

Registratienr.: 1242997

Openbaar

Onderwerp

1242997 - Beleid huisvesting arbeidsmigranten

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het beleid huisvesting arbeidsmigranten vast te stellen;
2. Akkoord te gaan met het financieringsvoorstel zoals omschreven onder "financiën".

Inleiding

Arbeidsmigranten zijn een bekend fenomeen in de gemeente Boxtel. Gedurende kortere of langere tijd wonen, werken en leven zij hier en leveren een bijdrage aan de lokale en regionale economie. Huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten zijn echter onvoldoende beschikbaar. Dit leidt tot veel en onwenselijke vervoersbewegingen. Soms is huisvesting ook van onvoldoende kwaliteit. De gemeente wil meer kwalitatieve huisvesting om het aantal arbeidsmigranten dat in Boxtel werkt beter in balans te brengen met het aantal dat in Boxtel woont. Op deze manier wordt de reguliere woningmarkt ontlast en worden onwenselijke situaties, die leiden tot mogelijke problemen in de woonwijken en buurten, voorkomen.

Huisvesting van arbeidsmigranten is een complex vraagstuk. Met dit beleid wordt een fundament gelegd en richting gekozen. Hierbij ziet de gemeente Boxtel arbeidsmigranten als nieuwe inwoners van haar gemeente. De wijze waarop deze nieuwe inwoners worden ontvangen en gehuisvest moet laten zien dat ze welkom zijn. Een veilige en menswaardige huisvesting voor arbeidsmigranten en een veilige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor alle inwoners van Boxtel staan hierbij voorop. Om hier naar toe te werken is in samenspraak met vele partijen dit beleid opgesteld.

De kern van het beleid zijn de volgende drie concrete speerpunten:

- I. Nieuwe huisvestingsvorm: kwalitatieve complexgewijze huisvesting wordt als nieuwe huisvestingsvorm geïntroduceerd. Dit is huisvesting voor arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven in Boxtel. In deze beleidsnotitie zijn de kwalitatieve randvoorwaarden waaraan de kwalitatieve complexgewijze huisvesting moet voldoen opgenomen, zoals het aantal personen op een kamer, de wijze van beheer en toezicht en het parkeren op eigen terrein.
- II. Handhaving: door illegale kamerverhuur en overbewoning ontstaan er onder andere brandgevaarlijke situaties voor bewoners en overlast in buurten. Door in te zetten op handhaving moet de kwaliteit van de woon- en leefomgeving verbeteren.

Registratienr.: 1242997

Openbaar

- III. Zachte landing en commitment: het wegwijs maken van de nieuwe inwoners in hun omgeving en het organiseren van goed werken, wonen en verblijven in Boxtel is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden, bedrijfsleven en inwoners. De beleidsnotitie vormt een vertrekpunt voor een lokaal convenant, waarin partijen worden uitgedaagd om hier samen werk van te maken.

Beoogd resultaat

Een veilige en menswaardige huisvesting voor arbeidsmigranten en een veilige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor alle inwoners van Boxtel.

Argumenten

1.1 Het leidt tot kwalitatief betere huisvesting en heeft positieve effecten op de woningmarkt;

De groei van het aantal arbeidsmigranten heeft ook geleid tot extra druk op de toch al krappe woningmarkt. Woningen worden uit de reguliere woningvoorraad gehaald door ze in te zetten voor kamerverhuur aan (snel) wisselende en geregeld meer bewoners dan waarvoor het pand geschikt is. Dit kan resulteren in beperkte integratie in de wijk, overbewoning en daar aan gerelateerde overlast voor de omgeving. De woning en woonomgeving waar deze woningen in staan zijn hier niet voor ingericht. Ook voldoet de huisvesting van arbeidsmigranten niet altijd aan gewenste normen. Dit is onwenselijk voor de arbeidsmigranten en voor de gemeenschap, want dit kan leiden tot situaties die overlast of een gevoel van onveiligheid veroorzaken. Het creëren van tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten schept passende ruimte voor arbeidsmigranten én ontlast de reguliere woningmarkt. De kansen voor reguliere woningzoekers kunnen daardoor toenemen en de aantasting van de leefbaarheid in de woonwijken kan worden beperkt.

1.2 Beleid op dit onderwerp is een noodzaak voor de gemeente;

De gemeente Boxtel kent tot op heden geen specifiek beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. Enkel in de woonvisie Boxtel 2016 -2025 wordt de huisvesting van arbeidsmigranten benoemd. Via deze notitie wordt deze opgave en kwalitatieve omstandigheden verder uitgewerkt.

1.3 Het biedt economisch perspectief;

Als binnen onze gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten goed geregeld is biedt dit voordelen voor het bedrijfsleven. Duidelijke regels komen de uitvoerbaarheid, naleefbaarheid en handhaafbaarheid ten goede. Samenwerking met verhuurders van huisvesting en werkgevers biedt kansen om overlast te beperken, dan wel is ingrijpen bij overlast beter mogelijk. Het wordt beter inzichtelijk waar arbeidsmigranten verblijven. Ook is de kans op illegaliteit en niet-geregistreerde arbeidsmigranten kleiner. Lokale bestedingen door arbeidsmigranten dragen daarnaast bij aan de lokale economie.

1.4 Er ligt een regionale uitdaging die lokaal opgepakt moet worden;

De huisvesting van arbeidsmigranten vormt niet een Boxtels, maar een landelijk probleem. Met in de ene regio meer urgentie, dan in een andere regio. Een aanpak dient dan ook regionaal in Noordoost Brabant te worden gedragen om een waterbedeefte te voorkomen binnen de gemeenten in de regio, waardoor de problematiek zich alleen verschuift en niet wordt aangepakt. Een ander argument om regionale afspraken te maken is om het voor

Registratienr.: 1242997

Openbaar

marktpartijen eenvoudiger te maken om huisvesting te realiseren. Regels zijn dan namelijk niet overal anders. In dit beleid is hier rekening mee gehouden.

1.5 Het is een gedragen stuk;

De basis voor deze beleidsnotitie ligt in de twee publieksbijeenkomsten die in 2019 zijn georganiseerd. In de afgelopen maanden hebben deze bijeenkomsten een vervolg gekregen. Er hebben circa 20 gesprekken met stakeholders plaatsgevonden om te kijken naar mogelijkheden. Ook hebben de aanbevelingen van de landelijke commissie Roemer en de beeldvormende raad op 15 september tot inzichten geleid. De inzichten van deze beeldvormende raad en de digitale feedback op de concept beleidsnotitie hebben geleid tot bijgaande definitieve versie. Vragen en opmerkingen die n.a.v. het concept beleidsstuk zijn ontvangen zijn verwerkt in een overzicht waarin duidelijk zichtbaar wordt of en hoe deze verwerkt zijn. Dit overzicht is toegevoegd aan dit voorstel, zie bijlage 3.

1.6 Door gebruik te maken van de kruimelgevallenregeling kunnen redelijk snel resultaten worden bereikt;

Het college van burgemeester en wethouders kan toestemming geven om voor een concreet project van het bestemmingsplan af te wijken. Het grote voordeel van de procedure voor kruimelgevallen is dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is, waardoor op redelijk korte termijn tot (tijdelijke) vergunningverlening kan worden overgegaan. Het gaat hier dan over een periode van maximaal 10 jaar en is er enkel sprake van demontabele bouw.

1.7 Door het inzetten van een selectieprocedure houdt de gemeente regie op de kwaliteit;

De gemeente Boxtel kiest voor een selectieprocedure (bijvoorbeeld middels een tender) waardoor de gemeente de mogelijkheid heeft om te toetsen op kwalitatieve randvoorwaarden. Daarnaast wordt de markt hierdoor uitgedaagd om met kwalitatief hoogwaardige plannen te komen.

Kanttekeningen

1.1 Het behalen van de doelstelling heeft de gemeente niet in eigen hand;

De gemeente Boxtel realiseert de huisvesting niet zelf, maar faciliteert de ontwikkeling op basis van kwalitatieve voorwaarden en een ruimtelijke afweging. Door een speciale selectieprocedure (bijvoorbeeld een tender) op te starten wordt de markt uitgedaagd om binnen een bepaalde termijn plannen in te dienen.

1.2 Het realiseren van 800 huisvestingsplekken in drie jaar tijd is ambitieus;

Twee jaar na vaststelling van deze beleidsnotitie wordt opnieuw gekeken naar het aantal in ontwikkeling zijnde en gerealiseerde huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten die in de gemeente Boxtel werkzaam zijn, hoe de locaties functioneren en of bijstelling van beleid en het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is.

1.3 Met het realiseren van 800 huisvestingsplekken in drie jaar is het huisvestingsvraagstuk mogelijk nog niet opgelost;

Zoals bij 1.2 gemeld zal na twee jaar bekeken moeten worden wat de actuele stand van zaken is. Daarbij zal beoordeeld moeten worden of 800 plaatsen voldoende is en of er wellicht nog een selectieprocedure moet plaatsvinden. Dit is ook één van de belangrijke opmerkingen die in de beeldvormende raad van 15 september jl. naar voren is gebracht.

