

Fractie Partij van de Arbeid
t.a.v. mevrouw J. Geerdink

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
13 februari 2024		UIT - 24113967	12 maart 2024
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	W. Hilbink	DCS - 2487306

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen over woonruimte voor arbeidsmigranten

Geachte mevrouw Geerdink,

Namens de fractie Partij van de Arbeid heeft u bij brief van 13 februari 2024 schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld met als onderwerp 'Schriftelijke vragen over woonruimte voor arbeidsmigranten'. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

1. Zijn het arbeidscontract en het huurcontract van de arbeidsmigrant die gaat wonen aan de Plesmanweg aan elkaar verbonden?

Timing geeft aan aangesloten te zijn bij de branchevereniging ABU. Vanaf 1 april 2023 scheiden ABU-leden de contracten voor werk en huisvesting. Dat is een van de maatregelen uit het plan van "Goed naar beter" dat de ABU vorig jaar heeft overhandigd aan minister Van Gennip van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Daarnaast is er ook de wettelijke verplichting van scheiding van bed en baan die op basis van de Wet goed verhuurderschap geldt. Een medewerker hoeft niet langer direct de woning uit, wanneer het arbeidscontract niet verlengd wordt.

2. Kunnen alleen arbeidsmigranten van Timing gebruik maken van deze woonruimte? Zo ja, hoe gaat het college toezien op goede huisvesting van de overige arbeidsmigranten?

Timing heeft gecijferd dat haar eigen klantportefeuille een aanzienlijk deel van de beoogde slaapplekken kan opvullen. Omdat het college aan Timing heeft aangegeven dat Timing een duidelijke bijdrage moet leveren aan vergroting van de leefbaarheid in de wijken, zijn zij bereid om met het oog daarop EU arbeidsmigranten die nu nog gehuisvest zijn in woningen in Almelse wijken, een alternatief te bieden zodat zij kunnen vertrekken uit de wijken. Timing geeft aan dat dit gebeurt tegen geldende huurprijzen die voor iedereen gelijk zijn, alsmede conformering aan het huishoudelijk reglement. Deze arbeidsmigranten, die dus niet werkzaam zijn voor Timing, beleven een zelfde verblijfskwaliteit als de overige in de huisvesting verblijvende arbeidsmigranten. De gemeente ziet toe op naleving van de voorwaarden die in de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning worden opgenomen en de eisen die ten aanzien van kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten zijn opgenomen in de op 8 september 2020 vastgestelde beleidsnotitie "Kamerbewoning, inwoning, woningsplitsing, herbestemmen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en verkleining oppervlaktemaat voor woningen".

3. Wat is de rol van het uitzendbureau Timing bij het faciliteren van huisvesting voor arbeidsmigranten in Almelo, en hoe waarborgt het college dat deze huisvesting voldoet aan de kwaliteits- en veiligheidsnormen?

Timing neemt de rol van "parkmanager" op zich, ook voor eventuele overige uitzenders/bedrijven, maar enkel wanneer deze bedrijven of uitzenders een woning achterlaten in de woonwijken in Almelo. Dat houdt in dat mensen een huurovereenkomst van Timing krijgen (of gedelegeerd vanuit de werkgever waar zij te werk gesteld zijn) en dat zij zich houden aan de regelgeving/huisregels. Timing beschikt over een registratie in het SNF-register (Stichting Normeren Flexwerk) en draagt zorg voor verblijfsomstandigheden van een (ruim) voldoende kwaliteit. De gemeente beoordeelt het aangevraagde bouwplan onder meer op veiligheid. De Veiligheidsregio en ook de Omgevingsdienst adviseren hierover. Ook is als voorwaarde gesteld dat voldaan moet worden aan de beleidsregels die wij onder meer ter borging van de verblijfskwaliteit hebben opgenomen in de op 8 september 2020 vastgestelde beleidsnotitie "Kamerbewoning, inwoning, woningsplitsing, herbesteden van niet voor bewoning bestemde gebouwen en verkleining oppervlaktemaat voor woningen". Ook is als voorwaarde gesteld dat voldaan moet worden aan de beleidsregels die wij onder meer ter borging van de verblijfskwaliteit voor de arbeidsmigrant hebben opgenomen in de beleidsnotitie waaraan we in de beantwoording van vraag 2 refereren.

4. Welke specifieke maatregelen neemt het college om te zorgen voor adequate, veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten in samenwerking met Timing?

Onder meer op dit punt wordt de aanvraag omgevingsvergunning, zoals Timing deze heeft ingediend, beoordeeld. In de hiervoor aangehaalde beleidsnotitie zijn daar ook specifieke voorwaarden voor opgenomen waar aan voldaan moet worden. Het gaat dan om eisen die ervoor zorgen dat er voldoende privéruimte is en ook dat er mogelijkheden worden geboden voor ontspanning. Grootschalige huisvesting biedt juist ook voor ontspanning en recreatie voldoende mogelijkheden door gezamenlijk te gebruiken voorzieningen te bieden. In de beleidsnotitie zijn onder meer de volgende eisen te vinden waar de gemeente op zal toe zien:

- de organisatie die de huisvesting aanbiedt is geregistreerd in het SNF-register;
- er is minimaal 10 m² privéruimte/per slaapkamer beschikbaar;
- de oppervlakte van slaapkamers bedraagt maximaal 25 m²;
- in het gebouw is een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor dagverblijf en ontspanning aanwezig met een minimale oppervlakte van 1 m² per privéruimte en een maximum van 150 m²;
- er wordt een buitenruimte gerealiseerd van minimaal 50 m², waarvan de situering in overleg met de gemeente plaatsvindt;
- er is 24 uur per dag een beheerder in het gebouw aanwezig.

5. Zijn er specifieke voorwaarden of criteria waaraan Timing moet voldoen om principemedewerking van het college van Almelo te krijgen voor de huisvesting van arbeidsmigranten? Zo ja, welke zijn dat?

Aan het principebesluit zijn door het college de volgende voorwaarden verbonden:

- er wordt een convenant gesloten waarin onder meer wordt vastgelegd dat het moet gaan om de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente Almelo. Dit wordt ook als zodanig vastgelegd in de voorwaarden van de te verlenen omgevingsvergunning;
- uitgangspunt is dat de werknemers van initiatiefnemer die reeds nu verblijven in woningen in de gemeente Almelo worden gehuisvest op de planlocatie, zodat deze panden weer beschikbaar komen voor reguliere (zelf)bewoning. Initiatiefnemer overlegt hiertoe een lijst met woningen die weer vrij kunnen komen op de markt. De lijst maakt onderdeel uit van het te sluiten convenant en daarmee ook als voorwaarde bij de omgevingsvergunning. Hierbij is relevant te melden dat hierbij uiteraard ook een rol is weggelegd voor de huiseigenaren, vaak is dit namelijk niet de arbeidsbemiddelaar. Omdat in veel gevallen het gebruik als kamerverhuurpand strijdig zal zijn met het omgevingsplan, is daar een passende handhavingsaanpak vanuit Vergunning en Naleving bij nodig;
- uitgangspunt is een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar waarbij afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan;

- initiatiefnemer levert een door de gemeente goed te keuren onderbouwing aan waaruit blijkt dat de ontwikkeling kan voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening;
- indien in het kader van de ruimtelijke procedure blijkt dat onderzoeken noodzakelijk zijn, zullen deze, op kosten van de initiatiefnemer door erkende bureaus moeten worden uitgevoerd;
- het initiatief voldoet in voldoende mate aan de Beleidsregels Kamerbewoning, inwoning, woningsplitsing, herbestemmen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en verkleining oppervlaktemaat voor woningen, zoals deze gelden vanaf 8 september 2020;
- indien niet binnen één jaar na het nemen van onderhavig besluit een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend vervalt de principemedewerking;
- er dient een planschadeovereenkomst te worden ondertekend door de initiatiefnemer;
- het risico dat de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning niet onherroepelijk kan worden (bijvoorbeeld in verband met honorering van eventuele bezwaren) is voor rekening van initiatiefnemer.
- door de initiatiefnemer wordt een door de gemeente goedgekeurd participatieplan ingediend waarin beschreven staat:
 - hoe de aanvrager de omwonenden actief betreft bij zijn plannen;
 - een protocol over hoe met overlastsituaties wordt omgegaan waarbij in ieder geval is opgenomen dat er een aanspreekpunt of contactpersoon aangewezen is die 24 uur per dag bereikbaar is voor vragen en klachten van zowel omwonenden als huurders;
 - welke huisregels er gelden met bijbehorende sancties.

Wij gaan er vanuit uw vragen hiermee te hebben beantwoord.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo
de secretaris, de burgemeester,

