

Aan de gemeenteraad

Datum : 27 juni 2023
Zaaknummer : 3807742
Contactpersoon : Tobias van Dalen
Telefoonnummer : 026 3773832

Onderwerp: beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten in logiesgebouwen

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit van 27 juni 2023 om de beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten in logiesgebouwen vast te stellen.

Inleiding

Goede en kwalitatieve huisvesting is essentieel voor de bewoners van onze stad. In onze Arnhemse wijken verblijft een steeds groter wordende groep arbeidsmigranten. Deze groep inwoners vormt een belangrijke doelgroep werkenden voor onze economie. Arbeidsmigranten zijn personen die in Nederland legaal en tijdelijk (tot drie jaar) praktisch geschoold werk doen (tot mbo-niveau 4) of werkzoekend zijn, maar die niet de intentie hebben zich permanent in het werkland te vestigen.

Arbeidsmigranten dragen bij aan onze Arnhemse economie en zijn van essentieel belang voor het bedrijfsleven in onze stad en regio. Mede door de kennis en kunde van arbeidsmigranten bloeit en groeit onze stad. Arbeidsmigranten leveren vakmanschap die wij als stad nodig hebben voor ons bedrijfsleven. Helaas komt het voor dat de woonomstandigheden voor deze groep te wensen over laat. In Arnhem verblijven de meeste arbeidsmigranten in woonhuizen in wijken. Zij wonen met name onzelfstandig (kamergewijs) en veelal tijdelijk in onze stad. In Arnhem en de regio zijn er nu nog te weinig goede logiesvoorzieningen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Daardoor ontstaan er plaatselijk ongewenste situaties in wijken en buurten voor zowel de arbeidsmigranten als omwonenden. Vanuit de wijken krijgen we meldingen over overlast en hoge bewonerswisselingen. Voor de arbeidsmigranten is er door krapte op de markt vaak sprake van hoge huurprijzen en zij lopen het risico op uitbuiting. De opgave voor de huisvesting van expats die hoogopgeleid werk verrichten is anders, omdat zij over het algemeen een andere positie en betere kansen hebben op de arbeids- en woningmarkt. Vandaar dat deze raadsbrief niet gaat over expats.

Indien er sprake is van (woon)overlast werken wij samen met de ODRA, Handhaving, de politie en het Team Woonoverlast van de gemeente. Elke melding aan het Team Woonoverlast, op basis van de Wet Aanpak Woonoverlast, wordt behandeld volgens de uitgangspunten van de beleidsregels woonoverlast.



Datum : 27 juni 2023
Zaaknummer : 3807742
Pagina : 2

De ODRA komt in beeld als de overlast zich richt op mogelijke illegale verkamering, strijdig gebruik van de woning, of op overlast door bouwactiviteiten.

De huisvesting van arbeidsmigranten vraagt dus onze aandacht om er voor te zorgen dat deze groep inwoners goed kan wonen in de periode dat ze in onze stad werkt en verblijft. Zo zorgen wij ervoor dat deze essentiële groep inwoners van onze stad de huisvesting krijgen die zij verdienen. Dat kan bijvoorbeeld in logiesgebouwen. Wij hebben daarom beleidsregels vastgesteld, waarin is opgenomen onder welke voorwaarden tijdelijke huisvesting in logiesgebouwen kan worden gerealiseerd. De beleidsregels vormen een toetsingskader waarmee we goede initiatieven kunnen faciliteren. Door duidelijke kaders voor tijdelijke huisvesting af te spreken, willen wij de huisvesting van arbeidsmigranten en de leefbaarheid in onze stad verbeteren.

Deze beleidsregels hebben betrekking op tijdelijke huisvesting waar meer dan zes arbeidsmigranten per logiesgebouw verblijven. Deze logiesgebouwen zijn met name geschikt voor degenen die hier een relatief korte periode (tot een jaar) verblijven, bijvoorbeeld vanwege seizoensarbeid of productieprocessen. Wij vinden het belangrijk dat arbeidsmigranten die langer dan een jaar verblijven in onze stad gehuisvest worden via reguliere huisvesting. Zo kunnen zij duurzaam onderdeel worden van onze Arnhemse wijken.

Ook binnen de regio is de huisvesting van arbeidsmigranten een belangrijk thema. Arbeidsmigranten zijn een essentieel onderdeel van de regionale economie. De Groene Metropoolregio heeft ons in februari 2022 een handreiking toegestuurd met handvatten voor huisvesting van arbeidsmigranten (zie bijlage). Deze handreiking is gebruikt bij de totstandkoming van de Arnhemse regels. We hebben deze handreiking als naslagwerk gebruikt.