- 1.4 Voor een consistente uitvoering van het beleid is capaciteit nodig die niet beschikbaar is;*
Enkel het vaststellen van beleid is niet voldoende om deze ook in te bedden in de gemeente en in de organisatie. Voor de uitvoering moeten ook mensen in de organisatie beschikbaar zijn. Voor de uitvoering van dit beleid is er voor de periode van minimaal twee jaar extra capaciteit noodzakelijk op het gebied van project coördinatie, RO en VTH. Op termijn is ook extra aandacht nodig op het sociale vlak. Gelet op de financiële situatie van de gemeente Boxtel is gezocht naar een passende oplossing binnen bestaande budgetten. Bij het onderdeel financiën volgt een uitgebreide toelichting.
- 1.5 Het uitvoeren van dit beleid brengt financiële risico's met zich mee;*
Zoals eerder aangegeven is voor de uitvoering van dit beleid extra capaciteit nodig. De financiële situatie van de gemeente is niet van dien aard dat voor deze capaciteit extra middelen aangevraagd kunnen worden. Daarom is gezocht naar een passende oplossing binnen bestaande budgetten. Bij toepassen van deze methode gaan de kosten wel voor de baten uit. Echter, door het toepassen van een risicofactor van ruim 40% kan met redelijke zekerheid gezegd worden dat deze tekorten gaan worden aangevuld vanaf het tweede kwartaal van 2023. Voor meer informatie zie "financiën".
- 1.6 Het sociaal domein dient niet uit het oog verloren te worden;*
Op meerder vakgebieden binnen de gemeente zal extra capaciteit gewenst zijn na vaststelling van dit beleidsstuk. Er zijn middelen gezocht voor deze extra capaciteit. Helaas zijn deze middelen niet voldoende om alle vakgebieden van extra FTE of budgetten te voorzien. Derhalve is er een prioritering gemaakt welke terug te vinden is in een schematische weergaven onder "financiën".

Financiën

Zoals bij de kanttekeningen vermeld is er capaciteit nodig om het vastgestelde beleid in te bedden in de organisatie en voor de uitvoering. De behoefte is in overleg met de betrokken afdelingen in kaart gebracht. De financiële situatie van de gemeente is niet van dien aard dat voor deze capaciteit extra middelen aangevraagd kunnen worden. Daarom is gezocht naar een passende oplossing binnen bestaande budgetten, zijnde toeristenbelasting/verblijfsbelasting en de bijdrage van het Rijk voor BRP inschrijvingen. Voor de uitwerking hiervan, zie bijlage 2.

Uitvoering

De gemeente wil binnen 3 jaar voor maximaal 800 arbeidsmigranten kwalitatieve huisvesting mogelijk maken. De gemeente gaat zelf geen huisvesting realiseren. Boxtel stelt met deze beleidsnotitie wel 'spelregels' vast over de vorm (complexgewijze huisvesting) en procedure (tender) om duidelijkheid te geven over de manier waarop dit kan worden gerealiseerd. Locaties worden landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast en bieden een goed woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten en omwonenden. We stellen ambitieuze kwalitatieve eisen – boven landelijke normen - aan de huisvesting voor arbeidsmigranten en kiezen voor een beperkt aantal tijdelijke locaties voor de duur van 10 jaar. Om dit te bereiken doen wij een uitvraag aan marktpartijen in de vorm van bijvoorbeeld een tender, waarbij initiatiefnemers wordt gevraagd om met plannen en locaties voor complexgewijze huisvesting te komen. In deze nota zijn geen specifieke locaties opgenomen, er staat wel beschreven dat een locatie alleen afweegbaar is als deze in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen Ladonk, Daasdonk of Vorst ligt. Een belangrijk criterium bij de beoordeling van de plannen, is de mate waarin het initiatief bijdraagt aan het verminderen van illegale woonsituaties en overlast in de gemeente. Initiatiefnemers kunnen in het eerste kwartaal van 2021 hun plannen indienen.

Registratienr.: 1242997

Openbaar

Voor wat betreft het onderwerp illegale woonsituaties en overlast zullen ook de werkgevers gevraagd worden hier aandacht aan te besteden, dit kan bijvoorbeeld bekrachtigd worden in de vorm van een sociaal convenant.

Communicatie

Het beleid zal na vaststelling worden gepubliceerd conform de gemeentelijke richtlijnen. Voor de communicatie rondom de selectieprocedure, zie uitvoering.

Boxtel, 22 september 2020

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de loco-secretaris,
M. Snellen

de burgemeester,
R.S. van Meygaarden

Bijlagen

1. Beleid "huisvesting arbeidsmigranten"
2. Financiën
3. Vragen en antwoorden n.a.v. beleidsnotitie

Ter inzage

N.v.t.

Contactpersoon

A. Gabriels, teammanager DC-Burgerzaken, a.gabriels@mijngemeentedichtbij.nl, 073-5531615.

Registratienr.: 1242997

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2020;

Besluit

1. Het beleid huisvesting arbeidsmigranten vast te stellen;
2. Akkoord te gaan met het financieringsvoorstel zoals omschreven onder “financiën”.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 13 oktober 2020;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
I.H.M. Smits

de voorzitter,
R.S. van Meygaarden

Registratienr.: 1242997

Onderwerp

1242997 - Beleid huisvesting arbeidsmigranten

Samenvatting

Huisvesting van arbeidsmigranten is een complex vraagstuk. Met dit beleid wordt een fundament gelegd en richting gekozen. Hierbij ziet de gemeente Boxtel arbeidsmigranten als nieuwe inwoners van haar gemeente. Om hier naar toe te werken is in samenspraak met vele partijen een concept beleid opgesteld. Dit beleid wordt ter besluitvorming aan u voorgelegd om door te geleiden naar de raad.

Voorstel

Akkoord te gaan met het beleid huisvesting arbeidsmigranten en deze ter vaststelling door te zetten naar de raad.

Besluit

Datum: