

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Lokaal beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Wijchen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De bijgevoegde programmalijnen en bouwstenen (bijlage 3) als kaders voor het lokaal beleid huisvesting arbeidsmigranten vast te stellen.

Aanleiding

Het aantal arbeidsmigranten in de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen is de afgelopen jaren fors toegenomen en die ontwikkeling zal zich doorzetten. Het aantrekken en behouden van arbeidsmigranten is een wezenlijke factor voor het in stand houden en versterken van de regionale economie.

Voldoende aanbod van huisvesting voor arbeidsmigranten is hierbij een belangrijke vestigingsfactor. En hoewel het bieden van goede huisvesting primair een verantwoordelijk is van de marktpartijen, hebben de 18 gemeenten van de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen de handen ineengeslagen om samen voldoende huisvesting van goede kwaliteit voor arbeidsmigranten die in de regio werken te faciliteren. Dit heeft geleid tot een regionaal beleidskader en een uitvoeringsprogramma waarin regionale uitgangspunten worden geschetst voor de huisvesting van arbeidsmigranten (bijgevoegd als bijlage 1 en 2).

Het beleidskader heeft - naast oog voor de ruimtelijke kaders die bij huisvesting komen kijken - een integraal karakter door aandacht te geven aan:

1. Kwaliteit- en beheereisen van nieuwe huisvesting;
2. De controle en handhaving daarop;
3. Voorstellen voor verbetering van de registratie;
4. Kaders voor communicatie richting omwonenden én arbeidsmigranten;
5. Bevordering van de zelfredzaamheid en de ontwikkelkansen van arbeidsmigranten, en
6. Versterking van de regionale bestuurlijke en ambtelijke samenwerking.

In het regionale beleidsplan zijn deze 6 programmalijnen vertaald in 13 bouwstenen. Deze zijn samengevat in bijlage 3.

Het regionaal beleidskader is u in het voorjaar van 2022 ter kennisneming aangeboden (24-05-2022, Z/22/053094). U wordt nu voorgesteld de programmalijnen en bouwstenen als kaders voor het lokaal beleid vast te stellen. Na de vaststelling van de kaders worden de 13 afzonderlijke bouwstenen door het college concreet uitgewerkt in lokale maatregelen. Dit in samenspraak met de regiogemeenten en marktpartijen. Hierbij betrekken wij de volgende landelijke ontwikkelingen:

- Naar verwachting treedt de *Wet goed verhuurderschap* in 2023 in werking. Op basis van dit wetsvoorstel wordt een landelijke norm voor goed verhuurderschap geïntroduceerd, waaronder het scheiden van arbeidscontract en huurcontract bij de verhuur aan arbeidsmigranten en krijgen gemeenten bevoegdheden om

ongewenste vormen van verhuurderschap te voorkomen en tegen te gaan. Ook zijn gemeenten verplicht een meldpunt in te stellen.

- Verder treedt per 1 januari 2024 naar verwachting het wetsvoorstel 'Verplichte certificering voor uitzendbureaus' in werking. Het doel van de wet is dat uitzendbureaus al hun werknemers onder goede werk- en woonomstandigheden laten werken. Daarvoor moeten alle uitzendbureaus gaan voldoen aan een certificeringsplicht. Hiermee wordt de kwetsbare positie van arbeidsmigranten verbeterd en het speelveld voor alle uitleners gelijkgetrokken.

Gevolgen voor de gemeente Wijchen

Arbeidsmigranten zijn ook inwoners van onze samenleving, die recht hebben op goed wonen en werken. Goede huisvesting voor deze doelgroep draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving in onze gemeente. Wij willen zowel voor de arbeidsmigranten, als voor onze inwoners een goed verblijfsklimaat realiseren.

Omdat er geen goed zicht bestond in het aantal arbeidsmigranten die wonen en/of werken in onze gemeente, hebben wij bureau Companen en Decisio de opdracht gegeven hier onderzoek naar te doen. Dit is onze gemeenteraad ook toegezegd bij de bespreking van de perspectiefnota (8 juli 2021). Het onderzoeksrapport is als bijlage 4 bijgevoegd.

Het rapport geeft aan dat voor Wijchen en Druten de komende jaren een jaarlijkse groei van het aantal arbeidsmigranten van 0,8 tot 3,1% wordt verwacht. Dit is vergelijkbaar met de regionale prognose voor de regio Arnhem/Nijmegen. Uitgaande van een gemiddeld percentage, gaat het in Wijchen om +160 werkenden waarmee het aantal oploopt tot 1.040 in 2030. Dit betekent dat de realisatie van nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk geen gelijke tred houdt met de groei van het aantal werkzame arbeidskrachten in de regio. Hier ligt de urgente opgave voor de regio en daarmee ook voor de gemeente Wijchen, voor de korte termijn.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
24-05-2022	Z/22/053094 Informatienota Regionaal beleidskader huisvesting arbeidsmigranten regio Arnhem – Nijmegen

Gewenst resultaat

Het faciliteren van voldoende huisvesting van goede kwaliteit voor arbeidsmigranten, waardoor het vestigings- en leefklimaat voor arbeidsmigranten, die in de gemeenten Wijchen en Druten en in de regio werken, wordt verbeterd. Dit mede tot voordeel van de leefbaarheid in wijken en buurten.

Argumenten

- 1.1. *Het bevat de gezamenlijke ambitie om voldoende huisvesting van goede kwaliteit te bieden.*

Wij willen internationale werknemers een goed woon- en leefklimaat bieden. Er werken nu meer internationale werknemers in de regio dan er wonen. Gevolg: illegale en/of slechte woonomstandigheden, druk op de bestaande betaalbare woningvoorraad, veel woonwerkkilometers (pendelverkeer) en steeds meer moeite voor bedrijven om werknemers aan te trekken. Goede huisvesting trekt goede internationale werknemers en draagt zo bij aan een goed vestigingsklimaat en leefklimaat voor alle inwoners.

Met dit beleidskader is voor de internationale werknemer de kwaliteit van huisvesting en leefomgeving gewaarborgd, hun afhankelijkheid tot de werkgever/uitzendbureau of huisvester vermindert, ze krijgen betere toegang tot zorg, (maatschappelijke) ondersteuning en onderwijs en hun zelfredzaamheid neemt toe.

1.2. Uitwerking in lokaal beleid draagt bij aan de oplossing van het probleem.

Het betreft een urgent probleem en lokaal beleid is noodzakelijk. Wij kunnen ons eigen maatregelen beleid binnen de kaders opstellen. Regels gaan niet alleen om het gebouw, maar ook over beheer, in- en uitschrijving van internationale werknemers en samenwerking tussen gemeenten, bedrijven, uitzendbureaus en huisvesters, toegang tot zorg, opleiding etc.

1.3. Verbetering van de leefbaarheid in wijken en buurten.

De meeste arbeidsmigranten maken voor hun huisvesting gebruik van het aanbod van huisvesters, de uitzendbureaus of bedrijven waarvoor zij werkzaam zijn. De mogelijkheden zijn nog te beperkt. Dat betekent dat tot nu toe maar al te vaak gekozen wordt voor minder wenselijke situaties, voor zowel de arbeidsmigranten als hun omgeving. Wij willen de leefbaarheid in wijken en buurten niet verder onder druk te zetten door meer extra kamerverhuurpanden. Het is moeilijk om continu zicht te houden op een beperkt aantal personen die in een pand in een woonwijk wonen, met daardoor eerder het risico op een overlast gevende situatie. Daarnaast weten we dat de omstandigheden waarin arbeidsmigranten in individuele panden gehuisvest zijn veelal ook verre van ideaal zijn.

1.4. De medewerking van huisvesters, uitzendbureaus, werkgevers en inwoners vraagt om een duidelijk beleid.

Huisvesters en goede werkgevers willen graag meedenken met de gemeente. Zij hebben een goed beeld van de behoefte aan huisvesting en kunnen dit realiseren. Zij vragen de gemeente om duidelijkheid. Dit kan worden bereikt met heldere, vooraf vastgestelde kaders en de uitgewerkte bouwstenen. Op deze wijze weten werkgevers en huisvesters zo welke mogelijkheden zij hebben en onze inwoners krijgen een beter idee van wat ze kunnen verwachten.

1.5. We geven uitvoering aan de afspraken in de regio

Dat de 18 regiogemeenten ervoor kiezen om samen de schouders te zetten onder het faciliteren van voldoende en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten, komt voort uit het besef dat de regiogemeenten alleen samen het probleem kunnen oplossen. De opgave om arbeidsmigranten de huisvesten overstijgt gemeentegrenzen.

1.6. Toename van beschikbare woningen voor onze inwoners.

Meer voorzieningen faciliteren heeft als bijkomend effect op de middellange termijn dat er meer woningen vrijkomen voor onze inwoners. Een arbeidsmigrant is niet verplicht zijn huisvesting via het uitzendbureau en/of werkgever af te nemen. Ongeveer een derde kiest er voor zelf een oplossing te zoeken, veelal in de particuliere sector.

1.7. Iedereen telt en doet mee

De belangrijkste reden voor de regio, zo ook de gemeente Wijchen, om nu over te gaan op een regionaal en lokaal beleidskader, is dat het gaat om mensen. Mensen die huis en haard verlaten om in onze regio tijdelijk werk te verzetten. Zij verdienen het, net als alle

andere inwoners van onze regio, om goed en veilig in onze regio te kunnen wonen. Hoe lang iemand in onze regio werkt of waar hij of zij vandaan komt, speelt daarin geen rol.

Tegenargumenten en risico's

1.1. De problematiek van de huisvesting is complex, er zijn veel verschillende belanghebbenden.

Het beleidskader en de uitwerking van de bouwstenen is veelomvattend en ambitieus. Het vraagstuk is urgent en wij willen het samen met betrokken partijen breed op pakken wil het werken. Het legt de lat hoog. Het vraagt zowel een aanpak op lokaal niveau als op regionaal niveau en vele stakeholders zijn erbij betrokken (werkgevers, uitzendbureaus, provincie).

1.2. Voorkomen van verschillen in beleid in de regio ter voorkoming aanzuigende werking arbeidsmigranten.

Wij zijn er ons van bewust dat verschillen in beleid ook leiden tot een waterbedeffect (level playing field) in huisvesting binnen de regio. Zo zijn die gemeenten die het minst handhaven en de minst strenge regels hebben voor bijvoorbeeld verkamering soms het meest aantrekkelijk voor marktpartijen die van huisvesting hun verdienmodel hebben gemaakt en het liefst 'onder de radar' van de overheid willen blijven.

1.3. Het bepalen van de gewenste huisvesting vraagt om een duidelijke registratie.

Het in beeld krijgen van de actuele vraag naar huisvesting begint bij registratie. Het aantal geregistreerde arbeidsmigranten is een onderschatting van het daadwerkelijke aantal arbeidsmigranten dat in Nederland woont. Uit eerder onderzoek is de inschatting dat gemiddeld 45 tot 55% van de arbeidsmigranten zich inschrijft. In Wijchen schat men het registratiepercentage in op 49%. In Druten op 60 procent.

Dat een deel van de arbeidsmigranten niet staat ingeschreven, veroorzaakt een aantal problemen. Ten eerste hebben wij onvoldoende zicht op waar men woont, waardoor er onwenselijke huisvestingssituaties kunnen ontstaan omdat wij niet goed kunnen controleren en handhaven. Ten tweede weten wij in het geval van calamiteiten niet precies hoeveel mensen er in een bepaald pand zijn gehuisvest. Daarnaast is het voor ons (en de regiogemeenten) onbekend wat de actuele vraag naar huisvesting is. Voor de arbeidsmigrant geldt specifiek dat wanneer de gemeente geen contact kan krijgen met ongeregistreerde arbeidsmigranten, de afhankelijkheidsrelatie tussen de arbeidsmigrant en werkgever/uitzender wordt vergroot. Daarnaast ontvangen arbeidsmigranten als zij zich niet inschrijven geen activeringscode voor een DigiD, dat de toegang tot medische en maatschappelijke voorzieningen bemoeilijkt.

1.4. Handhaving

Het beleid dient ook daadwerkelijk goed te kunnen worden gehandhaafd. Dit vereist nader overleg met de afdeling handhaving en mogelijk de inzet van extra capaciteit. Dit onderdeel wordt als bouwsteen uitgewerkt.

Financiële gevolgen

Regionaal zijn kosten gemaakt voor een regionale coördinator, die de 18 gemeenten ondersteunt. De kosten worden gedekt uit de algemene begroting van de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen. Dat zijn voor een deel de inwonerbijdrage per gemeente, maar ook rijks- en provinciale bijdragen vanuit de woondeal.

Openbaar

Zaaknummer: 102888

In de bijlage van de regionale uitvoeringsprogramma is een voorstelbegroting opgenomen met een indicatieve raming van de kosten per programmalijn voor die zaken die regionaal worden opgepakt. Deze kosten zijn afhankelijk van hoe de uitwerking verder wordt opgepakt binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en de keuzes die de regiogemeenten samen maken.

In Wijchen is de verdere uitwerking en uitvoering belegd bij het team Strategische Projecten & Advies. Bij de uitwerking van de bouwstenen worden ook de kosten voor de uitvoering geraamd en aan u voorgelegd.

Wij kijken of voor de locaties toeristenbelasting geheven kan worden. We onderzoeken of én op welke manier het heffen van toeristenbelasting voor deze voorzieningen gewenst is c.q. opgenomen moet worden in de Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting.

Communicatie

Wij willen duidelijkheid geven over het beleid en de randvoorwaarden voor huisvesting en handhaving. Werkgevers en huisvesters weten zo welke mogelijkheden zij hebben en onze inwoners krijgen een beter idee van wat ze kunnen verwachten. Wij vinden het belangrijk dat vanaf het eerste initiatief ontwikkelaars hun persoonlijke betrokkenheid tonen en luisteren naar de vragen en zorgen van onze inwoners.

Uitvoering of Vervolgstappen

De bouwstenen worden uitgewerkt in concrete uitgangspunten op basis van de lokale situatie. Dit bijvoorbeeld met betrekking tot kwaliteits- en beheerseisen aan huisvesting en een voorstel voor betere registratie van arbeidsmigranten. Per bouwsteen wordt de urgentie, doel en de ambitie aangegeven.

Tijdspad

College en raad werken het kader uit tot gemeentelijk beleidsstuk. Het regionaal beleidskader geeft aan dat dit in de periode 2022-2024 in regionaal verband wordt uitgewerkt. Het voorstel voor onze lokale aanpak is daarop afgestemd. Wel worden separaat zowel de verschillende maatregelen nader uitgewerkt, als de twee voorgenomen wetsvoorstellen geïmplementeerd.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel

Openbaar.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Regionaal beleidskader
2. Bijlage 2: Regionaal uitvoeringsprogramma
3. Bijlage 3: Programmalijnen en bouwstenen lokaal beleidskader huisvesting arbeidsmigranten.
4. Bijlage 4: "Arbeidsmigranten in Wijchen en Druten". Companen en Decisio, 16 april 2021.