Afdoen motie 20M92 met de beleidsregels arbeidsmigranten

In 2020 is door uw raad een [motie](#) aangenomen waarin het college werd opgeroepen om met een plan te komen om de huisvesting van arbeidsmigranten in goede banen te leiden. Met de vaststelling van de beleidsregels beschouwen wij deze motie als afgedaan. Door vaststelling van de beleidsregels dragen we bij aan goede woonkwaliteit, goede communicatie met belanghebbenden en duidelijke kaders voor exploitanten van logiesgebouwen. Aan de aanvrager(s) van een vergunning wordt, indien toegekend, een tijdelijke vergunning afgegeven voor maximaal 15 jaar. De periode van 15 jaar is gebaseerd op de afschrijftermijn die exploitanten bedrijfsmatig nodig hebben om gebouwen te kunnen realiseren die voldoen aan de [adviezen van de commissie Roemer](#). Huisvesting op een locatie met een bestemming wonen is niet toegestaan op basis van het geldende woonbeleid.

Middels tijdelijke huisvesting in logiesgebouwen bieden wij een alternatief voor de omgezette woningen voor arbeidsmigranten in de Arnhemse woonwijken die niet geschikt zijn voor bewoning door het aantal bewoners dat er wordt gehuisvest.



Datum : 27 juni 2023
Zaaknummer : 3807742
Pagina : 3

Wij zullen de effecten van eventuele toekomstige logiesgebouwen monitoren. Indien blijkt dat meer eenheden in logiesgebouwen nodig zijn, dan zullen wij hierover rapporteren aan de raad. Daarnaast zullen wij u informeren indien er belangrijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het verblijf van arbeidsmigranten op campings en bijvoorbeeld ook in kamerverhuurpanden in woonwijken vinden we onwenselijk en proberen we waar mogelijk een halt toe te roepen. Sinds 2020 is het via het '[facetbestemmingsplan verkamering en woningsplitsing](#)' verboden om kortdurend verblijf (korter dan drie maanden) te verschaffen aan werknemers. Door met name dit zeer kortdurende verblijf aan banden te leggen, hopen we overlast en tijdelijke huisvesting te voorkomen. Voor langduriger verblijf gelden de kwaliteitseisen die altijd voor verkamering gelden.

Kernelementen van de beleidsregels

- Toetsingskader voor tijdelijke huisvesting op basis van logies(gebouwen).
- Een (tijdelijke) vergunning wordt voor maximaal 15 jaar afgegeven.
- Er worden afspraken gemaakt met de exploitant over communicatie met de buurt en de gemeente.
- Een arbeidsmigrant mag maximaal een jaar in het logiesgebouw verblijven. Na een jaar valt een arbeidsmigrant onder de reguliere huisvesting.
- Gezonde bedrijventerreinen zoals Het Broek, IPKW en de Nieuwe Haven zijn uitgesloten voor initiatieven van exploitanten.
- Recreatieparken/campings zijn uitgesloten van exploitatie.
- Locaties met een woonbestemming zijn uitgesloten.
- Elk logiesgebouw dient te beschikken over een nachtregister en een beheerder.

Aantal (tijdelijke) arbeidsmigranten Gelderland en Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

- Op basis van prognoses van de provincie Gelderland (uit 2017) werken er in 2030 tussen de 20.340 (laagscenario) en 39.780 arbeidsmigranten (hoogscenario) in de regio Arnhem – Nijmegen.
- In 2020 waren er ongeveer 29.245 arbeidsmigranten werkzaam in de regio Arnhem - Nijmegen. Daarmee is het aantal uit het laagscenario al overschreden.



Datum : 27 juni 2023
Zaaknummer : 3807742
Pagina : 4

	Tijdelijke internationale werknemers		Permanente internationale werknemers	Werken (2020)	Wonen (2020)
	Short-stay	Mid-stay	Long-stay	Totaal	Totaal
Liemers	4.496	1.737	2.077	8.310	1.255
Arnhem	6.460	2.495	2.985	11.940	5.120
Nijmegen	4.866	1.880	2.249	8.995	4.470
Totaal	15.822	6.112	7.311	29.245	10.845

Huisvesting arbeidsmigranten per subregio; cijfers uit 2020. Let op: daar waar in het schema 'Arnhem' staat, gaat het om Arnhem e.o. (bron: Handreiking kader arbeidsmigranten Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen).

Aantal (tijdelijke) arbeidsmigranten subregio Arnhem

- De subregio Arnhem biedt werk aan in totaal 11.940 arbeidsmigranten. 5.120 zijn daarvan woonachtig in regio Arnhem. Het betreft hier dus niet alleen het aantal in de gemeente Arnhem. Het is hierbij belangrijk om aan te geven dat zij niet altijd ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen. Bij verblijf van minder dan vier maanden (op hetzelfde adres) schrijven zij zich soms niet in, blijkt uit de praktijk. Het is dus complex om een daadwerkelijke inschatting te maken van de omvang van de totale groep.
- Uit onderzoek uit andere regio's blijkt dat 25% van de arbeidsmigranten zich permanent in de regio vestigt (long-stay). Dit betekent dat 75% van hen tot drie jaar in de regio blijft.

Belang van (tijdelijke) arbeidsmigranten voor het Arnhemse bedrijfsleven

Arnhem kent van oudsher veel (hoogopgeleide) expats, die werken in grote sectoren als de zakelijke dienstverlening en de energie. Expats vallen niet onder de definitie van tijdelijke arbeidsmigranten, omdat zij een ander type werk verrichten en een andere positie hebben op de arbeidsmarkt. Sectoren die bekendstaan om het hoge aandeel tijdelijke arbeidsmigranten, zoals de logistiek, bouw en land- en tuinbouw, zijn in Arnhem minder sterk aanwezig. Dit beeld is anders in de omliggende regiogemeenten. Het is niet uit te sluiten dat met de toenemende krapte op de arbeidsmarkt het belang van tijdelijke arbeidskrachten voor het Arnhemse bedrijfsleven zal toenemen.

Wij hebben contact gezocht met het bedrijfsleven om het belang van arbeidsmigranten te achterhalen. We hebben een aantal vragen over het belang van arbeidsmigranten voor het Arnhemse bedrijfsleven breed uitgezet onder ondernemersverenigingen en bedrijven. Op die manier hebben we de situatie bij 36 Arnhemse bedrijven, verspreid over verschillende sectoren, in beeld kunnen brengen. Hierbij hebben we geen compleet beeld, maar wel een indicatie van het belang van arbeidsmigranten voor het bedrijfsleven. Wat duidelijk naar voren komt is dat arbeidsmigranten belangrijk zijn voor onze Arnhemse bedrijven.



Een aantal constatering op basis van de gegevens:

- In Arnhem zijn geen bedrijven die werken met een grote groep arbeidsmigranten, zoals in sommige andere regio's wel het geval is (denk hierbij aan grote distributiecentra, bijvoorbeeld in Waalwijk).
- De meeste bedrijven hebben geantwoord dat ze niet met arbeidsmigranten werken en verwachten dat ook niet te gaan doen in de toekomst. Zoals verwacht werkt een deel van de bedrijven met hoogopgeleide expats. Deze groep valt buiten de beleidsregels.
- Bij bedrijven die wel werken met arbeidsmigranten, gaat het meestal om een paar per bedrijf. Een deel daarvan wordt geleverd door uitzendbureaus. Een gespecialiseerd uitzendbedrijf uit Arnhem bevestigt dit beeld. Zij zendt gemiddeld zo'n 200 arbeidsmigranten uit over een groot aantal Arnhemse bedrijven. Een deel van de bedrijven heeft met de Oekraïense vluchtelingen voor het eerst (positieve) ervaring opgedaan met het werken met arbeidsmigranten.
- Een deel van de bedrijven die werken met arbeidsmigranten, verwachten in de toekomst iets meer arbeidsmigranten in te gaan zetten. Er worden geen grote aantallen per bedrijf verwacht.
- Huisvesting wordt door de arbeidsmigranten zelf geregeld (zeker als ze al een langere periode in Nederland verblijven) of wordt voor hen geregeld. Bedrijven die met arbeidsmigranten werken, herkennen het beeld dat het regelen van huisvesting lastig is.

Wij vinden het belangrijk dat arbeidsmigranten die bij Arnhemse bedrijven werken, ook goede huisvestingsmogelijkheden hebben in Arnhem zelf. We beseffen dat we als Arnhem een regiofunctie vervullen als het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten, waardoor het ook in ons belang is dat de huisvesting goed is geregeld. Daarbij willen we een aanzuigende werking als centrumstad voorkomen, omdat dit zorgt voor ongewenste vervoersbewegingen naar elders in het land en het de ruimtedruk vergroot.

Huisvesting in logiesgebouwen

Op basis van de beschikbare gegevens streven wij naar de realisatie van maximaal 300 slaapplekken in logiesgebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten tot het jaar 2033. Wij verwachten dat dit (voorlopig) voldoende is om in de vraag naar tijdelijke huisvesting te voorzien. Hiermee kunnen we zien hoe de markt de vraag oppakt en hoe de eerste ervaringen met logiesgebouwen zijn. In nauw contact met het Arnhemse bedrijfsleven monitoren we of er extra slaapplekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten nodig zijn. Arbeidsmigranten die hier langer dan een jaar verblijven, kunnen zoals gezegd gebruik maken van reguliere huisvesting. In de toekomst zullen er daarmee verschillende huisvestingsmogelijkheden zijn in Arnhem: logiesgebouwen voor arbeidsmigranten die hier korter verblijven, reguliere huisvesting voor hen die langer verblijven.

De beleidsregels werken faciliterend voor die eerste huisvestingsmogelijkheid, namelijk logiesgebouwen. Wij stellen in de beleidsregels voorwaarden aan de slaapplekken en de logiesgebouwen. Daarmee borgen we de woonkwaliteit. Doordat we inzetten op tijdelijke huisvesting in logiesgebouwen ontstaan er mogelijk lokale concentraties van overlast. Wij hebben met bepaalde regels geprobeerd overlast zoveel

Datum : 27 juni 2023
Zaaknummer : 3807742
Pagina : 6



mogelijk te voorkomen. We denken de overlast ook zoveel mogelijk te voorkomen door bepaalde locaties op voorhand uit te sluiten.

Communicatie

De beleidsregels worden gepubliceerd via het [digitale](#) gemeentebblad. Ook brengen we de beleidsregels actief onder de aandacht van het Arnhemse bedrijfsleven en belanghebbenden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen

- Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten in logiesgebouwen
- Handreiking kader arbeidsmigranten Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen