Allereerst wordt de onderneming onderworpen aan een administratieve controle, waarbij de onderneming aan moeten tonen aan de controleerbare en meetbare normen van Goed Werkgeverschap te voldoen. De punten waarop gecontroleerd wordt, vindt u in het overzicht terug onder “Administratieve controle (goed werkgeverschap)”. Nadat de onderneming op dit onderdeel is goedgekeurd, worden alle huisvestingslocaties van deze onderneming gecontroleerd op een aantal controleerbare en meetbare punten, terug te vinden onder “Controle per huisvestingslocatie”. Nadat een huisvestingslocatie is gecontroleerd en goedgekeurd, wordt deze opgenomen in het semi-openbare online register op www.skia-eu.com dat door middel van een inlogcode toegankelijk is voor belanghebbenden, zoals voor de gemeente Nieuwkoop.

Administratieve controle (goed werkgeverschap)

b. Uitzendbedrijf dient NEN 4400-1 of NEN 4400-2 gecertificeerd te zijn.

* Werkgever is lid van een branche-organisatie

* Vaststellen identiteit en arbeidsgerechtigdheid van de werknemer

* Werkgever heeft Inzittendenverzekering afgesloten voor bedrijfsauto's (indien van toepassing)

* Werkgever heeft WEGAM-verzekering afgesloten (indien van toepassing) Werkgever heeft Aansprakelijkheidsverzekering bedrijven en beroepen afgesloten (indien van toepassing)

* Schriftelijke en getekende arbeidsovereenkomsten aanwezig. In de arbeidsovereenkomsten is ten minste omschreven:

- Functie

- Arbeidstijden

- Uur/periodeloon Controle op betaling van minimaal het Wettelijk Minimum Loon (WML) *

* Werkgever stelt per loonafrekening een loonstrook aan de werknemer ter beschikking

* De werkgever betaalt het overeengekomen loon daadwerkelijk uit aan de werknemer

* De bijdrage van de werknemer voor huisvesting komt overeen met het contractueel vastgestelde en bedraagt nooit meer dan 25% van het netto loon (op basis van 40 uur per week)

- * De werkgever beschikt over een actueel overzicht van alle huisvestingslocaties met daarbij vermeld het aantal bewoners
- * De werkgever heeft een drank- en drugsbeleid voor werknemers
- * De werkgever heeft schriftelijk beleid opgesteld ten aanzien van orde en netheid en heeft de werknemers daarvan in kennis gesteld
- * De werkgever is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar
- * De werkgever geeft voorlichting op begrijpelijke wijze over veiligheid en arbeidsomstandigheden aan werknemers op de werkplek
- * De werkgever is VCU-gecertificeerd (indien van toepassing)
- * De werkgever heeft de werknemer een aantoonbaar aanbod gedaan voor een ziektekostenverzekering
- * De werkgever heeft een getekende verklaring van de werknemer voor ontvangst van veiligheidsvoorschriften (BHV en ARBO). Een en ander is bij voorkeur in de arbeidsovereenkomst geregeld.

c. Controle per huisvestingslocatie

- * Het soort huisvesting (woonhuis, hotel/pensioen, wooncomplex, chalets, recreatiewoningen) wordt vastgesteld
- * De beschikbare woonruimte per persoon is minimaal 10 m², voor reguliere woonhuizen 12 m², conform Bouwbesluit
- * Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed een stoel en een kast
- * Er slapen maximaal 3 personen in 1 slaapvertrek
- * Er is minimaal 1 toilet per 8 personen
- * Er is minimaal 1 douche per 8 personen Veiligheid en hygiëne is gewaarborgd
- * Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een werkende CO-melder te zijn CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn
- * Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn. Bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
- * Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn. Bij meer dan 30 personen dienen er minimaal 16 pitten, eventueel aangevuld met oven en magnetron, aanwezig te zijn
- * Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist)
- * Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig
- * Er is een brandblusser * en brandslang aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 - 6 liter brandblusser
 - Gebruiksaanwijzing op brandblusser
 - Brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt
- * Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid
- * Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen
- * Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 - Telefoonnummer hulpverlener werkgever
 - Telefoonnummer regiopolitie

- 112 (waarbij aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties)
 - Verkorte huis- en leefregels
 - * Brandblusser en branddeken in de zgn. Safety Box voldoen
- Voor verdere informatie, zie www.skia-eu.com

d. In overleg met de afdeling VVH zullen de normen van ABU en SKIA leiden tot gemeentelijke normen. De normen dienen per 1/1/2010 door het college van burgemeester en wethouders te zijn vastgesteld.

e. In overleg met de uitzendbranche zal onderzoek worden verricht naar de oprichting van een loket waarin arbeidsmigranten onafhankelijke voorlichting over huisvesting, arbeidsvoorwaarden, werkomstandigheden, taal problematiek en de Nederlandse cultuur kunnen krijgen. Verder zou in dat loket een tolk beschikbaar kunnen zijn.

IV. Geen medewerking wordt verleend.

a. Het her en der huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in bestaande woonwijken. Alleen medewerking verlenen voor daarvoor specifiek aangewezen complexen, tenzij voldaan wordt aan de door het college van burgemeester en wethouders nog vast te stellen normen.

b. Het huisvesten van arbeidsmigranten in tijdelijke huisvesting bij werkgevers in de land- en tuinbouw. Permanente oplossing op de eigen bedrijfslocatie (buitengebied) voorbeeld: permanente chalets bij kwekerijbedrijf. Een zelfstandig permanent woonverblijf voor arbeidsmigranten is feitelijk een bedrijfswoning zonder bedrijfsmatige noodzaak, en dus strijdig met provinciaal én gemeentelijk beleid. Een bedrijfswoning is bedoeld voor iemand voor wie het noodzakelijk is om op het bedrijf te wonen (bv. toezicht en controle). Niét omdat het vanwege de grote woon-werkafstand onmogelijk is om aan het einde van de werkdag naar huis te gaan. De provincie staat slechts één bedrijfswoning per (agrarisch) bedrijf toe, en dit principe heeft de gemeente in al haar bestemmingsplannen overgenomen:

- Terughoudend omgaan met bebouwing, zéker woningen, buiten de rode contour;
- Alleen bouwen in het buitengebied als noodzakelijk voor (agrarische) bedrijfsvoering;
- Noodzaak voor meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is niet aan te tonen;
- Risico van afsplitsing naar derden = milieuproblemen voor het "eigen" bedrijf. Bij bedrijfsbeëindiging is het onmogelijk af te dwingen dat permanente, met vergunning gebouwde chalets afgebroken moeten worden. Omdat een voormalige bedrijfswoning meestal als burgerwoning herbestemd wordt, ligt dit ook in de rede voor de individuele chalets. Dit betekent dat meerdere burgerwoningen aan het buitengebied worden toegevoegd en dit staat de provincie niet toe.

Conclusie: permanente voorzieningen op het eigen bedrijf zijn in en provinciaal ruimtelijk beleid = niet toegestaan én onwenselijk

Kantttekeningen:

1.1 Het NIMBY- effect is niet te voorkomen en illegale en clandestiene praktijken zijn niet uit te sluiten. Bij handhaving kan wel worden verwezen naar de goedgekeurde huisvestingsmogelijkheden.

2.1 De in te stellen pensionverordening moet niet interveniëren met het toeristisch recreatief beleid dat thans wordt ontwikkeld.

Communicatie

Een samenvatting van het beleid moet helder duidelijk maken dat het gemeentebestuur meewerkt aan huisvesting aan migranten waardoor het welzijn van ingezetenen, het welzijn van migranten zo veel mogelijk wordt gegarandeerd en waardoor de werkgelegenheid en de economische activiteiten in Nieuwkoop in stand kunnen worden gehouden en waar nodig uitgebreid.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- VROM rapporten
- SKIA normering
- ABU regels
- Concept pensionverordening Nieuwkoop
- Visie provincie

Advies meningsvormende raad

Dit voorstel is niet in een meningsvormende raad aan de orde geweest.