GEMEENTE WEERT

Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten

Gemeente Weert 2018











INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **4**

2. Samenvatting huisvestingsmogelijkheden **5**

3. Uitvoering van beleid **6**
3.1 Provinciaal beleid *6*
3.2 Gemeentelijk beleid *7*

4. Huisvestingsvormen **9**
4.1 Algemeen *9*
4.2 Beheer van de initiatiefnemer of exploitant *10*
4.3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving *10*
4.4 Spreiding *11*
4.5 Huisvesting in reguliere woningen *11*
4.6 Geclusterde huisvesting *11*
4.7 Tijdelijke huisvesting *12*
4.8 Visuele weergave gebieden met huisvestingsmogelijkheden *12*

5. Handhaving **15**

6. Evaluatie **16**

Bijlage: Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van Stichting Normering Flexwonen *17*

01

INLEIDING

Op 2 juli 2008 is de Beleidsnota huisvesting buitenlandse werknemers door de gemeenteraad van Weert vastgesteld. Vanwege actuele ontwikkelingen is deze beleidsnota aan herijking toe. Waar tot enkele jaren geleden buitenlandse werknemers met name werden ingezet voor seizoensarbeid in de land- en tuinbouw is er thans jaarrond sprake van een tekort aan arbeidskrachten. Dit manifesteert zich in een diverse sectoren, zoals onder andere in de landbouw, industrie en logistiek. Het is niet alleen vanwege een gebrek aan Nederlandse geschikte arbeidskrachten. De vergrijzing en de economische groei zorgen er voor dat arbeidsmigranten nodig zijn en dat het aantal nog flink zal moeten stijgen om de welvaart en de economische groei op peil te houden. In toenemende mate zullen ook expats naar Nederland komen. De babyboom generatie stroomt uit het arbeidzame leven en gaat met pensioen. De omvang van de Nederlandse beroepsbevolking neemt daardoor af. Naar schatting zijn er anno 2018 zo'n 400.000 arbeidsmigranten in Nederland. Steeds vaker komt het voor dat vacatures niet kunnen worden ingevuld. De concurrentie neemt verder toe, omdat bijvoorbeeld in Duitsland de arbeidskrapte ook toeneemt. Dit betekent dat de omvang van goede en betaalbare huisvesting zal moeten stijgen, als randvoorwaarde om arbeidsmigranten te verleiden in de regio te komen werken.

Diverse organisaties hebben dit onderwerp recentelijk onder de aandacht gebracht bij de gemeente Weert, waaronder de provincie Limburg, Ondernemend Limburg en uitzendorganisaties ABU en Otto Workforce. Het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties en het Expertisecentrum Flexwonen voor arbeidsmigranten hebben een 'routekaart naar goede huisvesting van EU-arbeidsmigranten' uitgebracht. Het aantal arbeidsmigranten uit de EU in Weert is toegenomen van ca. 1.400 in 2008 naar bijna 2.100 in 2018 (bron: CBS). Niet verwonderlijk is het dan ook dat de huisvesting van arbeidsmigranten een actueel thema is in Weert.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van de veiligheid en beheersbaarheid van woongebouwen en voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit van en leefbaarheid in de omgeving. Dit maakt het noodzakelijk beleid te voeren. De werkgevers, waaronder de uitzendorganisaties, die de buitenlandse werknemers in dienst nemen, zijn verantwoordelijk voor het aanbieden van adequate huisvesting. Dit betekent niet automatisch dat zij zelf huisvesting beschikbaar stellen, zij kunnen ook bemiddelen bij het verkrijgen van huisvesting. Er dient aandacht te blijven voor de sociale problematiek, de integratie en de ervaringen die zijn opgedaan in het verleden. Decennia geleden kwamen tenslotte al de eerste groepen arbeidsmigranten naar Nederland. Het maatschappelijk middenveld dient oog te hebben voor deze ontwikkelingen.

02

SAMENVATTING HUISVESTINGSMOGELIJKHEDEN

Op grond van deze beleidsnota worden nieuwe vormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt en komen enkele bestaande mogelijkheden voor huisvesting te vervallen.

In alle gevallen dient een vergunning te worden aangevraagd. Bij deze vergunningaanvraag dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de normering van Stichting Normering Flexwonen (zie bijlage) of een daaraan gelijk te stellen normering. Personen die langer dan 4 maanden verblijven op de locatie dienen te worden ingeschreven op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP). Indien personen korter dan 4 maanden op het adres verblijven, is inschrijving niet verplicht. Er dient te allen tijde een nachtregister te worden bijgehouden. De eigenaar van het pand is toeristenbelasting verschuldigd voor personen die niet staan ingeschreven (zie paragraaf 4.1).

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient verder te worden aangegeven wie de beheerder is en de daarmee verband houdende activiteiten uitvoert (zie paragraaf 4.2).

Tevens dient een huishoudelijk regelement aanwezig te zijn waarin ingegaan wordt op onderwerpen die betrekking hebben op overlast en maatregelen die getroffen worden in geval men zich niet aan het huishoudelijk reglement houdt (zie paragraaf 4.3). Tot slot dient in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden voorzien.

Onderstaand zijn de huisvestingsmogelijkheden kort samengevat.

Beleidsnota huisvesting buitenlandse werknemers 2008	***Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten 2018***
Reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden	*Reguliere bestaande woonhuizen en wooneenheden, max. 5 personen*
Nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied, max. 15 personen	-
Huisvesting op agrarisch bedrijf, max. 30 personen die op agrarisch bedrijf werkzaam zijn, in bestaand bedrijfsgebouw	*Huisvesting op agrarisch bedrijf, max. 30 personen, ook personen die niet op agrarisch bedrijf werkzaam zijn, in bestaand bedrijfsgebouw of nieuwbouw*
Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en vrijkomende niet-agrarische bedrijfsbebouwing in buitengebied, max. 15 personen	-
Nieuwbouw in kernrandgebied, max. 15 personen	-
-	*Geclusterde huisvesting in bestaande bebouwing in het stedelijk gebied (zoals voormalige kloosters, kazernes, zorgcomplexen), aantal personen conform oorspronkelijke capaciteit met een maximum van 100 personen per locatie*
-	*Tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein, al dan niet met een kantoorbestemming, als transformatie van leegstaande gebouwen of in de vorm van tijdelijke bebouwing, max. 10 jaar, op voorhand geen beperking van het aantal personen*

03

UITVOERING VAN BELEID

De gemeente Weert werkt samen met de gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg waar het gaat om het ontwikkelen van woonbeleid. De huisvesting van arbeidsmigranten is een van de thema's die in regioverband speelt. Het opstellen van regionaal beleid heeft echter een langere doorlooptijd. Verder heeft elke gemeente eigen problematieken en aandachtspunten en kan in regionaal beleid alleen de gemeenschappelijke deler worden vastgelegd. Dat is de reden dat de gemeente Weert zelf het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten actualiseert. Deze beleidsnota is wel besproken in regionaal verband. Echt-Susteren heeft haar beleid in 2017 geactualiseerd. De provincie Limburg heeft haar beleid in 2016 geactualiseerd.

Bij de huisvesting worden twee groepen arbeidsmigranten onderscheiden:

- Long-stay: Arbeidsmigranten die voor een langere tijd willen verblijven of zich hier willen vestigen, kunnen terecht op de reguliere woningmarkt. Deze groep onderscheidt zich niet van reguliere woningzoekenden en om deze reden worden er geen specifieke beleidsopvattingen verwoord met betrekking tot long-stay arbeidsmigranten. Bij long-stay spreken we van wonen.
- Short-stay: De groep arbeidsmigranten die niet de intentie heeft om voor een langere tijd te blijven. Deze groep heeft behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening en kan daarvoor niet terugvallen op de reguliere woningmarkt. Bij de huisvestingsvormen voor short-stay spreken we van verblijf.

Naast deze twee groepen arbeidsmigranten is er een groep die overweegt zich voor langere tijd te vestigen, maar hier nog geen beslissing over heeft genomen. Arbeidsmigranten uit deze groep worden vaak aangeduid als 'mid-stayers'. Deze term is echter verwarrend, omdat deze gekoppeld lijkt te zijn aan een middellange verblijfsduur in plaats van aan de intentie waarmee men hier verblijft. Afhankelijk van de intentie kan deze groep arbeidsmigranten zowel in tijdelijke woonvoorzieningen als in reguliere woningen gehuisvest worden. Vanuit het oogpunt van huisvesting onderscheiden we daarom slechts twee groepen arbeidsmigranten: de groep die de intentie heeft om langere tijd in Limburg te verblijven en/of zich hier te vestigen (long-stay, dus reguliere huisvesting) en de groep die slechts voor een korte periode wil verblijven (short-stay, dus alternatieve huisvesting).

Deze beleidsnotitie richt zich op arbeidsmigranten die voor een relatief korte periode in Nederland willen verblijven (short-stay), aangezien zij in veel gevallen nog niet via de huidige reguliere woningmarkt in hun huisvestingsbehoefte kunnen voorzien. Waar in het vervolg van deze notitie over arbeidsmigranten wordt gesproken, wordt dan ook expliciet de short-stayers bedoeld. Daarnaast dienen we ons te realiseren dat er op dit moment niet overal voldoende reguliere huisvesting voorhanden is, waardoor ook long-stay arbeidsmigranten vaak langer dan noodzakelijk in short-stay huisvesting verblijven. Een vergelijkbare situatie doet zich overigens voor bij andere woonurgenten zoals statushouders, studenten en gescheiden mensen.

Wonen Limburg vraagt in haar bod op de woonvisie het werven van bedrijvigheid, de verkoop van bedrijventerreinen én de huisvesting en integratie van arbeidsmigranten in samenhang aan te pakken.

Met betrekking tot openbare orde en veiligheid kunnen de volgende veiligheidsaspecten een rol spelen:

1. Uitbuiting van kwetsbare migranten-groep
2. Mensenhandel en prostitutie
3. Vastgoedfraude
4. Witwassen
5. Openbare orde problemen (dronken-

schap, overlast, verloedering)
6. Schuilplaats voor criminelen.

3.1 Provinciaal beleid

In 2016 is de beleidsnota voor de huisvesting van arbeidsmigranten van de provincie Limburg geactualiseerd. In de beleidsnota is een prioritering van huisvestingsvormen opgenomen, te weten:

1. Huisvesting in reguliere woningen.
2. Huisvesting in bestaande (eventueel te saneren of te transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied.
3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen.
4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits.

Huisvesting in vrijkomende agrarische bebouwing is alleen mogelijk in of nabij bestaand bebouwd gebied en onder de voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om bebouwing te saneren.

Huisvesting op recreatieterreinen is alleen tijdelijk mogelijk als kostendrager om uiteindelijk tot sanering van het recreatieterrein over te kunnen gaan.

Huisvesting op agrarische bedrijven is mogelijk om te voorzien in de eigen behoefte op het bedrijf zelf. Nieuwbouw is niet toegelaten.

3.2 Gemeentelijk beleid

Zoals eerder aangegeven heeft de gemeente in 2008 beleid vastgesteld. Huisvesting werd voorzien in:

1. Reguliere woningen, tevens kamerbewoning
2. Nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied, clusters voor maximaal 15 personen
3. Huisvesting op het agrarisch bedrijf voor maximaal 30 personen
4. In vrijkomende agrarische en niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, max. 15 personen
5. Nieuwbouw in kernrandgebied, max. 15 personen

In de beleidsnota is ten aanzien van huisvesting in reguliere woningen (kamerbewoning) geen maximum aantal personen vastgelegd. In de kruimelgevallenregeling is wel een maximum aantal personen vastgelegd, namelijk 5. Dit leidt tot onduidelijkheid.

Sinds de beleidsnota in 2008 is vastgesteld is huisvesting gerealiseerd in reguliere woningen, waaronder in de vorm van kamerbewoning, alsmede huisvesting op agrarische bedrijven.

Van de mogelijkheden voor nieuwbouw van clusters voor maximaal 15 personen, bedoeld is onzelfstandige huisvesting, binnen bestaand stedelijk gebied of het kernrandgebied en huisvesting in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is geen gebruik gemaakt.

Ten aanzien van kamerbewoning zijn 12 vergunningen voor kamerbewoning verleend, allemaal sinds 2015. Op 5 adressen staan geen mensen ingeschreven in de Basis registratie personen (BRP).

Ten aanzien van huisvesting op agrarische bedrijven zijn op drie locaties vergunningen verleend voor huisvesting in logiesgebouwen voor 24 (eenmaal) en 30 personen (tweemaal, de huisvesting is anderszins gerealiseerd) en op een locatie voor huisvesting van 6 personen. De arbeidsmigranten staan niet ingeschreven in de BRP.

Verder zijn er woningen/locaties in beeld waarvan bekend is dat er buitenlandse werknemers wonen/verblijven maar waarvoor geen vergunning is aangevraagd en waar geen mensen staan ingeschreven in de BRP. Indien bewoning plaats vindt door één huishouden hoeft overigens geen vergunning voor kamerbewoning te worden aangevraagd.

De gemeente constateert dat het aantal klachten/overlastmeldingen binnen woonbuurten toeneemt. Het hebben van goed beheer en goede communicatie met de omgeving zijn randvoorwaarden. Dit gebeurt niet altijd. Bij voorkeur worden de mensen ingeschreven in de BRP. Indien dat niet gebeurt zijn nachtregisters nodig en is toeristenbelasting verschuldigd. Zie hoofdstuk 4.



Foto: huisvesting arbeidsmigranten op agrarisch bedrijf

De actualisatie van dit beleid ziet er enerzijds op de werkwijze ten aanzien het beheer, de registratie en de communicatie te verduidelijken, aan te scherpen en onderdeel uit te laten maken van vergunningverlening. Dit is nodig om overlast terug te dringen en duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers.

Verder worden met dit beleid nieuwe mogelijkheden voor de huisvesting toegevoegd en komen mogelijkheden, waarvan geen gebruik is gemaakt te vervallen. Nieuwe mogelijkheden zijn:

- huisvesting op een agrarisch bedrijf tot maximaal 30 personen, ook als de personen niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf,
- huisvesting in bestaande bebouwing (zoals kloosters, kazernes en zorgcomplexen) overeenkomstig de oorspronkelijke capaciteit met een maximum van 100 personen per locatie en
- tijdelijke huisvesting op bedrijventerreinen, bij voorkeur als transformatie van leegstaand vastgoed.

De mogelijkheden voor huisvesting in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwbouw in het stedelijk gebied en nieuwbouw in het kernrandgebied, tot een maximum van 15 personen, komen te vervallen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Dit zijn blijkbaar geen interessante opties.

Dubbele afhankelijkheid van arbeidsmigranten – situaties waarbij de werkgever ook de huisbaas is – moet worden voorkomen. De werknemer moet zelf kunnen bepalen of hij wel of niet gebruik maakt van de huisvesting die de werkgever biedt. Het beheer en de exploitatie van de huisvesting wordt daarom bij voorkeur in handen gelegd van andere partijen (commerciële huisvesters, woningcorporaties). De gemeente zal dit, voor zover mogelijk, stimuleren.

Er dient aandacht te zijn voor het Midden- en Kleinbedrijf. Zij hebben vaak maar een of enkele arbeidsmigranten in dienst. Het heeft dan ook de voorkeur dat huisvesting onafhankelijk van de werkgever wordt gerealiseerd. Dit dient echter wel opgepakt te worden door de markt.

Tot slot wordt in deze beleidsnota tevens voorzien in de vraag naar huisvesting van vrachtwagenchauffeurs, in verband met het sinds 1 maart 2018 aangescherpte beleid waarbij vrachtwagenchauffeurs de wekelijkse rusttijd van 45 uur niet in de vrachtwagen mogen doorbrengen. Het realiseren van logiesfaciliteiten op het bedrijfsterrein van transportbedrijven behoort tot de mogelijkheden.

04 HUISVESTINGSVORMEN

We onderscheiden in deze beleidsnota drie huisvestingsvormen, te weten:

1. Reguliere woningen
2. Geclusterde huisvesting
3. Tijdelijke huisvesting

Bij geclusterde en tijdelijke huisvesting gaat het om verblijf, daar spreken we liever niet van wonen. De huisvesting is sober en alleen geschikt voor tijdelijk verblijf.

Onderstaande aspecten ten aanzien van het beheer dienen bij een vergunningaanvraag te worden onderbouwd/uitgewerkt en worden als voorwaarde aan een vergunning gekoppeld.

4.1 Algemeen

1. Huisvesting op vakantieparken is niet toegestaan.
2. Huisvesting dient gecertificeerd te zijn volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF, zie bijlage) of een daaraan gelijk te stellen normering. Hierin zijn regels opgenomen ten aanzien van:
   - o Ruimte en privacy
   - o Sanitair, veiligheid en hygiëne
   - o Voorzieningen
   - o Informatievoorziening en overige eisen
   - o Brandveiligheid
   - o Goed werkgeverschap
   - o Controlesystematiek
   - o Beslisboom
   - o Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register
   - o Aanvullende informatie over advies- en informatieplicht vigerend Bouwbesluit
3. Nota genomen dient te worden van artikel 2.19 lid 1 Wet basisregistratie personen (BRP): Aan de aangifte van verblijf en adres van degene die rechtmatig verblijf geniet, naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden en die zijn adres heeft in de betrokken gemeente, worden gegevens betreffende het verblijf in Nederland, het adres en het vorige verblijf buiten Nederland ontleend.
4. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden, in dit nachtregister dient ten minste te worden geregistreerd: personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.
5. Voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente wordt voor personen die niet staan ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente een aanslag toeristenbelasting opgelegd. Het gaat om een verblijf waar een vergoeding tegenover staat, in welke vorm dan ook. Deze belasting wordt geheven van degene die de gelegenheid tot verblijf biedt. Deze kan de belasting verhalen op degene voor wie de belasting wordt opgelegd. Ook voor niet-recreatieve overnachtingen kan een aanslag toeristenbelasting worden opgelegd. Het is dus mogelijk om ter zake van het verblijf van deze arbeidsmigranten toeristenbelasting te heffen. Een en ander is vastgelegd in de Verordening toeristenbelasting. Alleen verblijf om reden van zorg en voor personen die onder verantwoordelijkheid vallen van het Centraal Orgaan Asielzoekers zijn hiervan uitgesloten, zie https://www.weert.nl/Verordeningen.html.

Daarmee wordt bereikt dat zij een financiële bijdrage leveren aan de gemeentelijke voorzieningen. Maar toeristenbelasting moet wel gezien worden als dwangmiddel om inschrijving te bereiken. De gemeente is immers verplicht ervoor te zorgen

dat haar ingezetenen ingeschreven staan. Toeristenbelasting is op zich alleen van toepassing als een arbeidsmigrant korter dan 4 maanden in Nederland verblijft. Ten aanzien van de heffing van toeristenbelasting zie www.bsgw.nl.

4.2 Beheer van de initiatiefnemer of exploitant

1. Er dient in alle categorieën een beheerder te worden aangewezen. In het geval van huisvesting op een agrarisch bedrijf kan dit de agrariër/werkgever zijn.
2. Deze beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente). De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in de BRP in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden.
3. De beheerder houdt een overzicht bij van de locaties en gehuisveste personen per locatie, alsmede een nachtregister.

4.3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving

1. Huisreglement: Het onderwerp verstoring en overlast van de openbare orde en veiligheid is een onderwerp dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld. Hiervoor is het nodig om een huisreglement op te (laten) stellen en deze bij de vergunningaanvraag toe te voegen. Uit dit reglement moet blijken hoe de overlast wordt voorkomen (zowel voor de eigen huurders/gebruikers en voor de omwonenden in de directe omgeving van het gebouw). De onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, onderhouden van de voortuin, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden verwerkt. De initiatiefnemer of exploitant dient in het huishoudelijk reglement in elk geval op te nemen welke maatregelen worden getroffen indien:
   a. bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/of softdrugs wordt geconstateerd;
   b. bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcoholgebruik wordt geconstateerd;
   c. voertuigen van huurders/gebruikers worden geparkeerd op het perceel behorende bij het gebouw en voor zover er foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied of op eigendom van derden;
   d. de huurders/gebruikers de voortuin niet onderhouden;
   e. de huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;
   f. de huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek) veroorzaken.
   Uit dit reglement moet blijken hoe deze overlast (zowel intern als naar de directe omgeving) wordt voorkomen en welke sanctie/sancties er bij overtreding van deze regels geldt/gelden. Aangegeven dient te worden wie namens de aanvrager verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente.
2. Het Huisreglement moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt (bij de in-/uitgang). Het reglement is zowel in het Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners. Aanvullend op het voorgaande gaat het reglement in op de volgende aspecten:
   a. gedrag (als goede buur), geluid/muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur;
   b. Brandveiligheid (vluchtplan/-wegen en vindplaats en gebruik van blusmiddelen)
   c. belangrijke telefoonnummers/contacten (hulpdiensten, beheerder, etc.);
3. Klachtenreglement: voor de locatie stelt de beheerder een klachtenreglement op. Hierin is het volgende

geregeld:
a. De aanwezigheid en bereikbaarheid van een vast aanspreekpunt (de beheerder), het maken van afspraken om overlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het aanspreekpunt/de beheerder bevindt zich bij voorkeur op de locatie.
b. Beschikbaarheid en bereikbaarheid van de beheerder (24/7, ook tijdens vakantieperioden e.d.);
c. Registratie van klachten en meldingen;

4. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd overeenkomstig de CROW normen. Dit houdt in minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein bij kamerverhuur in een reguliere woning en minimaal 1 parkeerplaats per 2-3 personen in geclusterde huisvesting of tijdelijke huisvesting, zulks conform de normen van het CROW. Hiervan kan worden afgeweken indien er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in de openbare ruimte, zulks ter beoordeling van de gemeente.

4.4 Spreiding

1. Huisvesting in reguliere woningen in de vorm van kamerverhuur is toegelaten tot maximaal 10% van de woningen in een straat of gebied met dezelfde postcode.
2. Geclusterde huisvesting is toegelaten op een agrarisch bouwblok waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, dan wel in een bestaand gebouw zoals een (voormalige) kazerne, verpleeghuis, klooster. De capaciteit op een agrarisch bouwblok is maximaal 30 personen. De capaciteit bij bestaande bebouwing is gelijk aan de oorspronkelijke capaciteit van het gebouw met een maximum van 100 personen per locatie.
3. Tijdelijke huisvesting is toegelaten voor maximaal 10 jaar op bedrijventerreinen, als transformatie van een leegstaand bedrijfsgebouw of in de vorm van tijdelijke bebouwing. Op voorhand wordt geen maximale capaciteit vastgesteld.

4.5 Huisvesting in reguliere woningen

Voor arbeidsmigranten die zich permanent willen vestigen gaat het beleid gaat uit van huisvesting in reguliere woningen. Criterium is dat er sprake is van één huishouden dat zich huisvest in een reguliere woning. Vele arbeidsmigranten wonen al op deze wijze: ze beschikken met hun gezin over een eigen huur- of koopwoning en staan ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP).

Daarnaast is het mogelijk om kamers te verhuren in een reguliere woning. Bij deze vorm van huisvesting zijn maximaal 5 personen per woning toegelaten. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De eerdergenoemde normering is hierop van toepassing. Tevens zijn de onder 4.1 tot en met 4.4 genoemde aspecten aan de orde. Er is geen mogelijkheid om meer dan 5 personen in een woning te huisvesten, ook als het een grote woning betreft. Dit in het belang van het behoud van de leefbaarheid in woonbuurten.


Foto: huisvesting in reguliere woningen

4.6 Geclusterde huisvesting

Het betreft huisvesting in het stedelijk gebied (niet zijnde bedrijventerreinen) of op een agrarisch bouwblok waar een bedrijfswoning aanwezig is en waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Huisvesting in voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing op een locatie waar geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, is niet toegestaan. Op het agrarisch bedrijf mogen ook mensen worden gehuisvest die

niet op het agrarisch bedrijf werken met een maximum van 30 personen. Op een agrarisch bouwblok mag huisvesting plaatsvinden als transformatie van een bedrijfsgebouw of in de vorm van nieuwbouw, hierbij is onder andere landschappelijke inpassing aan de orde, zie verder artikel 4.6.4 bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

In het stedelijk gebied mag huisvesting plaatsvinden als transformatie van een gebouw (bijvoorbeeld klooster, kazerne, zorgcomplex), overeenkomstig de oorspronkelijke capaciteit van dat gebouw met een maximum van 100 personen per locatie.
De eerdergenoemde normering en de aspecten zoals opgenomen onder 4.1 tot en met 4.4 zijn van toepassing. Een aanvraag voor geclusterde huisvesting wordt in ieder geval geweigerd indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:

- de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;
- het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen woonwijk;
- de kwaliteit van het landschap;
- verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.


Foto: geclusterde huisvesting, transformatie klooster


Foto: geclusterde huisvesting op agrarisch bedrijf

Geclusterde huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor kinderen of gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan gezinnen / huishoudens met kinderen in de voorziening te huisvesten.

Privacy: per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest. Zie ook paragraaf 4.1 tot en met 4.4.

4.7 Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting is qua aard en inrichting niet geschikt voor kinderen of gezinnen. Het is dan ook niet toegestaan gezinnen / huishoudens met kinderen in de voorziening te huisvesten.

Tijdelijke huisvesting is toegestaan op bedrijventerreinen. Hieronder verstaan we eveneens logiesfaciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs. Op voorhand wordt geen maximum aantal personen per locatie opgenomen. De voorwaarden zoals in 4.1 tot en met 4.4 geformuleerd, waaronder de normering, in samenhang met de locatie bepalen de omvang. Daarnaast zijn onderstaande overwegingen aan de orde. Verder gaat de voorkeur uit naar transformatie van leegstaande gebouwen.

Een aanvraag voor tijdelijke huisvesting wordt in ieder geval geweigerd indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:

- het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen woonwijk;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;
- de kwaliteit van het landschap;
- verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

Tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein wordt in alle gevallen voor maximaal 10 jaar toegelaten. De verwachting is dat overlastsituaties zich bij huisvesting op een bedrijventerrein minder snel zullen voordoen. De sociale controle is wel minder, een beheerder is dan ook essentieel.



Foto: voorbeelden van mogelijkheden tijdelijke huisvesting op bedrijventerrein



Foto: voorbeelden van mogelijkheden tijdelijke huisvesting op bedrijventerrein



Figuur: voorbeeld van mogelijkheid tijdelijke huisvesting op bedrijventerrein

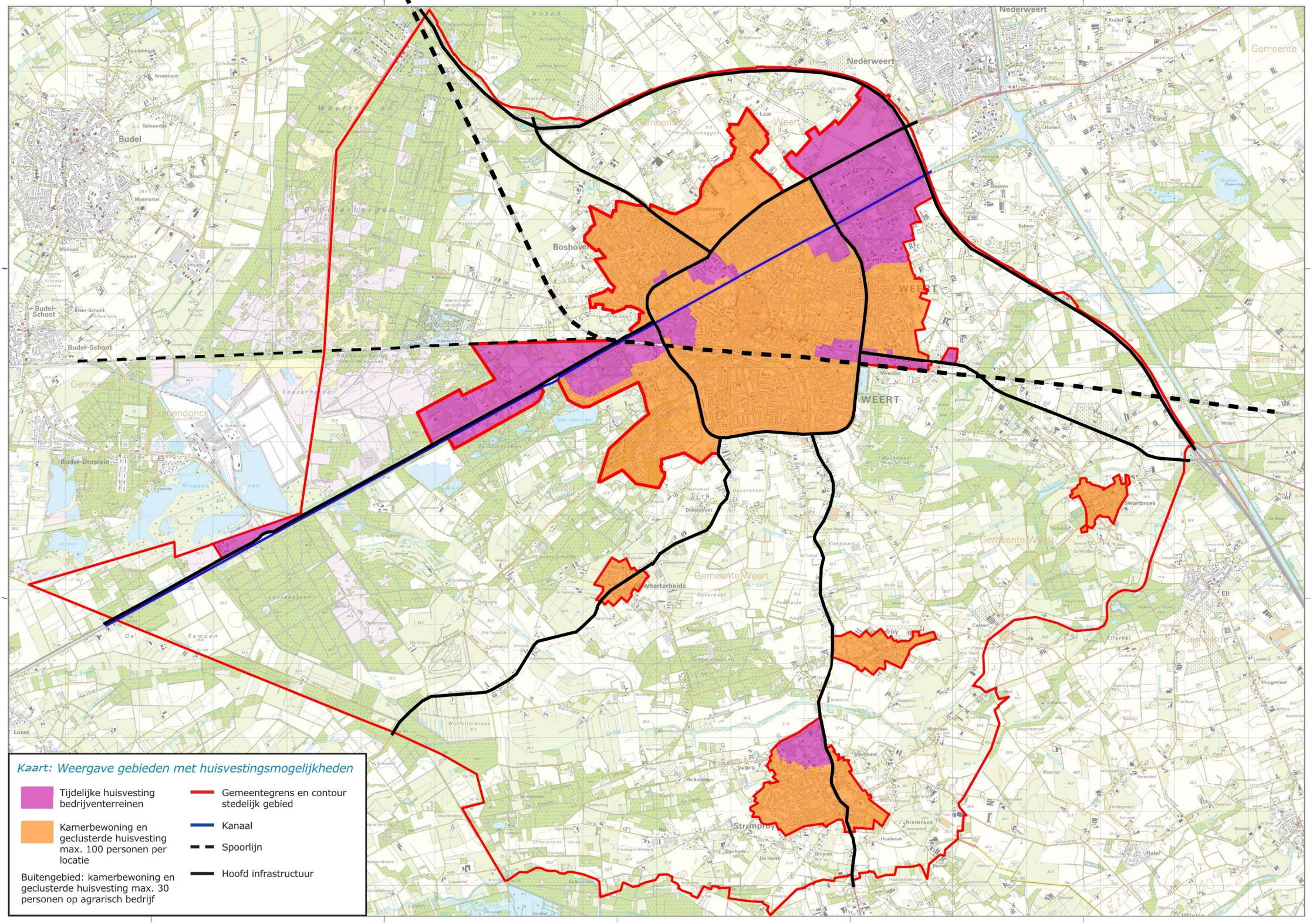


Figuur: voorbeelden van plattegronden tijdelijke huisvesting, 1- en 2-persoons huisvesting

4.8 Visuele weergave gebieden met huisvestingsmogelijkheden

Op de kaart op de volgende bladzijde is een overzicht weergegeven van de huisvestingsmogelijkheden per gebied. Onderscheiden zijn:

- Stedelijk gebied:
  - o Kamerbewoning in reguliere woningen, max. 5 personen per woning.
  - o Geclusterde bewoning in bestaande gebouwen, max. 100 personen per locatie.
- Bedrijventerreinen:
  - o Tijdelijke huisvesting (inclusief logiesfaciliteit voor vrachtwagen-chauffeurs)
- Buitengebied:
  - o Kamerbewoning in reguliere woningen, max. 5 personen per woning.
  - o Geclusterde bewoning bij een agrarisch bedrijf, max. 30 personen.


Kaart: Weergave gebieden met huisvestingsmogelijkheden
Tijdelijke huisvesting bedrijventerreinen
Kamerbewoning en geclusterde huisvesting max. 100 personen per locatie
Buitengebied: kamerbewoning en geclusterde huisvesting max. 30 personen op agrarisch bedrijf
Gemeentegrens en contour stedelijk gebied
Kanaal
Spoorlijn
Hoofd infrastructuur
Nederweert
Budel
Budel-Schoot
Budel-Dorplein
Boshoven
Hushoven
Laar
Weert
WEERT
Weerterheide
Stramproy
Gemeente Weert
Gemeente

05 HANDHAVING

Helder beleid maakt adequate handhaving gemakkelijker. Handhaving blijft nodig. Risico's zijn er tenslotte ten aanzien van overbewoning, overlast en brandveiligheid. Maar ook is het voor gemeente en hulpdiensten niet handig als niet duidelijk is wie waar verblijft, in geval van calamiteiten.

Werkgevers die lak hebben aan de regels om zo goedkoop mogelijk uit te zijn hebben lagere kosten dan hun collega's die het wèl netjes willen doen. Zij belemmeren daarmee investeringen in fatsoenlijke huisvesting. Als gemeenten niet voldoende handhaven, wordt het probleem dus nooit opgelost.

Binnen de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Weert is de handhaving op bouwen en gebruik ondergebracht. Zij waken over wat er binnen de grenzen van de gemeente wordt gebouwd en of dat voldoet aan de voorschriften. Daartoe controleert de gemeente in verschillende fasen van het ontwerp tot de uiteindelijke realisatie, de stukken en de concrete uitvoering. Hierbij heeft de gemeente een dwingende macht waar uitvoerende partijen gehoor aan moeten geven. De Veiligheidsregio Limburg-Noord is verantwoordelijk voor de controle op brandveiligheid. Gemeente Weert en Veiligheidsregio trekken samen op bij controles dienaangaande.

Binnen de afdeling Publiekszaken is de controle op de BRP ondergebracht. De gemeente heeft bevolkingscontroleurs die adressenonderzoek uitvoeren. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de afdeling VTH.

De Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) draagt door inspectie, toezicht en opsporing bij aan naleving van wetten en regels. Enkele belangrijke toezicht- en opsporingstaken zijn:

- Toezicht houden op de naleving van de wet- en regelgeving op het terrein van arbeidsomstandigheden en het voorkomen van rampen met gevaarlijke stoffen;
- Toezicht houden op de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van het verbod op illegale tewerkstelling en betaling onder het wettelijk minimumloon;
- Het opsporen van fraude, uitbuiting en georganiseerde criminaliteit binnen de keten van werk en inkomen (arbeidsuitbuiting, mensensmokkel en grootschalige fraude op het terrein van de sociale zekerheid).

De vreemdelingenpolitie houdt toezicht op de naleving van de Vreemdelingenwet. Verder voert de vreemdelingenpolitie identiteitsonderzoeken uit en bestrijdt zij criminele activiteiten als mensensmokkel.

Om gemeenten, arbeidsmigranten, werkgevers, en buurtbewoners meer zekerheid te geven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is, is door marktpartijen een keurmerk ontwikkeld: het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen). Onder meer uitzendorganisaties en agrarische ondernemers zijn via de CAO en/of lidmaatschapseisen van hun brancheorganisatie verplicht om dit keurmerk te voeren als zij arbeidsmigranten huisvesten. De bedrijven die het SNF-keurmerk hebben worden vermeld op de website van SNF. Ook enkele andere keurmerken, zoals SKIA hanteren tenminste hetzelfde niveau als SNF.

Bij het organiseren en (gericht) inzetten van gemeentelijke handhaving, is het van belang zicht en kennis te hebben van deze gecertificeerde huisvesting. Deze huisvesting heeft een aanzienlijk lager risico. Daarmee kan de aandacht van de gemeente meer worden gericht op niet-gecertificeerde huisvesting.

06

EVALUATIE

Met name de mogelijkheid voor huisvesting op bedrijventerreinen is een drastische wijziging ten opzichte van het bestaande beleid. Deze mogelijkheid is toegevoegd als vervolg op de oproep van de provincie om pilots te initiëren/ uit te voeren (brief van 16 mei 2018) alsmede vanuit de markt. Tevens zijn er in den lande al goede voorbeelden. Van belang is de ontwikkelingen te monitoren. Daarom wordt vastgelegd dat voorliggend beleid na één jaar wordt geëvalueerd en indien nodig wordt bijgesteld.



Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten (ofwel de norm voor het reguliere SNF-register)

Deze norm voor huisvesting van arbeidsmigranten bestaat uit 4 onderdelen:

A. De normenset, bestaande uit 6 onderdelen plus een aantal aanbevelingen
B. Beschrijving van de controlesystematiek
C. Beslisboom
D. Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register
E. Aanvullende informatie over advies- en informatieplicht gebruiksbesluit

Het voldoen aan deze norm leidt tot inschrijving in het 'reguliere SNF-register'. Voor inschrijving in het SNF-inhuur-register gelden andere normen. Kijk hiervoor op www.normeringflexwonen.nl.

A. Normenset

1. Ruimte en Privacy

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
1.1	Uit de administratie van de gegadigde blijkt een actueel overzicht van alle huisvestingslocaties met daarbij vermeld het aantal bewoners. Dit actueel overzicht huisvestingslocaties en personen per locatie is beschikbaar voor inspecteur op locatie	Major	
1.2	Toegestane verblijfsvormen: a. reguliere woning b. hotel/pension c. wooneenheden in gebouwencomplex d. woonunits e. huisvesting op recreatieterrein	Major	
1.3	Bewoners hebben minimaal 10m2 gebruiksoppervlak (GBO) per persoon Bewoners van een reguliere woning (a.) en woonheden (c.) hebben minimaal 12m2 gebruiksoppervlak (GBO) Dit geldt ook voor woonunits (d.) wanneer er sprake is van een bestemming "wonen"	Major	Als methodiek voor het bepalen van GBO wordt de meest actuele 'meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' van de NVM, VBO, VNG en Waarderingskamer gebruikten daarvan de bepaling 'gebruiksoppervlakte wonen'. https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/ De meting moet daadwerkelijk op de locatie worden uitgevoerd maar kan zonder gekalibreerde apparatuur worden uitgevoerd.

1.4	Bij alle woonvormen hebben bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 3,5 m^2 ter beschikking. Tijdelijk (termijn wordt nog bepaald) geldt dat voor bestaande huisvesting in woonvorm e, huisvesting op recreatieterrein geldt dat bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 2,7 m^2 ter beschikking hebben en de slaapruimte als deze minder dan 3,5m^2 per persoon is, maximaal voor 2 personen gebruikt mag worden. Voor **alle** woonvormen geldt dat voor elke bewoner in het slaapvertrek een bed beschikbaar is van tenminste 80*200cm en kledingkast van tenminste 0,36m3 plus een stoel. Indien de kledingkast niet in het slaapvertrek staat, dient deze afsluitbaar te zijn.	Major	De oppervlakte van het slaapvertrek, het bed en de kast kunnen worden gemeten met niet-gekalibreerde apparatuur.
1.5	Tijdens de controle wordt gecontroleerd of de daadwerkelijke bezetting klopt met wat er uit de administratie blijkt	Major	

2. Sanitair, Veiligheid en Hygiëne

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
2.1	Er is minimaal 1 toilet per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
2.2	Er is minimaal 1 douche per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
2.3.1.1 2.3.1.2 2.3.1.3	Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (controle op o.a op dubbelstekkers en kookplaatjes) De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten • is spatwaterdicht • is geschikt voor gebruik in natte ruimtes. Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden	Minor of major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming. Veiligheid dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie. .
2.3.2.1	Hygiëne in en om de woonlocatie veroorzaakt geen gevaar voor de volksgezondheid.	Minor of major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming. Hygiëne dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie.

2.3.2.2 2.3.2.3	Er is een deugdelijke en aantoonbaar onderhouden mechanische installatie of natuurlijke ventilatie, dit in combinatie met voldoende beluchting. Er is geen sprake van schimmelvorming in de badkamers, keukens en/of andere ruimtes.		
2.4	CV, gaskachel en geiser dienen tweejaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.	Major	Dit dient aangetoond te worden met de sticker op het apparaat en/of het keuringsrapport. Indien de inspecteur twijfelt aan de betrouwbaarheid van de sticker kan hij aanvullend bewijsmateriaal (onderhoudscontract, factuur, keuringsrapport) opvragen. Op het moment dat de wetgever dat verplicht stelt mogen alleen erkende bedrijven met gekwalificeerd persoon cv-ketels , kachels en geisers onderhouden.
2.5	Op locaties met bestemming 'wonen' heeft elke verblijfsruimte minimaal 0,5 m2 daglichtoppervlakte. Op locaties met bestemming 'logies' heeft elke verblijfsruimte directe daglichttoetreding.	Minor	De oppervlakte kan gemeten worden met niet-gekalibreerde meetapparatuur.

3. Voorzieningen

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
3.1	Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon	Minor	Als er meer dan het minimale aantal liters koel-/vriesruimte is, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
3.2.1	Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten. Specifieke norm bij grotere aantallen bewoners: Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.	Major / Minor	Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvormen a, c, d en e is er sprake van een major tekortkoming. Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvorm b (hotel/pension) is er sprake van een minor tekortkoming. Als er meer dan het minimale aantal pitten zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
3.2.2	Kookplaat/platen in studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron of oven aanwezig te zijn.	Major	Dit geldt in die gevallen waar bewoners geen toegang hebben tot andere kookgelegenheid dan de kookgelegenheid voor henzelf en de eventuele medebewoner van de studio. Deze dienen aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.

4. Informatievoorziening en overige eisen

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
4.1	Informatiekaart opgesteld in de landstaal bevat ten minste telefoonnummers van: • beheerder / contactpersoon verhuurder • regiopolitie • brandweer • 112 (in levensbedreigende situaties) • verkorte huis- en leefregels in landstaal van de bewoners • ontruimingsplan en noodprocedure	Major	Ontruimingsplan en noodprocedure is van toepassing bij alle typen toegestane verblijfsvormen. Niet alleen bij de verblijfsvormen a, c en d. Indien een locatie huisvestingsvorm b (hotel/pension) betreft, is een plattegrond in en/of bij de informatiekaart verplicht De tijdelijke bewoner(s) moet op een centrale plek in de locatie begrijpelijk worden geïnformeerd over het handelen ten tijde van nood.
4.2	Informatiekaart opgehangen op centrale plaats in woonlocatie	Major	
4.3	Als de inspecteur gesloten slaapkamers aantreft dient hij/zij een herinspectie van de locatie te gelasten	Major	De inspecteur moet zich een goed beeld kunnen vormen over de volledige huisvestingslocatie.

5. Brandveiligheid

5.1. Maatregelen in de woning

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
5.1.1	Brandblusser • De brandblusser(s) worden jaarlijks gekeurd door een REOB-erkend bedrijf en de keuring is op het moment van inspectie nog • Er is 6 liter blusmiddel aanwezig • Er is een brandblusser van minimaal 2 liter / 2 kilogram binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet buiten). • Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser	Major	De REOB-erkenning wordt gecontroleerd via de website van REOB. De geldigheid van de keuring dient aangetoond te worden met de sticker op het apparaat en/of het keuringsrapport. Als er een door een REOB-erkend bedrijf goedgekeurde brandhaspel aanwezig is, kan mogelijk volstaan worden met een 2-liter-schuimblusser binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet buiten). E.e.a. afhankelijk van het bereik en de bereikbaarheid van de haspel. Dit is ter beoordeling aan de inspecteur.
5.1.2	Er is een blusdeken bij iedere kookgelegenheid	Major	

5.1.3	Er zijn werkende rook- en CO-melders op voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelders zijn niet toegestaan.	Major	Gecontroleerd wordt: • Het signaal • De aanwezigheid van (back-up)batterij • Houdbaarheidsdatum (indien expliciet een productiedatum en houdbaarheidsdatum zijn vermeld op de rook- of CO-melder)

5.2. Bindende informatie- en aanbevelingsplicht

De inspectie-instelling informeert de gecontroleerde onderneming over de verplichtingen die gelden met betrekking tot het Bouwbesluit 2012 en attendeert de onderneming er op de huisvesting te realiseren conform dit besluit, voor zover dit nog niet is gebeurd. De inspectie-instelling informeert de onderneming over de mogelijkheid om met de gemeente een Bed-voor-Bed regeling af te spreken. Bij de informatie en attendering zal de inspectie-instelling het overzicht in onderdeel E van deze norm hanteren.

5.3. Melding aan gemeente

In de situatie dat er sprake is van een ernstige brandonveilige situatie dient de inspectie-instelling een melding te doen over deze locatie bij Stichting Normering Flexwonen, alsmede de onderneming te manen zo spoedig mogelijk de brandonveilige situatie ongedaan te maken.

6. Goed werkgeverschap

	Norm	*Kwalificatie*	*Opmerkingen*
6.1	Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor uitzendondernemingen als voorwaarde dat zij staan ingeschreven in het register van gecertificeerde ondernemingen van SNA Uitzendondernemingen die te werk stellen in de sector waar de cao vlees van toepassing is dienen te beschikken over het SNA-keurmerk. Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor agrarische ondernemingen die eigen werknemers huisvesten, dat zij bij het secretariaat de 'eigen verklaring naleving cao' moeten indienen en jaarlijks een accountantsverklaring volgens het voorgeschreven format waaruit blijkt dat de van toepassing zijnde cao wordt nageleefd.	Major	Het KvK nummer van de onderneming is leidend bij de controle door de inspectie-instelling. De onderneming dient op de dag van inspectie in het register van gecertificeerde ondernemingen van SNA te zijn opgenomen. Het secretariaat controleert bij registratie en continuering de aanwezigheid van de eigen verklaring en de accountantsverklaring. De inspecteur beoordeelt tijdens de inspectie of de stukken door de onderneming daadwerkelijk aan het secretariaat zijn toegestuurd..

Aanbevelingen

Ondernemingen krijgen bovenop de geldende normen een set aanbevelingen waarbij de onderneming vrij is hier invulling aan te geven.

Deze aanbeveling betreffen de volgende onderwerpen:
- Het opstellen van een rook-, drink- en drugsbeleid
- Het opstellen van een beleid op het gebied van orde en netheid in en rond de huisvestingslocatie
- De kookgelegenheid heeft een oven of een magnetron
- In de huisvesting wordt rekening gehouden met de privacy van de bewoners en er is een privacy reglement opgesteld

Overgangsregeling

Gewijzigde eisen in de norm die nog niet in een voorgaande versie van de norm waren opgenomen danwel wijzigingen in interpretatie of toelichting op de norm die nieuw in het harmonisatiedocument zijn beschreven, dienen één maand na publicatie van de betreffende versie van de norm of harmonisatiedocument te zijn doorgevoerd en worden dan ook in alle controles die vanaf één maand na publicatie plaatsvinden gehanteerd.

B. Controlesystematiek

Hieronder is de informatie over de daadwerkelijke controle opgenomen.

Reikwijdte
Huisvestingsondernemingen en werkgevers die tijdelijke arbeidsmigranten (willen) huisvesten kunnen in aanmerking komen voor in het reguliere SNF-register. Zie het reglement registratie voor de formulering van de eisen aan ondernemingen die geregistreerd willen worden.

Inspectie-instellingen
Het voldoen aan het SNF-schema wordt beoordeeld door een geaccrediteerde inspectie-instellingen (door de Raad voor Accreditatie wordt de term conformiteitsbeoordelingsinstantie, CBI, gehanteerd) die geaccrediteerd is op basis van de vigerende ISO17020-richtlijn door de Raad voor Accreditatie. De inspectie-instelling moet een overeenkomst hebben met Stichting Normering Flexwonen voor de uitvoering van de controles op het SNF-schema (de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en aanvullende documenten genoemd in het Handboek Normen).

Periodieke controle
Iedere onderneming die in het register vermeld staat moet, om ingeschreven te blijven, periodiek een nieuwe inspectie te laten uitvoeren.

Steekproef
Er wordt door de inspecteur een steekproef getrokken uit de huisvestingslijst die wordt overlegd en gecontroleerd bij de administratieve controle (norm 1.1). Ondernemingen die naast eigen huisvesting ook huisvesting inhuren moeten alle locaties, dus eigen en ingehuurde locaties, opnemen in de huisvestingslijst. De steekproef wordt getrokken uit alle locaties.
De bepaling van de steekproef is de verantwoordelijkheid van de inspecteur. Hij dient zich op basis van de steekproef een goed beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van de huisvesting. Voor het bepalen van de steekproef kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Er moeten altijd ‘nieuwe’ locaties in de steekproef voorkomen vergeleken met de locaties die in de vorige jaren zijn bezocht (mits er nieuwe locaties beschikbaar zijn)
- Er moet een goede verdeling over de diverse huisvestingsvormen zijn (woningen, vakantieparken, pension).
- Die goede verdeling impliceert dat als er maar één groot vakantiepark is, waar bv 25% van de bedden op zit, dit tijdens de periodieke controle toch opnieuw geïnspecteerd wordt.

Afhankelijk van het aantal locaties dat uit de administratie blijkt, wordt de grootte van de steekproef bepaald. Hierbij wordt de volgende staffel gehanteerd:

- 1-5 locaties: 2 locaties, tenzij er maar één locatie is.
- 6-10 locaties: 30%
- 11-20 locaties 25%, met een minimum van 3
- 21-50 locaties: 20%, met een minimum van 5
- 51-100 locaties: 10 locaties
- > 100 locaties: 15%

Controle per woonvorm
Controle locaties in verhouding tot huisvestingsvorm
Een huisvestingsvorm kan bestaan uit één of meerdere te controleren eenheden.

- reguliere woning: één eenheid
- hotel/pension: ten minste tien procent van de kamers met een minimum van 4 kamers
- wooneenheden in gebouwencomplex: ten minste tien procent van de eenheden met een minimum van 4 eenheden
- chalets/woonunits: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits
- huisvesting op recreatieterrein: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits

Planning De onderneming wordt 24 uur van te voren ingelicht over welke locaties uit de steekproef zijn gekomen en zodoende worden gecontroleerd

Kwalificatie van de normen
Binnen de normen wordt een onderscheid gemaakt tussen major tekortkomingen, minor tekortkomingen en aanbevelingen.

- Major tekortkomingen dienen binnen de vastgestelde periode te zijn opgelost en het aantal major tekortkomingen bepaalt of er een herinspectie moet plaatsvinden.
- Minor tekortkomingen moeten eveneens binnen de vastgestelde periode zijn opgelost. Een minor tekortkoming die bij een volgende inspectie wederom blijkt, wordt bij die inspectie aangemerkt als een major tekortkoming.
- Ondernemingen kunnen daarnaast aanbevelingen krijgen, maar zijn vrij hier invulling aan te geven.

Spoedcontroles
Bij twijfels over de locaties van een geregistreerde onderneming heeft Stichting Normering Flexwonen de mogelijkheid spoedcontroles te laten uitvoeren. Gemeentes, inspectie SZW, brandweer en andere overheidsinstanties kunnen in het geval van gegronde vermoedens Stichting Normering Flexwonen vragen een spoedcontrole uit te laten voeren.

C. Beslisboom

Binnen drie weken na de controle zal de inspectie-instelling een concept rapportage naar de gecontroleerde onderneming opsturen. Deze kan hier bij de inspectie-instelling tegen reclameren. Deze reclamatie wordt door de inspectie-instelling meegenomen in de definitieve rapportage en het bijbehorende advies dat zij drie weken later (na zes weken) stuurt naar Stichting Normering Flexwonen.

De inspectie-instelling zal binnen zes weken na de controle een rapportage opleveren bij Stichting Normering Flexwonen. In deze rapportage heeft de inspectie-instelling het oordeel over de tekortkomingen en de eisen aan de wijze waarop herstel van de tekortkoming(en) wordt aangetoond opgenomen. Er is ook in vastgelegd of er sprake is van een herinspectie of dat de zaken schriftelijk afgedaan worden. Zie de onderstaande tabel:

	Schriftelijk aantonen herstel	**Herinspectie**
1-2 locaties, steekproef 1-2	Indien oplossen van majors goed schriftelijk te verifiëren is. Bij enige twijfel herkeuring[1].	Indien oplossen van majors niet goed schriftelijk te verifiëren is
3-5 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major[2].
6-8 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
9-10 locaties, steekproef 3	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
11-13 locaties, steekproef 3 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
14-20 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
21-23 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major.
24-48 locaties, steekproef 5-9	Max 1 locatie met major(s)	Meer dan 1 locatie met major(s)
49-50 locaties, steekproef 10	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
51- 99 locaties, steekproef 10 locaties	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
100 – 199 locaties, steekproef 15 %	Max 3 locaties met majors	Meer dan 3 locaties met major(s)

[1] Bij ondernemingen met 1 of 2 locaties worden alle locaties geïnspecteerd. Herinspectie is niet nodig mits het oplossen van tekortkomingen heel goed schriftelijk, met foto's via Skype of film aangetoond kan worden.

[2] Bij ondernemingen met 3 locaties of meer is een herinspectie wel zinnig omdat er andere locaties zijn waar gecontroleerd kan worden of aan alle eisen wordt voldaan.

200 – 299 locaties steekproef 15%	Max 4 locaties met majors	Meer dan 4 locaties met major(s)
300 – 399 locaties steekproef 15%	Max 6 locaties met majors	Meer dan 6 locaties met major(s)
Meer dan 400 locaties Steekproef 15%	Max 7 locaties met majors	Meer dan 7 locaties met major(s)

Beschrijving sancties

Schriftelijk aantonen herstel:
De onderneming dient aan de inspectie-instelling te bevestigen dat herstel heeft plaatsgevonden (deze bevestiging in voorkomende gevallen aantoonbaar maken middels foto- of filmmateriaal, facturen, Skype of anderszins). Door de onderneming dient duidelijk gemaakt te worden dat herstel, daar waar van toepassing, op alle locaties heeft plaatsgevonden en niet alleen op de locaties die uit de steekproef naar voren zijn gekomen en fysiek zijn geïnspecteerd.
De rapportage van de inspectie-instelling aan Stichting Normering Flexwonen inzake genomen maatregelen en het wel/niet voldoen aan de normen, dient binnen 6 weken ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen.
Indien geen bevestiging wordt ontvangen, danwel dat de bevestiging onvoldoende waarborgen in zich draagt dat herstel heeft plaatsgevonden, dient alsnog herinspectie uitgevoerd te worden.

Herinspectie
Indien een herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt 50% van dezelfde locaties opnieuw geïnspecteerd en 50% nieuwe locaties (en bij een oneven aantal te controleren locaties wordt er één zelfde locatie meer geïnspecteerd dan nieuwe) Het aantal zal gelijk zijn aan het oorspronkelijk aantal gecontroleerde locaties. Op basis van deze herinspectie zal er wederom een keuringsrapport worden overlegd aan Stichting Normering Flexwonen door de inspectie-instelling. Het definitieve inspectierapport dient binnen 6 weken na ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie, waarin de herinspectie werd opgelegd door de onderneming door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen

D. Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF-register

Indien er geen tekortkomingen of alleen minor tekortkomingen worden geconstateerd kan de Stichting Normering Flexwonen, mits ook aan de andere eisen zoals geformuleerd in het reglement registratie is voldaan, de onderneming opnemen in het register of de inschrijving in het register continueren. Dit geldt ook voor de situatie dat de major tekortkomingen zijn opgelost.

In de situatie dat er na de herinspectie weer tot een nieuwe tweede herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt de gecontroleerde onderneming door SNF tijdelijk geschorst uit het register. Dit wordt ook zichtbaar gemaakt in het register. Ook als herstel schriftelijk aangetoond mag worden maar de stukken worden niet of niet tijdig ontvangen of worden als onvoldoende beschouwd, wordt de onderneming geschorst uit het register.

Bij een schorsing krijgt de onderneming de mogelijkheid zich nog eenmaal te laten inspecteren. Hierbij wordt een volledig nieuwe steekproef getrokken. Als de onderneming ook bij deze keuring niet aan de eisen voldoet dan wordt de onderneming uitgeschreven uit het register. Zie ook reglement registratie.

Dit normonderdeel D bevat de eisen die gelden voor inschrijving het Register van de Stichting Normering Flexwonen. Dit normonderdeel is niet van toepassing bij de accreditatie van de inspectie-instellingen.

E. Aanvullende informatie over advies- en informatieplicht vigerende Bouwbesluit

De eigenaar / verhuurder is in sommige situaties wettelijk verplicht een gebruiksmelding bij de gemeente te doen over het gebruik van de woning die hij of zij ter beschikking stelt voor kamergewijze verhuur en of een hotelfunctie, dan wel over een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken beschikt. Dit kan o.a. zijn ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

In geval van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur bij 5 of meer wooneenheden is een gebruiksmelding verplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt ook extra brandveiligheidseisen aan kamergewijze bewoning van een woonfunctie. Er is sprake van kamergewijze verhuur, indien er binnen een woning (zelfstandige woning met eigen toegang en wezenlijke voorzieningen), vijf of meer wooneenheden (één ruimte of stelsel van ruimten in gebruik door kamerbewoner) in gebruik zijn. Wooneenheden delen doorgaans één of meer wezenlijke voorzieningen (douche, toilet en keuken) met andere wooneenheden. In een dergelijk geval zijn rookmelders (zie artikel 6.21 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012) verplicht in elke verblijfsruimte en elke besloten ruimte tot aan de uitgang.

De inspectie-instelling zal bij de gecontroleerde onderneming nagaan of deze gebruiksmelding is gedaan of de omgevingsvergunning brandveilig gebruiken is afgegeven. Op basis van het resultaat zal de controleur de onderneming informeren. Het volgende schema is daarbij leidend voor de controleur.

Informatieplicht & aanbeveling De inspectie-instelling stelt vast welke van de volgende situaties aan de orde is op een gecontroleerde locatie.			
# woon-eenheden	Verblijfsvorm	Verplichte Gebruiksmelding	Verplichte Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik (gebruiksvergunning)
≤ 5 woon-eenheden	a,c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Nee	Nee
> 5 woon-eenheden	a, c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Ja	Nee

Op basis van het schema informeert de inspectie-instelling de onderneming over de gebruiksmelding en / of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken en deze wettelijke verplichting. Deze informatieplicht behelst in ieder geval:

- Infoblad Kamergewijze verhuur - Bouwbesluit 2012 http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-kamergewijze-verhuur-bouwbesluit-2012.html
- Infoblad Vluchten bij brand - Bouwbesluit 2012 http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/09/infoblad-bouwbesluit-2012-vluchten-bij-brand.html
- Infoblad Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik - Bouwbesluit 2012 http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-omgevingsvergunning-en-melding-brandveilig-gebruik-bouwbesluit-2012.html

De inspectie-instelling zal de onderneming schriftelijk aanbevelen (a.) de gebruiksmelding alsnog bij de gemeente te doen of omgevingsvergunning brandveilig gebruik bij de gemeente aan te vragen en (b.) zich bij de gemeente te melden voor de mogelijkheid van een Bed-voor-Bed regeling. Op de website van het Expertisecentrum Flexwonen (www.flexwonenarbeidsmigranten.nl) voor Arbeidsmigranten is meer informatie te vinden over de Bed-voor-Bed regeling.


POTAIN
Dutco
Balfour Beatty LLC