



HUISVESTING VAN ARBEIDSMIGRANTEN

NIEUWSBRIEF 2
JUNI 2013

Nieuws

CATEGORIE 'OVERIGE' VAN HUISVESTINGSNORMEN VERDER UITGEWERKT

De Uniforme Huisvestingsnorm-Normenset voor de huisvesting van seizoenarbeiders omschrijft de toegestane huisvestingsvormen. Hierin bestaat, naast bijvoorbeeld reguliere woningen, hotels en chalets, een categorie "overige" (f). Deze categorie mag alleen worden toegepast bij de huisvesting op agrarische bedrijven en alleen in de periode van 1 mei tot 1 november in perioden met piekarbeid. LTO Nederland werkt momenteel aan een verdere uitwerking van deze categorie. Dit concept wordt begin juli met FNV Bondgenoten en CNV Vakmensen besproken. Overigens geldt voor de andere huisvestingsvormen uit de normenset deze periode van 1 mei tot 1 november niet. LTO Nederland heeft vragen gekregen over het gebruik van logiesgebouwen en woonunits met eigen voorzieningen op agrarische bedrijven. Deze vallen onder categorie c (wooneenheden in gebouwencomplex) en d (chalets en woonunits). U vindt de normenset via deze [link](#).

MINISTER VERWACHT GEEN GROTE TOENAME AANTAL ROEMENEN EN BULGAREN

Het ministerie van SZW heeft in april een expertmeeting georganiseerd over de verwachte aantallen arbeidsmigranten die extra naar Nederland zullen komen door het wegvallen van de tijdelijke tewerkstellingsvergunning per 1-1-2014 voor Bulgaren en Roemenen. Minister Asscher heeft in de Tweede Kamer op basis van de uitkomsten van de expertmeeting aangegeven dat hij geen grote toename verwacht van het aantal arbeidsmigranten uit deze landen.



Wilt u deze periodieke nieuwsbrief ook zelf in uw mailbox ontvangen? Aanmelden kan via deze [link](#).

DISCUSSIE OVER BELEID GEMEENTEN OM TIJDELIJKE HUISVESTING MOGELIJK TE MAKEN

Werkgevers hebben soms last van de wettelijke vrijheid die gemeenten hebben om, bijvoorbeeld op basis van het Bouwbesluit, verschillende criteria toe te passen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan brandveiligheidscriteria. Deze mogelijkheden liggen aan de ene kant grotendeels in de wet verankerd (omdat de lokale woningmarkt erg kan verschillen). Aan de andere kant is het van belang dat partijen (gemeenten en werkgevers) elkaar zo transparant mogelijk benaderen en informeren op dit punt. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wil hierover afspraken maken met partijen en de rol van de Vereniging Nederlandse Gemeenten bespreken.

MARKTPLAATS VOOR HUISVESTING

Op de website www.flexwonenarbeidsmigranten.nl treft u aanbieders van huisvesting, woonruimtebemiddelaars, bouwers, projectontwikkelaars die in hun aanbod (mede) gericht zijn op de huisvesting van arbeidsmigranten. Het zijn partijen die graag in contact willen komen met gemeenten en werkgevers. Tevens zijn bedrijven vermeld die advies, onderzoek of projectmanagement op dit gebied aanbieden. Aanbieders van woonruimte die in [dit overzicht](#) vermeld worden, hebben verklaard dat hun aanbod zal voldoen aan de uniforme huisvestingsnorm.



Het gedogen van bestaande situaties en de bed-voor-bed regeling

Hoewel een bestemmingsplan of een andere gemeentelijke regeling soms geen mogelijkheid geeft om arbeidsmigranten te huisvesten, kan dit toch door een gemeente worden gedoogd. Gedogen betekent dat huisvesting op zichzelf of in een bepaalde vorm juridisch niet mogelijk is, maar dat de gemeente in die specifieke situatie niet handhavend zal optreden. Men kan dus blijven zitten. Wel met de uitdrukkelijke kanttekening dat huisvesting in alle gevallen moet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Deze verantwoordelijkheid blijft uiteraard altijd overeind staan voor de eigenaren van het gebouw, en eventueel ook voor de werkgevers of de uitzendorganisatie.

Er wordt wel eens gesproken over een "gedoogvergunning". Deze vergunning bestaat niet. De situatie wordt bij gedogen niet gelegaliseerd, maar blijft formeel illegaal. Van groot belang bij een gedoogsituatie is een goede relatie met 'derde belanghebbenden', zoals bijvoorbeeld burens. Op het moment dat zij de

gedoogsituatie juridisch aan gaan vechten is er een grote kans dat de bezwaarmaker wint en daarmee de gedoogsituatie (al dan niet met overgangstermijn) beëindigd moet worden.

BED-VOOR-BED REGELING

Een alternatief voor het (al dan niet letterlijk door de gemeente benoemd) gedogen van de huidige situatie, geeft de zogeheten bed-voor-bed regeling. Deze regeling heeft als belangrijk uitgangspunt dat het handhaven op het beëindigen van illegale huisvestingsvormen geen optie is zolang er geen goede alternatieven zijn. Letterlijk vertaald; overal waar een overnachtingsmogelijkheid wordt verboden, moet ook een goedgekeurde overnachtingsmogelijkheid geboden kunnen worden. De [landelijke huisvestingsnorm](#) vormt hierbij de basis en uitgangspunt is ook hier dat onveilige en onmenselijke situaties nooit toegestaan kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld in de praktijk betekenen dat een situatie wél voldoet aan de huisvestingsnormen, maar

nog niet als mogelijkheid in de gemeentelijke bestemmingsplannen is opgenomen. Op basis van de bed-voor-bed regeling mag de gemeente niet handhaven op het beëindigen van de situatie. Wat wel moet, is ervoor zorgen dat de huidige situatie wel aan wet- en regelgeving gaat voldoen of dat er een alternatieve huisvestingslocatie voor wordt gevonden.

➔ [Lees verder: folder bed-voor-bed regeling](#)



De extra kosten van wonen in zowel Polen als Nederland

Personen die voor korte periode naar het buitenland trekken om daar te gaan werken maken extra kosten. Denk hierbij aan kosten rond de dubbele huisvesting (zowel woonruimte in Polen als in Nederland), de duurdere leefomstandigheden in Nederland die zorgen voor extra kosten voor levensonderhoud en de periodieke extra kosten van huis in thuisland naar werk in Nederland.

LTO Nederland heeft met de Belastingdienst een invulling van de 'cafetarieregeling' voor de kosten van buitenlandse seizoenarbeiders in de land- en tuinbouw afgesproken. Dat kan voor zowel werkgevers als werknemers aantrekke-

lijke voordelen opleveren.

Een cafetarieregeling is een regeling waarbij werkgever en werknemer gezamenlijk bepalen hoe de werknemer zijn loon geniet. De Belastingdienst moet de afspraken dan wel goedkeuren. LTO heeft nu exclusief voor haar leden een collectieve regeling met de Belastingdienst afgesproken. De cafetarieregeling mag met directe ingang worden toegepast bij buitenlandse seizoenarbeiders die tijdelijk in Nederland verblijven. De extra kosten die zij maken voor huisvesting, levensonderhoud en de reiskosten van het thuisland naar Nederland kunnen voortaan op een fiscaal gunstige manier wor-

den verrekend met hun overuren. Het resultaat is dat de werkgever minder sociale premies en belastingen hoeft te betalen over de gemaakte overuren. De buitenlandse werknemer betaalt minder werknemerslasten en inkomstenbelasting over de overuren. Hij houdt netto aanmerkelijk meer over.

Alle details en de spelregels van de cafetarieregeling worden uitgelegd in een digitale brochure die LTO Nederland samen met de Belastingdienst heeft opgesteld. U kunt de brochure hieronder downloaden.

➔ [Lees verder: brochure cafetarieregeling](#)



S

Stappenplan tot goede huisvesting

In het algemeen is het vinden van locaties de taak van de werkgever, de mogelijkheden worden bepaald door de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het beleid rond huisvesting van seizoenarbeiders. In het bestemmingsplan staat geformuleerd of huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan en onder welke voorwaarden. Voordat de tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden, is het noodzakelijk dat de gemeente toestemming geeft. De eerste stap van de gemeente bij een initiatief voor huisvesting arbeidsmigranten is dat zij kijken of het plan past binnen het bestemmingsplan, er wordt een milieutoets gedaan en een toets aan de stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing. Deze toetsing gebeurt aan de hand van een omgevingsvergunning. Bij aanpassing van bestaande bebouwing wordt voornamelijk gekeken naar het veranderd gebruik. In dit stadium wordt vooral gekeken naar de haalbaarheid van een plan en of de gemeente daar medewerking aan wil verlenen. Wanneer het voorstel niet binnen het bestemmingsplan past, kan de gemeente meewerken aan een ontheffing of wijziging van het bestemmings-

plan. Een andere vorm is het verlenen van een experimentstatus aan een situatie.

Bepaalde zaken zijn ook verboden. Bepaalde gemeenten of provincies staan huisvesting op het eigen erf niet toe. Ook het waterschap kan eisen stellen, bijvoorbeeld vanuit het lozen van huishoudelijk afvalwater op het oppervlaktewater of de belasting van de riolering.

Het is van belang om al in een vroeg stadium, bij de globale plannen, een eerste gesprek aan te gaan met de omgeving. Op basis van de reacties kunnen elementen die de omgeving belangrijk vindt nog meegenomen worden in het definitieve plan. Hiermee wordt draagvlak gecreëerd bij de directe omgeving. Veel gemeenten hebben bedrijvenloketten, al hangt het vooral van de lokale actualiteiten af in hoeverre zij op de hoogte zijn van de regelgeving rondom huisvesting.

De landelijke norm voor **huisvesting** van arbeidsmigranten kan een goede basis zijn voor gesprek.



Brochure

De kennis en informatie in deze nieuwsbrief genoemd, zijn voor een groot gedeelte gebundeld in een brochure. Deze brochure is te openen via [deze link](#). Op verzoek is ook een printversie beschikbaar.

Eerdere edities van deze nieuwsbrief:

➔ Nummer 1





Akkerbouwer uit Middenmeer in de praktijk

Ronald en Ernst Granneman runnen een groot-schalig akkerbouwbedrijf in Middenmeer (NH). Op 220 hectare telen de broers ijsbergsla, rode en witte kool, aardappelen, tarwe en suikerbieten. Voor het planten, verzorgen, oogsten en verpakken van de sla rekent het bedrijf op 25 arbeidskrachten in de periode van 25 mei tot 10 oktober. Drie Poolse migranten werken jaarrond.

De huisvesting van de arbeidsmigranten heeft de firma altijd voor eigen rekening genomen. 'Iemand die naar het buitenland trekt om daar te gaan werken heeft al genoeg om over na te denken. Bovendien willen wij onze kleine dorpskernen niet opzadelen met deze mensen. Voor onze 25 arbeidskrachten zouden we al zes reguliere woningen nodig hebben. Op ons erf en in onze gebouwen is voldoende ruimte om goede huisvesting te creëren, die hebben we in 2005 gebouwd is' legt Ronald uit. De inpandige huisvesting voor 20 personen is gebouwd zonder overleg vooraf met de gemeente. Ronald: 'In die tijd had de gemeente nog geen beleid rondom huisvesting van arbeidsmigranten, waardoor ze ook niet konden schetsen wat de mogelijkheden waren. We hebben de aanne-

mer heel nadrukkelijk de opdracht gegeven om volgens alle voorschriften te bouwen, om op een goede en veilige manier te kunnen huisvesten. We hebben daarna met de brandweer en de gemeente goede afspraken kunnen maken.

Voor de maatschap Granneman werkt huisvesten op het eigen erf het beste. In de gemeente Hollands Kroon is het plan voor de bouw van een grootschalige huisvesting voor 500 arbeidsmigranten wel eens besproken. 'Ik heb dit idee gelijk aan onze medewerkers voorgelegd', vertelt Ernst. 'De reacties waren vooral heel geschokt. Ze waren bang dat ze weg moesten van ons bedrijf. Om toezicht te kunnen houden en een gevoel van saamhorigheid te houden is 20-25 personen voor mij wel de limiet'. Tegen grootschaligheid is Ernst niet. 'Wanneer je niet op je eigen erf kan of wil huisvesten, of wanneer de aantallen te groot zijn, kan dit een hele goede oplossing zijn. Net zoals wonen in dorpskernen dat is, vooral in leegstaande huizen. Het is gewoon een puzzel waar vooral de werkgever en de werknemer bij gebaat zijn dat de puzzel goed gelegd wordt.'



Gemeente Hollands Kroon

Een aantal gemeenten in het noorden van Noord-Holland, waaronder Den Helder, pakt samen de problematiek rondom arbeidsmigranten op binnen het project Kompas Noordkop. Het doel is het op korte termijn mogelijk maken van een aantal grootschalige, toekomstbestendige woonlocaties voor arbeidsmigranten. Daarnaast zal het straks ook weer mogelijk zijn om arbeiders tijdelijk op bedrijventerreinen te huisvesten. Dit wordt nu nog gedoogd. Ook huisvesting op het erf en in units zonder tijdsbeperking is weer mogelijk, na een lange periode van onzekerheid. De plannen worden vormgegeven in een

kadernota, waaraan de onderliggende gemeenten de bouwplannen van ondernemers kunnen toetsen. De bedoeling is dat de deelnemende gemeenten, mits de plannen overeenkomen met de voorschriften uit de nota, de realisatie niet kunnen weigeren. De eerste stap is dat deze plannen worden voorgelegd aan een aantal partijen waaronder LTO, bedrijven, wooncorporaties en uitzendbureaus. Na die goedkeuring kan het project van start gaan. Nu controleren de gemeenten vooral op (brand)veiligheid van de woningen. Nog niet te nadrukkelijk op de huisvesting, omdat er nog geen goede alternatieven zijn.

COLOFON

Productie: Projecten LTO Noord Tekst: Marbel Montsma Eindredactie: Kristel Kort Vormgeving: Helma te Velde

Fotografie: Adjan van der Vlugt, Marbel Montsma, NFO

LTO Noord, ZLTO, LLTB, LTO Glaskracht, NFO, NOP en KAVB. Sociale partners hebben financiering aangevraagd bij het fonds Colland Arbeidsmarkt middels een activiteitenplan "Huisvesting arbeidsmigranten", om deze activiteit uit te voeren.