

Convenant huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland, periode 2014 tot 2018

De ondergetekenden:

- Dertien gemeenten in de regio Holland Rijnland, vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Ruimtelijk Ordening en Wonen Jos Wiene, hiertoe gemachtigd op grond van artikel 171 van de Gemeentewet door de burgemeesters van de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude;
hierna te noemen: **de gemeenten van Holland Rijnland.**

- De werkgevers vertegenwoordigd door:
 - a. AB Flexkracht, Piet van Bostelen, directeur;
 - b. Ruigrok Productie, Peter Ruigrok, directeur;
 - c. Seggment, Evert Jan van Seggelen, directeur;
 - d. Special 4 U, Henk van den Berg, directeur;
 - e. Van Koppen en Van Eijk, Michel Prins, manager Planning, Operations en Facilitair;
 - f. FHS Jobs, Nico Geerlings, directeur;
 - g. L.T.O. Noord Zuid-Holland, Arie Verhorst, voorzitter;hierna te noemen: **de werkgevers.**

- De Vereniging Woningcorporaties Holland Rijnland, vertegenwoordigd door Aad Verkade, bestuurslid;
hierna te noemen: **de corporatie.**

- De commerciële huisvesters vertegenwoordigd door:
 - a. De Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten, vertegenwoordigd door Sjoerd Pijpers, bestuurslid;
 - b. De gezamenlijke bedrijven Rieff Den Haag, Job Housing, Labor Housing, vertegenwoordigd door Wim Smits, directeur;hierna te noemen: **commerciële huisvesters.**

Tezamen te noemen de partijen.

In aanmerking nemende dat:

- Op 28 maart 2012 de Nationale Verklaring inzake de Huisvesting van EU-arbeidsmigranten werd ondertekend waarin de regio's gevraagd wordt hun verantwoordelijkheid te nemen.

- Dat op 28 juni 2013 de gemeenten de Quick Scan – Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013 d.d. 21 juni 2013 inzake de schatting van het aantal arbeidsmigranten hebben ontvangen. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit convenant gevoegd.

- Het aantal aanwezige en te verwachten arbeidsmigranten daadwerkelijke actie verlangt.

- De gemeenten Nieuwkoop en Kaag en Braassem reeds een convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten hebben afgesloten en de afspraken in dit convenant voor deze gemeenten hiermee niet in strijd zijn.

Hoofdstuk 1: Doel

Partijen spreken af in gezamenlijkheid en met (vertegenwoordigers van) de arbeidsmigranten te bevorderen dat er voldoende goede en veilige huisvesting voor hen beschikbaar is.

I. Regionale opgave

Partijen bepalen de richtlijn voor de vervangingsbehoefte huisvesting arbeidsmigranten voor de periode 2014-2018 op minimaal 4.250 plaatsen, conform de 'Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013', bladzijde 10. Deze plaatsen zijn nodig ter vervanging van huisvesting op locaties waar dit niet kan worden gelegaliseerd. Daarnaast zijn er een geschatte 4.250 plaatsen nodig om te voorzien in de verwachte groei in de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten. De gemeenten van Holland Rijnland zullen deze cijfers als nulmeting en als start voor nader onderzoek gedurende de komende jaren gebruiken.

II. Afspraken over het tempo van realisatie

1. Deze regionale opgave is in de Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013, bladzijde 11, op basis van inwonertal aan de gemeenten toegerekend. Partijen hebben er nota van genomen dat het wenselijk is om in vijf jaren, 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018, deze opgave te realiseren. Gemeenten faciliteren de planologische ontwikkelingsruimte voor de andere partijen van dit convenant.
2. Het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte van Holland Rijnland monitort de realisatie van de opgave van de regio op basis van Informatie van de gemeentebesturen.
3. Het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte van Holland Rijnland zal jaarlijks toetsen of het veronderstelde aantal plaatsen ter vervanging en ter uitbreiding als ijkpunt gehandhaafd of aangepast moet worden, en of de opgave anders over de gemeenten verdeeld moet worden.

Hoofdstuk 2: De afspraken van partijen

1. De gemeenten van Holland Rijnland bepalen dat de 'Richtlijnen Huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland', die als bijlage bij dit convenant zijn gevoegd, een goede basis geven om de kwaliteit van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten te verbeteren, mede op basis van de normen van de SNF zoals verwoord op blz. 14 van de bijlage 2.
2. De gemeenten van Holland Rijnland wijzen voor dit dossier Huisvesting arbeidsmigranten een portefeuillehouder aan en maken ambtelijke capaciteit vrij om de benodigde plaatsen daadwerkelijk te kunnen (doen) realiseren.
3. De woningcorporaties onderzoeken op welke plaatsen zij kamergewijs woningen kunnen verhuren en/ of een rol kunnen vervullen bij het ontwikkelen dan wel het beheren van gebouwen met een logiesfunctie.
4. De woningcorporaties en commerciële huisvesters spannen zich in om woonruimte te realiseren en/of beschikbaar te stellen voor arbeidsmigranten die hier tijdelijk, maar niet slechts voor seizoensarbeid of voor zeer korte duur verblijven.
5. De gemeenten van Holland Rijnland stimuleren arbeidsmigranten zich in te schrijven in de BRP. Werkgevers informeren over en faciliteren dat hun werknemers zich inschrijven in de BRP of het Register Niet Ingezetenen (RNI).

6. Huisvestende werkgevers en huisvesters (eigenaren/verhuurders) melden de bestaande huisvestingsplaatsen aan de grondgebied gemeente.
7. Huisvesters zorgen voor een nachtregister bij alle huisvestingsplaatsen voor zover de aard van de huisvesting dit vereist.
8. Werkgevers informeren de gemeenten op verzoek over het aantal arbeidsmigranten dat voor hun werkzaam is, dan wel dat zij verwachten in de komende jaren in dienst te nemen.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Partijen evalueren jaarlijks de werking van dit convenant.

De volgende bijlagen vormen een integraal onderdeel van dit convenant:


Bijlage 1. Quick scan – Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013 d.d. 21 juni 2013.

Bijlage 2. Richtlijnen Huisvesting Arbeidsmigranten Holland Rijnland 2013

Aldus overeengekomen en ondertekend d.d. 27 juni 2014 te Lisse.

Ondertekening gemeenten van Holland Rijnland,
vertegenwoordigd door:

de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en Wonen



Jos Wiene

Ondertekening werkgevers vertegenwoordigd door:

De directeur van AB Flexkracht,



Piet van Bostelen

De directeur van Ruigrok Productie




Peter Ruigrok

De directeur van Seggment




Evert Jan van Seggelen

De directeur van Special 4 U




Henk van den Berg

Manager Planning, Operations en Facilitair,
namens de directie van Van Koppen en Van Eijk



Michel Prins

De directeur van FHS Jobs



Nico Geerlings

Voorzitter L.T.O. Noord Zuid-Holland



Arie Verhorst

Ondertekening de corporatie

vertegenwoordigd door het bestuurslid



Aad Verkade


Ondertekening commerciële huisvesters vertegenwoordigd door:

Bestuurslid van de Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten



Sjoerd Pijpers

Directeur gezamenlijke bedrijven Rieff Den Haag, Job Housing, Labor Housing Wim Smits



QUICK SCAN

SCHATTING AANTAL ARBEIDSMIGRANTEN IN HOLLAND RIJNLAND 2013

opdrachtgever:



Holland Rijnland
Rijnschied 10
3721 XZ Dordrecht
T: 078 651 2000
E: info@hollandrijnland.nl
www.hollandrijnland.nl

opdrachtnemer:



21 juni 2013, versie definitief

QUICK SCAN SCHATTING AANTAL ARBEIDSMIGRANTEN IN HOLLAND RIJNLAND 2013

Inhoudsopgave	pagina
I. Aanleiding	3
II. Centrale vragen	3
III. Aanpak	4
Spoor 1: de omvang en verdeling in beeld via de registratie in GBA en UWV	4
Spoor 2: de omvang in beeld via onderzoek Van der Heijden	5
IV. Verschilanalyse en totaalbeeld	6
V. Supplement: behoefteraming huisvesting arbeidsmigranten Hollands Rijnland	9
VI. Bronnen	11

Bijlagen

A	Aantal geregistreerde arbeidsmigranten in Holland Rijnland op basis van (een koppeling van) het GBA en UWV-polisadministratie, 31-12-2010	12
B	GBA-inschrijvingen per gemeente, 31-12-2012	13
C	Uitsplitsing inwoneraantallen (oude) politieregio Hollands Midden in regio Holland Rijnland en overige gemeenten, 01-01-2012	21

Auteur:

Johan van der Craats

j.vandercraats@huiswerkprojecten.nl

www.huiswerkprojecten.nl

QUICK SCAN SCHATTING AANTAL ARBEIDSMIGRANTEN IN HOLLAND RIJNLAND 2013

I. Aanleiding

Op 28 maart 2012 is door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en een aantal landelijke organisaties van gemeenten, woningcorporaties, werkgevers en werknemers de nationale verklaring huisvesting van EU-arbeidsmigranten ondertekend. Minister Blok heeft daarbij onder meer ook de regio Holland Rijnland gevraagd om nog voor de zomer van 2013 tot bestuurlijke afspraken te komen tussen gemeenten, werkgevers en huisvesters. Inzet daarbij is om meer en betere huisvesting voor de in de regio aanwezige arbeidsmigranten te creëren. In de regio wordt inmiddels gewerkt aan de totstandkoming van een convenant om die afspraken gestalte te geven. Belangrijke input daarbij is om nog vòòr de bestuurlijke werkconferentie op 22 april 2013 meer en beter zicht op het aantal en de verdeling van de in Holland Rijnland aanwezige arbeidsmigranten te krijgen. Om deze reden heeft het samenwerkingsverband Holland Rijnland door Huiswerk advies & projecten een quick scan laten uitvoeren.

Definitie arbeidsmigrant

In deze quick scan wordt gezocht naar een betrouwbare schatting van het aantal in Holland Rijnland verblijvende arbeidsmigranten. Aangezien achter het begrip 'arbeidsmigrant' nogal eens een wisselende lading schuil gaat, is het goed het begrip te definiëren. In deze quick scan wordt aangesloten bij de definitie van het CBS:

Arbeidsmigranten worden gedefinieerd als alle 'eerstegeneratieallochtonen' van 15-64 jaar, die afkomstig zijn uit Bulgarije, Hongarije, Slovenië, Polen, Roemenië, Estland, Letland, Litouwen, voormalig Tsjecho-Slowakije (incl. Tsjechië en Slowakije), Portugal, Spanje, Italië of Griekenland en bovendien op 31 december 2010 of 31 december 2012 in Nederland woonachtig waren.

De belangrijkste reden voor het gebruik van deze definitie is dat deze aansluit op andere onderzoeken en bronnen, die eveneens in deze quick scan gebruikt worden. Overigens worden de begrippen 'eerstegeneratieallochtoon' en 'EU-arbeidsmigrant' omwille van de leesbaarheid door elkaar gebruikt. Tot slot het begrip expat. De betekenis van expat is volgens de Van Dale 'iemand die voor zijn werk tijdelijk in het buitenland woont'. Wikipedia geeft als definitie 'iemand die tijdelijk in een land verblijft met een andere cultuur dan die waarmee hij is opgegroeid. Meestal zijn ze daarbij uitgezonden door hun werkgever'. In het algemeen maatschappelijk verkeer heeft de term expat tevens de lading van 'ho(o)g(er) opgeleide kenniswerker'. Uit het voorgaande blijkt dat het niet goed mogelijk is een scherp onderscheid te maken tussen de termen 'expat' en 'EU-arbeidsmigrant'. Om deze reden laten we het begrip 'expat' in de totstandkoming van de schatting achterwege. Bij de behoefte aan huisvesting (hoofdstuk V) komt het begrip echter opnieuw naar voren aangezien 'expats' doorgaans een ander woningmarktsegment aanspreken dan 'reguliere' EU-arbeidsmigranten.

II. Centrale vragen

Het voorgaande leidt tot twee onderzoeksvragen:

1. Hoeveel arbeidsmigranten uit Midden-, Oost en Zuid-Europa zijn er in de regio Holland Rijnland?
2. Hoe zijn de arbeidsmigranten verdeeld over de clusters Duin- en Bollenstreek, de Leidse regio, de Rijn- en Veenstreek en de tot die clusters behorende gemeenten?

Let op:

Voor welke aanpak ook wordt gekozen: de uitkomsten van onderzoeken naar aantallen arbeidsmigranten leiden nooit tot harde uitkomsten. Zo lang arbeidsmigranten onvoldoende zijn geregistreerd, blijven de uitkomsten hooguit goed beredeneerde schattingen. Het spreekt voor zich dat het wijzigen van aannames en denklijnen leidt tot andere uitkomsten.

Verschillende gebruikte cijfers hebben als peildatum 31 december. Dat is de periode waarbij het aantal ingeschakelde seizoensarbeiders doorgaans een dip kent. Kortom: de cijfers moeten met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.

III. Aanpak

Op basis van het voorgaande, werken we twee aanpakken uit. Op grond van een verschilanalyse komen we tenslotte tot een 'eindbeeld'.

Spoor 1: de omvang en verdeling in beeld via de registratie in GBA en UWV

Om op korte termijn tot redelijke schattingen van het aantal arbeidsmigranten in de regio Holland Rijnland te komen, zal zoveel mogelijk bestaand bronnenmateriaal worden onderzocht en bewerkt. Die bronnen zijn:

- a) *inschrijvingen in de GBA*: EU-migranten die gedurende een half jaar meer dan vier maanden in Nederland verblijven, moeten zich inschrijven in de GBA en ontvangen dan een burgerservicenummer (BSN). Van deze personen is het verblijfsadres bekend.
- b) *registratie in de polisadministratie UWV*: In het kader van de Wet op loonbelasting moeten werkgevers sociale premies en loonbelasting afdragen namens hun werknemers. In principe staat daarmee iedereen die werkt voor een Nederlandse werkgever (een uitzendbureau is wettelijk gezien ook een werkgever) geregistreerd in de polisadministratie van het UWV. Dit geldt dus ook voor EU-migranten. De polisadministratie bevat gegevens van lonen, arbeidscontracten en uitkeringen en is gebaseerd op data uit de loonaangiften. In de meeste gevallen staat enkel een adres van de werkgever genoteerd.
- c) onderzoek 'Poolse arbeidsmigranten in Hillegom en Katwijk', (Nicis, 2011). Dit onderzoek in Katwijk en Hillegom maakt deel uit van een meer omvattend onderzoeksproject naar de leefsituatie en arbeidspositie van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.

Iedere bron heeft zijn kracht maar ook zijn beperkingen. Zo biedt de GBA een beeld van de ingeschreven arbeidsmigranten. Keerzijde is dat maar een beperkt deel van de arbeidsmigranten staat ingeschreven. Een belangrijke beperking van de UWV-polisadministratie is, dat deze moeilijk toegankelijk is voor derden. Een partij die wél toegang heeft tot beide bronnen, is het CBS. Om deze reden hebben het ministerie van BZK en de VNG het CBS in het najaar van 2012 opdracht gegeven te onderzoeken hoeveel arbeidsmigranten uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa in verschillende regio's verblijven en hoe de regionale spreiding eruit ziet¹.

In bijlage A staan de belangrijkste resultaten opgenomen. Uit de analyse is gebleken dat van slechts 1% van de personen uit de UWV-polisadministratie ook het woonadres in Nederland genoteerd staat. Dit betekent dat van de EU-migranten die wel in de polisadministratie geregistreerd staan, maar niet in de GBA, alleen de werkregio bekend is. Dat maakt vergelijkingen met de GBA zeer lastig omdat daar enkel het woonadres genoteerd staat. Om deze reden lijkt de UWV-polisadministratie een minder goede bron.

Om toch tot een goed beredeneerde schatting te komen van het aantal in Holland Rijnland aanwezige arbeidsmigranten, kan mede gebruik worden gemaakt van een van de bevindingen uit het Nicis-onderzoek 'Poolse arbeidsmigranten in Hillegom en Katwijk'². De onderzoekers concluderen (p17) dat *'ongeveer de helft van de respondenten zich niet in het gemeentelijk GBA heeft ingeschreven'*. Uitgaande van de aanname dat het percentage GBA-inschrijvingen van arbeidsmigranten in de gemeenten Hillegom en Katwijk representatief is voor de regio, kan op basis van alle GBA-inschrijvingen een totaalschatting worden gemaakt.

De GBA-gegevens uit het eerder genoemde CBS-onderzoek dateren van 31-12-2010. Aangezien Holland Rijnland een zo actueel mogelijk beeld wil van in de regio verblijvende arbeidsmigranten, zijn de 15 gemeenten in maart 2013 benaderd met het verzoek de GBA-gegevens per 31-12-2012 aan te leveren. De nader gespecificeerde GBA-inschrijvingen per gemeente staan opgenomen in bijlage B. In tabel 1 zijn de belangrijkste cijfers weergegeven.

Uit de tabel 1 blijkt dat er op 31 december 2012 8.651 EU-arbeidsmigranten ingeschreven stonden in de 15 gemeenten die regio Holland Rijnland vormen. Als er vanuit wordt gegaan dat het hier gaat om 50% van het daadwerkelijk aantal arbeidsmigranten, dan is het totaal aantal arbeidsmigranten twee maal 8.651 = ongeveer 17.000 EU-arbeidsmigranten.

¹ Toolkit 'Inschatting aantal EU-migranten op gemeentelijk niveau' handvatten voor gemeenten, CBS, in opdracht van Ministerie van BZK, VNG, Aedes, werkgevers- en werknemersorganisaties, 2012

² 'Poolse arbeidsmigranten in Hillegom en Katwijk, Sociale leefsituatie, arbeidspositie en toekomstperspectief', Nicis, 2011

Tabel 1: Aantal in GBA ingeschreven EU-arbeidsmigranten in de gemeenten van Holland Rijnland over 2010 en 2012 uitgesplitst naar Midden- en Oost-Europese (MOE) en Zuid-Europese (ZE) herkomstgroepering

Gemeente	MOE 2010	ZE 2010	Totaal GBA 2010 ³	MOE 2012	ZE 2012	Totaal GBA 2012
Alphen aan de Rijn	475	185	660	493	201	694
Hillegom	310	20	330	385	23	408
Kaag en Braassem	170	20	190	272	52	324
Katwijk	315	85	400	420	86	506
Leiden	985	1.075	2.060	1.093	1.285	2.378
Leiderdorp	105	65	175	111	93	204
Lisse	500	60	560	450	0	450 ⁴
Nieuwkoop	150	30	180	210	28	238
Noordwijk	390	105	495 ⁵	1.367	452	1.819
Noordwijkerhout	285	30	315	384	147	531
Oegstgeest	90	175	260	113	279	392
Rijnwoude	60	15	75	92	13	105
Teylingen	235	95	325	274	101	375
Voorschoten	120	60	180	116	83	199
Zoeterwoude	20	5	30	20	8	28
Totaal	4.210	2.025	6.235	5.800	2.851	8.651

Conclusie spoor 1: Op basis van de 'opgehoogde' GBA-inschrijvingen kon het totaal aantal EU-arbeidsmigranten in Holland Rijnland in 2010 op 12.500 worden geschat. In 2012 is dat met 39 % toegenomen tot een aantal van 17.300.

Spoor 2: de omvang in beeld via onderzoek Van der Heijden

Op verzoek van het ministerie van BZK heeft Prof. Dr. P.G.M. van der Heijden van de Universiteit Utrecht een schatting gemaakt van het aantal migranten uit Midden- en Oost-Europa in 2010 (Zuid-Europese landen zijn in deze schatting niet meegenomen)⁶. Dit is een vervolg op de schatting over 2008 en 2009. Een schatting over 2011 en 2012 is nog niet mogelijk, omdat de benodigde data voor de schatting nog niet beschikbaar zijn.

Het onderzoek geeft het aantal migranten uit Midden- en Oost-Europa weer dat in de GBA en/of bij UWV geregistreerd staat en maakt een schatting van het aantal personen die niet in deze systemen geregistreerd staan, maar hier wel wonen en/of werken.

In:

- 2008 was het totaal aantal EU-arbeidsmigranten maximaal 280.000
- 2009 maximaal 305.000
- 2010 maximaal 340.000

De schattingen laten zien de groep lineair groeit. Er is geen sprake van exponentiële groei. De schattingsmethode is gebaseerd op enkele aannames. De onderzoekers geven aan dat een kleine afwijking van de aannames tot grote veranderingen kan leiden. Daarom moet ook deze schatting met zorgvuldigheid worden gebruikt.

In het onderzoek worden drie bronnen gebruikt. Naast de eveneens bij spoor 1 gebruikte gegevens uit de GBA en de UWV-polisadministratie, wordt ook het zogeheten HerkenningsdienstSysteem van de politie (HKS) gebruikt. Voor het HKS is gekozen omdat dit een van de weinige bestanden is waar niet-geregistreerden in voorkomen. De registratie van de HKS-gegevens vindt echter plaats op het schaalniveau van de oude 25 politieregio's. Van de politieregio Hollands-Midden, waar de regio Holland

³ Door afronding op vijf tellen in de CBS-analyses over 2010, komt het voor dat het totaal niet overeenstemt met de som.

⁴ De gemeente Lisse kon 71 EU-arbeidsmigranten niet nader specificeren naar herkomstland. Voor de overzichtelijkheid zijn deze toegevoegd aan het totaal van Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten.

⁵ De opgenomen cijfers zijn ambtelijk geverifieerd. De gemeente Noordwijk heeft aangegeven zich niet te herkennen in de CBS-cijfers over 2010. Uit eigen analyse blijken er in 2010 995 MOE-landers en 398 ZE-landers in Noordwijk te zijn. Met een totaal van 1.393 EU-arbeidsmigranten is dit 900 hoger dan het aantal dat de CBS aangeeft.

⁶ Aantallen geregistreerde en niet-geregistreerde burgers uit MOE-landen die in Nederland verblijven, Rapportage schattingen 2009 en 2010, Van der Heijden, Universiteit Utrecht, 2013.

Rijnland deel van uit maakt, zijn dus schattingen bekend van het aantal aanwezige arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.

In tabel 2 staat in de eerste twee rijen een schatting afkomstig uit het onderzoek Van der Heijden. De eerste rij geeft een schatting van het totaal aantal EU-arbeidsmigranten in heel Nederland naar nationaliteit. De tweede rij geeft een relatieve omvangschatting van het aantal EU-arbeidsmigranten in de politieregio Hollands Midden.

Tabel 2: schatting van het aantal arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa in de (oude) politieregio Hollands Midden en Holland Rijnland, 2010

schatting heel Nederland	aantal Polen 169.759	aantal Roemenen 69.225	aantal Bulgaren 38.784	aantal overige MOE-landers 63.327	Totaal 341.094
relatieve omvangschatting politieregio Hollands Midden	7%	3%	2%	3%	5%
absolute omvangschatting politieregio Hollands Midden (=100%)	11.883	2.077	776	1.900	17.055
absolute omvangschatting Regio Holland Rijnland (=69%)	8.182	1.430	534	1.308	11.743

In de derde rij is de relatieve omvangschatting uit de tweede rij vertaald in een absolute schatting. Zo is de schatting dat het aantal arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa in 2010 17.055 arbeidsmigranten bedroeg in de totale politieregio Hollands Midden.

De regio Holland Rijnland beslaat 69% van de totale politieregio Hollands Midden (zie voor berekening ook bijlage C). Als aangenomen wordt dat de arbeidsmigranten zich relatief homogeen over de politieregio hebben verspreid, dan kan de schatting voor de regio Holland Rijnland worden bepaald tot 69% van de voor de totale politieregio gevonden waarden. In de onderste rij van tabel 2 staat de absolute schatting voor de in Holland Rijnland aanwezige arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa weergegeven.

Conclusie spoor 2: op basis van het onderzoek van Van der Heijden wordt geschat dat in 2010 zo'n 11.743 arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verbleven in de regio Holland Rijnland (dus excl. Zuid-Europese arbeidsmigranten).

IV Verschilanalyse en totaalbeeld

Het in spoor 2 gebruikte onderzoek van Van der Heijden geeft een schatting van het aantal *Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten* in 2010 te weten 11.743 arbeidsmigranten. Dat is aanzienlijk meer dan de 8.420 *Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten* die in 2010 werden geschat op basis van het extrapoleren van daadwerkelijke GBA-inschrijvingen (=spoor 1, zie kolom 2 van tabel 3). Een belangrijke verklaring hiervoor ligt mogelijk in het feit dat Poolse migranten veel vaker geregistreerd staan in het GBA dan b.v. Bulgaren en Roemenen. Uit het onderzoek van Van der Heijden (p35, tabel C2) blijkt dat in 2010 op landelijk nivo van alle Roemenen gemiddeld 11% geregistreerd staat in het GBA en van de Bulgaren 34%. Dit zou betekenen dat de gehanteerde 'ophogingsfactor (bij spoor 1) te laag is. Als we genoemde inschrijffpercentages voor Bulgaren en Roemenen verwerken in de schatting van spoor 1 ontstaat het volgende beeld, spoor 1a (zie kolom 3 van tabel 3):

Tabel 3: Vergelijking schattingsvarianten aantal arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa in 2010

herkomstgroepering/land	schatting spoor 1	gewijzigde schatting spoor 1a	schatting spoor 2
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	460	676	
Estland	20	20	
Hongarije	380	380	
Letland	80	80	
Litouwen	130	130	
Polen	6.270	6.270	
Roemenië	590	2.682	
Slovenië	0	0	
voormalig Tsjecho-Slowakije	500	500	
Totaal	8.420	10.738	11.743

De schattingen van spoor 1a en 2 komen aanzienlijk dicht bij elkaar te liggen. Hierdoor lijkt het waarschijnlijk dat in de regio Holland Rijnland in 2010 tussen de 10.738 en 11.743 arbeidsmigranten verbleven.

Genoemde schattingen slaan echter alleen op de arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa. De Zuid-Europese arbeidsmigranten zijn nog niet meegenomen. Over de inschrijfgaad van arbeidsmigranten uit Zuid-Europa is nog nauwelijks iets bekend. Is hun inschrijfgaad vergelijkbaar met Bulgaren of Roemen? Of Polen? Of weer anders?

Uit tabel 1 blijkt dat in 2010 2.025 arbeidsmigranten uit Zuid-Europese herkomstlanden zich hebben ingeschreven. In het scenario dat:

- alle aanwezige Zuid-Europese arbeidsmigranten zich in 2010 hebben inschreven in het GBA, varieert het totaal aantal arbeidsmigranten tussen minimaal 12.763 en maximaal 13.768 personen.
- 50% ingeschreven stond in het GBA, is het totaal aantal aanwezige arbeidsmigranten tussen de 14.788 en 15.793.

Conclusie A: Op basis van het voorgaande kunnen we concluderen dat het totaal aantal in Holland Rijnland aanwezige EU-arbeidsmigranten in 2010 kan worden geschat tussen de 12.000 - 15.000.

Op basis van voorgaande redeneerlijn, kan ook een schatting van het aantal EU-arbeidsmigranten over 2012 worden gemaakt. De basis vormen wederom de inschrijvingen in het GBA. Deze cijfers worden vervolgens (wederom) gecorrigeerd voor (aangenomen) registratiepercentages per herkomstgroepering. Tabel 4 geeft een schatting van het aantal EU-arbeidsmigranten in de regio Holland Rijnland op 31 december 2012.

Tabel 4: Aantal ingeschreven en schatting totaal aantal EU-arbeidsmigranten naar herkomstland in de regio Holland Rijnland per 31 december 2012

herkomstland/groepering	totaal aantal GBA inschrijvingen gemeenten HR	ophogings-factor	schatting totaal aantal EU-arbeidsmigranten
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	262	2,9	771
Estland	20	2	40
Hongarije	279	2	558
Letland	62	2	124
Litouwen	82	2	164
Polen	4.378	2	8.756
Roemenië	323	9,1	2.936
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	323	2	646
Griekenland	499	1-2	499 - 998
Italië	1.304	1-2	1.304 - 2.608
Portugal	313	1-2	313 - 626
Spanje	735	1-2	735 - 1.470
Onbekend	71	1-2	71 - 142
Totaal	8.651		16.917 - 19.839

Conclusie B: Op basis van het voorgaande kunnen we concluderen dat het totaal aantal in Holland Rijnland aanwezige EU-arbeidsmigranten in 2012 kan worden geschat tussen bijna 17.000 - 20.000.

Hoe zijn de arbeidsmigranten verdeeld over de clusters Duin- en Bollenstreek, Rijn- en Veenstreek en Leiden en omstreken? Tabel 5 geeft dat beeld weer.

Tabel 5: schatting van het totaal aantal EU-arbeidsmigranten naar cluster per 31 december 2012

cluster	gemeente	minimale schatting aantal arbeidsmigranten	maximale schatting aantal arbeidsmigranten	procentuele verdeling bij minimale schatting
Duin- en Bollenstreek	Noordwijk	3.452	3.904	20
	Noordwijkerhout	976	1.123	6
	Hillegom	867	890	5
	Katwijk	1.087	1.173	6
	Teylingen	691	792	4
	Lisse	829	900	5
<i>subtotaal</i>		7.902	8.782	46%
Rijn- en Veenstreek	Rijnwoude	260	273	2
	Kaag en Braassem	663	715	4
	Alphen aan den Rijn	1.549	1.750	9
	Nieuwkoop	477	505	3
<i>subtotaal</i>		2.949	3.243	18%
Leiden en omstreken	Voorschoten	341	424	2
	Oegstgeest	631	910	4
	Leiderdorp	478	571	3
	Zoeterwoude	64	72	0
	Leiden	4.552	5.837	27
<i>subtotaal</i>		6.066	7.814	36%
totaal		16.917	19.839	100%

Het cluster met de meeste arbeidsmigranten vormt de Duin- en Bollenstreek. Dit cluster telt bijna de helft van alle arbeidsmigranten in Holland Rijnland. Binnen dit cluster is Noordwijk de gemeente met veruit de meeste arbeidsmigranten. Binnen de regio is Leiden de gemeente met de meeste arbeidsmigranten. Deze gemeente is verantwoordelijk voor ruim een kwart van alle arbeidsmigranten in de regio Holland Rijnland.

V. Supplement: behoefteraming huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland

Om de discussie te voeden over de vertaling van het geschatte aantal in de regio aanwezige EU-arbeidsmigranten naar een concrete huisvestingsopgave, wordt een redeneerlijn opgevoerd. In deze redeneerlijn wordt uitgegaan van de schatting van 17.000 arbeidsmigranten, die naar rato van het inwonertal worden 'omgeslagen' over alle gemeenten. Het spreekt overigens voor zich dat andere aannames leiden tot andere uitkomsten! De redeneerlijn bestaat uit twee stappen, te weten een behoefteraming huisvesting arbeidsmigranten op basis van de:

- a) huidige vervangingsbehoefte
- b) uitbreidingsbehoefte door economisch herstel

ad a) redeneerlijn: huidige vervangingsbehoefte

1. Uitgangspunt: 17.000 arbeidsmigranten in Holland Rijnland
2. Ervaringscijfers leren dat ca. 50% van de arbeidsmigranten goed (d.w.z. volgens de geldende regels) is gehuisvest. Voor Holland Rijnland betekent dit dat 8.500 arbeidsmigranten niet goed zijn gehuisvest. Dat vraagt dus extra aandacht voor deze 8.500 huisvestingsplaatsen
3. Stel: 50% van 8.500 verblijfplaatsen is legaliseerbaar. Dan is er nog behoefte aan 4.250 vervangende huisvestingsplaatsen. In tabel 6 staat in de kolom 'vervangingsbehoefte' weergegeven wat het betekent als deze evenredig wordt omgeslagen over alle gemeenten in Holland Rijnland.

Tabel 6: evenredige verdeling huisvestingsopgave naar inwonertal gemeenten Holland Rijnland op basis van een beredeneerde opgave van de huidige uitbreidingsbehoefte

cluster	gemeente	aantal inwoners	Vervangingsbehoefte (in huisvestingsplaatsen)
Duin- en Bollenstreek	Noordwijk	25.517	206
	Noordwijkerhout	15.648	126
	Hillegom	20.831	168
	Katwijk	62.476	503
	Teylingen	35.686	287
	Lisse	22.511	181
<i>subtotaal</i>		<i>182.669</i>	<i>1.471</i>
Rijn- en Veenstreek	Rijnwoude	18.618	150
	Kaag en Braassem	25.737	207
	Alphen aan den Rijn	72.853	587
	Nieuwkoop	26.974	217
<i>subtotaal</i>		<i>144.182</i>	<i>1.161</i>
Leiden en omstreken	Voorschoten	24.310	196
	Oegstgeest	22.788	184
	Leiderdorp	26.706	215
	Zoeterwoude	8.171	66
	Leiden	118.748	957
<i>subtotaal</i>		<i>200.723</i>	<i>1.618</i>
totaal		527.574	4.250

ad b) redeneerlijn: uitbreidingsbehoefte bij economisch herstel

4. Prognoses geven bij economisch herstel een toename van het aantal arbeidsmigranten. Stel nu twee scenario's voor. Scenario 1: bij economische laagconjunctuur vindt 25% van de toename plaats. Scenario 2: bij economische midden/hogconjunctuur vindt 50% van de toename plaats. Het vervolg van de redeneerlijn ziet er dan als volgt uit:

Vervolg redeneerlijn b	Scenario 1: verwachte economische laagconjunctuur: 25% groei aantal arbeidsmigranten	Scenario 2: verwachte economische midden/hogconjunctuur komende 5 jaar: 50% groei aantal arbeidsmigranten
5. Behoeft aantal extra plaatsen op basis van economische aanwas	4.250	8.500
6. Aantal huisvestingsplaatsen per 1.000 inwoners (bij het gelijkmatig 'omslaan over alle 527.574 inwoners die regio Holland Rijnland telt)	8	16

Onderstaande tabel geeft op basis van deze redeneerlijn (kolommen scenario 1 en 2) weer hoe een evenredige verdeling van de huisvestingsopgave in de regio Holland Rijnland eruit kan zien.

Tabel 7: Evenredige verdeling huisvestingsopgave naar inwonertal gemeenten Holland Rijnland op basis van een beredeneerde opgave van de uitbreidingsbehoefte door economisch herstel (scenario 1: 25% en scenario 2: 50% groei aantal arbeidsmigranten)⁷

cluster	gemeente	inwoner aantal	scenario 1: uitbreidingsbehoefte o.b.v.ec. laagconjunctuur	scenario 2: Uitbreidingsbehoefte o.b.v. ec. midden/hogconjunctuur
Duin- en Bollenstreek	Noordwijk	25.517	206	411
	Noordwijkerhout	15.648	126	252
	Hillegom	20.831	168	335
	Katwijk	62.476	503	1.007
	Teylingen	35.686	287	575
	Lisse	22.511	181	363
<i>subtotaal</i>		<i>182.669</i>	<i>1.471</i>	<i>2.943</i>
Rijn- en Veenstreek	Rijnwoude	18.618	150	300
	Kaag en Braassem	25.737	207	415
	Alphen aan den Rijn	72.853	587	1.174
	Nieuwkoop	26.974	217	434
<i>subtotaal</i>		<i>144.182</i>	<i>1.161</i>	<i>2.323</i>
Leiden en omstreken	Voorschoten	24.310	196	392
	Oegstgeest	22.788	184	367
	Leiderdorp	26.706	215	430
	Zoeterwoude	8.171	66	132
	Leiden	118.748	957	1.913
<i>subtotaal</i>		<i>200.723</i>	<i>1.618</i>	<i>3.234</i>
totaal		527.574	4.250	8.500

Let op:

- De schattingen van de huidige vervangingsbehoefte lijken aan de voorzichtige kant.
- Als het gaat om de verwachte uitbreidingsbehoefte door economisch herstel, moeten bovenstaande cijfers met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Binnen de populatie 'arbeidsmigranten' kan immers een segmentatie worden gemaakt naar woonbehoeften. Zo zullen seizensmigranten doorgaans opteren voor snelle en toegankelijke vormen van flexwonen. Expats daarentegen zullen zich eerder richten op het duurdere woningmarktsegment. Het is aan individuele gemeenten de juiste 'bril' op te zetten bij het interpreteren van de cijfers over verwachte uitbreidingsbehoefte.

⁷ Inmiddels hebben enkele gemeenten in Holland Rijnland verdiepend onderzoek verricht. Hierbij is sprake van herkenning van bovengenoemde cijfers.

VI Bronnen

- Aantallen geregistreerde en niet-geregistreerde burgers uit MOE-landen die in Nederland verblijven, Rapportage schattingen 2009 en 2010, Van der Heijden, Universiteit Utrecht, 2013
- 'Poolse arbeidsmigranten in Hillegom en Katwijk, Sociale leefsituatie, arbeidspositie en toekomstperspectief', Nicis, 2011
- Toolkit 'Inschatting aantal EU-migranten op gemeentelijk niveau' handvatten voor gemeenten, CBS, in opdracht van Ministerie van BZK, VNG, Aedes, werkgevers- en werknemersorganisaties, 2012

Genoemde bronnen zijn te raadplegen op de website van het Expertisecentrum Flexwonen voor arbeidsmigranten: www.flexwonenarbeidsmigranten.nl

BIJLAGE A Aantal geregistreerde arbeidsmigranten in Holland Rijnland op basis van (een koppeling van) het GBA en UWV-polisadministratie, 31-12-2010

	totaal GBA	GBA+UWV	UWV
Alphen aan de Rijn	660	405	100
Hillegom	330	195	800
Kaag en Braassem	190	95	0
Katwijk	400	220	100
Leiden	2.060	930	400
Leiderdorp	175	85	0
Lisse	560	345	100
Nieuwkoop	180	95	0
Noordwijk	495	220	100
Noordwijkerhout	315	145	800
Oegstgeest	260	95	0
Rijnwoude	75	45	100
Teylingen	325	160	100
Voorschoten	180	95	0
Zoeterwoude	30	15	0
Totaal	6.235	3.145	2.600

bron: CBS 2012

toelichting:

- In de kolom totaal GBA staan alle eerstegeneratieallochtonen uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa, dat is ingeschreven in de GBA op 31 december 2010. De cijfers zijn naar woongemeente.
- In de kolom GBA +UWV staat het aantal arbeidsmigranten uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa, met een baan als werknemer en die ingeschreven staan in de GBA. Het gaat om eerste generatie migranten die zowel in GBA als UWV geregistreerd staan. De cijfers zijn naar woongemeente.
- In de kolom UWV staat het aantal arbeidsmigranten uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa, dat een baan heeft, maar niet staan in de GBA. Het gaat om eerste generatie migranten die alleen bij het UWV geregistreerd staan. De cijfers zijn naar werkgemeente.

BIJLAGE B GBA-inschrijvingen per gemeente, 31-12-2012

gemeente Alphen aan den Rijn

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	14	17	31
Estland	0	1	1
Hongarije	14	24	38
Letland	0	4	4
Litouwen	6	10	16
Polen	188	125	313
Roemenië	16	31	47
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	17	26	43
<i>subtotaal</i>	<i>255</i>	<i>238</i>	<i>493</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	28	16	44
Italië	47	26	73
Portugal	14	11	25
Spanje	23	36	59
<i>subtotaal</i>	<i>112</i>	<i>89</i>	<i>201</i>
totaal	367	327	694

gemeente Hillegom

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	0	3	3
Estland	0	0	0
Hongarije	4	6	10
Letland	1	2	3
Litouwen	0	3	3
Polen	170	179	349
Roemenië	3	7	10
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	3	4	7
<i>Subtotaal</i>	<i>181</i>	<i>204</i>	<i>385</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	6	3	9
Italië	2	2	4
Portugal	2	1	3
Spanje	5	2	7
<i>subtotaal</i>	<i>15</i>	<i>8</i>	<i>23</i>
totaal	196	212	408

gemeente Kaag en Braassem

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	5	6	11
Estland	0	1	1
Hongarije	3	8	11
Letland	0	1	1
Litouwen	0	2	2
Polen	123	99	222
Roemenie	3	5	8
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	6	10	16
<i>subtotaal</i>	<i>140</i>	<i>132</i>	<i>272</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	6	2	8
Italië	12	6	18
Portugal	7	3	10
Spanje	8	8	16
<i>subtotaal</i>	<i>33</i>	<i>19</i>	<i>52</i>
totaal	173	151	324

gemeente Katwijk

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	6	7	13
Estland	1	2	3
Hongarije	7	16	23
Letland	4	2	6
Litouwen	0	3	3
Polen	147	198	345
Roemenie	5	16	21
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	2	4	6
<i>subtotaal</i>	<i>172</i>	<i>248</i>	<i>420</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	15	11	26
Italië	20	6	26
Portugal	11	4	15
Spanje	8	11	19
<i>subtotaal</i>	<i>54</i>	<i>32</i>	<i>86</i>
totaal	226	280	506

gemeente Leiden

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	45	71	116
Estland	5	7	12
Hongarije	25	58	83
Letland	5	7	12
Litouwen	8	19	27
Polen	241	346	587
Roemenie	48	89	137
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	36	83	119
<i>subtotaal</i>	<i>413</i>	<i>680</i>	<i>1.093</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	130	155	285
Italië	318	239	557
Portugal	64	53	117
Spanje	157	169	326
<i>subtotaal</i>	<i>669</i>	<i>616</i>	<i>1.285</i>
totaal	1082	1.296	2.378

gemeente Leiderdorp

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	6	9	15
Estland	0	0	0
Hongarije	6	7	13
Letland	0	0	0
Litouwen	1	3	4
Polen	16	27	43
Roemenië	5	16	21
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	4	11	15
<i>subtotaal</i>	<i>38</i>	<i>73</i>	<i>111</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	11	3	14
Italië	23	22	45
Portugal	2	4	6
Spanje	9	19	28
<i>subtotaal</i>	<i>45</i>	<i>48</i>	<i>93</i>
totaal	83	121	204

gemeente Lisse

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije			
Estland			
Hongarije			
Letland			
Litouwen			
Polen			379
Roemenie			
Slovenië			
voormalig Tsjecho-Slowakije			
<i>subtotaal</i>			
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland			
Italië			
Portugal			
Spanje			
<i>subtotaal</i>			
totaal			450

gemeente Nieuwkoop

herkomstgroepering	mannen	vrouwen	totaal
Bulgarije	6	2	8
Estland	0	1	1
Hongarije	5	6	11
Letland	2	2	4
Litouwen	0	4	4
Polen	85	83	168
Roemenie	3	0	3
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	7	4	11
<i>subtotaal</i>	<i>108</i>	<i>102</i>	<i>210</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	3	4	7
Italië	8	6	14
Portugal	5	2	7
Spanje	0	0	0
<i>subtotaal</i>	<i>16</i>	<i>12</i>	<i>28</i>
totaal	124	114	238

gemeente Noordwijk

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	12	22	34
Estland	1	1	2
Hongarije	16	29	45
Letland	6	5	11
Litouwen	1	2	3
Polen	641	529	1.170
Roemenië	14	19	33
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	25	44	69
<i>subtotaal</i>	<i>716</i>	<i>651</i>	<i>1.367</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	27	12	39
Italië	168	74	242
Portugal	40	24	64
Spanje	50	57	107
<i>subtotaal</i>	<i>285</i>	<i>167</i>	<i>452</i>
totaal	1.001	818	1.819

gemeente Noordwijkerhout

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	2	2	4
Estland	0	0	0
Hongarije	4	2	6
Letland	5	8	13
Litouwen	0	0	0
Polen	201	149	350
Roemenië	6	2	8
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	2	1	3
<i>subtotaal</i>	<i>220</i>	<i>164</i>	<i>384</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	3	2	5
Italië	40	32	72
Portugal	15	12	27
Spanje	25	18	43
<i>subtotaal</i>	<i>83</i>	<i>64</i>	<i>147</i>
totaal	303	228	531

gemeente Oegstgeest

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	3	3	6
Estland	0	0	0
Hongarije	7	19	26
Letland	1	3	4
Litouwen	4	3	7
Polen	13	28	41
Roemenië	13	4	17
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	4	8	12
<i>subtotaal</i>	<i>45</i>	<i>68</i>	<i>113</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	13	16	29
Italië	84	82	166
Portugal	7	10	17
Spanje	31	36	67
<i>subtotaal</i>	<i>135</i>	<i>144</i>	<i>279</i>
totaal	180	212	392

gemeente Rijnwoude

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost europa</i>			
Bulgarije	3	4	7
Estland	0	0	0
Hongarije	1	0	1
Letland	0	1	1
Litouwen	0	0	0
Polen	43	31	74
Roemenië	0	8	8
Slovenië	0	0	0
Voormalig Tsjecho-Slowakije	0	1	1
<i>subtotaal</i>	<i>47</i>	<i>45</i>	<i>92</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	5	3	8
Italië	1	1	2
Portugal	0	0	0
Spanje	3	0	3
<i>subtotaal</i>	<i>9</i>	<i>4</i>	<i>13</i>
totaal	56	49	105

gemeente Teylingen

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	5	2	7
Estland	0	0	0
Hongarije	1	6	7
Letland	0	0	0
Litouwen	3	4	7
Polen	100	136	236
Roemenie	3	2	5
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	3	9	12
<i>subtotaal</i>	<i>115</i>	<i>159</i>	<i>274</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	11	7	18
Italië	18	17	35
Portugal	9	5	14
Spanje	19	15	34
<i>subtotaal</i>	<i>57</i>	<i>44</i>	<i>101</i>
totaal	172	203	375

gemeente Voorschoten

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	1	4	5
Estland	0	0	0
Hongarije	1	4	5
Letland	1	2	3
Litouwen	2	4	6
Polen	36	51	87
Roemenie	1	2	3
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	2	5	7
<i>subtotaal</i>	<i>44</i>	<i>72</i>	<i>116</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland	5	2	7
Italië	29	18	47
Portugal	2	4	6
Spanje	6	17	23
<i>subtotaal</i>	<i>42</i>	<i>41</i>	<i>83</i>
totaal	86	113	199

gemeente Zoeterwoude

herkomstgroepering	aantal mannen	aantal vrouwen	totaal
<i>Midden- en Oost-Europa</i>			
Bulgarije	1	1	2
Estland	0	0	0
Hongarije	0	0	0
Letland	0	0	0
Litouwen	0	0	0
Polen	7	7	14
Roemenie	0	2	2
Slovenië	0	0	0
voormalig Tsjecho-Slowakije	1	1	2
<i>subtotaal</i>	<i>9</i>	<i>11</i>	<i>20</i>
<i>Zuid-Europa</i>			
Griekenland			
Italië	1	2	3
Portugal	1	1	2
Spanje	1	2	3
<i>subtotaal</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>8</i>
totaal	12	16	28

BIJLAGE C Uitsplitsing inwoneraantallen (oude) politieregio Hollands Midden in regio Holland Rijnland en overige gemeenten, 01-01-2012

gemeente	inwonersaantal	overige gemeenten	inwonersaantal
Alphen aan den Rijn	72.853	Bergambacht	9.908
Hillegom	20.831	Bodegraven-Reeuwijk	32.834
Kaag en Braassem	25.737	Boskoop	15.087
Katwijk	62.476	Gouda	71.235
Leiden	118.748	Nederlek	13.992
Leiderdorp	26.706	Ouderkerk	8.049
Lisse	22.511	Schoonhoven	11.814
Nieuwkoop	26.974	Vlist	9.773
Noordwijk	25.517	Waddinxveen	25.280
Noordwijkerhout	15.648	Zuidplas	40.673
Oegstgeest	22.788		
Rijnwoude	18.618		
Teylingen	35.686		
Voorschoten	24.310		
Zoeterwoude	8.171		
subtotaal	527.574		238.645
totaal			766.219

Het inwoneraantal van de regio Holland Rijnland beslaat $(527.574/766.219) * 100\% = 69\%$ van de politieregio Hollands Midden.

RICHTLIJNEN

HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

HOLLAND RIJNLAND

= Ontwikkelingsdeel =

**Voor overleg vastgesteld door
Ambassadeursteam Arbeidsmigranten,**

Sassenheim, 13 september 2013

**Vastgesteld in Portefeuillehouderoverleg Ruimte, onderdeel Wonen
Katwijk, 6 november 2013**

1. AANLEIDING

1.1 Aanleiding

In de regio Holland Rijnland wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. Zo is sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector inclusief de veilingen, in de bouwsector, in de industrie (met name bij de visverwerking en de groentesnijbedrijven) en in de logistiek. Buitenlandse werknemers zijn van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vragen aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard gehuisvest moeten worden. De huisvesting van buitenlandse werknemers is dan ook sinds enkele jaren een onderdeel van diverse provinciale en gemeentelijke beleidsnotities. Een gemeenschappelijk beleid van Provincie en gemeenten is er voor deze doelgroep nog niet.

De regio Holland Rijnland heeft bestuurlijk uitgesproken om systematisch en gestructureerde aandacht te willen geven aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Het ambassadeursteam heeft de vijftien gemeenten opgeroepen om informatie te verzamelen over de huisvesting en mee te denken en mee te werken aan concrete plannen voor meer en betere huisvesting dan nu het geval is. Op de achtergrond hiervan is er de druk vanuit de Rijksoverheid: in het najaar van 2013 moeten de negen regio's in Nederland waar deze problematiek in hoge mate speelt, elk een plan van aanpak hebben om in kwalitatief en kwantitatief opzicht in voldoende huisvesting te voorzien. De regio Holland Rijnland heeft hierin een achterstand op de andere regio's.

Arbeidsmigranten kunnen worden onderscheiden in kortverblijvers, die korter dan 6 maanden verblijven, langverblijvers die tussen de 6 maanden en drie jaar hier zijn en de vestigers. Deze richtlijnen gaat over de huisvestingsbehoefte van de eerste twee groepen. Voor hen spreken we over huisvesting in de vorm van logies, groepswooningen met gemeenschappelijke ruimten, pensions en dergelijke. Het gaat vaak om het tijdelijk wonen in een gebouw waar wel permanent of voor een periode van bijvoorbeeld 10 jaar bewoning is, maar door steeds wisselende mensen.

De arbeidsmigranten die zich hier vestigen, komen in een heel andere categorie van de huisvestingmarkt terecht, zij zoeken een zelfstandige woning. Voor zover zij in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning gelden voor hen dezelfde regels als voor andere nieuwkomers van buiten de regio. Voor deze groep is dus al beleid en daarom wordt zij in deze richtlijnen buiten beschouwing gelaten.

De systematische en gestructureerde aandacht van gemeenten voor de huisvesting voor arbeidsmigranten betreft twee gebieden. Ten eerste gaat het om de huisvesting sec: het vinden van locaties en bestaande gebouwen, die werkgevers / huisvesters kunnen ontwikkelen of herontwikkelen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het Ontwikkelingskader gaat hierover. In de tweede plaats gaat het om handhaving: controle, inspectie en eventueel legalisatie van de huidige huisvestingsplaatsen. Het Toetsingskader behandelt dit onderdeel.

De meeste gemeenten in de regio hebben geen ruimtelijk kader waar huisvesting voor arbeidsmigranten wel mag en onder welke voorwaarden, zodat het voor werkgevers / huisvesters onduidelijk is wat kan en mag. Nieuwkoop, Kaag en Braassem, Alphen aan den Rijn en Rijnwoude hebben al wel een ruimtelijk kader.

In deze richtlijnen worden uitgangspunten in de regio geformuleerd die de gemeenten kunnen hanteren om gemeentelijk beleid, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen of in beleidsregels vast te leggen. Het gaat om richtlijnen waarmee gemeenten hun specifieke beleid kunnen vormgeven.

Het werken met een kader van randvoorwaarden waaronder de werkgevers / huisvesters locaties kunnen ontwikkelen, geeft hen duidelijkheid. In elke gemeente kunnen zich andere kansen en mogelijkheden voordoen. Hierin schuilt ook winst voor de gemeente: tijdelijk gebruik voor huisvesting van gemeentegrond of gemeentelijke panden levert een verdienmodel op voor de gemeente. Richting de provincie kan deze actie ook tot duidelijkheid leiden. De provincie heeft wel regels (Verordening Ruimte), maar geeft ook aan dat er mogelijkheden voor ontheffing of (tijdelijke) uitzondering zijn.

1.2 Regionale context

Om zicht te krijgen op de aantallen huisvestingsplaatsen in de regio heeft het bureau Huiswerk, in opdracht van Holland Rijnland, een Quick scan aantallen arbeidsmigranten opgesteld. Op basis van al bekende cijfers komt het bureau tot de beredeneerde schatting dat er op dit moment ten minste 17.000 arbeidsmigranten wonen in de regio. Daarvan is ongeveer de helft op een goede manier gehuisvest en dus de helft (8.500) niet. Van die helft zou de helft van de huisvestingsplaatsen te legaliseren zijn, zodat er 4.250 nieuwe huisvestingsplaatsen moeten komen. Indien en voor zover de economie ook maar een klein beetje groeit, zal het aantal arbeidsmigranten snel oplopen in de regio en zullen partijen in Holland Rijnland in totaal voor 8.500 huisvestingsplaatsen moeten zorgen tot 2018. De gemeenten hebben op deze cijfers gereageerd. Binnen Holland Rijnland zullen deze cijfers als nulmeting en als start voor nader onderzoek gedurende de komende jaren worden gebruikt. Het genoemde aantal nieuwe huisvestingsplaatsen is niet een hard afrekenbaar doel, maar een eerste grove schatting, dat bij het verfijnen aangepast moet worden.

De richtlijnen zijn geschreven in samenspraak met een driepartijen werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de werkgevers, de corporaties en gemeenten. Het opstellen ervan is een uitvloeisel van de regionale contacten over dit onderwerp. Hierbij is onder meer gesproken over een convenant, dat te zijner tijd ondertekend zal worden. Gemeenten, werkgevers en huisvesters hebben elkaar hard nodig, zo is gebleken.

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft een regie- en toezichhoudende taak bij het bewaren van dit evenwicht. Om dit te kunnen doen is het nodig dat de gemeenten een vertrouwensband opbouwen met de exploitanten van de huisvestingsplaatsen. Deze huisvesters moeten zich vrij voelen de plaatsen te melden, zonder de angst voor onmiddellijke ontruiming. Het is vervolgens aan de gemeente om na te gaan of de huisvestingsplaats voldoet aan redelijke eisen van veiligheid en aan het bestemmingsplan. Op basis daarvan kan de gemeente bepalen of de huisvestingsplaats gehandhaafd kan blijven of dat partijen naar een alternatief moeten zoeken.

Gemeenten willen het onderwerp arbeidsmigranten in een breder perspectief zien dan alleen huisvesting. Naast correct geregelde huisvesting verdienen ook andere aspecten die verband houden met de aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente voldoende aandacht.

2. UITGANGSPUNTEN HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

Bij het controleren van bestaande huisvestingslocaties en het faciliteren van nieuwe situaties hanteren de gemeenten de volgende criteria (zie ook de ladder van huisvestingsvormen in het toetsingsdeel van deze richtlijnen):

2.1. Huisvesting in bebouwde kom, kernrandzone of dorpslint

1. Huisvesting bij voorkeur in kleinschalige nieuwe locaties (circa 10-30 bedden, maximaal 100 bedden). Deze schaal leent zich het beste voor de integratie, de (ruimtelijke) inpassing en beheer.
2. Huisvesting niet in qua leefbaarheid gevoelige woonstraten/buurtten.
3. In andere woonstraten/buurtten enige beperking qua aantal en spreiding (logies maximaal in bijvoorbeeld 10% van de woningen in een straat/buurt, geen logies in naastliggende woningen toestaan; voldoende parkeergelegenheid bij voorkeur op eigen terrein; goed 24/7 beheer met telefonisch aanspreekpunt).
4. Huisvesting voor wisselende bewoners in bestaande (woon)ruimte alleen via onttrekkingvergunning en omzetting naar bestemming logies (toets aan bestemmingsplan, bouwregelgeving, beheer eisen etc.). Daarmee is voor andere inwoners duidelijk dat er geen woningverdringing plaatsvindt (immers voor logies geldt geen woningtoewijzing en geen woonruimtehuurbescherming).
5. Tijdelijke (minder dan 5 tot 10 jaar) huisvesting in bestaande (woon)ruimte in beginsel via Leegstandsvergunning (toets aan bestemmingsplan, bouwregelgeving etc.). Daarmee is voor de overige inwoners duidelijk dat er geen woningverdringing plaatsvindt (geen woningtoewijzing en huurbescherming)

2.2. Uitzonderingen op de centrale regel

1. Bestaande legale huisvesting (vergunning verstrekt of aangevraagd) in het buitengebied (gebruikers en gebruiksperiode volgens de huidige vergunning);
2. Huisvesting in bestaande woonruimte in het buitengebied (permanent te gebruiken door al dan niet wisselende bewoners);
3. Nieuwe huisvesting in Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (mits het beheer goed geregeld is) permanent te gebruiken door wisselende bewoners; geen zelfstandige wooneenheden. Volgens de Verordening Ruimte kan de provincie conform artikel 3 lid 2 sub c ontheffing verlenen;
4. Huisvesting op eigen agrarisch erf. Hierbij mogen de huisvestingsvoorzieningen voor deze tijdelijke behoefte (piekperiode) maximaal drie maanden aanwezig zijn. Het moet gaan om de huisvesting van werknemers van de eigen onderneming. Het aantal werknemers per bedrijf is gemaximeerd op 40.
5. Alleen huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen als het bestemmingsplan dat expliciet mogelijk maakt (huisvesting voor arbeidsmigranten betreft logies: logies is geen recreatie).

3. BESTAANDE SITUATIES

Het huisvestingsaanbod in de regio Holland Rijnland voldoet nog niet aan bovenstaande centrale uitgangspunten, inclusief uitzonderingen. Door dit huisvestingstekort is een deel van de arbeidsmigranten gehuisvest in panden waar sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of andere (bouw)regelgeving. Dit speelt in steden en in plattelandsgemeenten en kan leiden tot overbewoning, overlast, onveiligheid en soms tot uitbuiting. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Onmiddellijk en consequent handhavend optreden tegen alle strijdige situaties betekent dat strijdige huisvestingsplaatsen worden ontruimd: de arbeidsmigrant staat op straat en, bij gebrek aan alternatieve huisvesting, vertrekt hij waarschijnlijk, zijn werkgever in problemen achterlatend.

Voor (brand)gevaarlijke situaties zal de gemeente geen keuze hebben: onmiddellijk handhavend optreden. Voor andere situaties (strijd met bestemmingsplan, overbewoning) kan de gemeente aan de eigenaar/verhuurder tijd en gelegenheid geven om de situatie aan de regels aan te passen (bestemmingsplan), dan wel om elders extra huisvestingsplaatsen te realiseren (overbewoning).

Daartoe is het nodig dat de gemeente(n) enerzijds en de uitzenders, werkgevers en huisvesters anderzijds elkaars rollen en verantwoordelijkheden erkennen en vooral ook vertrouwen in elkaar hebben. In de Nationale Verklaring is dit beschreven als de Bed-voor-Bed-regeling. De Bed-voor-Bedregeling bestaat uit een set van bestuurlijke afspraken en inspanningsverplichtingen tussen uitzenders, werkgevers, huisvesters en de gemeente (zie Toetsingsdeel van deze Richtlijnen).

Deze regeling steunt er op dat branches van uitzenders, werkgevers en huisvesters in overleg met het Rijk normen voor de huisvesting van arbeidsmigranten hebben vastgesteld. Private partijen controleren of de huisvesting aan de normen voldoet (al dan niet op grond van cao-bepalingen), treden ook op tegen overtredingen/tekortkomingen: een systeem van zelfregulering en zelfcontrole. De branches hanteren daarvoor specifieke keurmerken. Het voordeel voor gemeente is evident: deze kan zijn handhaving vooral richten op niet-branche-leden, op 'free-riders'.

De gemeente kan aan de in hoofdstuk 2 bedoelde huisvestinglocaties de eis stellen dat de initiatiefnemer zich heeft verbonden met een van de keurmerken. (Zie het toetsingsdeel van deze richtlijnen). Om de Bed-voor-Bed-regeling lokaal effectief te maken kan de gemeente de regie nemen en de lokaal werkzame uitzenders, werkgevers en huisvesters uitnodigen voor overleg.

4. OP WEG NAAR DE GEWENSTE SITUATIE IN DE REGIO HOLLAND RIJNLAND

Het is de bedoeling dat het aanbod van fatsoenlijke en adequate huisvesting voor arbeidsmigranten steeds meer in de pas loopt met de vraag. De locaties waar huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk is, moeten een goed woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten bieden. Vanzelfsprekend mag de huisvesting van arbeidsmigranten ook geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Zo mag het woon- en leefklimaat van de omwonenden niet verslechteren en mag er geen (extra) belemmering zijn voor omliggende bedrijven.

4.1. Vervangings- / en uitbreidingsplaatsen

Streven is dat de 15 gemeenten in de regio Holland Rijnland voor 2019 voldoende huisvestingsplaatsen van goede kwaliteit faciliteren voor arbeidsmigranten. Het benodigde aantal, nu geraamd op 8.500 huisvestingsplaatsen, wordt gefaciliteerd door het legaliseren van geschikte huidige huisvesting en het aanwijzen van geschikte locaties en gebouwen voor nieuwe huisvestingsmogelijkheden.

Om dit te bereiken is het nodig dat:

1. Gemeenten de wensen en mogelijkheden van uitzenders, werkgevers en huisvesters kennen om gebruik te maken van nieuwe huisvestingslocaties en gebouwen.
2. Gemeenten de wensen en mogelijkheden van commerciële partijen kennen om huisvesting voor arbeidsmigranten te ontwikkelen en beheren.
3. Gemeenten de wensen en mogelijkheden van woningcorporaties kennen om huisvesting van arbeidsmigranten te ontwikkelen of te beheren.
4. Bestemmingsplanvoorwaarden en regels vastgelegd zijn: waar wel (en onder welke voorwaarden) en waar niet (gemotiveerd) huisvesting arbeidsmigranten? Welke buurten/straten zijn wel of niet bruikbaar? Onttrekkingsvergunning woonruimte, APV.
5. Onderzoek wordt gedaan naar bestaande gebouwen die definitief of tijdelijk kunnen worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
6. Jaarlijkse wordt getoetst of de veronderstelde 8.500 plaatsen als ijkpunt gehandhaafd moet worden of moet worden aangepast en of de opgave anders over de gemeenten verdeeld moet worden.

4.2. Bestaande huisvestingsplaatsen

Streven is dat de bestaande huisvestingsplaatsen in 2013 door de eigenaren/verhuurders aan de gemeente zijn gemeld en medio 2014 geïnspecteerd. Gebruik makend van bijvoorbeeld de Bed-voor-

Bed-regeling zijn de huisvestingsplaatsen die niet voldoen aan wet- en regelgeving – indien mogelijk – gelegaliseerd. Zo niet, dan is er handhavend opgetreden.

Om dit te bereiken is het nodig dat:

1. bestaande huisvestingsplaatsen van arbeidsmigranten in de gemeente zijn geïnventariseerd.
2. werkgevers en verhuurders/huisvesters zijn geïnventariseerd.
3. Gemeenten de wensen, mogelijkheden en problemen van de uitzenders, werkgevers, verhuurders en huisvesters kennen met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten.
4. Huisvestingsplaatsen geïnspecteerd en beoordeeld worden. Is het feitelijk gebruik al of niet in strijd met het bestemmingsplan; APV; Huisvestingsverordening en overige regels van de gemeente? Leidt het feitelijk gebruik tot overlast? Wordt er voldaan aan de veiligheidsvoorschriften?
5. Legaliseerbare situaties vergunningverlening (WABO, Onttrekkingsvergunning) wordt verleend.
6. Planologische regelingen worden aangescherpt of ontwikkeld voor handhaving van het bestemmingsplan.
7. Er een handhavingsaanpak per huisvestingslocatie is als niet aan de eisen van het bestemmingsplan kan worden voldoen en/of indien er sprake is van structurele overlast.
8. De arbeidsmigranten worden geregistreerd door inschrijving in het GBA en/of het bijhouden van het verplicht Nachtregister.

