

De Mens Centraal

Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten Drimmelen

Herziening 2025

Inhoud

De Mens Centraal	1
Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten Drimmelen.....	1
Herziening 2025	1
Inhoud	2
1. Inleiding	4
1.1. Introductie	4
1.2. Leeswijzer	5
2. Aanleiding, context en kaders	6
2.1. Beleid 2016/2020/2025	6
2.2. Aanleiding herziening: Rekenkamerrapport West-Brabant.....	6
2.3. Trends en ontwikkelingen (nationaal en regionaal).....	7
2.4. De lokale opgaven	8
2.5. (Juridische) Kaders.....	10
2.6. Doelstellingen	10
2.7. Begripsbepaling.....	10
3. Registratie en informatie.....	13
3.1. Doelen	13
3.2. Optimaliseren inschrijfproces.....	14
3.3. Stimuleren inschrijving en uitschrijving.....	14
3.4. Nachtreregistratie en verblijfsbelasting	15
3.5. Bijhouden RNIgegevens.....	15
4. Voldoende aanbod van goede kwaliteit.....	17
4.1. Doelen	17
4.2. Behoeftetoets.....	18
4.3. Huisvestingsvormen en locaties.....	18
4.4. Maximum aantal personen per verblijf.....	22

4.6. Uniforme kwaliteit, beheereisen en locatie eisen	22
4.7. Aanvullende kwaliteit, beheereisen en locatie eisen	23
5. Controle en handhaving	24
5.1. Doelen	25
5.3. Periodieke, integrale handhavingsacties	25
5.4. Controle locatiekwaliteiten beheereisen	26
6. Communicatie, participatie en integratie	27
6.1. Doelen	27
6.2. Communicatie	28
6.3. Participatie.....	30
6.4. Integratie.....	31
7. (Regionale) Samenwerking	32
7.1. Doelen	33
7.2. ‘Quid pro quo’ contract.....	33
7.3. Regionaal overleg (Regio De Baronie)	33
7.4. Samenwerking WINpunt.....	33
Bijlage A – Overzicht doelstellingen	35
Bijlage B – Uniforme kwaliteit, beheereisen en locatie eisen	37
Bijlage C – Aanvullende kwaliteit, beheereisen en locatie eisen.....	40
Bijlage D – Fictieve casussen	42

Versie: 15 april 2025

Public Result in samenwerking met de gemeente Drimmelen

Copyright 2025

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, micro-film of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

1. Inleiding

1.1. Introductie

Arbeidsmigranten spelen een vaak onzichtbare, maar onmisbare rol in onze economie. Ze dragen bij aan het bouwen van woningen en zorgen ervoor dat verse groenten en fruit in de supermarkten komen en dat een pakketje de volgende dag al wordt thuisbezorgd.

Arbeidsmigranten vervullen vaak werk waar onder Nederlanders minder interesse voor is, zoals fysiek zwaar werk in de bouw of seizoenswerk in de land- en (glas) tuinbouw.

Arbeidsmigranten leveren zo een belangrijke bijdrage aan de kracht en kunde van onze economie. Ook in Drimmelen spelen arbeidsmigranten een belangrijke rol.

De gemeente Drimmelen wil een goed woon- en werkklimaat bieden voor alle inwoners, ook voor arbeidsmigranten die (tijdelijk) in Drimmelen verblijven. Om ervoor te zorgen dat iedereen in onze gemeente prettig kan wonen, verblijven en werken, is in 2016 het Beleid logies/huisvesting arbeidsmigranten opgesteld. Dit beleid werd in 2018 geëvalueerd en herzien in 2020. In 2023-2024 deed de Rekenkamer West-Brabant onderzoek naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van dit beleid. Het rapport dat hierover verscheen is kritisch en duidelijk. Het beleid uit 2020 biedt onvoldoende en onduidelijke kaders, waardoor aanvragen voor huisvestingslocaties niet goed te beoordelen of met elkaar te vergelijken zijn. Dit leidt tot onduidelijkheid bij lokale werkgevers, huisvesters en omwonenden. Bovendien ontstaat er een ongelijk speelveld.

Ook is er te weinig inzicht in hoeveel arbeidsmigranten er in de gemeente zijn. Het is onduidelijk hoe hun huisvesting eruitziet en wat de kwaliteit daarvan is. In 2024 zijn bij controles, die volgden op binnengekomen signalen, meerdere slechte huisvestingssituaties aangetroffen. Er zijn dus ook maatregelen nodig om de kwaliteit en controle te verbeteren. Daarom heeft het college, in opdracht van de gemeenteraad, het initiatief genomen om het beleid te herzien.

Voor het nieuwe beleid kregen inwoners, arbeidsmigranten, ondernemers en de gemeenteraad de kans om mee te denken tijdens participatieavonden, ondernemersbijeenkomsten en een expertsessie. Voetnoot 1: tijdens de expertsessie is het opgehaalde beeld van de gemeente gepresenteerd aan de gemeenteraad. Twee professionals uit het vakgebied deelden hun kennis en ervaring over verschillende huisvestingsvormen. Daarnaast is, in samenwerking met het Brabants Migratie Informatie Punt, gesproken met arbeidsmigranten over wat zij belangrijk vinden voor hun verblijf en werk in de gemeente Drimmelen. Er is bewust gekozen om dit traject samen met inwoners, arbeidsmigranten, werkgevers en huisvesters uit onze gemeente te doorlopen. Het nieuwe beleid moet namelijk zorgen voor adequate huisvesting van arbeidsmigranten. En daarnaast voorkomen dat reguliere woningen extra onder druk komen te staan, zodat de leefbaarheid in onze dorpen behouden blij. Dit beleid raakt dus alle betrokkenen. En we zetten de mens centraal. Het nieuwe beleid biedt de gemeente kaders die eenduidig toegepast kunnen worden, zodat de gemeente effectief kan toetsen en controleren.

Met een integrale benadering ontwikkelt de gemeente beleid voor de belangrijkste uitdagingen voor arbeidsmigranten, in de fysieke leefomgeving (zoals huisvesting) en in het sociaal domein (bijvoorbeeld registratie of zorg). Dit nieuwe beleid zorgt voor meer duidelijkheid voor omwonenden en inwoners over de huisvesting van arbeidsmigranten. Het draagt ook bij aan een betere balans in de leefbaarheid van de dorpen en het buitengebied. Door duidelijke kaders te stellen blijven de woonwijken en het buitengebied prettig om in te wonen. Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers en huisvesters inzicht in wat wel en niet kan en geeft het arbeidsmigranten meer zekerheid op een goede en veilige werk- en leefomgeving. Hoewel er duidelijke aanleidingen zijn om het huidige beleid aan te scherpen, beginnen we niet vanaf nul. Arbeidsmigranten zijn al lang essentieel in het arbeidsproces. Hierdoor weten we wat wel en niet werkt. We maken gebruik van kennis en inzichten uit recente onderzoeken, het participatietraject, kansen vanuit de regio en succeservaringen uit andere delen van het land.

1.2. Leeswijzer

Dit beleidskader bestaat uit een aantal onderdelen. Eerst beschrijven we de aanleiding met trends, ontwikkelingen, de lokale en regionale opgave en de relevante kaders. Daarna leest u de doelen van dit beleid. Op basis van deze doelen leest u welke stappen en beleidsmaatregelen de gemeente Drimmelen neemt voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Het tweede deel beschrijft de beleidsregels- en maatregelen, onderverdeeld in verschillende bouwstenen. Met deze bouwstenen geven we overzicht en verduidelijken we de samenhang en verbinding tussen de verschillende aspecten van het beleid. De maatregelen lichten we verder toe in een bijbehorend uitvoeringsprogramma.

2. Aanleiding, context en kaders

2.1. Beleid 2016/2020/2025

In 2016 werd het eerste lokale beleid opgesteld voor logies en huisvesting van arbeidsmigranten. Op basis van een evaluatie in 2018 werd het beleid herzien. De wijzigingen in 2020 richtten zich voornamelijk op een uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden, zoals locatie en type verblijf.

2.2. Aanleiding herziening: Rekenkamerrapport West-Brabant

Verschillende ontwikkelingen gaven aanleiding om het beleidskader voor het huisvesten van arbeidsmigranten te herschrijven. Het gaat om soms gebrekkige leefomstandigheden die aan het licht kwamen tijdens controles en handhavingsacties, maar ook de onvrede van inwoners over de wijze waarop de gemeente met dit vraagstuk omgaat. Een directe aanleiding is de uitkomst van het onderzoek dat de Rekenkamer West-Brabant in 2023-2024 uitvoerde. Voetnoot: rekenkameronderzoek Huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Drimmelen (2024) <https://www.rekenkamers.nl/rapport/rekenkameronderzoek-huisvesting-van-arbeidsmigranten-in-degemeente-drimmelen/>. Dit onderzoek richtte zich op de doelgerichtheid en doeltreffendheid van het beleid uit 2020, de omvang van de huisvestingsopgave en de rol van de gemeenteraad. Hieronder leest u belangrijke conclusies over het beleid uit 2020 en de werkwijze van de gemeente.

1. Het beleid biedt onvoldoende duidelijkheid en laat veel ruimte voor afwijkingen
2. Het huidige beleid biedt te weinig kaders
3. Het beleid heeft te weinig aandacht voor integraliteit
4. Het beleid mist een eenduidige visie
5. De organisatie en uitvoering binnen de gemeente Drimmelen zijn versnipperd
6. De uitvoering van het beleid is reactief
7. Er is weinig contact met ondernemers die arbeidsmigranten inzetten
8. Er lijkt een mismatch tussen de vraag en het aanbod van huisvesting

De Rekenkamer West-Brabant adviseert het beleid uit 2020 te herzien. Dit advies is door het college overgenomen. Bij deze herziening ligt de nadruk op het aanpakken van genoemde aandachtspunten. Dit doen we door alle interne en externe betrokkenen beter te betrekken. De conclusies en de aanbevelingen die het rapport beschrijft, vormen de basis voor de nieuwe beleidsdoelen en passende maatregelen.

2.3. Trends en ontwikkelingen (nationaal en regionaal)

Nederland

De uitdagingen rond de huisvesting van arbeidsmigranten ervaren we niet alleen in Drimmelen. Met ongeveer 1 miljoen arbeidsmigranten in Nederland hebben veel gemeenten en regio's te maken met een vergelijkbaar vraagstuk. Hoe zorgen we ervoor dat tijdelijke en permanente inwoners onder goede omstandigheden kunnen wonen en werken?

In 2020 verscheen het rapport *Geen tweederangsburgers* van de commissie Roemer, een onderzoek naar arbeidsmigratie in Nederland. Voetnoot: geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan (2020) <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteambescherming-arbeidsmigranten>. Dit rapport benadrukt dat arbeidsmigranten in Nederland vaak worden behandeld als tweederangsburgers. Het rapport wijst op ondermaatse huisvesting, overbewoning en hoge huurprijzen. Deze omstandigheden hebben negatieve gevolgen voor het fysieke en mentale welzijn van arbeidsmigranten. Daarnaast kan overbewoning leiden tot een verslechterd woon- en leefklimaat voor de directe omgeving. De commissie Roemer deed aanbevelingen om de situatie voor arbeidsmigranten structureel te verbeteren. Het hoofdlijnenakkoord van Kabinet-Schoof ondersteunt deze aanbevelingen, waarbij het Rapport Roemer als belangrijke pijler dient.

Een deel van deze aanbevelingen is uitgewerkt in het nationale programma *Een thuis voor iedereen* en de Wet goed verhuurderschap (Wgv). Vanuit deze wet zijn meer mogelijkheden ontstaan om als huurder op te treden tegen malafide verhuurpraktijken. Gemeenten zijn verplicht hiervoor een meldpunt in te stellen. De gemeente Drimmelen heeft het Meldpunt problemen met verhuurders ingericht. Daarnaast zet de wet in op ontkoppeling van het huur- en arbeidscontract en betere informatieverstrekking richting arbeidsmigranten.

Parallel aan het verbeteren van de omstandigheden voor arbeidsmigranten loopt ook een bredere discussie over wat voor economie we in Nederland willen, en wat dit betekent voor de manier waarop we kijken naar werk en de arbeidsmarkt. Met het streven naar een sociale en innovatieve economie en een bredere blik op arbeidsmigratie vanuit welvaartsperspectief, kijkt het Rijk naar nieuwe richtingen voor economie en arbeidsmarkt. Gemeente Drimmelen heeft geen invloed op deze nationale politieke discussie, maar volgt de ontwikkelingen hierin.

Voor ons lokaal beleid volgen we het verloop van deze discussie op de voet. We erkennen dat eventuele veranderingen op rijksniveau een langdurig proces zijn en niet meteen leiden tot onmiddellijke veranderingen in de gemeente Drimmelen. We sluiten aan bij landelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd hebben we oog voor de lokale opgave en spelen we hier met het huidige beleid op in.

Regionaal

In de regio hebben werkgevers structureel moeite om voldoende personeel te vinden. Gemeenten Moerdijk en Breda leveren relatief veel bij aan de arbeidsmarkt door arbeidsmigranten. Dit betekent dat de opgaven in de regio groot zijn, maar ook dat er al veel kennis en ervaring is opgedaan.

In de herijking van de Woondeal van de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT) in 2025 worden afspraken gemaakt over huisvesting van arbeidsmigranten. Hier sluit dit beleid op aan. Daarnaast zetten regio en provincie al stevig in op arbeidsmigratie. Dit geldt voor de individuele gemeenten en voor samenwerking tussen overheden.

Onder begeleiding van het Regiobureau West-Brabant loopt de regio voorop met maatregelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en het verbeteren van hun werk- en leefomstandigheden. De samenwerking is sinds 2021 belegd in het Afsprakenkader Regio West-Brabant. Voetnoot:

<https://www.westbrabant.eu/actueel/publicaties/afsprakenkader-arbeidsmigranten-regio-west-brabant/>. Dit samenwerkingsverband zet zich in voor een integrale aanpak, met aandacht voor huisvesting, economie, arbeidsmarkt, leefomgeving en welzijn.

In de regio is onder andere een arbeidsmarktanalyse uitgevoerd om passend arbeidsmarktbeleid te ontwikkelen. Ook is het Brabants Informatie en Migratie Punt (BMIP) opgezet om het contact met en de registratie van arbeidsmigranten en informatievoorziening te verbeteren. Voor de herziening van het beleid is samengewerkt met het BMIP om de ervaringen van internationale werknemers in onze gemeente te verzamelen. Daarnaast wordt er op regionaal niveau geïnvesteerd in maatregelen voor zorg en welzijn. Zo is er op verzoek van onder andere de gemeente Drimmelen een gespreksleidraad Gezonde woon- en leefomgeving arbeidsmigranten West-Brabant ontwikkeld. Deze gespreksleidraad helpt bij het voeren van goede gesprekken tussen gemeenten en initiatiefnemers voor huisvesting van arbeidsmigranten.

2.4. De lokale opgaven

Uit onderzoek uit 2024 blijkt dat er in 2022 ongeveer 870 arbeidsmigranten werkten en 850 arbeidsmigranten woonden in de gemeente Drimmelen. Arbeidsmigranten werken in verschillende sectoren, zoals de agrarische sector (glas-) tuinbouw, voedings- en maakindustrie en logistiek. De meeste arbeidsmigranten in onze gemeente hebben de Poolse nationaliteit, maar er werken ook arbeidsmigranten uit Oekraïne, Bulgarije en Roemenië. Uit een rondvraag onder werkgevers blijkt de krapte op de arbeidsmarkt de belangrijkste reden om met arbeidsmigranten te werken. De krapte neemt naar verwachting de komende jaren toe. Dit betekent dat sommige werkgevers meer arbeidsmigranten zullen inzetten.

Daarnaast is er een vervangingsvraag voor een aantal huisvestingslocaties. Dit komt door verblijf op locaties die niet bedoeld zijn voor tijdelijk of permanent wonen en door onveilige en onbehoorlijke woonomstandigheden die in de gemeente zijn aangetroffen. De meest voorkomende vormen van huisvesting zijn verblijfslocaties op het terrein van de werkgever en reguliere woningen. De kwaliteit van de verblijfslocaties varieert sterk. Om de woon- en

leefsituatie van arbeidsmigranten te verbeteren, stelt het beleid uit 2020 verschillende randvoorwaarden voor huisvesting. Hieronder vallen verschillende kwaliteits- en beheereisen.

In 2024 voerde de gemeente controles uit bij verschillende locaties naar aanleiding van signalen. Tijdens deze controles werden meerdere slechte woon- en leefomstandigheden aangetroffen. Vooral bij shortstay-locaties die niet voldoen aan het beleid uit 2020. Deze situaties ontstaan onder andere doordat er onvoldoende inzicht is in de locaties waar mensen verblijven in de gemeente Drimmelen. Naast de kwalitatieve opgave verwachten we in de toekomst ook een kwantitatieve opgave door de verwachte toename in de inzet van arbeidsmigranten. Door de huidige inzet van internationale werknemers, de hoge participatiegraad en vergrijzing, kan de economische afhankelijkheid van de gemeente Drimmelen van arbeidsmigranten de komende jaren toenemen. Dit sluit aan bij de groei van het aantal geregistreerde arbeidsmigranten tussen 2010 en 2022.

Tabel 1: Aantal arbeidsmigranten in de gemeente Drimmelen uitgesplitst naar wonen en werken

Wonen in 2010 115, in 2019 630, in 2020 680, in 2022 850, de gemiddelde jaarlijkse groei was 18%

Werken in 2010 360, in 2019 860, in 2020 865, in 2022 870, de gemiddelde jaarlijkse groei was 8%

Bron: Monitor Internationals 2010-2022 Regiorapportage Baroniegemeenten (2024).

De opgave wordt bepaald door de verblijfsduur van arbeidsmigranten. In de gemeente Drimmelen gaat het vaak om shortstay (tot 12 maanden) en midstay (12 tot 36 maanden). Door short-, mid- en longstay duidelijk te onderscheiden, krijgen we meer inzicht in de verschillende woon- en integratiebehoeften. Bij shortstay ligt de nadruk vooral op de bereikbaarheid van het werk, terwijl bij longstay (langer dan 36 maanden) vaak meer aandacht nodig is voor aansluiting bij de dorpen en de samenleving.

Hoewel er recent onderzoek is gedaan naar het aantal internationale werknemers, is het zicht op arbeidsmigranten in de gemeente Drimmelen nog steeds beperkt. Door wisselende data is het lastig om vraag en aanbod van huisvesting goed af te stemmen. Dit maakt duidelijk dat de registratie en controle van arbeidsmigranten verbeterd moeten worden. Zo krijgen we meer grip op het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Drimmelen werkt en verblijft. Door gebrek aan capaciteit worden controles vaak niet goed opgevolgd. Hierdoor blijven onveilige en onhygiënische situaties bestaan. Als er wel wordt gehandhaafd moeten situaties worden opgelost en nieuwe locaties beschikbaar zijn om dakloosheid te voorkomen. Bovendien biedt het huidige beleid te weinig kaders om nieuwe plannen te beoordelen. Het ontbreken van duidelijke regels en kaders en de ruime mogelijkheden om hiervan af te wijken, zijn belangrijke redenen om het beleid te herzien.

2.5. (Juridische) Kaders

Het juridisch afwegingskader voor huisvestingsopgave van de gemeente is de omgevingsvisie, gevolgd door het omgevingsplan. Het realiseren van een nieuwe huisvestingslocatie is vaak niet mogelijk op grond van het huidige omgevingsplan. Het is mogelijk om af te wijken van het omgevingsplan als de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en zorgt voor een evenwichtige verdeling van functies over locaties (ETFAL) en als wordt voldaan aan door de gemeente vastgestelde toetsingscriteria en voorwaarden. Voetnoot: ETFAL is een beoordelingsregel voor besluiten in de fysieke leefomgeving die erop toeziet dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Naast het lokale planologisch beleid moeten huisvestingsinitiatieven ook rekening houden met nationale juridische kaders, zoals de Wet betaalbare huur, de Wet goed verhuurderschap en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het beleid is daarnaast gebaseerd op regionale afspraken, zoals de Afspraken woningbouw 2022-2030: SRBTwoondeal (2023) en het Afsprakenkader regio West-Brabant (2021).

2.6. Doelstellingen

Het vernieuwde beleid moet zorgen voor menswaardige huisvesting van arbeidsmigranten binnen de gemeente en reguliere woonruimte beschermen en de leefbaarheid in onze dorpen behouden. Dit proces heeft invloed op verschillende belanghebbenden. Het nieuwe beleid moet de gemeente duidelijke richtlijnen geven voor consistente toetsing en handhaving. Het geeft ondernemers en huisvesters duidelijkheid, zorgt voor een veilige en aangename woonomgeving en helpt de leefbaarheid voor alle inwoners te behouden. Met een breed gedragen, integraal en duidelijk beleidskader stimuleren we samenwerking tussen de gemeente en de markt voor adequate huisvesting en passende initiatieven voor arbeidsmigranten.

Gemeente Drimmelen heeft een faciliterende en toezichthoudende rol in de ontwikkeling en voortzetting van huisvesting voor arbeidsmigranten. De verantwoordelijkheid voor realisatie van huisvesting ligt bij ondernemers. Wij stellen duidelijke kaders vast voor wat als goede huisvesting wordt beschouwd en welke huisvestingsvormen binnen Drimmelen zijn toegestaan. Deze kaders zijn gebaseerd op bestaand beleid, een inventarisatie van de behoeften van de markt en inwoners, en de door de raad vastgestelde doelstellingen (zie bijlage A).

2.7. Begripsbepaling

Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten zijn personen die tijdelijk in Nederland komen werken. Vaak worden zij hierheen gehaald door een uitzendorganisatie of andere werkgever in sectoren als tuinbouw, distributie of bouw. Er kan onderscheid worden gemaakt in de verblijfsduur van arbeidsmigranten.

Shortstay

Shortstay arbeidsmigranten verblijven korter dan 12 maanden in de gemeente. Bij een verblijf minder dan 4 maanden in Nederland is een melding bij het RNI-loket (Registratie Nietingezetenen) nodig. Blijven ze langer dan 4 maanden? Dan moeten ze zich inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).

Midstay

Midstay arbeidsmigranten verblijven tussen 12 en 36 maanden, zonder de intentie om permanent te blijven. Ze moeten zich inschrijven in de BRP en bij vertrek weer uitschrijven.

Longstay

De laatste groep zijn longstay arbeidsmigranten, die langer dan 3 jaar in Nederland verblijven. Sommige longstay arbeidsmigranten willen zich permanent vestigen in Nederland, wat vaak betekent dat ze een (sociale) huurwoning huren of een woning kopen. Vanaf dat moment is dit beleidsplan niet meer van toepassing.

BMIP

In de provincie Noord-Brabant is een pilot uitgevoerd onder de naam Brabant Migratie en Informatie Punt (BMIP). Het doel was om arbeidsmigranten te helpen bij hun integratie en zelfredzaamheid. De pilot was succesvol. Het BMIP is onderdeel geworden van het landelijke initiatief WIN.

BRP

De Basisregistratie Personen (BRP) is een databank met persoonsgegevens van personen die in Nederland wonen of gewoond hebben.

Huisvesting arbeidsmigranten

Onderdak voor arbeidsmigranten met een logiesfunctie of een woonfunctie.

Logies

Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, bijvoorbeeld in hun eigen thuisland, noemen we logies. Logies is onzelfstandige woonruimte voor arbeidsmigranten. Het gaat bij logies om:

- Bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de werknemer zijn hoofdverblijf elders heeft
- Wonen zonder dat het officieel een woning is (zoals een tijdelijke woonunit)
- Gedeelde voorzieningen, zoals een gezamenlijke keuken
- Geen verplichting voor de eigenaar of beheerder om aanwezig te zijn

‘Quid pro quo’ contract

‘Quid pro quo’ is Latijn voor ‘voor wat hoort wat’. In dit beleidskader verwijst ‘quid pro quo’ naar een contract tussen de gemeente en een ontwikkelaar van een huisvestingslocatie. Dit contract is privaatrechtelijk en bevat afspraken over zaken die niet in de vergunning staan, maar wel belangrijk zijn voor een goede samenwerking. Een voorbeeld van zo’n afspraak is de plek-voor-plek regeling. Daarbij verkoopt de ontwikkelaar woningen die

eerder zijn opgekocht, weer terug aan de markt zodra de nieuwe huisvestingslocatie klaar is.

RNI

De Registratie Niet-ingezetenen (RNI) is een onderdeel van de Basisregistratie Personen (BRP). In de RNI staan gegevens van personen die in het buitenland wonen en een relatie hebben met de Nederlandse overheid. Wanneer mensen korter dan 4 maanden in Nederland verblijven, hoeven zij zich niet in de BRP in te schrijven maar wel in de RNI.

SNF

De Stichting Normering Flexwonen (SNF) houdt een register bij van organisaties die aan de norm voldoen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Deze organisaties voldoen aan duidelijke regels en richtlijnen, de zogenoemde norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen het SNF-keurmerk krijgen. Daarvoor moeten ze voldoen aan de eisen voor deze norm. Die gaan onder andere over ruimte, sanitair, hygiëne, veiligheid, voorzieningen en goed beheer van de locatie.

WIN

Work In NL (WIN) is een Rijksinitiatief om de informatiepositie van arbeidsmigranten te vergroten.

3. Registratie en informatie

Arbeidsmigranten moeten zich, net als alle andere inwoners, laten inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) als ingezetene of in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI) als niet-ingezetene. Niet-ingezetenen zijn personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven en geen vaste verblijfplaats in Nederland hebben, maar wel een tijdelijke of incidentele verblijfssituatie hebben. Deze groep kan in de gemeente verblijven op basis van logies en kan voor inschrijving terecht bij één van de RNI-loketten in Nederland. Internationale werknemers in Drimmelen kunnen hiervoor terecht in Breda. Ingezetenen zijn personen die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven (dat kan op verschillende adressen zijn). Deze inschrijving in de BRP of RNI is gratis.

Ingeschreven arbeidsmigranten krijgen een burgerservicenummer (BSN). Hierdoor kunnen zij gebruik maken van belangrijke voorzieningen zoals een huisarts of onderwijs voor kinderen. Wanneer arbeidsmigranten zich komen inschrijven, wijzen we ze de weg in onze gemeente en wijzen we ze op hun rechten. We willen dat ze zich hier thuis kunnen gaan voelen. Daarnaast krijgt de gemeente extra inkomsten uit het gemeentefonds door de extra inschrijvingen. Vanuit dit gemeentefonds onderhoudt de gemeente algemene voorzieningen.

In 2022 waren er in de gemeente Drimmelen 870 geregistreerde arbeidsmigranten. Dit blijkt uit regionaal onderzoek. Voetnoot: Monitor Internationals 2010-2022 Regiorapportage Baroniegemeenten. Op basis van gesprekken met ondernemers sluiten we aan bij deze cijfers. Maar we erkennen ook dat niet alle arbeidsmigranten geregistreerd staan.

Goede registratie zorgt voor beter inzicht in het aantal arbeidsmigranten in de gemeente en waar zij verblijven. Dit is uitgesproken door verschillende groepen betrokken bij het participatieproces bij het opstellen van dit beleid. Deze informatie is belangrijk voor hulpdiensten, maar ook voor arbeidsmigranten zelf. Het draagt bij aan meer controle op de kwaliteit van de verblijfslocatie en het biedt kansen om de informatievoorziening en communicatie richting arbeidsmigranten te verbeteren. Meer zicht in het aantal arbeidsmigranten helpt bovendien de huisvestingsvraag beter in beeld te brengen. Een integrale aanpak van het huisvestingsvraagstuk begint dan ook bij goede registratie.

Ambitie

De gemeente streeft ernaar om altijd een zo actueel mogelijk beeld te hebben van het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente woont. Dit wordt mogelijk gemaakt door een goede en toegankelijke in- en uitschrijfprocedure. Hierdoor krijgen arbeidsmigranten eenvoudig toegang tot gemeentelijke diensten en informatie, en kunnen zij veilig wonen en werken.

3.1. Doelen

- Inzicht in de aantallen arbeidsmigranten die wonen in Drimmelen
- Inzicht in de vraag naar en het aanbod van huisvesting arbeidsmigranten in Drimmelen

- Arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Drimmelen verblijven (of die deze intentie hebben), staan ingeschreven in Basisregistratie Personen (BRP)
- Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Drimmelen verblijven, staan ingeschreven in het RNI (via inschrijfloket RNI Breda)
- Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Drimmelen verblijven, worden elke 24 uur door de huisvester geregistreerd in het nachtregister
- Innen van financiën (BRP, verblijfsbelasting)

3.2. Optimaliseren inschrijfproces

De gemeente Drimmelen verbetert het inschrijfproces en kijkt daarbij naar hoe buurgemeenten het aanpakken en hoe het Westlands/Aalsmeers Model werkt: om het inschrijfproces te verbeteren worden afspraken gemaakt met uitzenders, werkgevers en huisvesters. Voetnoot: <https://vng.nl/praktijkvoorbeelden/samenwerking-bij-registratie-van-arbeidsmigranten>. Deze afspraken gaan onder andere over hoe inschrijving in de BRP op een zo efficiënt mogelijke manier kan verlopen. Bijvoorbeeld door gegevens digitaal aan te leveren waardoor de tijd aan de balie voor de inschrijving flink korter wordt. Ook kan de inschrijving op vaste momenten plaatsvinden, bijvoorbeeld per groep, al dan niet in aanwezigheid van de werkgever. Bij voorkeur is de huisvester (uitzendbureau of werkgever) zelf aanwezig bij de inschrijving. Met verschillende werkgevers zijn deze afspraken al gemaakt. Deze samenwerking en afstemming wordt gedeeld met meer ondernemers die arbeidsmigranten in dienst hebben en/of huisvesten. Dit is ook goed voor het contact tussen de gemeenten en betrokken marktpartijen.

Verschillende ondernemers gaven het signaal af open te staan voor meer concrete en structurele samenwerking voor de BRP-registratie. Dit gaat ook over de afspraken over de verantwoordelijkheden voor de inschrijving tussen de werkgever, verblijfsbieder en gemeente. Dit betekent dat de gemeente Drimmelen zich inzet om het inschrijfproces te vereenvoudigen, werkgevers en arbeidsmigranten te informeren over inschrijfgeregels, en verblijfsbieders ondersteuning te bieden bij de inschrijving.

3.3. Stimuleren inschrijving en uitschrijving

Om het in- en uitschrijvingsproces te verbeteren, wordt ingezet op het informeren van de arbeidsmigranten met een aantal maatregelen.

Flyer (zie hoofdstuk 6)

We ontwikkelen diverse communicatiemiddelen, waaronder een flyer waarin we arbeidsmigranten informeren over de verplichting tot in- en uitschrijving en het inschrijvingsproces in een taal die voor hen begrijpelijk is. We bieden informatie over de inschrijving bij een verblijf van korter en langer dan 4 maanden. Deze flyer verspreiden we via werkgevers, huisvesters en uitzendbureaus, en bieden we actief aan bij deze partijen. We leggen de flyers ook neer op plaatsen waar arbeidsmigranten komen, zoals supermarkten en huisartsenpraktijken.

Website gemeente (zie hoofdstuk 6)

We informeren arbeidsmigranten over de verplichting tot in- en uitschrijving en het

inschrijvingsproces in een passende taal, zoals Pools en/of Engels. We bieden informatie over de inschrijving bij een verblijf korter en langer dan 4 maanden. Deze informatie plaatsen we op een nieuw te maken pagina op de website van de gemeente.

Uitschrijving

Naast de inschrijving is het ook belangrijk dat arbeidsmigranten zich uitschrijven wanneer zij terugkeren naar het land van herkomst, zodat de gegevens bij de gemeente actueel blijven. We informeren arbeidsmigranten (en werkgevers, huisvesters en uitzendbureaus) daarom actief over het belang van uitschrijving via de bovengenoemde kanalen. Wanneer iemand vertrekt uit de gemeente, ligt er een (digitaal) formulier klaar dat ingevuld, ondertekend en naar de gemeente gestuurd kan worden. Bij inschrijving vragen we ook om het formulier voor uitschrijving te ondertekenen, zodat de huisvester, mocht iemand onverwachts vertrekken, de uitschrijving gemakkelijk kan regelen. Dit wordt ook in andere gemeenten in Nederland toegepast.

3.4. Nachtreregistratie en verblijfsbelasting

Als arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met gegevens van de personen die op die locatie verblijven. De aanbieder van het nachtverblijf (de verhuurder) is wettelijk verplicht een nachtregistratie bij te houden, ongeacht de verblijfsruimte waarin de arbeidsmigranten verblijven. Op basis van dit nachtregister draagt de verhuurder verblijfsbelasting af. Dit is in 2025 € 1,75 per persoon, per nacht. Voetnoot: dit betreft het tarief in 2025. Indien het tarief wijzigt, wordt de APV hierop aangepast. De gemeente kan hiervan voorzieningen betalen die ook door tijdelijke inwoners van de gemeente worden gebruikt. Daarnaast zorgt het nachtregister voor noodzakelijke informatie in geval van een calamiteit.

De gemeente Drimmelen biedt een uniform nachtregister aan dat we verstrekken aan aanbieders van nachtverblijf, waaronder huisvesters van arbeidsmigranten. Hiermee sluiten we aan op de wens van de markt om een (digitaal) format beschikbaar te stellen. Met dit digitale formulier kunnen de gegevens eenvoudig worden aangeleverd. We verzamelen alleen gegevens die volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) opgeslagen mogen worden en die noodzakelijk zijn voor nachtregistratie. De APV passen we hierop aan. De gemeente kan het register voor controle opvragen. We bieden het formulier actief aan bij ondernemers, die het ook kunnen opvragen bij de gemeente. Verschillende ondernemers gaven aan open te staan voor meer concrete en structurele samenwerking rondom het bijhouden van een uniform (en digitaal) nachtregister. Dit verbetert het zicht op arbeidsmigranten binnen de gemeente, en helpt bij het onderscheiden van malafide (frauduleuze) en bonafide (betrouwbare) huisvestingspraktijken.

3.5. Bijhouden RNIgegevens

Arbeidsmigranten moeten zich inschrijven bij een RNI-loket als zij korter dan 4 maanden in Nederland verblijven. Deze gegevens worden actief bijgehouden in relatie tot de gegevens in het BRP en het nachtregister. De gemeente Drimmelen vraagt hiervoor de gegevens op bij

de RNI-loketten. Op basis van deze informatie krijgt de gemeente een completer beeld van het aantal arbeidsmigranten dat in Drimmelen verblijft.

4. Voldoende aanbod van goede kwaliteit

De gemeente Drimmelen wil arbeidsmigranten die in de gemeente werken passende huisvesting bieden. Zowel lokale ondernemers als inwoners erkennen het belang van goede woonvoorzieningen voor internationale werknemers, die een waardevolle bijdrage leveren aan de Drimmelse economie. Dit betekent dat er voldoende verblijfsplaatsen beschikbaar moeten zijn, die aansluiten op de woonbehoeften en als wenselijke woonvormen worden gezien.

In Drimmelen vinden we dat iedereen een fijn thuis verdient en dat zaken rondom wonen goed geregeld moeten zijn. De gemeente en marktpartijen dragen hierin gezamenlijk verantwoordelijkheid: de gemeente speelt een faciliterende rol door duidelijke kaders te stellen, terwijl marktpartijen zorgdragen voor de daadwerkelijke uitvoering.

De gemeente staat open voor huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten, als ze voldoen aan diverse voorwaarden. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op de ruimtelijke inpassing en eisen op het gebied van kwaliteit en beheer. De huisvesting is primair bedoeld voor zogenaamde shortstay arbeidsmigranten (met een verblijf tot 12 maanden) en midstay arbeidsmigranten (met een verblijf tussen 12 en 36 maanden, zonder integratiedoel). Door goede huisvesting te realiseren, die past bij de verblijfsduur, komen er meer reguliere woningen vrij op de regionale woningmarkt of worden er in de toekomst minder woningen opgekocht. Dit zorgt ervoor dat reguliere woningzoekenden in de gemeente meer kans krijgen op de woningmarkt.

Goede huisvesting betekent ook dat er rekening wordt gehouden met de buurt en overlast wordt voorkomen. Het is daarbij wenselijk dat er een goede spreiding zit tussen huisvestingslocaties, maar dat er ook rekening wordt gehouden met de haalbaarheid van de exploitatie van een locatie.

Ambitie

Er zijn voldoende huisvestingsmogelijkheden in Drimmelen die voldoen aan de gestelde kwaliteits- en beheereisen. Verblijf van arbeidsmigranten is niet in concurrentie met huisvesting van andere (doel)groepen.

4.1. Doelen

- Inzicht in de huidige en toekomstige huisvestingsopgave
- Arbeidsmigranten wonen waar mogelijk dicht bij de werklocatie waardoor pendelafstanden beperkt blijven
- Voldoende goede huisvesting voor arbeidsmigranten die in Drimmelen werken en die aansluit bij de woonbehoeften, rekening houdend met de verhouding short-, mid- en longstay
- Verminderde druk op de woningmarkt en het voorkomen van aantasting van de bestaande betaalbare woningvoorraad
- Koppelkansen benutten met andere kwetsbare groepen met een woonvraag

- Inzetten op 1 grotere huisvestingslocatie in gebieden waar veel arbeidsmigranten werken, zoals het glastuinbouwgebied in Plukmade, om de leefbaarheid te verbeteren, een evenwichtige omgeving voor alle inwoners te waarborgen en stevig te kunnen investeren in kwaliteit
- Het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting in Drimmelen met scherpe kaders waaraan kan worden getoetst
- Het faciliteren van nieuwe huisvestingsinitiatieven door het stellen van duidelijke kaders en randvoorwaarden
- Het waarborgen van de leefbaarheid binnen de gemeente door het tegengaan van voornamelijk shortstay in reguliere woningen binnen de kernen
- Het waarborgen van goed verhuurderschap richting arbeidsmigranten (zoals scheiding van werk- en huurcontract) zoals geborgd in de wet goed verhuurderschap
- Het waarborgen van kwaliteits- en beheereisen die passen bij de duur van het verblijf in Drimmelen (short-, mid- en longstay)

4.2. Behoeftetoets

Om te voldoen aan de vraag naar huisvestingsplekken, is het belangrijk om het zicht op arbeidsmigranten aan te scherpen. In 2022 woonden er op basis van onderzoek in de gemeente Drimmelen 870 arbeidsmigranten. Voetnoot: Monitor Internationals 2010-2022 Regiorapportage Baroniegemeenten. Daarnaast is met de huidige BRP-gegevens een schatting gemaakt van ongeveer 650 arbeidsmigranten die in de gemeente verblijven. Vanwege deze wisselende data is het moeilijk de concrete kwantitatieve opgave te achterhalen en kunnen vraag en aanbod van huisvesting moeilijk op elkaar worden afgestemd. Om het werkelijk aantal werkende en wonende arbeidsmigranten in onze gemeente inzichtelijk te krijgen, moet het registratieproces worden verbeterd (zie hoofdstuk 3: Registratie en informatie).

De behoefte aan huisvestingsplekken in de gemeente Drimmelen wordt getoetst aan de daadwerkelijke inzet van arbeidsmigranten bij een bedrijfsvestiging. De werkgever moet bij de aanvraag van een omgevingsvergunning inzicht geven in de loonlijst (tot 2 jaar terug). Zo kan de werkgever aantonen dat de gevraagde huisvestingsplekken overeenkomt met de daadwerkelijk behoefte. Wordt dit voldoende bewezen? Dan nemen we dit bij de vergunning mee. Op deze manier geven we invulling aan de wens om arbeidsmigranten die binnen de gemeente werkzaam zijn van huisvesting te voorzien.

4.3. Huisvestingsvormen en locaties

De gemeente biedt ruimte voor huisvestingsinitiatieven op verschillende locaties en in verschillende vormen. De volgende huisvestingsvormen zijn onder voorwaarden toegestaan:

Huisvesting op het terrein van een agrarische werkgever

- Primair voor huisvesting van eigen werknemers, waarbij alle te huisvesten arbeidsmigranten bij Drimmelse werkgevers werkzaam zijn. Hierbij geldt dat

minimaal 80% van de te huisvesten arbeidsmigranten werkt bij de werkgever zelf en maximaal 20% werkt bij andere werkgevers in de gemeente Drimmelen

- Bij tijdelijke leegstand is tijdelijke onderverhuur aan lokale bedrijven toegestaan, als hiervoor toestemming is verkregen van de gemeente. De onderneming, die is gevestigd in de gemeente Drimmelen, moet de huisvestingsbehoefte aantonen met een loonlijst

Bovengenoemde huisvestingsvorm is de primaire optie voor agrarische werkgevers. Alleen als het geen agrarisch bedrijf betreft of als blijkt dat huisvesting op het eigen terrein niet ruimtelijk haalbaar is, worden de volgende 2 opties overwogen.

2. Eén grootschalige huisvestingslocatie in het kassengebied Plukmade

- Bedrijventerreinen zijn uitgesloten behalve het glastuinbouwgebied
- Grootte huisvestingslocatie categorie 3 (vanaf 150 plekken, zie verder in de tekst)
- 2 jaar na de realisatie van deze locatie wordt het geëvalueerd
- De huisvester toont met de loonlijst aan dat de te huisvesten arbeidsmigranten bij Drimmelse werkgevers werkzaam zijn

3. Huisvesting via kamerverhuur

- Met in achtneming van het maximaal aantal mensen/huishoudens per woning.

Als een aanvraag voor een huisvestingslocatie anders wordt ingevuld dan bovenstaande opties, wijken we af van het beleid. In dat geval besluiten het college en de gemeenteraad hierover.

Op basis van het participatietraject voorafgaand aan dit beleid en de omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen, is vastgesteld dat de huisvesting door de agrarische werkgever op het eigen terrein de voorkeur heeft. Deze verblijfsvorm biedt verschillende voordelen, zoals beperkte pendelafstanden, efficiënt gebruik van ruimte, wegblijven van tussenpartijen waardoor het zicht op de woonsituatie verbetert. Als een initiatiefnemer verblijf wil aanbieden in of aan de rand van het glastuinbouwgebied of in reguliere woningen, moet een gemotiveerde onderbouwing worden aangeleverd waarin wordt uitgelegd waarom huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever niet haalbaar is. Daarnaast wordt bij deze alternatieven expliciet rekening gehouden met de gevolgen voor de leefbaarheid voor alle inwoners. De kwaliteits- en locatie-eisen zijn beschreven in paragrafen 4.7 en 4.8.

Huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieparken en op basis van logies in het buitengebied zijn niet wenselijk. Vakantieparken moeten de recreatieve functie behouden en de gemeente zet erop in om recreatie en toerisme op lokaal niveau te versterken. Dit betekent dat huisvesting op recreatieve bestemmingen is uitgesloten en hierop wordt gehandhaafd. Het college verleent daarnaast geen toestemming voor nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning voor logies in het

buitengebied (met uitsluiting van huisvesting op het terrein van een werkgever).

De gemeente Drimmelen hanteert 3 huisvestingsvormen: categorie 1 t/m 3. Deze categorieën beschrijven de omvang van de huisvestingslocatie. Vanaf categorie 2 geldt het adviesrecht van de gemeenteraad. Dit adviesrecht houdt in dat de gemeenteraad toetst of de aangeleverde informatie past binnen de gemeentelijke kaders.

1. Categorie 1: 1 tot 40 personen
2. Categorie 2: 40 tot 150 personen
3. Categorie 3: meer dan 150 personen

Bij nieuwe, geconcentreerde huisvesting (categorie 2-3) is het de bedoeling dat er woningen vrijkomen in de kernen, op voorwaarde dat de initiatiefnemer hiervan gebruik maakt in de huidige situatie. Dit zijn reguliere woningen die door huisvesters in het verleden zijn aangekocht en als short- of midstay-verblijf worden verhuurd. Door woningen terug te geven aan de markt komt er meer ruimte voor andere woningzoekenden. Bij nieuwe huisvestingsinitiatieven worden hierover afspraken gemaakt met ondernemers volgens een plek-voor-plek regeling. Deze afspraken worden vastgelegd in het quid pro quo-contract (zie paragraaf 7.2) dat de gemeente opstelt met de initiatiefnemer. In dit contract staat dat dat de betrokken woningen, als de werkgever of huisvester deze verhuurt, moeten worden afgestaan en teruggegeven aan de woningmarkt. Daarnaast mag voor deze terug verkochte woningen geen kamerverhuurvergunning worden aangevraagd om te voorkomen dat ze opnieuw kamergewijs worden verhuurd. De gemeente onderzoekt hoe een zelfbewoningsplicht en/of anti-speculatiebeding kan worden ingesteld voor deze woningen. Zo kunnen alleen de kopers er zelf gaan wonen.

Of de gemeente instemt met tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie, hangt af van bovenstaande regels en het geldende omgevingsplan. Volgens het omgevingsplan is het bieden van logies niet rechtstreeks toegestaan. Daarom moet voor alle vormen van logies voor arbeidsmigranten een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het gaat hierbij om een vergunning voor het afwijken van de geldende regels, ook wel een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, BOPA genoemd. Dit kan worden aangevraagd via het digitale aanvraagformulier (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>). Het uitgangspunt hierin is dat de gemeente een tijdelijke vergunning voor 15 jaar in principe verleent als: Voetnoot: deze vergunningstermijn sluit aan op de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

- De huisvester/werkgever aantoont (aan de hand van de loonlijst) dat de huisvesting nodig is voor werknemers die in eigen dienst zijn
- Het initiatief past binnen de kwaliteits- en leefbaarheidseisen binnen dit beleid
- Het initiatief een duidelijke scheiding tussen werken en wonen organiseert

Dit wordt vastgelegd in een omgevingsvergunning met de initiatiefnemer. De gemeente handhaaft hierop als:

- Er wordt afgeweken van de vergunning
- De werkgever de bedrijvigheid wezenlijk wijzigt. In dit geval moet opnieuw worden aangetoond dat er behoefte is aan huisvestingsplekken
- De werkgever stopt met het bedrijf en er geen opvolger is die de bedrijfsactiviteiten voortzet

De initiatiefnemer vraagt een omgevingsvergunning aan bij de gemeente. In deze aanvraag worden de plannen duidelijk uitgewerkt en wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit beleid. Het college beoordeelt de aanvraag en beslist of wel/geen medewerking wordt verleend aan de afwijking. Voor plannen in categorie 2 en 3 geldt bovendien het adviesrecht van de gemeenteraad. Een verlenging wordt altijd voorgelegd aan de gemeenteraad, die hierover beslist.

Als een reguliere woning wordt bewoond door 1 huishouden, is er geen omgevingsvergunning nodig. De woning wordt in dat geval gebruikt volgens de huidige bestemming. Wordt de woning kamergewijs verhuurd? Dan is wél een omgevingsvergunning voor kamerverhuur nodig (zie paragraaf 4.5).

4.4. Maximum aantal personen per verblijf

Om de leefbaarheid in de kernen te behouden, stelt de gemeente Drimmelen een maximum aantal personen per type verblijf vast, wanneer het niet om 1 huishouden gaat. Deze maatregel wordt verder uitgewerkt en opgenomen in het omgevingsplan.

4.5. Verkenning kamerverhuurbeleid en verhuurdersvergunning

Om beter zicht te krijgen op het aantal woningen die kamergewijs verhuurd worden en om strengere eisen te stellen (zoals een maximaal aantal personen per woning), onderzoeken we de mogelijkheid een kamervergunning in te voeren. Het idee is om te zorgen dat er niet meer dan 4 personen per woning wonen, die geen deel uitmaken van 1 huishouden. Als dit haalbaar is, stellen we het voor aan de gemeenteraad. Kamerverhuurbeleid heeft invloed op meer mensen dan alleen arbeidsmigranten. Kamerverhuurbeleid is een goed middel om beter zicht te krijgen op de woonsituatie van arbeidsmigranten en om malafide praktijken (zoals overbewoning) te voorkomen. Momenteel wordt het kamergewijs verhuren van een woning niet aan banden gelegd. Met de wijziging van het kamerverhuurbeleid en het Omgevingsplan kunnen er straks wel regels gelden voor nieuwe situaties. Hierin worden aanvullende regels (t.a.v. kwaliteit en beheer) uitgewerkt en vastgesteld voor kamergewijze verhuur binnen de kernen. Het beleid houdt rekening en sluit aan op het maximum aantal bewoners per verblijf (zie paragraaf 4.4). Het kamerverhuurbeleid wordt vastgelegd in het Omgevingsplan.

Om te voorkomen dat malafide verhuurders en huisvesters zich in de gemeente vestigen en op illegale of ongezonde manieren huisvesting bieden aan arbeidsmigranten, onderzoekt de gemeente of een verhuurdersvergunning op basis van de Wet goed verhuurderschap wenselijk is. Het doel hiervan is verhuurders van panden eerst te toetsen met de BIBOB-toets, voordat ze de vergunning verkrijgen. Zo zorgen we ervoor dat malafide partijen geen kans krijgen. De gemeente bekijkt hoe deze verhuurdersvergunning in de gemeente Drimmelen toegepast kan worden.

4.6. Uniforme kwaliteit, beheereisen en locatie eisen

In de gemeente Drimmelen doen de meeste ondernemers hun best om goede huisvesting te bieden. Toch is er behoefte aan duidelijkheid. Duidelijke eisen voor kwaliteit en beheer zorgen voor deze helderheid en creëren een eerlijk speelveld voor ondernemers die huisvesting aanbieden aan arbeidsmigranten. Bovendien dragen deze eisen bij aan een goede en veilige woonomgeving. De eisen worden opgenomen in de omgevingsvergunning (ook voor kamergewijze verhuur) en/of wijziging van het omgevingsplan die nodig is voor het aanbieden van logies. Daarnaast stelt de gemeente het SNF keurmerk voor de kwaliteit van de huisvesting verplicht, met inachtneming van de aanbevelingen van Roemer. We noemen dit SNF+. De volledige lijst van uniforme locatie-, kwaliteit- en beheereisen is te vinden in bijlage B.

4.7. Aanvullende kwaliteit, beheereisen en locatie eisen

Naast de uniforme eisen, die gelden voor alle verblijfslocaties, zijn er aanvullende eisen per huisvestingsvorm. De aanvullende kwaliteit- en beheer- en locatie-eisen voor de verschillende huisvestingsvormen staan in bijlage C.

5. Controle en handhaving

Het rapport Roemer toont aan dat veel arbeidsmigranten in Nederland zich in slechte leef- en werkomstandigheden bevinden. Hoewel veel ondernemers hun best doen om goede huisvesting en werk te bieden, komen er ook in de gemeente Drimmelen schrijnende situaties voor. Het is belangrijk om goede kwaliteits- en beheereisen te stellen. Door duidelijk te communiceren wat er van ondernemers wordt verwacht bij de huisvesting van arbeidsmigranten, creëren we een duidelijk speelveld. Dit komt ten goede aan de ondernemers die zich aan de regels houden of willen houden, maar ook aan arbeidsmigranten zelf. Het is niet alleen belangrijk om duidelijke eisen te stellen voor huisvesting, maar ook om ervoor te zorgen dat de gemeente huisvestingsinitiatieven hieraan toetst. In gevallen van illegale of malafide praktijken zal de gemeente handhaven. Zo streven we naar een positief effect op de leefbaarheid in de gemeente voor alle inwoners.

Controle en handhaving van huisvesting voor arbeidsmigranten kent verschillende uitdagingen. Door het vaak wisselende aantal arbeidsmigranten gebeurt handhaving vaak ad hoc, naar aanleiding van meldingen. Hoewel de bewoners veranderen, blijft de huisvestingslocatie meestal hetzelfde. Daarom is het belangrijk om deze locaties goed in kaart te brengen. Als de controle en handhaving van (illegale) huisvestingslocaties leidt tot het stopzetten van woonplekken, kan dit ervoor zorgen dat arbeidsmigranten zonder onderdak komen te zitten. Dit is een onwenselijke situatie voor alle betrokkenen, vooral voor de arbeidsmigrant zelf. Bovendien is handhaving en controle (toezicht) op arbeidsmigranten versnipperd: het Rijk is verantwoordelijk voor de werkvloer (SZW), gemeenten voor de huisvesting. Belastingdienst, UWV en SVB, veiligheidsregio's, politie en boa's spelen een rol. Daarnaast wordt de naleving van cao's gemonitord en is er privaat toezicht op relevante keurmerken.

Controle en handhaving worden ook belemmerd door het ontbreken van duidelijke kaders voor toegestane huisvesting en de juridische verankering ervan. Het vorige beleid bood te weinig richtlijnen voor handhavingstrajecten en controles. Het nieuwe beleid biedt meer duidelijkheid over bijvoorbeeld locatie-, kwaliteit- en beheereisen en registratie. We gaan ervan uit dat betrokken uitzenders, werkgevers, huisvesters en de doelgroep zelf verantwoordelijk zijn voor het naleven van de wet. Zij zijn in eerste instantie verantwoordelijk en moeten kunnen aantonen dat zij zich aan de wettelijke en gemeentelijke regels houden.

Goede en veilige huisvesting, en de maatregelen die we binnen dit beleid stellen, hangen af van consequente controle en handhaving. Om dit te realiseren zijn verschillende doelen en maatregelen opgesteld.

Ambitie

Huisvesters stemmen kwaliteit en beheer af op de arbeidsmigranten, omwonenden en op het (handhavings)beleid van de gemeente. Hierbij hanteert de gemeente minimale eisen die gelden voor alle verblijfsvormen. Zo kunnen alle inwoners van de gemeente Drimmelen goed en veilig wonen. Waar dit niet zo is, treedt de gemeente effectief op. Hierdoor is de

huisvesting van goede kwaliteit. Malafide partijen worden geweerd en vertrekken uit de gemeente.

5.1. Doelen

- Het juridisch borgen van de kwaliteits- en beheereisen.
 - Actief tegengaan van uitbuiting en overbewoning door malafide huisvesters
- Het beschikbaar stellen van voldoende juridische middelen en handhavingscapaciteit om consequent te controleren en de woningvoorraad te reguleren
- Het voorkomen van dakloosheid door realisatie en verbetering van huisvesting te combineren met de handhaving van illegale praktijken

5.2. Handhaving nachtregister

Sinds 2025 heffen we verblijfsbelasting voor arbeidsmigranten die niet ingeschreven staan in de BRP, maar wel tijdelijk in de gemeente verblijven. Dit zorgt voor extra inkomsten, die we onder andere gebruiken voor de capaciteit om te controleren op de naleving van het nachtregister. Het doel is om inzichtelijk te krijgen hoeveel internationale werknemers er waar verblijven in de gemeente. Het verplicht bijhouden van een digitaal nachtregister is al vastgelegd in het Wetboek van Strafrecht. We voegen dit ook toe aan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), zodat we op een duidelijke manier kunnen reageren bij overtredingen van het nachtregister. De gemeente voert steekproefsgewijs controles uit, onder andere als onderdeel van integrale handhavingsacties. Daarnaast controleert SVHW (Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling) ook het nachtregister.

5.3. Periodieke, integrale handhavingsacties

Er wordt regelmatig gecontroleerd op de gestelde kwaliteits- en beheereisen om te voorkomen dat malafide partijen ruimte krijgen binnen de gemeente. Daarbij worden verschillende beleidsterreinen periodiek gecontroleerd, waaronder:

- Omgevingswet
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- BRP-inschrijvingen
- Belastingen
- Nachtregister
- APV
- Ondernijning, zoals uitbuiting/mensenhandel
- (kamer)Verhuurvergunning
- Arbeidsovereenkomst

Tijdens periodieke controles worden ook folders uitgedeeld (zie hoofdstuk 6: Communicatie, participatie en integratie). Uit eerdere ervaringen blijkt dat integrale handhaving, met onder andere toezichthouders (brandveiligheid en bouw), boa's en vertegenwoordiging van de gemeentelijke afdeling Burgerzaken, een waardevol en

stimulerende bijdrage levert. Belangrijke voorwaarden zijn dat handhavers goed geïnformeerd worden door de betrokken afdelingen (inclusief checklist), dat de gegevens uit de controles snel worden verwerkt en resultaten snel aan de partners worden teruggekoppeld. Daarnaast controleert de arbeidsinspectie de arbeidsomstandigheden van arbeidsmigranten.

De BRP-controles vallen ook onder deze handhavingsacties. Ze worden uitgevoerd op basis van de resultaten van adres- en leegstandsonderzoek van het cluster Burgerzaken. Deze controles helpen om ongewenste huisvestingslocaties te ontdekken. Daarnaast is er regelmatig afstemming met de OMWB (Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant). Tijdens de controles worden aanwezigen direct geïnformeerd over hun inschrijving.

5.4. Controle locatiekwaliteiten beheereisen

In hoofdstuk 4 (Voldoende aanbod van goede kwaliteit) wordt voorgesteld om uniforme kwaliteits- en beheereisen op te stellen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten. Deze eisen moeten worden geborgd. De BIBOB-toets is hier onderdeel van.

(Tijdelijke) Omgevingsvergunning

Voor afwijkingen van het omgevingsplan is een omgevingsvergunning nodig waarin ruimtelijk gerelateerde voorwaarden worden opgenomen.

Omgevingsplan

Om de kwaliteits- en beheereisen en de mogelijke huisvestingsvormen efficiënt in het plan te verankeren, worden in het omgevingsplan opgenomen:

- Kwaliteitseisen (zie paragraaf 4.8 - 4.9)
- Beheereisen (paragraaf 4.8 - 4.9)
- Huisvestingsvormen (paragraaf 4.3)

Zodra de verblijfsvoorziening is geplaatst, voert de gemeente tussentijdse controles uit op de plekken waar de verblijfsvoorziening is toegestaan door het college. Als de situatie niet meer voldoet aan de vergunning, kan de tijdelijke vergunning, na een waarschuwing, eerder worden ingetrokken dan de aangegeven termijn. Daarnaast kan het college de omgevingsvergunning intrekken als de reden voor huisvesting van tijdelijke werknemers, die bij het verlenen van de vergunning aanwezig was, niet meer geldt.

6. Communicatie, participatie en integratie

Zorgvuldige communicatie, participatie en integratiemogelijkheden zijn belangrijk bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Het helpt inwoners (omwonenden), initiatiefnemers, huisvesters en arbeidsmigranten beter te begrijpen wat er speelt, wat ze moeten doen of wat ze kunnen verwachten.

Veel inwoners weten niet precies welke rol arbeidsmigranten hebben in de lokale en regionale economie. Ook wanneer huisvesting op een zorgvuldige wijze tot stand komt en zorgt voor een goede en veilige woonomgeving, kunnen inwoners in hun belangen worden geraakt, of voelen dat dat zo is. Onbekend maakt onbemind. Door inwoners te informeren over de verschillende woonbehoeften tussen short-, mid- en longstay en economische meerwaarde die arbeidsmigranten leveren, streven we naar draagvlak.

Voor initiatiefnemers en huisvesters ligt er een belangrijke taak in de communicatie en participatie met de omgeving. Omwonenden en andere betrokkenen moeten weten wat hen te wachten staat en, waar mogelijk, betrokken worden bij het proces. Daarom is het wenselijk om extra aandacht te besteden aan goede communicatie en participatie. Dit helpt om draagvlak te creëren voor de huisvesting en rekening te houden met wensen, zorgen en belangen van alle betrokkenen.

De mens centraal

Hoewel arbeidsmigranten een belangrijke rol spelen in de Drimmelse economie, bevinden ze zich vaak in een kwetsbare positie in de samenleving. Het is daarom essentieel dat zij duidelijke informatie krijgen over het wonen en leven in Drimmelen en in Nederland. Goede integratie wordt een steeds belangrijker thema. Arbeidsmigranten die binding voelen met het land waarin zij werken, voelen zich welkom en kunnen een meer actieve rol in de maatschappij vervullen. Dat versterkt niet alleen hun positie, maar plaatst hen ook nadrukkelijk naast onze andere inwoners.

Ambitie

Het realiseren van voldoende kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten in de gemeente Drimmelen stuit niet op groot verzet vanwege het verbeterde imago van de arbeidsmigrant en goede communicatie met betrokkenen bij de realisatie van de plannen. Er is begrip tussen arbeidsmigranten, omwonenden en andere betrokken partijen. We versterken de zelfredzaamheid van arbeidsmigranten met betrekking tot wonen en werken. Door hen toegang te geven tot betrouwbare informatie en ondersteuning en ondernemers hierin te faciliteren en actief aan te sporen vergroten we het vertrouwen onder arbeidsmigranten over hun verblijf in onze gemeente. Met name longstay arbeidsmigranten hebben de mogelijkheid goed te integreren. Zo creëren we een veilige woon- en werkomgeving voor al onze inwoners, waaronder arbeidsmigranten.

6.1. Doelen

- Door participatie worden omwonenden tijdig en goed meegenomen in de mogelijke realisatie van huisvesting van internationale werknemers

- Door goede communicatie vanuit de gemeente, huisvesters en werkgevers zijn omwonenden beter geïnformeerd over de rol van arbeidsmigranten binnen de gemeente Drimmelen en de realisatieplannen voor huisvesting
- Aanbieden van voldoende, geschikte informatie over wonen en werken in de gemeente Drimmelen en regio in een voor arbeidsmigranten begrijpelijke taal
- Binnen de wettelijke kaders zo klein mogelijk maken van de afhankelijkheidsrelatie tussen arbeidsmigranten en werkgevers/huisvesters
- Arbeidsmigranten herkennen uitbuiting en weten de juiste route af te leggen om zichzelf te helpen, met behulp van de gemeente/overheid
- Bieden van passende integratiemogelijkheden voor (arbeids)migranten die voor langere tijd in de gemeente Drimmelen vestigen

6.2. Communicatie

De gemeente richt haar communicatie in volgens de uitgangspunten: toegankelijk, transparant, verbindend, betrouwbaar en tijdig. Dit geldt voor alle communicatie vanuit de gemeente richting haar doelgroepen.

6.2.1. Doelgroepen

We onderscheiden 3 doelgroepen met ieder een eigen focus maar allemaal gericht op informatievoorziening:

- Inwoners
- Arbeidsmigranten
- Huisvesters / werkgevers

Inwoners

Huisvesting van arbeidsmigranten roept regelmatig discussie en verschillende meningen op. Dat kan ruis veroorzaken in de communicatie. De leefbaarheid in een dorp is vaak de grootste zorg van inwoners. Inwoners zien knelpunten ontstaan in de gemeenschap. Zeker wanneer huisvestingsplannen concreter worden, kan de weerstand toenemen. Eerlijke en open communicatie helpt om zorgen te benoemen en duidelijkheid te geven. We gebruiken communicatie om duidelijkheid te geven en omwonenden en andere inwoners positief te betrekken.

Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten bevinden zich vaak in een kwetsbare positie. Die kwetsbaarheid komt onder andere door een taalachterstand, beperkte zichtbaarheid en afhankelijkheid van de werkgever, huisvester of het uitzendbureau. Die afhankelijkheid kan leiden tot uitbuiting door malafide partijen, met -financiële en gezondheidsrisico's tot gevolg. In sommige gevallen raken arbeidsmigranten dak- of thuisloos wanneer een arbeidscontract afloopt.

Door hun kwetsbare positie en (on)zichtbaarheid zijn arbeidsmigranten niet altijd goed geïnformeerd over het wonen en werken in Nederland. Ze weten soms niet welke voorzieningen er zijn. Dit varieert van het niet hebben van een DigiD tot het niet kennen van hun rechten en plichten of niet weten hoe ze de bus moeten pakken. Met gerichte

communicatie willen we arbeidsmigranten beter informeren over procedures en regels en zo hun zelfredzaamheid vergroten.

Huisvesters en werkgevers

Werkgevers die arbeidsmigranten in dienst hebben en huisvesters van arbeidsmigranten, beschikken niet altijd over de juiste kennis van de regels en procedures rond huisvesting. Dit kan leiden tot onwenselijke situaties voor de arbeidsmigrant zelf, of voor huisvesters, werkgevers of omwonenden. Met heldere communicatie zorgen we dat huisvesters en werkgevers goed geïnformeerd zijn over lokale regels en procedures rond huisvesting van arbeidsmigranten.

6.2.2. Communicatiemiddelen

Om de communicatie richting de 3 doelgroepen zo effectief mogelijk te maken, zetten we verschillende communicatiemiddelen in. We noemen dit de middelenmix. Deze mix is niet uitputtend en kan worden aangepast als dat nodig is. Waar mogelijk bieden we de informatie aan in een taal die voor de doelgroep begrijpelijk is.

Website gemeente

Op de website van de gemeente Drimmelen is een pagina ingericht met informatie over wonen en werken in de gemeente voor internationale werknemers. Deze pagina is niet alleen bedoeld voor arbeidsmigranten, maar ook voor anderstalige inwoners, zoals (nieuwe) Nederlanders die de Nederlandse taal (nog) niet goed beheersen. De inhoud van de pagina wordt mede bepaald op basis van input vanuit het WIN Punt (paragraaf 7.4). Denk hierbij aan informatie over inschrijving en uitschrijving, het Meldpunt problemen met verhuurders en onderwerpen zoals tijdelijk of permanent verblijf.

De focus ligt in eerste instantie niet op permanent verblijf door arbeidsmigranten. Maar als blijkt dat er bijvoorbeeld interesse is in taallessen, dan is het belangrijk dat dit aanbod duidelijk vindbaar is, zodat arbeidsmigranten de weg hier naartoe weten te vinden.

Welkomstpakket

De gemeente Drimmelen is gastvrij en ontvangt nieuwe inwoners met een warm welkom. Wanneer nieuwe inwoners, waaronder arbeidsmigranten, zich inschrijven, ontvangen zij een welkomstpakket. Dit pakket bestaat uit relevante informatie over wonen in Drimmelen (en Nederland).

Flyer

In samenwerking met het Brabants Migratie Informatie Punt ontwikkelt de gemeente een flyer. Hierop staat beknopte informatie over inschrijving, permanent verblijf, gemeentelijke diensten en regels, belangrijke contactgegevens van de gemeente en een verwijzing (link/QR code) naar de webpagina op de gemeentelijke website. De flyer maakt deel uit van het welkomstpakket en kan daarnaast worden verspreid via werkgevers en huisvesters, bijvoorbeeld via een supermarkt. De flyer bevat gemeentelijke informatie en vormt een aanvulling op de informatie die door de werkgever of huisvester zelf wordt gegeven.

Meldpunt problemen met verhuurders

Sinds 2024 is er in de gemeente Drimmelen het Meldpunt problemen met verhuurders.

Huurders zoals arbeidsmigranten kunnen hier terecht als er iets niet in orde is. Het meldpunt is te bereiken via de website van de gemeente.

6.3. Participatie

Wanneer een initiatiefnemer een huisvestingswens heeft, komt participatie in beeld. De initiatiefnemer meldt zich bij de gemeente met de wens en betreft op een bepaald moment ook de omgeving. Maar zelfs nadat het plan (ruimschoots) gerealiseerd is en de huisvesting is gestart, blijft participatie belangrijk.

6.3.1. *Communicatie- en participatieplan*

De gemeente Drimmelen heeft participatie hoog in het vaandel staan. Daarom is het participatietraject een essentieel onderdeel in elke aanvraag. Volgens de Omgevingswet ligt de verantwoordelijkheid voor participatie bij de initiatiefnemer van vergunningsaanvragen. Hoe de initiatiefnemer participatie invult, beschrijft de initiatiefnemer in een communicatie- en participatieplan. Dit plan heeft als doel om tijdig de zorgen van inwoners te erkennen en weg te nemen, die kunnen ontstaan door het huisvestingsinitiatief. Het voeren van een omgevingsdialoog, waarbij met de omgeving wordt gesproken, is een vereiste voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (Omgevingswet 2024).

In het participatieplan geeft de initiatiefnemer aan op welke manier omwonenden en anderen worden betrokken en wat er gebeurt met hun input. De gemeente ziet toe op een zorgvuldig participatieproces. Het doel van het participatietraject is om het beeld van de omgeving op te halen. Vinden omwonenden het plan passend of zijn er zorgen of bezwaren? De gemeente heeft hiervoor een Handreiking omgevingsgesprek opgesteld. Daarin staat beschreven met wie gesproken moet worden, op welk moment, op welke manier het gesprek met de omgeving gevoerd wordt en wat initiatiefnemer en vervolgens de gemeente met de opgehaalde resultaten doen.

Gemeentelijk participatiebeleid

De gemeente heeft een eigen participatiebeleid om inwoners te betrekken bij haar plannen. Voor dit beleid gelden de volgende uitgangspunten:

- We werken samen om plannen, visies en beleid te verbeteren
- We beginnen op tijd
- We zijn duidelijk, vooraf, tijdens en na afloop
- We zorgen dat iedereen mee kan doen

Deze uitgangspunten zijn niet verplicht voor initiatiefnemers maar kunnen als leidraad fungeren.

6.3.2. *Vast aanspreekpunt huisvesters*

De initiatiefnemer/huisvester zorgt voor een vaste contactpersoon voor omwonenden. Zo weten ze waar ze terecht kunnen met vragen of klachten. Ook nadat het initiatief is gerealiseerd, blijft deze contactpersoon beschikbaar bij de huisvester.

De huisvester zorgt ervoor dat deze contactpersoon duidelijk bekend is bij de omgeving. Dit

is een vast onderdeel van de uniforme beheereisen. Hoewel verschillende ondernemers binnen de gemeente aangeven goede contacten te hebben met de buurt, zijn er vanuit inwoners ook signalen afgegeven dat huisvesters moeilijk te bereiken en benaderen zijn.

6.4. Integratie

Sommige arbeidsmigranten verblijven meerdere jaren in de gemeente Drimmelen en vestigen zich soms zelfs permanent. Het is daarom belangrijk dat er voldoende mogelijkheden zijn om te integreren, zeker bij longstay of permanente vestiging. De gemeente brengt in kaart welke integratiemogelijkheden er zijn. We behouden de 3 sporen zoals benoemd in het huidige beleid: sport (via verenigingsleven), sociaal (via sociaal-maatschappelijke instellingen) en geloof (zoals Poolse kerken), en voegen hier onderwijs aan toe.

De gemeente Drimmelen onderzoekt de invoering van een nieuwe sociale kaart. Hierin komen alle maatschappelijk relevante organisaties uit de gemeente Drimmelen te staan. Deze sociale kaart richt zich op alle doelgroepen binnen het sociaal domein en biedt informatie over onder andere sport, welzijn en gezondheid. Ook informatie over integratiemogelijkheden voor arbeidsmigranten krijgt hierin een plek. De sociale kaart wordt via verschillende communicatiemiddelen onder de aandacht gebracht.

6.4.1. Steunpunt arbeidsmigranten

De gemeente organiseert en faciliteert een steunpunt voor arbeidsmigranten. Het eerste loket hiervoor is het WIN-punt (zie 7.4 Samenwerking WIN-punt). Arbeidsmigranten kunnen hier terecht voor vragen en opmerkingen over wonen en werken.

7. (Regionale) Samenwerking

Een passende en concrete aanpak voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Drimmelen is noodzakelijk voor een goede en veilige woon- en leefomgeving voor alle inwoners. Dit doet de gemeente niet alleen, maar samen met ondernemers, inwoners en de regiogemeenten.

De huisvesting van arbeidsmigranten vereist een duidelijke verantwoordelijkheidsverdeling tussen gemeenten en ondernemers. Beide partijen hebben een belangrijke rol, waarbij wetgeving, toezicht en uitvoering samenkomen om kwalitatieve en duurzame woonvoorzieningen te behouden. Contact en afstemming zijn noodzakelijk om deze rollen op elkaar te laten aansluiten.

Een lokale aanpak alleen is niet voldoende. Om te voorkomen dat malafide partijen ruimte krijgen binnen de gemeente of regio, is het belangrijk het risico op een waterbedeffect te verkleinen. Door het huisvestingsbeleid op regionaal niveau af te stemmen voorkomen we dat malafide partijen zich vestigen in de gemeente waar zij de meeste ruimte krijgen. Ook bij het voorkomen van dakloosheid onder arbeidsmigranten ligt er een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De regionale maatschappelijke opvang is overbelast en arbeidsmigranten kunnen hier vaak geen beroep op doen. Dit is een aanvullende opgave voor regionale samenwerking.

Regiogemeenten werken al jaren samen op het thema huisvesting van aandachtsgroepen. Dit gebeurt voor de groep arbeidsmigranten in het Afsprakenkader Arbeidsmigranten Regio West Brabant sinds 2021. Hierin zijn maatregelen uitgewerkt om werk- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten te verbeteren. Het thema huisvesting van arbeidsmigranten krijgt onder het nieuwe, geconcretiseerde samenwerkingsverband van de SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg) ook een plek op de woontafel in de regio. Zo ontstaat een ingang om dit regionaal beter te bespreken.

Deze samenwerkingen zorgen voor structureel contact en betere afstemming van regelgeving met regiogemeenten. Hierdoor kunnen we gezamenlijke uitdagingen aanpakken, kennis uitwisselen en capaciteitsproblemen oplossen. Regionale samenwerking levert duidelijke meerwaarde op. Tegelijkertijd kiezen we bewust niet voor een regionale huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten. Binnen de regio is afgesproken dat iedere gemeente zelf verantwoordelijk blijft voor het oplossen van dit vraagstuk. Daarbij geldt als uitgangspunt dat we in onze gemeente arbeidsmigranten huisvesten die hier ook werken.

Ambitie

De gemeente Drimmelen werkt in het kader van de huisvesting van arbeidsmigranten samen met buur- en regiogemeenten uit West-Brabant (SRBT) en de provincie, waar dat slim en efficiënt is.

7.1. Doelen

- Voorkomen van regionaal waterbedeffect, zodat problemen zich niet verplaatsen naar buurgemeenten
- Voorkomen van aanzuigende werking richting de gemeente Drimmelen
- Als regiogemeenten samenwerken, kennisdelen en van elkaar leren
- Voorkomen van uitbuitingssituaties door regionaal zicht te houden op locaties
- Afstemmen van beleid met buur-/regiogemeenten

7.2. ‘Quid pro quo’ contract

We maken afspraken met werkgevers met een ‘quid pro quo’ contract: een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Drimmelen en partijen die huisvesting voor arbeidsmigranten (gaan) exploiteren binnen de gemeente. Deze overeenkomst biedt ruimte voor maatwerkafspraken met marktpartijen, zoals een plek-voor-plek-regeling. De invulling van de overeenkomst stemmen we af met de betrokken marktpartijen.

Belangrijke onderwerpen in deze samenwerking zijn bijvoorbeeld het registratieproces, informatieverstrekking richting arbeidsmigranten, het gebruik van de gespreksleidraad Gezonde woon- en leefomgeving arbeidsmigranten West-Brabant en het teruggeven van reguliere woningen in de kernen aan de markt (plek-voor-plek regeling).

De kwaliteit- en beheereisen vallen buiten deze privaatrechtelijke overeenkomst en worden geborgd in de omgevingsvergunning.

7.3. Regionaal overleg (Regio De Baronie)

De gemeente Drimmelen maakt deel uit van de regio De Baronie, waarin onder andere wordt samengewerkt op het gebied van wonen en volkshuisvesting. Vanaf 2025 wordt ook het thema huisvesting van arbeidsmigranten onderdeel van deze samenwerking. De uitdagingen rond het verblijf van arbeidsmigranten worden hierdoor beter op regionaal niveau gevolgd. Vraagstukken worden via structureel overleg geagendeerd en afgestemd. Onderwerpen zoals het monitoren van aanbod en kennisuitwisseling kunnen zo verder worden ontwikkeld. Een belangrijk voordeel van deze samenwerking is de structurele borging en de betrokkenheid van buurgemeenten.

Binnen De Baronie wordt verkend of samenwerking mogelijk is op het gebied van:

- Controle en handhaving, bijvoorbeeld via een regionaal handhavingsteam
- Monitoring en evaluaties
- Begeleiding bij baanverlies, gericht op doorstroom naar nieuw werk of terugkeer naar het land van herkomst

7.4. Samenwerking WINpunt

Work In NL (WIN) is een Rijksinitiatief dat de informatiepositie van arbeidsmigranten wil vergroten. In de provincie Noord-Brabant is dit als pilot uitgewerkt tot het Brabant Migratie en Informatie Punt (BMIP), met als doel de zelfredzaamheid en integratie van arbeidsmigranten te bevorderen. Inmiddels is het initiatief succesvol uitgegroeid met een

website, een fysiek punt bij het RNI-loket in Breda en een mobiel informatiepunt dat door de regio reist. Vanwege dit succes wil het Rijk vergelijkbare WIN-punten in andere regio's opzetten. Op regionaal niveau vindt periodiek overleg plaats, waarbij de gemeente Drimmelen via het sociaal domein actief betrokken is. Binnen dit verband wordt onder meer afgestemd over registratie.

Het WIN-punt biedt laagdrempelige informatie in de eigen taal van arbeidsmigranten. Voor het ophalen van feedback over huisvestingsbehoeften en knelpunten in Drimmelen is samenwerking opgezet met het WIN-punt. Deze samenwerking kan worden voortgezet door het mobiele punt regelmatig naar Drimmelen te laten komen. Dit biedt kansen om de registratie en integratie van arbeidsmigranten in de gemeente te verbeteren.

Bijlage A – Overzicht doelstellingen

Registratie en informatie

- Inzicht in de aantallen arbeidsmigranten die wonen in Drimmelen
- Inzicht in vraag naar- en aanbod van huisvesting arbeidsmigranten in Drimmelen
- Arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Drimmelen verblijven (of die deze intentie hebben), staan ingeschreven in Basisregistratie Personen (BRP)
- Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Drimmelen verblijven, staan ingeschreven in het RNI (via inschrijfloket RNI Breda)
- Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Drimmelen verblijven, worden elke 24 uur door de huisvester geregistreerd in het nachtregister
- Innen van financiën (BRP, verblijfsbelasting)

Voldoende aanbod

- Inzicht in de huidige en toekomstige huisvestingsopgave
- Arbeidsmigranten wonen waar mogelijk dicht bij de werklocatie waardoor pendelafstanden beperkt blijven
- Voldoende goede huisvesting voor arbeidsmigranten die in Drimmelen werken en die aansluit bij de woonbehoeften, rekening houdend met de verhouding short-, mid- en longstay
- Verminderde druk op de woningmarkt en het voorkomen van aantasting van de bestaande betaalbare woningvoorraad
- Koppelkansen benutten met andere kwetsbare groepen met een woonvraag
- Inzetten op 1 grotere huisvestingslocatie in gebieden waar veel arbeidsmigranten werken, zoals het glastuinbouwgebied in Plukmade, om de leefbaarheid te verbeteren, een evenwichtige omgeving voor alle inwoners te waarborgen en stevig te kunnen investeren in kwaliteit

Kwaliteit en beheer

- Het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting in Drimmelen met scherpe kaders waaraan kan worden getoetst
- Het faciliteren van nieuwe huisvestingsinitiatieven door het stellen van duidelijke kaders en randvoorwaarden
- Het waarborgen van de leefbaarheid binnen de gemeente door het tegengaan van voornamelijk shortstay in reguliere woningen binnen de kernen
- Het waarborgen van goed verhuurderschap richting arbeidsmigranten (zoals scheiding van werk- en huurcontract) zoals geborgd in de wet goed verhuurderschap
- Het waarborgen van kwaliteits- en beheereisen die passen bij de duur van het verblijf in Drimmelen (short-, mid- en longstay)

Controle en handhaving

- Het juridisch borgen van de kwaliteits- en beheereisen
- Actief tegengaan van uitbuiting en overbewoning door malafide huisvesters
- Het beschikbaar stellen van voldoende juridische middelen en handhavingscapaciteit om consequent te controleren en de woningvoorraad te reguleren
- Het voorkomen van dakloosheid door realisatie en verbetering van huisvesting gelijk te laten lopen met de handhaving van illegale praktijken

Communicatie participatie en integratie

- Door participatie worden omwonenden tijdig en goed meegenomen in de realisatie van huisvesting van tijdelijke internationale werknemers
- Door goede communicatie vanuit de gemeente, huisvesters en werknemers zijn omwonenden beter geïnformeerd over de rol van arbeidsmigranten binnen de gemeente Drimmelen en de realisatieplannen voor huisvesting
- Aanbieden en overbrengen van voldoende, geschikte informatie over wonen en werken in de gemeente Drimmelen en regio in een toegankelijke en geschikte taal
- Binnen de wettelijke kaders zo klein mogelijk maken van de afhankelijkheidsrelatie tussen arbeidsmigranten en werkgevers/huisvesters
- Arbeidsmigranten herkennen uitbuiting en weten de juiste route af te leggen om zichzelf te helpen, met behulp van de gemeente/overheid
- Bieden van passende integratiemogelijkheden voor (arbeids)migranten die voor langere tijd in de gemeente Drimmelen vestigen

Regionale samenwerking

- Voorkomen van regionaal waterbedeffect
- Voorkomen van aanzuigende werking richting de gemeente Drimmelen
- Als regiogemeenten samenwerken en van elkaar leren
- Voorkomen van uitbuitingssituaties door regionaal zicht te houden op locaties
- Afstemmen van beleid met buur-/regiogemeenten

Bijlage B – Uniforme kwaliteit, beheereisen en locatie eisen

Uniforme kwaliteitseisen

Kwaliteitseisen beleid 2020:

- Huisvesting moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Er moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling van functies over locaties in lijn met goede ruimtelijke ordening
- Huisvesting van arbeidsmigranten is alleen toegestaan in bestaande (logies) gebouwen of (tijdelijke) woonunits of op locaties waar bebouwing is toegestaan volgens het geldende omgevingsplan. Bij strijdigheid met het omgevingsplan optreedt, is een omgevingsvergunning of een wijziging van het omgevingsplan nodig
- Het huisvestingsinitiatief voldoet aan de vigerende parkeernormen
- Huisvesting beschikt over een melding brandveilig gebruik
- De nieuwe functie (logies) mag niet tot overlast leiden voor de omliggende functies. Te denken valt aan overlast in de sfeer van: overmatige toename verkeer, geur- of geluidsoverlast, -fijnstof en vervuiling. De nieuwe functie (logies) moet worden getoetst aan de omgeving waarbij de aanvrager moet aantonen dat 1) bedrijven niet beperkt worden en 2) er sprake is van een goed woon- en leefklimaat

Aanvullende kwaliteitseisen herzien beleid 2025:

- Slaapplaatsen mogen per etmaal aan niet meer dan 1 arbeidsmigrant worden aangeboden (zoals dag-nachtploeg)
- Huisvesting beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval
- De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk
- Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een wettelijke opzegtermijn van minimaal 1 maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan 4 maanden zal zijn, volstaat een huurcontract naar aard van korte duur met een opzegtermijn van minimaal 2 weken
- Wanneer het uitzendbureau huisvesting aanbiedt, dient de uitzender aangesloten te zijn bij de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU)
- De huisvester is verplicht per complex een nachtregister bij te houden voor arbeidsmigranten aan wie nachtverblijf wordt geboden. Een maandelijks overzicht hiervan wordt aan de gemeente overhandigd. Op verzoek van de gemeente wordt een actueel nachtregister verstrekt
- De huisvester moet zorgen voor een geldend SNF-keurmerk op de huisvestingslocatie. Hierbij geldt dat waar in de SNF-norm 12m² (GBO) per persoon inclusief 3.5m² slaapvertrek staat, de gemeente 15m² (GBO) per persoon inclusief 5.5m² slaapvertrek aanhoudt volgens de aanbevelingen van Roemer

- De huisvester is verplicht arbeidsmigranten te wijzen op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn
- De gemeente legt aanvullende afspraken met de huisvester vast in een quid pro quo-contract (publiek-private samenwerkingsovereenkomst)

Uniforme beheereisen

Beheereisen beleid 2020:

- Voor iedere huisvestingslocatie is een vaste contactpersoon beschikbaar voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Deze persoon is 24/7 bereikbaar, maar hoeft niet altijd fysiek op de locatie aanwezig te zijn. Deze verplichting geldt voor alle vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten (met permanent en tijdelijk karakter)

Aanvullende beheereisen herzien beleid 2025:

- Op de huisvestingslocatie is een folder van de gemeente beschikbaar, die door de huisvester actief wordt aangeboden aan de bewoners (zie hoofdstuk 6: Communicatie, participatie en integratie)
- De huisvestingslocatie heeft een huis- en gedragsreglement in een voor de bewoners passende taal. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over het beheer en toezicht, belangrijke telefoonnummers en de maatregelen die worden genomen bij het constateren van (niet uitputtend): gebruik van hard- en/of soft-drugs, structureel overmatig alcoholgebruik, fout parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie, veroorzaken van zwerfafval en/of verkeerd aanbieden van afval, veroorzaken van geluidsoverlast en schuldig maken aan (openbare) geweldpleging
- De huisvestingslocatie heeft een beheerplan waarin staat hoe het beheer en het toezicht op de locatie is georganiseerd. Ook staan hierin afspraken over het contact met omwonenden. Het plan is bedoeld om bij te dragen aan een prettige woon- en leefomgeving. Omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beheerplan
- De huisvestingslocatie heeft een klachtenreglement waarin staat hoe een vaste contactpersoon of beheerder bereikbaar is, ook tijdens vakanties. Het reglement beschrijft hoe klachten en meldingen worden vastgelegd en opgevolgd, zodat de leefbaarheid voor bewoners en omwonenden gewaarborgd blijft
- De initiatiefnemer maakt een communicatie- en participatieplan, volgens de regels uit hoofdstuk 6. Het plan helpt om een goede relatie te bevorderen tussen bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden
- Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer
- Voor huisvestingsinitiatieven vanaf categorie 2 kan de gemeente vragen om een aanvullend vervoersplan. Hierin worden de gevolgen van de locatieontwikkeling voor de verkeersstromen onderzocht en de maatregelen die de beheerder neemt om deze te beheersen

- Voor huisvestingslocaties vanaf categorie 2 wordt de beheerder contactpersoon voor de afdeling BRP van de gemeente. De gemeente kan de beheerder vragen naar informatie over mutaties, zoals vertrokken bewoners naar hun thuisland of andere plaatsen in Nederland, zodat adresonderzoek kan worden uitgevoerd en bewoners in- of uitgeschreven kunnen worden
- Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 neemt de huisvester deel aan regulier beheeroverleg tussen huisvester, gemeente en politie

Uniforme locatie eisen

Locatie eisen beleid 2020:

- De initiatiefnemer voor nieuwe huisvesting moet voldoen aan de normen van verkeersbewegingen

Aanvullende locatie eisen herzien beleid 2025:

- De huisvestingslocatie is vrij toegankelijk en zichtbaar aangegeven vanaf de openbare weg, bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes. Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten
- De huisvestingslocatie veroorzaakt geen onevenredige aantasting van de functies en waarden die in de omgeving aanwezig zijn
- De huisvestingslocatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden
- De huisvestingslocatie biedt genoeg ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein (behalve bij kamerverhuur in eengezinswoningen)
- De huisvestingslocatie bevindt zich bij voorkeur op fietsafstand van voorzieningen
- De huisvestingslocatie is bij voorkeur bereikbaar met het openbaar vervoer
- Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 brengt de huisvester de verkeerskundige effecten in beeld, in samenwerking met de gemeente

Bijlage C – Aanvullende kwaliteit, beheereisen en locatie eisen

Aanvullende eisen huisvesting op terrein agrarisch werkgever

Onder onderstaande aanvullende voorwaarden is huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever mogelijk:

- Een huisvestingslocatie van categorie 3 is toegestaan, als de werknemers die worden gehuisvest bij het (agrarisch) bedrijf of direct omliggende (agrarische) bedrijven werken en de werkgever deze huisvestingsbehoefte kan aantonen
- De huisvestingsvoorzieningen worden geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak met woon- of bedrijfsbestemming
- Huisvesting mag plaatsvinden in (bij)gebouwen of bedrijfswoningen als ze voldoen aan de uniforme eisen (zie bijlage B). Hiervoor is een tijdelijke ontheffing op het omgevingsplan nodig
- De bebouwing voor het huisvesten van arbeidsmigranten heeft een tijdelijk karakter, zoals chalets, woonunits, containerwoningen of andere tijdelijke vormen van huisvesting
- Een bedrijfswoning mag niet worden omgevormd tot een burgerwoning voor het huisvesten van arbeidsmigranten, omdat dit de bedrijfsvoering van naburige agrarische kan belemmeren
- Het huisvesten is primair bedoeld voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn voor het bedrijf dat de huisvesting aanbiedt. Het huisvesten is en blijft een ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering. Minimaal 80% van de huisvesting is voor eigen werknemers en maximaal 20% voor werknemers van werkgevers die ook in Drimmelen gevestigd zijn
- Bij tijdelijke leegstand is onderverhuur aan collega-bedrijven mogelijk. Hiervoor moet toestemming worden gevraagd aan de gemeente. Het collega-bedrijf, gevestigd binnen de gemeente Drimmelen moet de huisvestingsbehoefte kunnen aantonen aan de hand van de loonlijst
- De vergunning wordt afgegeven voor een maximale periode van 15 jaar
- De huisvestingslocatie houdt rekening met landschappelijke inpassing
- Voor het plaatsen van woonunits zijn enkele specifieke eisen van toepassing: 1. de units zijn geschikt voor huisvesting binnen categorie 1, tenzij kan worden aangetoond dat een groter aantal werknemers nodig is vanwege de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. 2. De units worden binnen het bestaande bouwblok geplaatst en niet in een bestaand gebouw

Aanvullende eisen huisvesting grote huisvestingslocatie (categorie 3) nabij/op glastuinbouwgebied (Plukmade)

Door de urgentie van het huisvestingsvraagstuk, de mogelijkheid tot grotere locaties, de afstand tot werkgevers en de nabijheid van het centrum, is een locatie nabij of op het glastuinbouwgebied Plukmade interessant voor tijdelijke huisvesting. Dit is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Bedrijven ondervinden geen hinder van de tijdelijke locatie
- De huisvesting is voor short- of midstay arbeidsmigranten

Aanvullende eisen huisvesting kamerverhuur

Onder onderstaande aanvullende voorwaarden is huisvesting via kamerverhuur mogelijk:

- De gemeente stelt een omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur verplicht
- Voor het reguleren van de parkeerdruk worden de CROW-kerncijfers gehanteerd
- Verhuur onder de voorwaarden van de Leegstandswet. Hierbij geldt geen huurbescherming voor de huurder. Hiervoor is een leegstandsvergunning van de gemeente nodig

Bijlage D – Fictieve casussen

Casus 1

Een glastuinbouwbedrijf wil 40 eigen werknemers (arbeidsmigranten) huisvesten op het eigen terrein. De aangegeven locatie ligt verstopt achter het glastuinbouwbedrijf en is alleen bereikbaar via het glastuinbouwbedrijf zelf. Aan de achterzijde wordt het perceel omheind door andere glastuinbouwbedrijven en sloten. De locatie is hierdoor niet bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast voldoet het plan alleen aan het Bouwbesluit.

Afweging:

Glastuinbouwbedrijf binnen het glastuinbouwgebied- goed

Op het eigen perceel – goed

Voor eigen werknemers – goed

Ingepast op het terrein door de units te omzomen met een groene haag – goed

Units zijn alleen via het glastuinbouwbedrijf te bereiken - niet goed

Voldoen niet aan SNF+ norm – niet goed

Units zijn door de ligging (aan het eind van het perceel, omzoomd door sloot en groene haag) niet te bereiken voor hulpdiensten – niet goed

Conclusie: niet wenselijk

Casus 2

Een veehouderij in het buitengebied wil voor 20 eigen werknemers en 20 werknemers van andere werkgevers (allemaal arbeidsmigranten) huisvesting realiseren op eigen terrein. De huidige bedrijfswoning voldoet niet meer en zal gesloopt worden. Daarvoor in de plaats wil de initiatiefnemer een uitbreiding aan de huidige stal. Op de eerste verdieping wil hij 4 woonvertrekken voor de arbeidsmigranten realiseren volgens de nieuwste nieuwbouwverplichtingen en SNF+. In verband met de stallucht is er geen directe toegang vanuit de stal tot de persoonlijke vertrekken.

Afweging:

Agrarisch bedrijf in het buitengebied – goed

Op het eigen perceel – goed

Minder dan 80% van de plekken voor eigen werknemers – niet goed

Niet ingepast op het terrein maar in plaats van de huidige bedrijfswoning – goed

Voldoet aan SNF+ norm – goed

Woningen zijn direct vanuit het voorterrein te bereiken en – goed

Woonvertrekken zijn bereikbaar voor hulpdiensten - goed

Conclusie: niet wenselijk

Casus 3

Een biologisch/dynamische boerderij (gemengd akkerbouw/veehouderij inclusief recreatiefunctie in de vorm van een kampeerboerderij) wil de eigen werknemers (arbeidsmigranten) huisvesten op eigen terrein, volgens de SNF+ norm. Het terrein van het akkerbouw/veehouderijgedeelte ligt in het buitengebied en er is volgens de initiatiefnemer niet genoeg ruimte en/of wordt anders gebruikt. Het is onhandig om daar arbeidsmigranten te huisvesten. Het idee is om op het recreatieve gedeelte units neer te zetten voor de huisvesting van de arbeidsmigranten.

Afwegingen:

Agrarisch bedrijf in het buitengebied – goed

Wel op het eigen perceel maar niet op het agrarische deel van het perceel – niet goed

Voor eigen werknemers – goed

Ingepast op het terrein omdat het recreatieve gedeelte mooi aangelegd is – onbekend

Voldoet aan SNF+ norm – goed

Units zijn direct vanuit het voorterrein te bereiken en – goed

Units zijn bereikbaar voor hulpdiensten - goed

Conclusie: niet wenselijk

Casus 4

Een akkerbouwbedrijf met seizoensgebonden teelt wil in een nieuwbouwoord ook woonvertrekken realiseren, volgens de SNF+ norm, voor het huisvesten van arbeidsmigranten in eigen dienst. Dit wordt aangetoond met inzicht in de loonlijsten. Daarnaast wil de ondernemer de beoogde woonvertrekken buiten de werkperiode voor zijn producten ter beschikking stellen voor arbeidsmigranten die elders aan het werk gaan bij omliggende agrarische bedrijven in de gemeente. Dit kan ook worden bevestigd op door de loonlijsten van de betreffende omliggende werkgevers.

Afwegingen:

Agrarisch bedrijf in het buitengebied – goed

Op het eigen perceel – goed

Voor eigen werknemers – goed

Niet ingepast op het terrein maar woonvertrekken bevinden zich binnen bebouwing die is

ingepast op het terrein – goed

Voldoet aan SNF+ norm – goed

Woningen zijn direct vanuit het voorterrein te bereiken en – goed

Woonvertrekken zijn bereikbaar voor hulpdiensten - goed

Conclusie: wenselijk

Casus 5

Vier glastuinbouwbedrijven willen gezamenlijk op een reststrook grond binnen het glastuinbouwconcentratiegebied een grootschalige huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten oprichten dat voldoet aan de SNF+ norm. De vier glastuinbouwbedrijven kunnen hierdoor ruimte op het eigen terrein gebruiken voor bedrijfsbebouwing en er kunnen meer arbeidsmigranten gehuisvest worden dan op de aparte locaties fysiek mogelijk zou zijn.

Afwegingen:

Huisvesting binnen glastuinbouwconcentratiegebied – goed

Er is nog geen andere aanvraag voor een gezamenlijke locatie vergund – goed

Voor werknemers van werkgevers in Drimmelen – goed

Inpassing op het terrein mogelijk – goed

Voldoet aan SNF+ norm – goed

Eigen terrein dus niet via een ander terrein te bereiken en – goed

Bereikbaar voor hulpdiensten - goed

Conclusie: wenselijk