

Raadsvoorstel



Agendapunt	10
Raadsvergadering	3 juli 2024
Portefeuillehouder	Remco Dijkstra
Begrotingsprogramma	Vitale Stad
Onderwerp	Toetsingskader huisvesting internationale werknemers
Zaak/document nr.	

Besluit om:

1. Het Toetsingskader “Huisvesting internationale werknemers in Tiel” vast te stellen;
2. Het Ontwikkelkader “Centrale huisvesting arbeidsmigranten in Tiel “ in te trekken.

Inleiding

De gemeente wil dat iedereen in Tiel prettig, veilig en gezond woont, ook de internationale werknemers die hard nodig zijn voor onze lokale en regionale economie. Veel van deze internationale werknemers wonen nu vaak in woningen die ‘verkamerd’ zijn. De gemeente Tiel geeft voorkeur aan centrale huisvesting. Ook vanuit diverse uitzendbureaus is verzocht om een vorm van centrale huisvesting voor internationale werknemers toe te staan.

De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen deze huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt. In de periode 2018-2019 heeft uw raad al meerdere kaders hiervoor vastgesteld:

- Kadernota ‘Huisvesting internationale werknemers Tiel’, inclusief beleidsregels;
- Huisvestingsverordening;
- Paraplubestemmingsplan ‘Omzetten woningen’;
- Ontwikkelkader Centrale huisvesting arbeidsmigranten in de gemeente Tiel’(verder te noemen: Ontwikkelkader).

Op 13-10-2021 heeft u de motie ‘Initiatief huisvesting arbeidsmigranten locatie Kwadrant’ aangenomen. Hierin verzoekt u ons om de zoekcriteria van het ontwikkelkader zodanig aan te passen dat

1. in eerste instantie wordt onderzocht of de centrale huisvesting op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden
2. de overige zoekcriteria onverkort van kracht blijven
3. locatie Kwadrant per direct uit te sluiten voor centralisatie arbeidsmigranten

Tijdens de raadsvergadering van 23 februari 2022 heeft u vervolgens uitgebreid gesproken over de regels en randvoorwaarden voor centrale huisvesting van arbeidsmigranten, al dan niet op bedrijventerreinen. Naar aanleiding van de motie én hetgeen u ons in deze raadsvergadering heeft meegegeven, hebben wij het Toetsingskader “Huisvesting internationale werknemers in de gemeente Tiel’ (verder te noemen; Toetsingskader) opgesteld. Dit Toetsingskader leggen wij nu aan u ter besluitvorming voor.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- per zes personen die gehuisvest worden komt een verkamerde woning weer beschikbaar voor reguliere woningzoekenden op de woningmarkt;
- én de initiatiefnemer heeft het regionaal convenant ondertekend en leeft dit na;

- én de initiatiefnemer hanteert de 80-10-10 regeling: minimaal 80% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de gemeente Tiel; maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de regio Rivierenland en maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt buiten de regio;
- én het initiatief moet passend zijn bij de draagkracht van de omgeving. Met draagkracht bedoelen we dat het aantal te vestigen slaapplekken in verhouding staat tot de omgeving. Ook streven we naar begrip en acceptatie voor het initiatief in de omgeving. Dit vraagt van de initiatiefnemer een duidelijke aanpak voor communicatie en participatie met belanghebbenden.

Belangrijk verschil met het Ontwikkelkader is dat de gemeente niet zelf actief op zoek gaat naar locaties waar centrale huisvesting zou kunnen plaatsvinden. Dit wordt overgelaten aan de markt. De gemeente beoordeelt initiatieven hiertoe op grond van de voorwaarden en uitgangspunten zoals nu opgenomen in het Toetsingskader.

Beoogd effect

Een toetsingskader waaraan initiatieven voor centrale huisvesting van internationale werknemers kunnen worden getoetst, met als belangrijkste uitgangspunt dat woningen waar nu internationale werknemers worden gehuisvest terugkomen op de reguliere woningmarkt.

Toekomstvisie Tiel

Een van de uitgangspunten van de Toekomstvisie van Tiel is dat we woningen creëren voor alle doelgroepen met een extra accent (ook in aantallen woningen) voor één- en tweepersoonshuishoudens. Door centrale huisvesting voor internationale werknemers mogelijk te maken én daaraan de voorwaarde te verbinden dat de huizen waarin zij nu worden gehuisvest terugkomen op de reguliere woningmarkt wordt hieraan tegemoet gekomen.

Collegeprogramma of programmabegroting

In het Coalitieakkoord is opgenomen dat het college streeft naar centrale huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij wil het college dat de huidige woningen waarin nu arbeidsmigranten zijn gehuisvest terugkomen op de reguliere woningmarkt. Op grond van dit toetsingskader is centrale huisvesting van internationale werknemers al dan niet op bedrijventerreinen onder voorwaarden mogelijk.

Global goals

8.8. Arbeidsrechten beschermen en veilige en gezonde werkomgevingen bevorderen voor alle werknemers, met inbegrip van migrantenarbeiders, in het bijzonder vrouwen en mensen in precare werkomstandigheden.

Argumenten

1.1. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de motie van 13 oktober 2021

In de motie van 13 oktober 2021 heeft u ons onder andere verzocht om te onderzoeken of centrale huisvesting op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. We hebben geen onderzoek gedaan naar welke bedrijfslocaties geschikt zijn en onder welke voorwaarden. We zijn namelijk van mening dat het de gemeentelijke verantwoordelijkheid is om kaders te scheppen en dat initiatieven voor centrale huisvesting overgelaten moet worden aan de markt. De gemeente wijst dus niet zelf geschikte locaties aan. Daarom is het Ontwikkelkader ook omgezet in een Toetsingskader. In het Toetsingskader zijn voorwaarden en uitgangspunten opgenomen waaronder huisvesting mogelijk is, waaronder op bedrijventerreinen. Ingediende initiatieven zullen wij hieraan toetsen.

1.2. Het huisvesten van internationale werknemers op een bedrijventerrein wordt hiermee onder voorwaarden mogelijk.

Vanuit het functioneren van bedrijventerreinen en de gewenste kwaliteit van wonen vinden we

het in de basis niet gewenst om wonen op bedrijventerreinen toe te staan. Voor huisvesting op een bedrijventerrein geldt daarom 'Nee, tenzij...'. Het college moet zwaarwegende argumenten hebben om af te wijken van de bestemming bedrijven. Zoals bijvoorbeeld het terugbrengen van verkamerede woningen als eengezinswoning op de woningmarkt. Daarnaast moet het in te passen zijn in wet en regelgeving qua externe veiligheid, milieucirkels, eventuele belemmering voor uitoefening bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving, milieu, verkeersveiligheid, bereikbaarheid, enz. Medewerking kan worden verleend op basis van een tijdelijke ontheffing voor 10-15 jaar.

1.3 Het blijft mogelijk om initiatieven te ontwikkelen op andere locaties, zoals woonwijken.
In huidige beleid was het al mogelijk om initiatieven te ontwikkelen op andere locaties dan bedrijventerreinen. Dit blijft ongewijzigd. Voor alle locaties gelden dezelfde criteria.

1.4 Een vastgesteld toetsingskader geeft duidelijkheid

In het Toetsingskader is duidelijk aangegeven onder welke voorwaarden en uitgangspunten centrale huisvesting van internationale werknemers op bedrijventerreinen mogelijk is. Dit geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers, bewoners en ondernemers, maar ook aan de ambtenaren die een initiatief moeten beoordelen.

1.5. Hiermee kunnen woningen terugkomen op de reguliere woningmarkt.

Er zijn zo'n 400 woningen verkamerd in de gemeente Tiel. Door strikt vast te houden aan één woning terug op de markt per zes te realiseren slaapplekken, vergroten we de kans tot terugkomst van een deel van deze woningen op onze reguliere woningmarkt.

1.6 Draagkracht van de omgeving is een belangrijk uitgangspunt en maatwerk per initiatief.

Draagkracht wordt beoordeeld per initiatief, maar ook tussen initiatieven. Meerdere initiatieven in eenzelfde gebied hebben gevolgen voor de draagkracht van dat gebied. Daarom is één van de uitgangspunten van het Toetsingskader dat er begrip en acceptatie moet zijn voor het initiatief. Een initiatiefnemer moet daarom ook een duidelijke aanpak hebben voor communicatie en participatie met belanghebbenden in de omgeving.

1.7. Hiermee worden de kwaliteitseisen die we stellen aan de huisvesting van internationale werknemers geborgd.

Op 23 juni 2023 is het convenant 'Huisvesting internationale werknemers regio Rivierenland' ondertekend. Het convenant is een samenwerkingsovereenkomst tussen de individuele gemeenten (waaronder Tiel) van de regio Rivierenland en marktpartijen zoals werkgevers, verblijfsbieders en uitzenders die internationale werknemers in dienst hebben of uitlenen. In het convenant worden vooral kwaliteitseisen gesteld aan de huisvesting. Zo moet de huisvesting minimaal voldoen aan de meest actuele vereisten van het Keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF) en waar mogelijk de eisen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (Roemer norm).

In het Toetsingskader is als uitgangspunt opgenomen dat de initiatiefnemer het convenant heeft ondertekend. Hierdoor worden de regels uit het convenant onverkort verplicht voor iedereen die huisvesting wil bieden aan internationale werknemers in de gemeente Tiel.

1.8. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om in Tiel alleen internationale werknemers te huisvesten die werkzaam zijn in de gemeente Tiel en/of omliggende gemeenten.

In het Toetsingskader is de 80/10/10 regeling opgenomen. Dat betekent dat we als uitgangspunt hanteren dat minimaal 80% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de gemeente Tiel; maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de regio Rivierenland en maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt buiten de regio.

2.1. Het Toetsingskader vervangt het eerder vastgestelde Ontwikkelkader

Het eerder vastgestelde Ontwikkelkader wordt vervangen door het Toetsingskader. Om er voor te zorgen dat hier geen rechten meer aan kunnen worden ontleend moet het Ontwikkelkader worden ingetrokken.

Kanttelingen

1.1. Centrale huisvesting op bedrijventerreinen kan ook op weerstand stuiten.

Huisvesting op bedrijventerreinen heeft ook nadelen. Er moet rekening mee gehouden worden dat centrale huisvesting op een bedrijfslocatie ook op weerstand stuit. Enerzijds vanuit de reeds gevestigde bedrijven, omdat zij zich mogelijk in hun ontwikkeling belemmerd voelen. Anderzijds vanuit de maatschappij. Er wordt voorzien in sociale voorzieningen om dit te ondervangen.

1.2. Mogelijk ontstaat er extra behoefte aan huisvesting door inzet internationale werknemers bij huidige of nieuwe Tielse bedrijven

Er wordt op dit moment een inventarisatie uitgevoerd onder de bedrijven die zich op Medel gaan vestigen. Eventuele hieruit voorkomende initiatieven zullen ook worden getoetst aan het Toetsingskader.

1.3 Sommige criteria zijn moeilijk te handhaven.

De 80/10/10 regel waar onder argument 1.7 over gesproken wordt, is moeilijk te handhaven. Belangrijkste toetsing van dit criterium moet plaats vinden voordat gebouwd wordt en vastgelegd in duidelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer en/of verhuurder. Een initiatiefnemer zal nadrukkelijk moeten onderbouwen hoe hij deze regel borgt.

Aanpak / uitvoering

Een initiatief voor centrale huisvesting van internationale werknemers wordt beoordeeld door de intaketafel en de omgevingstafel. Hierbij wordt het initiatief getoetst aan de uitgangspunten en voorwaarden uit het Toetsingskader. Het advies wordt besproken aan de collegetafel. Het finale besluit wordt door het college genomen.

Communicatie en participatie

Na het besluit van het college wordt een persbericht uitgebracht.

Het Toetsingskader wordt na een positief raadsbesluit op onze website gepubliceerd en toegezonden aan de verblijfsbieders c.q. uitzendorganisaties die het 'Convenant huisvesting internationale werknemers regio Rivierenland' hebben ondertekend.

Financiën

Geen.

Bijlage(n)

Bijlage A: Toetsingskader huisvesting internationale werknemers

Bijlage B: Raadsbesluit Toetsingskader huisvesting internationale werknemers

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies besluit voorbereidende commissie d.d. 19 juni 2024:

De commissieleden adviseren om het voorstel regulier te agenderen voor de raadsvergadering van 3 juli 2024

Tiel, d.d. 19 juni 2024
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 3 juli 2024
de griffier,

Meer informatie:

Team:	Afdeling Vitale Stad Team Beleid en Regie
-------	---