5. ACTIES

De gemeenten wordt geadviseerd de volgende acties te ondernemen om op termijn het aantal van 8.500 (of zoveel als in een later stadium nauwkeuriger is bepaald) nieuwe en gelegaliseerde huisvestingsplaatsen te faciliteren:

1. Bestuurlijke overeenstemming te bereiken dat huisvesting van arbeidsmigranten aandacht verdient.
2. Een ambtelijke en bestuurlijke contactpersoon aan te wijzen om met deze richtlijnen aan de gang te gaan.
3. Op korte termijn een overleg te faciliteren met werkgevers en uitzenders over de huisvesting van de arbeidsmigranten. Op grond van dit overleg kunnen stappen in de verbetering en uitbreiding van de huisvesting gezet worden.
4. In te actualiseren bestemmingsplannen vast te leggen onder welke voorwaarden en waar huisvesting van arbeidsmigranten kan en waar het niet mag.
5. Overige beleidsinstrumenten eveneens aan te passen of te ontwikkelen.

6. CONCRETE AANPAK HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN PER GEMEENTE

Elke gemeente wordt geadviseerd concrete afspraken te maken met de lokale huisvesters en werkgevers over het aantal huisvestingsplaatsen dat deze tot en met 2018 moeten realiseren. Het benodigde aantal per gemeente is bekend: dit staat in de Quick scan – Schatting aantal arbeidsmigranten in Holland Rijnland 2013. Onder het voorbehoud dat het ruwe cijfers zijn, gebaseerd op beperkte onderzoeken, geven de cijfers de gemeenten wel een richting. Gaande het proces kunnen gemeenten een andere afspraak maken over de onderlinge verdeling.

Om de realisatie van deze huisvestingsplaatsen te faciliteren, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Duidelijkheid
2. Vertrouwen
3. Initiatief
4. Lokale actie
5. Regionale afstemming

Elk aspect kan nader worden uitgewerkt in mogelijke stappen en acties:

1) Duidelijkheid

- a) De gemeente is een partner met een faciliterende en regiserende rol. Als een initiatiefnemer naar de gemeente gaat om te praten over arbeidsmigranten, moet er daar iemand aanspreekbaar zijn. De gemeente wijst daarom aan:
 - een contactpersoon arbeidsmigranten (ambtenaar)
 - een coördinerende bestuurder arbeidsmigranten (wethouder)
- b) De gemeente heeft de regierol bij het bepalen van duidelijke regels en neemt hierin het initiatief.
- c) De gemeente zorgt voor heldere richtlijnen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Daarin staat duidelijk:
 - i) wat, waar en onder welke voorwaarden huisvesting wél is toegestaan en wat en waar niet (ruimtelijk kader in generieke zin, niet op locatieniveau).
 - ii) welke kwaliteitseisen er gelden (normenkader, brandveiligheid etc.).
 - iii) hoe om te gaan met inschrijving in het GBA.
 - iv) overige richtlijnen (bv nachtregister).
- d) Bij actualisatie van bestemmingsplannen wordt aangesloten op de richtlijnen.
- e) Adequaate handhavingsbeleid geeft ruimte aan bonafide ondernemers en zet malafide ondernemers de voet dwars.
- f) Mede voor de bonafide ondernemers in ad d wordt de Bed-voor-bed-regeling optimaal toegepast.
- g) De gemeente houdt de rug recht. Zowel bij bezwaren tegen initiatieven als bij handhaving.

2) Vertrouwen

- a) Door lokaal overleg kunnen partijen elkaars behoeften herkennen en erkennen. Dit is de eerste stap op weg naar afspraken. Wederzijds vertrouwen is daarbij een voorwaarde.
- b) De gemeente neemt vanuit haar regierol het initiatief tot een lokaal overleg. Een overleg waarin zoveel mogelijk werkgevers, uitzenders, arbeidsmigranten, huisvesters en de gemeente met elkaar spreken over de behoefte aan huisvesting en de mogelijkheden die er zijn om aan die behoefte tegemoet te komen. In het overleg komen rollen, verantwoordelijkheden, taken, initiatief, handhaving, etc. aan de orde.
- c) De Bed-voor-bed-regeling komt ter sprake: de ondernemer stelt zich transparant op en geeft regelmatig inzicht in aantal en kwaliteit van zijn huidige huisvesting en van zijn uitbreiding/vervangingbehoefte. De gemeente beoordeelt bestaande huisvesting en geeft aan wat al goed is en wat verbetering behoeft. Voor de gewenste verbeteringen geeft de gemeente aanwijzingen en de nodige tijd.
- d) Initiatieven voor zelfregulering (Certificering Uitzendbranche, Stichting Normering Flexwonen) worden door gemeenten positief bejegend en hebben doorwerking in het Handhavingsbeleid.

3) Initiatief

- a) Zonder initiatief gebeurt er niet veel. Iemand moet het initiatief nemen. Voor de hand ligt dat dit de gemeente is als degene die op meerdere terreinen, sociaal-maatschappelijk, economisch en ruimtelijk, belang heeft. Bovendien is ze ondertekenaar van de regionale verklaring.
- b) De gemeente biedt ruimte voor lokaal overleg en neemt het initiatief als geen van de andere partijen dit op korte termijn doet.
- c) In eerste instantie praat de gemeente met de werkgevers/uitzenders. Dit om vertrouwen op te bouwen en om de behoefte in beeld te brengen.

- d) In tweede instantie schuiven huisvesters (realisatoren) en arbeidsmigranten (kwaliteitsvraag) aan.

4) Lokale actie

- a) Arbeidsmigranten, die zich permanent willen vestigen, informeren over het systeem van woonruimteverdeling.
- b) Werkgevers stimuleren hun werknemers informatie te verstrekken over integratietrajecten en taalcursussen.

5) Regionale afstemming

- a) Uniform tijdsplan om te komen tot concrete afspraken (in jaarlijkse tranches).
- b) Modellen voor kaders voor beleid en handhaving (voorkomen waterbedeffect).
- c) Certificering Uitzendbranche en Stichting Normering Flexwonen o.b.v. landelijke norm.
- d) Elkaars stukken en goede voorbeelden gebruiken (efficiënt).

RICHTLIJNEN

HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

HOLLAND RIJNLAND

= Toetsingsdeel =

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Pag.
	Inhoudsopgave	10
1.	Inleiding	11
2.	Leeswijzer	11
3.	Uitgangspunten	11
4	Verplichtingen werkgevers	13
5.	Beleid voor de diverse typen huisvesting	14
5.1	De logiesvoorzieningen in bestaande complexen in de bebouwde kom	16
5.2	Logiesvoorzieningen in woningen in de bebouwde kom	16
5.3.	De logiesvoorzieningen in bestaande complexen buiten de bebouwde kom	16
5.4	Nieuwbouw van logiesgebouwen	17
5.5	Logiesvoorzieningen op agrarisch bedrijf	17
5.6	Logiesvoorzieningen op recreatie- of kampeerterrein	18
6.	Overgangsbepaling	19
7.	Uitwerking van deze richtlijnen	19
8.	Het vervolg	20
9.	Literatuurlijst	20
	Bijlage 1 Menukaart keuzemogelijkheden gemeenten.	
	Bijlage 2 Keurmerk European Legal Labour Certificate van SKIA	
	Bijlage 3 Protocol overlast (niet toegevoegd)	

1. Inleiding

Dit deel van de richtlijnen schetst de uitgangspunten en criteria voor kwalitatief goede huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten in de regio Holland Rijnland. Binnen de kaders van deze notitie kunnen gemeenten hun eigen accenten plaatsen (zie bijlage 1). De regio is immers opgebouwd uit drie subregio's, de Leidse regio, de Duin- en Bollenstreek en de Rijn- en Veenstreek, die elk hun eigen gebiedseigen kenmerken en mogelijkheden hebben. Gemeenten in de Rijn- en Veenstreek hebben ook te maken met afspraken in het kader van de Greenports Aalsmeer (Kaag en Braassem en Nieuwkoop) en regio Boskoop (Rijnwoude).

2. Leeswijzer

De notitie gaat in paragraaf 3 in op de uitgangspunten en verplichtingen voor medewerking aan de huisvesting van buitenlandse werknemers in de regio. Deze uitgangspunten en verplichtingen vormen het vertrekpunt voor medewerking van het gemeentebestuur. Daarna komen de diverse mogelijkheden van huisvesting in de regio aan de orde. De grondslag van deze mogelijkheden wordt teruggevonden in de (gemeentelijke) ruimtelijke ordening.

3. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten liggen aan deze richtlijnen ten grondslag:

- **Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven.**

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor buitenlandse werknemers, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De in deze richtlijnen genoemde huisvestingsmodaliteiten zijn niet bedoeld voor buitenlandse werknemers die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

- **Richtlijnen ook van toepassing op bij het GBA ingeschrevenen.**

Buitenlandse werknemers die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en van plan zijn om gedurende ten minste 2/3 deel van een periode van een half jaar in Nederland te verblijven moeten zich laten inschrijven in de GBA (gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens) van de gemeente waar ze (gaan) verblijven. Alsdan worden zij vanuit de wet GBA geacht hun hoofdverblijf (woningen /chalets/tijdelijke woningen, woongebouwen) in de regio te hebben. Dat betekent niet automatisch dat ze ook als zodanig zijn gehuisvest (wonen in legale, reguliere woningen). Tussen Wet GBA en huisvesting bestaat immers geen wettelijke relatie. Deze "Richtlijnen Huisvesting Arbeidsmigranten" zijn daarom ook op deze groep mensen van toepassing. Uitzondering daarop zijn arbeidsmigranten die zich hier 'metterwoon' hebben gevestigd. Onduidelijk is of de inschrijving in het GBA iets uitmaakt voor de wijze van huisvesting. Ook deze arbeidsmigranten kunnen in logiesverblijven wonen.

- **Relatie met overige regelgeving**

Legale buitenlandse werknemers kunnen hun hoofdverblijf elders hebben ongeacht een registratie in het GBA. Er is geen relatie tussen GBA en hoofdverblijf: Het GBA geeft alleen maar aan dat bepaalde personen zich hiervoor hebben geregistreerd, conform de wettelijke regels. Bijvoorbeeld, de belastingdienst en belastingwetgeving hanteren andere begrippen en termijnen. Hoe het zij, indien personen zich ondanks een GBA registratie niet metterwoon in Nederland hebben gevestigd, is sprake van logies, het verschaffen van nachtverblijf. Huisvesting kan in dat geval plaats vinden in o.a. een pension, hotel, groepsaccommodatie, logiesgebouw, kamer, woning, appartement. Als het bestemmingsplan het toelaat tevens in een vakantiehuis(je) of chalet op een recreatiepark of in een woonunit.

Op deze vormen van huisvesting zijn de bouw- en planologische regels van toepassing uit de WABO c.a. en de Wet op de ruimtelijke ordening. Voor woningen incl. kamerverhuur daarin geldt bijvoorbeeld het Bouwbesluit, voor woonruimte voor logiesgebouwen geldt het Bouwbesluit voor logiesverblijven. Bij gebruik van woonruimte kan tevens de Huisvestingswet (een Huisvestingsverordening) van toepassing zijn. Bij de toewijzing, en ook bij onttrekkingvergunning (woonruimte onttrekken aan de woningvoorraad en omzetten in logiesgelegenheid) kan hiervan sprake zijn. Deze "Richtlijnen Huisvesting Arbeidsmigranten" zijn aanvullend op deze regels.

- **Werkzaam in de regio Holland Rijnland**

De capaciteit van de huisvestingsvoorzieningen in Holland Rijnland is afgestemd op de behoefte aan arbeidsplaatsen in de regio voor arbeidsmigranten. Natuurlijk zullen er regiogrens overschrijdingen plaatsvinden, vooralsnog is het uitgangspunt dat de extra instroom de extra uitstroom compenseert. Deze toets zal per situatie, c.q. per geval, kunnen worden aangelegd op basis van de feiten voor wat betreft de werkplekken van de te huisvesten arbeidsmigranten.

- **Grootschalige huisvestingsmogelijkheden**

Bij grootschalige huisvestingsmogelijkheden (logiesgebouwen in bestaande complexen en nieuwbouw van logiesgebouwen waarbij sprake is van meer dan 100 plaatsen, c.q. bedden):

1. moet de huisvesting noodzakelijk zijn om te voorzien in de behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten, die werkzaam zijn bij in de regio dan wel in de gemeente gevestigde bedrijven;
2. dient ten aanzien van de grootte van de huisvestingsmogelijkheid rekening te worden gehouden met de omgeving: de huisvestingsmogelijkheid mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies. De bestaande bouwregelgeving is hierop van toepassing en zou dit moeten regelen.

- **Adequaat beheer**

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de huisvester c.q. de werkgever, de eigenaar van het pand en de arbeidsmigrant zelf. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer.

De ondernemer die buitenlandse werknemers wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gemeentebestuur moet de wijze van het beheer goedkeuren.

Uitzendorganisaties die zich (mede) bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in het bezit te zijn van het NEN 4400-1 c.q. NEN 4400-2 certificaat waaruit hun goed werkgeverschap blijkt. Zij dienen voor de huisvesting van hun werknemers voorts te voldoen aan de SNF. Goed werkgeverschap en goede huisvesting komen samen in het European Legal Labour Certificate 2012 zoals deze op de website van de stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) staat. Deze stichting zal hierop (doen) toetsen. Dit keurmerk is als bijlage 2 bij deze Beleidsregels gevoegd.

- **Geen tenten of toercaravans (ook niet op campings!)**

Tenten en toercaravans waarborgen in onvoldoende mate adequate huisvesting ook als deze heel tijdelijk is. Tenten en toercaravans zijn kwalitatief onvoldoende als huisvesting.

- **Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden op het bedrijf gelden alleen voor agrarische ondernemingen met seizoensarbeid**

De tijdelijke huisvestingsmogelijkheid van woonunits op het bedrijf c.q. bij de werkgever op het erf waarin het beleid voorziet is niet bedoeld voor ondernemingen waar structurele behoefte is aan de inzet van buitenlandse werknemers. Ondernemers die langer dan enkele maanden in het jaar behoefte hebben aan de inzet van (wisselende groepen) buitenlandse werknemers dienen structurele huisvesting voor hun buitenlandse werknemers te (laten) regelen, zoals de overige

huisvestingsmogelijkheden in deze richtlijnen. Bij huisvesting op het bedrijf gaat het dus echt om pieken in bedrijfsactiviteiten, om seizoensarbeid. Het betreft kleinschalige huisvestingsplaatsen (richtlijn maximaal 40 mensen) voor tijdelijke bewoning (richtlijn maximaal 3 maanden).

- **Zelfregulering door werkgevers**

De werkgevers en huisvesters dragen zorg voor het handhaven van de landelijk overeengekomen Uniforme Huisvestingsnormen. Een beschrijving van deze normen is te vinden op de site van de Stichting Normering Flexwonen. Deze stichting houdt een lijst bij van alle gecertificeerde partijen.

- **Gelijkwaardige partners**

De gemeenten willen voor deze opgave in gezamenlijkheid met de andere partners (werkgevers, uitzenders en huisvesters) optrekken.

- **Accentverschillen per gemeente zijn mogelijk**

Holland Rijnland omvat zeer uiteenlopende gemeenten: stedelijke en min of meer landelijke gemeenten. Om deze reden hebben en houden zij de ruimte om op onderdelen nadere keuzes te maken, mits deze blijven passen binnen de regionaal uniform vastgestelde criteria. Deze keuzemogelijkheden worden in bijlage 1. nader inzichtelijk gemaakt.

4. Verplichtingen van werkgevers of huisvesters.

Voor degenen die (voornemens zijn om) buitenlandse werknemers (te) huisvesten zijn de volgende richtlijnen van belang.

- **Nachtregister bijhouden**

De huisvesting van buitenlandse werknemers brengt gelet op het bepaalde in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente xxx de verplichting met zich om een nachtregister conform het door de burgemeester vastgestelde model bij te houden.

- **Gebruiksvergunning aanvragen**

Voor een gebouw dat meer dan 4 personen bedrijfsmatig nachtverblijf verschaft, geldt een gebruiksmelding. Voor een gebouw dat aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig nachtverblijf verschaft is het ook noodzakelijk om bij de brandweer een gebruiksvergunning (als onderdeel van de WABO) aan te vragen. Een hotel en pension moeten uiteraard voldoen aan de eisen die het bouwbesluit hiervoor stelt.

- **Omgevingsvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure**

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er een omgevingsvergunning verleend dienen te zijn alvorens gestart wordt met het gebruik of de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan (strijd met het voorgeschreven, rechtmatige gebruik) zal er een planologische procedure gevolgd dienen te worden om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Daarnaast is in voorkomende gevallen de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte van de provincie van toepassing op grond waarvan ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld.

- **Overige vergunningen.**

Gemeenten kunnen een vergunningsplicht op grond van de Huisvestingswet in het leven roepen, voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige of ter voorkoming van overbewoning van woningen. Mogelijkheden hierbij zijn:

1. Is het aantal personen per woning 4 of minder dan hoeft geen gebruiksmelding te worden gedaan of een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik te worden aangevraagd. Een gemeente kan vanwege de beheersbaarheid desondanks een meldings- of vergunningsplicht

in het leven roepen op grond van de huisvestingswet (n.l. om de (al dan niet tijdelijke) omzetting van een zelfstandige woning naar kamergewijze bewoning voor logiesfunctie te kunnen reguleren, waarbij de planologische strijdigheid een afzonderlijk spoor is.

2. Is het aantal personen per woning groter dan 4 dan moet men op grond van het Bouwbesluit een gebruiksmelding doen en kan de gemeente op basis hiervan nagaan of handhaving nodig is, in het volkshuisvestelijke en/of het planologische spoor.
3. Is het aantal personen per woning hoger dan 10 dan is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig. Ook hier geldt dat dan nog het planologische spoor afzonderlijk doorlopen moet worden

- **Kwaliteit overnachtingsplaatsen**

Bij alle huisvestings- en logiesvormen, ongeacht de aard en oorspronkelijke functie van het betrokken gebouw(en), dient voldaan te worden aan de volgende eisen:

1. De normen conform de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of de Branchegerelateerde normen die voor de betrokken arbeidsmigranten in hoofdzaak gelden.
2. Alle huisvesting dient te voldoen aan het Bouwbesluit.
3. Dagelijks beheer met afspraken in een door de gemeente goed te keuren protocol ter voorkoming van overlast in de omgeving.
4. Bijhouden van een nachregister met namen van werknemers/ bewoners.
5. Per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst.
6. Communicatieprotocol en klachtenregistratie.

- **Controle**

De gemeente behoudt zich het recht voor om de gecertificeerde huisvesting steekproefsgewijs te controleren. Zij zal haar controles echter primair richten op de niet-gecertificeerde huisvestingssituaties en overlastsituaties.

- **Basisnorm versus hogere norm**

In deze beleidsregels worden de normen van de SNF beschouwd als de basisnorm waaraan overnachtingsplaatsen altijd zullen moeten voldoen. Dan gaat het bijvoorbeeld om de normen die krachtens het Bouwbesluit gelden. Daarnaast kunnen gemeenten ervoor kiezen dat deze huisvestings- en logiesvormen voorts dienen te voldoen aan de European Legal Labour Certificate 2012, zoals deze op de website van de stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) staat. Deze stichting kan hierop (doen) toetsen, als een werkgever lid is van de SKIA. Dit keurmerk is als bijlage 2 bij deze Beleidsregels gevoegd. Deze hogere, of aanvullende "SKIA" norm heeft met name te maken met goed werkgeverschap, het adequate beheer en het sociale aspect.

5. Beleid voor diverse typen huisvesting

De Provincie Zuid-Holland heeft in haar Woonvisie 2011-2020 van 12 oktober 2011 aangegeven dat er nog onvoldoende wordt ingespeeld op nieuwe structurele vraagstukken zoals het voorzien in tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten. Ten onrechte wordt deze problematiek aangezien als tijdelijk met navenante oplossingen. Structurele oplossingen zijn echter wenselijk. Deze nota probeert hieraan bij te dragen.

- **Algemene ruimtelijke uitgangspunten voor legalisering**

Alvorens in te gaan op de diverse huisvestingstypen lijkt het goed om enkele algemene uitgangspunten weer te geven die bij het geven van een juist antwoord op legaliseringvragen van essentieel belang zijn. Het is goed om even stil te staan bij de betekenis van het woord legalisering. Legalisering is het mogelijk maken van het gebruik van gebouwen en/of gronden voor huisvesting arbeidsmigranten, waar dat op het ogenblik niet mag vanwege bepalingen/functies in het bestemmingsplan. Legalisering kan een permanente legalisering betreffen, bijvoorbeeld via een wijziging van het bestemmingsplan. Het kan ook een tijdelijke legalisering betreffen, bijvoorbeeld via

een vergunning/ontheffing voor 5 jaar op basis van een voor de Huisvestingswet gemaakte verordening. Het planologische aspect (namelijk de functiewijziging) kan de gemeente later definitief regelen, of juist niet als het gebruik voor huisvesting tijdelijk is tot de grond/het gebouw voor de oorspronkelijke bestemming gebruikt gaat worden.

Deze algemene uitgangspunten zijn:

1. In delen van de regio geldt een Provinciaal restrictief ruimtelijke beleid met maximale bebouwingscontouren. Er moet overeenstemming met de Provincie ontstaan over de voorwaarden voor het bouwen cq functiewijziging buiten deze contour, als de gemeente hiertoe de noodzaak vaststelt. Als hieraan voldaan kan worden is legalisering c.q. bouw mogelijk. Als kanttekening hierbij moet genoemd worden: Nieuwe hotels, pensions en andere vormen van huisvesting moeten binnen de contour worden gebouwd.
2. Het pand, c.q. het perceel, moet binnen een bepaalde beoogde termijn een passende bestemming volgens een structuurplan, -visie, gebiedsvisie of het bestemmingsplan kunnen krijgen. Inclusief checks op archeologie, monument etc. Dit is een hard criterium. Ook het parkeren moet hierbij worden betrokken.
3. Gebieden met gemengde bestemmingen (wonen, bedrijfsdoeleinden, centrumdoeleinden) of aan de rand van de bebouwing lenen zich over het algemeen beter voor locaties voor arbeidsmigranten dan homogene woonbuurten. Bij een locatie in een woonbuurt moet ook gekeken worden of deze sterk genoeg is om deze functie te dragen.
4. Het pand of perceel (of deel ervan) moet tijdig beschikbaar komen voor de doelgroep en lang genoeg beschikbaar blijven.
5. Het pand/ perceel moet van een voldoende omvang zijn en stedenbouwkundig kunnen passen met deze functie.
6. Verder moet de locatie parkeermogelijkheden hebben passend binnen het principe: twee personen, één parkeerplaats voor een personenauto.
7. Er moet een exploitant zijn die bereid is het pand te exploiteren. Het beheer kan aan een derde worden gegeven, mits men 24 uur, 7 dagen per week beheer kan regelen.

- **De leefbaarheid**

Bij de beoordeling van de draagkracht van een woonbuurt kunnen informatiebronnen worden gebruikt als wijkmonitoren waaruit blijkt wat een wijk of buurt kan "hebben". Als een buurt boven het gemiddelde scoort voor wat betreft leefbaarheid en sociale draagkracht geeft dit meer mogelijkheden dan een laag scorende buurt. Gemeenten mogen algemeen geldende regels stellen voor het aantal logiesgelegenheden per straat, per buurt, per dorp, etc., door middel van minimale onderlinge afstanden tussen logiesgebouwen of logiesgewijs bewoonde woningen, percentages per buurt, etc.

- **De ladder van huisvestingsvormen**

De huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende voorkeursvolgorde, waarbij het laagste nummer de grootste voorkeur aangeeft:

1. Logiesvoorzieningen in bestaande complexen in de bebouwde kom, de kernrandzone of een dorpslint.
2. Logiesgewijze bewoning van woningen in de bebouwde kom.
3. Logiesvoorzieningen in bestaande gebouwen buiten de bebouwde kom, in het buitengebied (bijv. bestaande (familie-) hotels of voormalige hotels, voormalige bollenschuren of andere agrarische gebouwen).
4. Nieuwbouw logiesvoorzieningen.
5. Tijdelijke onderkomens voor seizoensarbeidsmigranten op het agrarisch erf.
6. Huisvesting op recreatieterrein is alleen toegestaan als het bestemmingsplan hierin voorziet (bestemming tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers).

In de volgende paragrafen werken wij deze algemene uitgangspunten concreet uit voor diverse typen huisvesting.

5.1 De logiesvoorzieningen in bestaande complexen in de bebouwde kom

- **Complexen, zoals winkels, kantoorpanden en schoolgebouwen**

Bestaande complexen of gebouwen zoals bedrijfsgebouwen, kantoorpanden, schoolgebouwen, asielzoekerscentra, vaartuigen of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om arbeidsmigranten te huisvesten:

1. Er dient een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair/ of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 25 personen moet het minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vergroot worden met 1,5 m² per persoon.
2. Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
3. De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien dit een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor de bewoners.

Tijdelijke huisvesting in dit soort complexen is te regelen met een vergunning op grond van de Leegstandwet waarmee voor andere inwoners duidelijkheid is over de status van deze bewoning (geen woningtoewijzing en geen permanente bewoning) en de periode ervan.

5.2 Logiesvoorzieningen in woningen in de bebouwde kom

- **Logiesgewijze bewoning eengezinswoningen en woonarken**

Voor het logiesgewijze gebruik van woonruimte (incl. woonarken) voor de huisvesting van arbeidsmigranten dient een onttrekkingvergunning te worden aangevraagd. Bovendien is een omgevingsvergunning (conformiteit met het bestemmingsplan) voor de geplande logiesgelegenheid nodig. Voor logies gelden andere Bouwbesluit-eisen dan voor reguliere woonruimte. Bij handhaving van deze situaties wordt prioriteit gegeven aan opheffen van brandgevaarlijke situaties en gevallen van overbewoning boven het opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan.

- **Criteria voor logiesgewijze bewoning van woningen**

Het huisvesten van arbeidsmigranten is in beginsel mogelijk in reguliere (grondgebonden) woningen, mits dit past binnen de omschrijving van de bestemming "woondoelinden" in het betrokken bestemmingsplan. Als deze bewoning door één huishouden voorschrijft is deze vorm van gebruik door meerdere individuen niet mogelijk. Als het bestemmingsplan de functie wonen voorschrijft, kan sprake zijn van toelaatbaarheid van logiesgewijs gebruik van de woning. Ook als mensen elders hun hoofdverblijf hebben is deze vorm van bewonen niet in strijd met het bestemmingsplan. Het GBA is geen bewijs dat men niet elders zijn hoofdverblijf heeft. De eigenaar kan, mits het bestemmingsplan het toelaat, een onttrekkingvergunning (Huisvestingswet) aanvragen en de woning voor logies inrichten (omgevingsvergunning).

De kwestie van het hoofdverblijf is niet eenduidig. Dit hangt af van de begripsbepalingen "wonen" en "huishouden" in het betreffende bestemmingsplan. Als de bestemming "wonen" zonder verdere afbakening t.a.v. huishouden in het bestemmingsplan, is het niet relevant waar bewoners hun hoofdverblijf hebben. Het begrip "wonen" moet daarom op detailniveau beschrijven welke vorm wel en welk niet op welke locatie wordt toegestaan.

5.3 De logiesvoorzieningen in bestaande complexen buiten de bebouwde kom

- **Complexen, zoals kantoorpanden en agrarische opstallen**

Dezelfde voorwaarden als voor complexen binnen de bebouwde kom (zie 5.1) en daarnaast:

1. Voor wat betreft verbouw c.q. functieverandering gelden de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte mede als kader.

- **Woningen met een (ondergeschikte) logiesfunctie (buitengebied)**

Indien (agrarische of burger-) woningen in het buitengebied een logiesfunctie hebben gekregen (onttrekkingvergunning Huisvestingswet, planologische procedure) dienen deze te voldoen aan

dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden als die van overige woningen in het buitengebied. Bij het aanpassen van het bestemmingsplan, dan wel het afwijken daarvan, toont de initiatiefnemer aan dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen (onder andere Bouwbesluit en Bouwverordening waarin opgenomen de gebruiksvergunning (in geval sprake is van meer dan 10 individuele personen) als onderdeel van de omgevingsvergunning).

5.4 Nieuwbouw van logiesgebouwen

- **Nieuwbouw kamer- of appartementengebouwen**

Nieuwbouw van gebouwen voor (vooral) huisvesting voor alleenstaanden en 2 persoons-huishoudens. Doelgroepen kunnen zijn arbeidsmigranten, starters, alleenstaande jongeren, statushouders, expats, ex-zorgpatiënten, etc. Deze gebouwen liggen bij voorkeur in de buurt van voorzieningen (winkels, OV). Kortdurende verhuur mogelijk. Verhuur en toewijzing kunnen onder meer via de gebruikelijke woonruimteverdelingregels verlopen. Deelgebruik door arbeidsmigranten is voorstelbaar. Ook hier gelden de eisen van voldoende parkeergelegenheid c.q. fietsstalling.

- **Nieuwbouw van logiesgebouwen**

Het realiseren van nieuwe logiesgebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers wordt onder de volgende voorwaarde toegestaan:

1. Nieuwbouw van deze gebouwen in de sfeer van woningbouw dient in of nabij de kernen plaats te vinden aansluitend op een daartoe geschikte ontsluitingstructuur. Dit betreft o.a. de kernrandzone van de kernen. De kernrandzone is een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Bij twijfelgevallen behoeft e.e.a. nader overleg met de Provincie.
2. Nieuwbouw van logiesgebouwen op bedrijventerreinen is toelaatbaar mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt en de zonering hierin voorziet, of voorzien kan en de ligging ervan voor de hand ligt, gezien de plaatsen waar arbeidsmigranten werkzaam zijn.
3. De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende bestemmingen, c.q. functies;
4. Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitaire of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 25 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vergroot worden met 1,5 m² per persoon.
5. Voor wat betreft verbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt het betrokken Provinciale kader.
6. Bij nieuwbouw in het buitengebied dient te worden voldaan aan de eisen de Provincie. Duidelijk is dat de provincie geen nieuwe woningen en woningsplitsing toestaat in het buitengebied.
7. Ook voor deze logiesgebouwen gelden de bovenvermelde algemene eisen, zie hoofdstuk 3 en 4 van deze beleidsregels.

5.5 Logiesvoorzieningen op agrarisch bedrijf

De regel is dat arbeidsmigranten niet op het bedrijf wonen waar zij ook werken, dit is de zogenaamde scheiding van brood en bed. Het verblijven van arbeidsmigranten bij of op een agrarisch bedrijf is dus een uitzondering. Om deze reden is het verblijf op het agrarisch bedrijf aan strenge regels gebonden. Dit beginsel leidt ertoe dat er alleen een uitzondering is voor seizoensarbeiders, die gedurende de piek in de werkzaamheden op het agrarisch bedrijf verblijven. Werknemers mogen er niet toe gedwongen worden om op het bedrijf waar zij werken te verblijven en moeten ten alle tijden vrij zijn om elders huisvesting te kiezen. Deze alternatieve huisvesting moet dan wel voor handen zijn.

- **Regeling in bestemmingsplan buitengebied**

Het verdient aanbeveling om in bestemmingsplannen voor het buitengebied een regeling op te nemen voor het hebben van gastenverblijven voor (tijdelijke) werknemers bij agrarische bedrijven. Deze verblijven zouden mogen liggen in de bestaande (hoofd)gebouwen of bijgebouwen of in de vorm van tijdelijke woonruimten (woonunits) en dienen te voldoen aan de in het bestemmingsplan gestelde eisen. Arbeidsmigranten mogen hier ten hoogste enkele maanden verblijven, in verband met pieken in de werkzaamheden op het betrokken agrarische bedrijf.

- **Verbouwing / nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwblok**

Onder de volgende voorwaarden kan de gemeente overwegen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing c.q. nieuwbouw geschikt te maken en in gebruik te nemen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

1. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf tijdens de piekperioden werkzaam zijn.
2. De huisvesting wordt beschouwd als bij het bedrijf behorend bedrijfsgebouw en dient binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden gerealiseerd te worden voor wat betreft bouwvlak en bouwhoogtes.
3. Leegstaande agrarische bedrijfswoningen mogen voor de huisvesting van arbeidsmigranten gebruikt worden. Hierin zouden onder omstandigheden ook werknemers gehuisvest kunnen worden die bij andere bedrijven in de directe omgeving werkzaam zijn.
4. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang van de eigen bedrijfsactiviteiten van het betrokken bedrijf. Ook dient gekeken te worden naar de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen.
5. Indien nieuwbouw of in pandige verbouwing van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf mogelijk is, zijn woonunits in principe niet toegestaan.
6. Indien verbouwing niet mogelijk is zijn woonunits toegestaan, mits het gaat om de huisvesting van werknemers tijdens een piekperiode van maximaal 3 maanden (per 12 maanden). Zie hieronder.
7. Voor wat betreft (ver)nieuwbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt overigens het Provinciale beleidskader.

- **Woonunits op agrarisch bedrijf (tijdelijke mogelijkheid)**

Onder de volgende voorwaarden kan de gemeente overwegen medewerking te verlenen aan een planologische procedure en omgevingsvergunning om tijdelijke woonunits op het agrarische bedrijf te mogen plaatsen:

1. De tijdelijkheid van deze huisvesting moet onderbouwd zijn.
2. De woonunits worden toegestaan als er aantoonbaar sprake is van noodzaak tot piekopvang.
3. Er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer kan aantonen dat andere mogelijkheden voor structurele huisvestingsvoorziening niet mogelijk zijn.
4. Het mag gaan om de huisvesting van maximaal 40 werknemers van het betrokken agrarische bedrijf tijdens pieken in de werkzaamheden gedurende maximaal drie maanden per jaar.
5. De units worden binnen het bebouwingsvlak geplaatst en landschappelijk ingepast.
6. De woonunits mogen niet zijn toercaravans, kampeerauto's of tenten.
7. Als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 3 maanden op één bedrijf mogelijk is, verdient dit de voorkeur t.o.v. woonunits op meerdere bedrijven.
8. Na afloop van de vergunningstermijn worden de units verwijderd. Hiertoe behoeft de gemeente geen afzonderlijke aanschrijving te doen.

5.6 Logiesvoorzieningen op recreatie- of kampeerterrein

In principe is de bewoning van recreatieparken en kampeerterreinen door arbeidsmigranten ongewenst. Hieronder staan voorwaarden en mogelijke uitzonderingssituaties, waaronder arbeidsmigranten toch zouden kunnen verblijven op of nabij een recreatiepark of kampeerterrein.

- **Bewoning van chalets of stacaravans op kampeer- en recreatieterreinen**

De huisvesting van arbeidsmigranten op of grenzend aan bestaande recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits het bestemmingsplan het expliciet toelaat en er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en -accommodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers. Deze scheiding houdt niet alleen een fysieke afscheiding d.m.v. een hek of haag in, maar tevens het voeren van een volledig gescheiden bedrijfsvoering. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.

- **Afspraken gemeente, verhuurder en huurder over beheersbaarheid**

In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder afzonderlijke afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister is één van die afspraken. Gemeenten kunnen aanvullende voorwaarden stellen om te voorkómen dat recreatieterreinen, gelegen buiten de maximale bebouwingscontouren, permanent door wisselende groepen arbeidsmigranten worden bewoond. Dit gebruik zal bijvoorbeeld gekoppeld worden aan bepaalde maanden, bijvoorbeeld van april tot oktober. Om voortgezet gebruik te weren zal bijvoorbeeld bepaald kunnen worden dat de nutsaansluitingen buiten deze maanden aantoonbaar buiten gebruik gesteld blijven.

- **Kampeerv- en recreatieterreinen in geheel inzetten voor huisvesting arbeidsmigranten**

Indien ondernemers desondanks hun gehele (bijv. verouderde) recreatieve product willen aanwenden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten behoort dit, onder strikte voorwaarden (die bijv. de tijdelijkheid en omkeerbaarheid van deze situatie betreffen) tot de mogelijkheden.

6. Overgangsbepaling

Vormen van huisvesting die afwijken van deze richtlijnen en die bestaan op het moment van inwerkingtreding hiervan dienen aan de betreffende gemeente te worden gemeld en kunnen blijven bestaan tot maximaal 2 jaar na de datum van vaststelling van deze richtlijnen en wel tot uiterlijk 1 januari 2016. Dit geldt niet voor situaties die al bij de gemeente bekend zijn en waar de gemeente al actie heeft ondernomen op het moment van tekenen. Na deze overgangstermijn van 2 jaar dient de afwijkende vorm van huisvesting te zijn beëindigd dan wel in overeenstemming te zijn gebracht met het bestemmingsplan.

7. De uitwerking van deze richtlijnen

- **Publiekrechtelijk kader**

De gemeenten beschikken over een juridisch instrumentarium om deze richtlijnen toe te passen en te handhaven. Te denken valt aan:

- Autonome verordenende bevoegdheid op basis van de Gemeentewet;
- Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan en/ of beheersverordening;
- Huisvestingswet, bijv. verordening regelende het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte;
- Leegstandwet en –verordening;
- Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht;
- Bouwbesluit;
- Bouwverordening;
- Belastingheffing;
- BRP;

- Algemene Plaatselijke Verordening (basis van Nachregister).

- *Overeenkomsten*

Daarnaast kunnen gemeenten per werkgever of per huisvester afspraken maken over het clusteren en/ of combineren van bijvoorbeeld procedures voor meerdere panden/ percelen die in gebruik zijn zodat efficiency en kostenbeperking bereikt kan worden.

8. Het vervolg

De gemeenten stellen één of meerdere overzicht(en) op van locaties waar nieuwe vormen van huisvesting kunnen worden gerealiseerd. Hierbij weegt de gemeente de behoefte aan huisvesting en de mogelijkheden tot het scheppen hiervan tegen elkaar af.

9. Literatuurlijst

Bij het schrijven van deze richtlijnen is gebruik gemaakt van het beleidskader van de gemeente Horst aan de Maas, is gekeken naar voorbeelddocumenten uit de regio West-Brabant, de Stadsregio Eindhoven (SRE) en de regio Noordkop. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden van een regio zien we accentverschillen.

Deze Richtlijnen kunnen worden aangehaald als:

“Richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten in de regio Holland Rijnland” d.d. 6 november 2013.

Bijlage 1. Menukaart keuzemogelijkheden gemeenten.

Keuzevrijheid gemeente / Aspect		Toelichting
Basisnorm logiesfunctie	Ne e	De door de SNF (Stichting Normering Flexwonen) gehanteerde normen zijn onder meer de wettelijk voorgeschreven normen. Zie bladzijde 14 van het Toetsingsdeel, Kwaliteit logies-/ verblijfsfunctie. De SNF zetelt in Tilburg, Reitseplein 8, 5037 AA Tilburg, postadres Postbus 5000 LG Tilburg, www.normeringflexwonen.nl
Aanvullende norm logiesfunctie	Ja	De SKIA normen betreffen normen die voortvloeien uit goed werkgeverschap en zien op beheer en het sociale aspect. Het staat aan gemeenten vrij om voldoen hieraan te eisen, los van een evt. lidmaatschap van de betrokken werkgever van stichting SKIA.
Logies in homogene woonbuurten	Ja	Afhankelijk van het type woonbuurt kan een gemeentebestuur er voor kiezen om de logiesfunctie te weren, toe te staan onder voorschriften of geheel vrij te laten.
Logies in gemengde buurten	Ja	Afhankelijk van de sociale draagkracht van een buurt (die op een objectieve wijze, bijvoorbeeld uit een wijkmonitor, dient te blijken) kan het gemeentebestuur ervoor kiezen om de logiesfunctie toe te staan, toe te staan onder voorschriften en/of beperkingen of geheel te weigeren. Het staat een gemeentebestuur voorts vrij om de logiesfunctie in andere bestemmingen dan wonen (kantoren, winkels, etc..) mogelijk te maken, onder het stellen van voorschriften.
Logies buiten Bebouwingscontouren	Ja	De keuze hiervoor en de argumentatie is aan het gemeentebestuur gelaten. De Provincie zal hieraan haar medewerking moeten geven.
Omvang logiesgebouw	Ja	Het gemeentebestuur bepaalt de maximale omvang van een logiesgebouw of –voorziening. Deze beleidsregels kennen een onderscheid tussen kleinschalig (onder de 100 plaatsen) en grootschalig (boven de 100 plaatsen).
Logiesfunctie op recreatieterreinen en bedrijfspanden	Ja	Het gemeentebestuur bepaalt onder welke voorschriften en/ of beperkingen recreatieterreinen en/of bedrijven voor de logiesfunctie voor arbeidsmigranten gebruikt mogen worden of blijven. Deze functie kan ook worden afgebouwd in relatie tot de toepassing van de bed-voor-bed regeling. Voor zover deze locaties buiten de maximale bebouwingscontour liggen heeft de Provincie hierbij ook een eigen rol en verantwoordelijkheid.
Inzet wettelijk instrumentarium	Ja	Planologische instrumenten uit de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) kunnen een definitieve situatie regelen. Overwogen kan worden om op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) huisvesting voor een tijdelijke periode planologisch te regelen. Ook kunnen de instrumenten op basis van de Gemeentewet en de Huisvestingswet (o.a. onttrekkings-/ splitsingsvergunning, etc..) ingezet worden om tijdelijke situaties te regelen.
Melden logiesgebruik van woningen	Ja	Bovenop de voorschriften van het Bouwbesluit kan een gemeentebestuur bepalen dat elk gebruik van een woning, dan wel een andersoortig gebouw voor de logiesfunctie aan haar gemeld wordt.
Gebruik bed-voor-bed regeling	Ja	Het gemeentebestuur bepaalt op welke wijze de nieuwe bed-voor-bed regeling in lokale situaties wordt ingezet.



European Legal Labour Certificate 2012

SKIA - Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling

M: +31-(0)6-11600899

I: www.skia-eu.org

T: +31-(0)85-2737920

Kvk: 18081724

E: secretariaat@skia-eu.org

Rabobank: 10.27.28.860

'EERLIJKE HUISVESTING VERDIENT EEN KEURMERK'

KEURMERK - EUROPEAN LEGAL LABOUR CERTIFICATE 3

KEURMERK 3

 Systematiek 3

 Kwalificatie criteria 3

 Bonussysteem 3

CRITERIA ADMINISTRatieve AUDITS 4

 Prefab Unit Certificaat (PUC) (✓) 5

 Huisvestingsadministratie (HVa) (★) 7

 Goed Werkgeverschap (GWA+HVA) (★★) 9

 CAO e/o NEN Controle (CAO+GWA+HVA) (★★★) 11

CRITERIA HUISVESTING INSPECTIE 12

 Huisvestingscriteria 12

BIJLAGE: BEPALING WONINGDEFINITIE 16

 Soort locatie 16

 Locatie eenheid 17

BIJLAGE: TOELICHTING WOONRUIMTE 18

 Soort woning en m2 18

 Woonruimte 18

 Berekening m2 per persoon 20

BIJLAGE BRANDVEILIGHEID 21

BIJLAGE: LEEFBAARHEID EN ALGEMENE VEILIGHEID 23

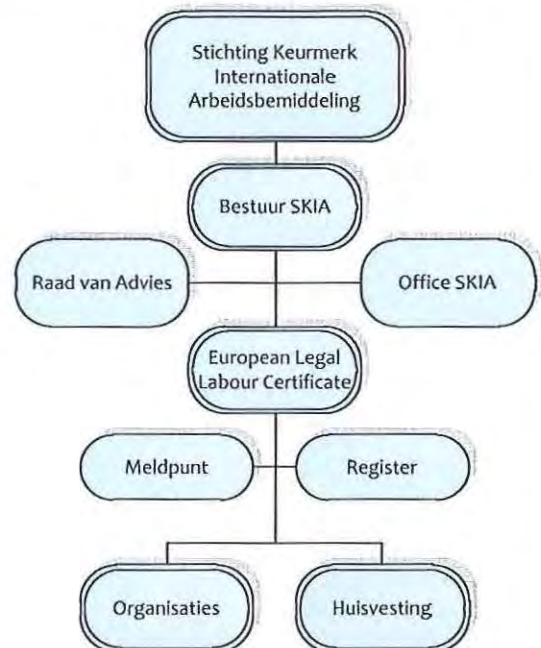
SKIA werkt met een transparante organisatiestructuur. Informatie over haar beleid, criteria, procedures en voorwaarden zijn vrij toegankelijk via de website. Specifieke informatie over, voor en van belang voor enkel de aangesloten partijen zijn via het register toegankelijk.

Website (<http://www.skia-eu.org/>):

1. Beleid 2012
2. Keurmerk - European Legal Labour Certificate
3. (Locale) Overheid
4. Aanmeldingsprocedure
5. Certificeringsprocedure
6. Controlerende Instellingen (CI's)
7. Tarieven
8. Algemene Voorwaarden

Register (<http://register.skia-eu.org/>):

1. Service Level Agreement
2. Werkinstructie
3. (Locale) Overheid convenanten en beleidsnotities
4. Bed-voor-Bed regeling
5. Procedure Register



KEURMERK - European Legal Labour Certificate

KEURMERK

SKIA – Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling - is een autonome en onafhankelijke stichting met een eigen verantwoordelijkheid. De stichting is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18081724. Het doel omschreven in haar statuten is: “Het erkennen van organisaties, die arbeidsmigranten bemiddelen, conform de normen en criteria zoals vastgelegd in het Keurmerk European Legal Labour Certificate, door het controleren en toezicht houden op de kwaliteit en handelen van de organisaties en haar huisvestingslocaties, aan de hand van de normen en criteria van het Keurmerk”.

SYSTEMATIEK

De systematiek van SKIA houdt, kort gezegd, in dat alle organisaties die arbeidsmigranten huisvesten, te werk stellen of belevaren SKIA gecertificeerd kunnen worden. Daarvoor dient de organisatie in opdracht van SKIA frequent gecontroleerd te worden door een onafhankelijk Controlerende Instelling op een aantal administratieve processen en fysieke inspecties van de locatie(s).

KWALIFICATIE CRITERIA

De opgestelde criteria worden gewaardeerd en beoordeeld met de status Conform (C) of Niet Conform (NC). Indien de waardering NC wordt gegeven zal dit gekwalificeerd worden met een Major (M+) of minor (m-) of een aanbeveling (A). Per criteria is de kwalificatie vooraf bepaald. Iedere afwijking zal worden gemotiveerd met een toelichting.

- **Aanbeveling (A).** Een aanbeveling is een aandachtspunt voor of advies aan de onderneming om het geconstateerde te corrigeren ter verduidelijking van de organisatie of verbetering van de locatie en/of woonsituatie.
 - Zes aanbevelingen tellen als een minor.
- **Minor (m-).** Een minor wordt gezien als een afwijking van de gestelde criteria waarbij de onderneming het geconstateerde dient te corrigeren.
 - Drie minors tellen als een Major.
- **Major (M).** Een Major afwijking wordt gezien als een zwaarwegende afwijking van de gestelde criteria waarbij de betrouwbaarheid en/of veiligheid van de onderneming en/of locatie in gedrang komt.

De soorten kwalificaties en weging voor de status zijn voor zowel de administratieve audits als de huisvestingsinspecties gelijk.

Status	Wegingscore	A (0,5 punten)		m- (3 punten)		M+ (9 punten)	
		min.*	max.*	min.*	max.*	min.*	max.*
Goedgekeurd:	Weging 0 t/m 2,5	0	5	0	0	0	0
Herbeoordeling:	Weging 3 t/m 8,5	6	17	1	2	0	0
Herkeuring:	Weging 9 t/m 26,5	6	30**	3	8	1	2
Afgekeurd:	Weging >27	0	30**	9	>9	3	>3

*De toepassing van de weging voor minimaal en maximaal is altijd een optelsom van alle constatering die resulteren in een totaalweging die de status aangeeft. | ** maximaal aantal te geven aanbevelingen.

BONUSSYSTEEM

In de certificeringsprocedure is een protocol opgenomen waarbij goed georganiseerde en geadmistrateerde organisaties en gedegen huisvesting worden beloond in een frequentie systeem. Deze beloning is gebaseerd op de behaalde resultaten. Hoe lager de wegingscore des te hoger is de beloning.

CRITERIA ADMINISTRATIEVE AUDITS

Binnen het traject van de administratieve audits (controle) is een onderscheid te maken in enkele administratieve opvolgende processen.

- Prefab Unit Certificaat (PUC) (✓)
- Huisvestingsadministratie (HVA) (☆)
- Goed Werkgeverschap (GWA+HVA) (☆☆)
- CAO (CAO+GWA+HVA) (☆☆☆)

Een (uitzend)organisatie/werkgever zal, vanwege haar veelzijdige en verantwoordelijke invulling, meer en breder te maken hebben met de arbeidsmigrant. Binnen de branche organisatie wordt middels de CAO rechten en plichten, richtlijnen opgelegd die van toepassing zijn op de uitvoering en doelstelling van de (uitzend)organisatie of werkgever. Veel zaken zijn daarmee geborgd en kunnen regulier gecontroleerd worden binnen een NEN of CAO certificering. Alle overige taken die in relatie staan tot de arbeidsmigrant zullen met een GWA uitgelicht worden en volgens de opgestelde criteria gecontroleerd worden.

Om organisaties niet overbodig te belasten voor het willen voldoen aan regelgeving en een gedegen certificering is SKIA van mening dat administratieve audits gecombineerd moeten kunnen worden. Hierbij wordt tijd en dus indirect kosten bespaard. Organisaties die een CAO en/of NEN controle dienen te ondergaan kunnen in het kader van de SKIA certificering gebruik maken van de faciliteiten dit in één afspraak te realiseren. De rapportage dient echter gescheiden te worden opgeleverd om de vragende partijen te kunnen bedienen.

Een vastgoedaanbieder of unitbouwer heeft echter geen directe of rechtstreekse bemiddeling in het proces van de arbeidsmigrant. Het beschikbaar stellen van huisvesting wordt veelal gedaan door bemiddeling. Echter ook deze organisaties dienen aan te kunnen tonen dat de aangeboden huisvesting is voorzien van de juiste certificeringen en binnen de lokale overheid voldoet aan de door hen gestelde eisen. Door een PUC of HVA wordt een garantie ingebouwd die de volgende "huurder" met voordeel kan faciliteren.

PREFAB UNIT CERTIFICAAT (PUC) (✓)

Er is gekozen om te komen tot een keurmerk dat registratie en certificering mogelijk maakt voorafgaand bewoning. Dit is voorsnog enkel mogelijk bij vooraf gefabriceerde en tijdelijke units. *In 2012 zal dit als pilot draaien waarbij haalbaarheid, zekerheden en garantie worden onderzocht.*

Voor aanvang bouw van deze units wordt deze getoetst op wettelijke regelgeving en de criteria op basis van bewoning. De facilitaire, brandveilige, hygiënische en leefbare overwegingen zijn hierin in basis meegenomen. Een geregistreerde en gecertificeerde prefab unit is in het vervolgtraject voordelig. De toetsing na bewoning blijft gelijk waarbij de succesfactor voor goedkeuring verhoogd wordt.

Voor een controle op de PUC geeft SKIA opdracht aan een onafhankelijke Adviesbureau met bouwplantoetsers in haar expertise. Het adviesplan ligt ten grondslag aan de registratie.

1. PUC - Aanmelding

- Inschrijving van de tijdelijke unit door de fabrikant die de certificering aanvraagt.
 - Het type en tenaamstelling van de mobiele unit wordt geregistreerd. Dit dient een uniek en herkenbaar kenmerk te hebben.
 - De onderliggende bouw- en werktekening, pakket van eisen, van het type is ingediend.
 - De aanvraag bij SKIA is minimaal gelijk aan de aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning.
 - www.omgevingsvergunning.nl
 - Checklist van SKIA criteria die aanvullend een reguliere omgevingsvergunning van toepassing zijn.
 - Deze checklist zal tijdens de pilot vorm krijgen waarbij de toegevoegde waarde van de registratie helder wordt. De criteria zullen hoogwaardige meerwaarde dienen te geven ten opzichte van concurrerende reguliere fabrikanten.

2. Toetsing Landelijk Bouwbesluit

- De bouw- en werktekening wordt getoetst op het landelijk Bouwbesluit.
 - Bij aanvraag wordt de meest recente versie van het Landelijk Bouwbesluit gehanteerd, deze revisie versie dient zichtbaar te worden in de toetsing.
 - Toetsing is mede op basis van technische eisen vanuit het landelijk Bouwbesluit.
 - Checklist van SKIA criteria die aanvullend deze toetsing van toepassing zijn.
 - Deze checklist zal tijdens de pilot vorm krijgen waarbij de toegevoegde waarde van de registratie helder wordt. De criteria zullen hoogwaardige meerwaarde dienen te geven ten opzichte van concurrerende reguliere fabrikanten.

3. Toetsing Lokale bouwverordening

- De aanvraag wordt getoetst op het model bouwverordening van VNG.
 - De aanvraag wordt op de meest recente versie van het VNG bouwverordening model getoetst, deze revisie versie dient zichtbaar te worden in de toetsing.
 - Dit geeft de gemeente de gelegenheid het model te toetsen op afwijkingen in hun eigen regulier beleid t.o.v. het model VNG.

4. Prefab Unit Certificaat – Keurmerk toekennen

- Na positieve beoordeling van bovenstaande punten wordt de unit met het unieke kenmerk geregistreerd als een SKIA PUC.
 - Het bouwplan met het plan van eisen is hiermee geschikt voor fabricage.

5. *Fabricage*

- Na registratie kan de fabrikant overgaan op fabricage van het type unit.
- Gedurende dit proces zijn ad-hoc inspecties op basis van het plan van eisen mogelijk.

6. *Oplevering*

- De op te leveren units bij eindgebruiker worden op basis van een (nog vast te stellen) percentage getoetst door een inspecteur.
- De overdracht van fabrikant naar eindgebruiker is onderdeel van deze inspectie.
- De fabrikant heeft na oplevering de garantie dat de units zijn geregistreerd.
- De eindgebruiker heeft na oplevering de garantie dat de units conform de criteria zijn opgeleverd.

7. *Prefab Unit Certificaat – Eindgebruiker*

- De fase 1 registratie ontvangt per locatie (bijvoorbeeld recreatieterrein) een SKIA certificering met als specificering de mobiele units.
- Indien de eindgebruiker een SKIA onderneming is zullen de locatie-eenheden worden opgenomen in het register onder verantwoordelijkheid van deze onderneming. Het vervolgtraject is gelijk aan de reguliere certificering. (In de pilot zal ook worden onderzocht om de eindgebruiker meer voordelen te laten behalen bij ingebruikname van een SKIA CMU.)
- Indien de eindgebruiker geen SKIA onderneming is zullen de locatie-eenheden worden geregistreerd met specifieke vermelding hiervan. De niet SKIA onderneming zijnde eindgebruiker kan en mag nimmer gebruik maken van de SKIA certificering in haar uitingen. In de pilot zal een protocol worden opgesteld waarbij waarborgen van de SKIA certificeringen zijn opgesteld en waar garantie geborgd dienen te worden ten opzichte van niet SKIA ondernemingen.
- SKIA zal in de pilot onderzoeken hoe de SKIA CMU ter plaatse en publiekelijk herkenbaar kan worden gemaakt. Dit dient in de fysieke certificering op de unit zelf tot uiting dienen te komen als ook in het register.
- De fabrikant wordt opgenomen in het register van vastgoedaanbieders. De specifieke PUC registratie zal daarbij worden vermeld.

8. *PUC – upgrade*

- Indien het Landelijk Bouwbesluit een recentere revisiedatum krijgt is het voor de fabrikant mogelijk de PUC te upgraden. De stappen 2 en 3 zullen dan worden doorlopen.

Het huidige sanctiebeleid van de certificeringsprocedure SKIA is op de PUC niet van toepassing. Er zal gedurende de pilot aan de hand van gedegen onderzoek een sanctiebeleid worden opgesteld. Het sanctiebeleid zal de minimale eisen en kwaliteit van het huidige sanctiebeleid nooit ondermijnen.

HUISVESTINGSADMINISTRATIE (HVA) (☆)

Voor een controle op de Huisvestingsadministratie geeft SKIA (in overleg) opdracht aan een onafhankelijke Controlerende Instelling. Het inspectiedocument dat tijdens de controle wordt gebruikt staat op www.skia-eu.org (zie bijlage). Bij controles ten behoeve van vaststelling van de huisvestingsadministratie wordt de organisatie gecontroleerd op de volgende punten:

1. *Kamer van Koophandel*

- Een uittreksel van de Kamer van Koophandel, niet ouder dan zes maanden, is beschikbaar.
 - Doel van het uittreksel is het verifiëren van de omschreven doelstelling, deze dient overeen te komen met de bedrijfsuitvoering.
- Eventuele nevenactiviteiten die van invloed zijn op of belangen hebben in de organisatie dienen middels kamer van koophandel registratie bekend te zijn/gemaakt te worden.
 - De hiërarchie van de organisatie dient door een organisatie structuur inzichtelijk te zijn, onafhankelijk welke plaats de organisatie in deze structuur inneemt. Minimaal dient te kunnen worden herleidt naar de verantwoordelijke organisatie/rechtspersoon.
 - Aantoonbaar maken door digitaal beschikbaar uittreksel KvK.
- Een digitale kopie van deze uittreksels zijn onderdeel van de rapportage.
- Plaats van activiteiten in relatie tot huisvesting en/of arbeidsmigranten dienen in de hiërarchie van het bedrijf te zijn gemeld.
 - Een ondertekende verklaring van de directie om dit te bevestigen is onderdeel van de rapportage.

2. *Overzicht huisvestinglocaties.*

- De organisatie beschikt over een inzichtelijke registratie en actueel overzicht (vorig en huidig boekjaar) van alle huisvestinglocaties:
 - Welke het keurmerk dragen.
 - Onder de certificering wensen te behoren (alleen van toepassing voor vastgoedondernemers).
 - Die toegepast worden in de huisvesting van arbeidsmigranten van de organisatie.
- De huisvestinglocaties zijn inzichtelijk geregistreerd met daarbij vermeld:
 - Soort woning
 - Adres – postcode – plaats
 - Contacttelefoonnummer
 - Bepaalde Capaciteit woning (indien niet bepaald geschatte capaciteit).
 - Huidig aantal bewoners (i.v.t.)
 - Naam locatie i.g.v. Hotel, pension, recreatieterrein, etc.
 - Locatie eenheid.
- Per locatie is aantoonbaar door/van welke organisatie/partij de locatie is (in)gehuurd/ in beheer is genomen.

3. *Registratie (historie) huisvestinglocaties.*

- Het actuele huisvestinglocaties overzicht, inclusief historie, is volledig geactiveerd in het register
- De organisatie verplicht zich tot het actueel houden van het register door mutaties periodiek, naar aard van de organisatie, te actualiseren.
 - Tijdens de audit worden deze overzichten (vorig en huidig boekjaar en eventueel indien noodzakelijk historie) gecheckt met de registratie in het register.
 - Kolommenbalans (vorig en huidig boekjaar) waarop de huisvesting huren en/of assuranties en/of eigendom van de locaties verantwoord staan.

- o In geval van verloning dienen de aantallen van de loonadministratie overeen te komen met de huurkosten die in de administratie zijn opgenomen voor die betreffende periode. De aantallen moeten representatief zijn conform het vermelde onder looncessie.
- o De door de auditor gecheckte overzicht(en) word(en)t direct digitaal aangeleverd bij SKIA ter grondslag van de rapportage.
- o De organisatie verplicht zich tot het houden van een gedegen en te controleren huisvestings-administratie. Voor iedere periode moet de status inzichtelijk en herleidbaar zijn. Dit betekent dat historie bekend moet zijn en inzichtelijk. Daarnaast is deze administratie volgens de richtlijnen in het register geactualiseerd.
- o Werkgever verplicht zich tot het periodiek updaten van dit overzicht. In de jaarlijkse administratieve controle moeten deze updates overeenstemmen met de perioden.
- o Bij een discrepantie, waarbij er meer arbeidsmigranten worden belast dan er slaapplekken zijn (in)ge/verhuurd en/of waarbij eerdere perioden niet overeenstemmen met de aangeleverde overzichten is het sanctiebeleid van toepassing.

4. *Toetsing huisvestinglocaties wetgeving.*

- De organisatie beschikt over alle van toepassing zijnde vergunningen per locatie.
 - o Afhankelijk toepassing woning is gebruiksvergunning van toepassing.
 - o Afhankelijk soort huisvesting is een Brand Meld Installatie en de daarbij behorende vergunningen en rapportage/inspectierapporten beschikbaar.

De organisatie dient de lokale regelgeving te kennen en geadmistreerd te hebben. Dit is toetsbaar en aantoonbaar verwerkt in de administratie.

Informatieplicht & aanbeveling.			
# personen	woonvorm	Verplichte Gebruiksmelding	Verplichte Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken (gebruiksvergunning)
≤ 4	A – C – D *	Nee	Nee
> 4	A – C – D *	Ja	Nee
> 10	A – C – D *	Nee	Ja
> 2	B–D–E–G **	Nee	Ja

* indien in gebruik voor wonen - ** indien in gebruik voor logies
 Voor toelichting op soort woonvorm zie punt 1 bij huisvestingscriteria.

Bovenstaand overzicht zijn richtlijnen. In geval van afwijkingen aan de lokale regelgeving dient de organisatie dit door middel van correspondentie aan te tonen. De organisatie is eindverantwoordelijke. SKIA kan hiervoor enkel een adviserende rol in geven.

5. *Model Bed voor Bed regeling (indien van toepassing)*

- De organisatie heeft een aantoonbare aanmelding voor de Bed voor Bed regeling.
- Korte voortgangsrapportage van de status van deze regeling.
 - o Garantstelling organisatie dat alle in het beheer zijnde locaties zijn opgenomen in het SKIA register.
 - Bij afwijkingen is het sanctiebeleid van toepassing.
 - Afhankelijk zwaarte en reden afwijking is melding aan gemeente mogelijk.
- Organisatie geeft wel/niet aan gericht ondersteuningsadvies van SKIA te wensen.
 - o SKIA zal hiervoor een op het adviesverzoek gerichte specialist aanwijzen.

GOED WERKGEVERSCHAP (GWA+HVA) (☆☆)

Voor een controle op Goed Werkgeverschap geeft SKIA, in overleg met de onderneming, opdracht aan een onafhankelijke Controlerende Instelling. De onderneming wordt gecontroleerd op een groot aantal controleerbare en meetbare aspecten in het administratieve proces. Het inspectiedocument dat tijdens de controle wordt gebruikt staat op www.skia-eu.org (zie bijlage). Bij controles ten behoeve van verkrijging van het SKIA keurmerk wordt de organisatie voor Goed Werkgeverschap gecontroleerd op de volgende punten:

1. Huisvestingsadministratie (HVA)

- De criteria uit de Huisvestingsadministratie (HVA) zijn onderdeel van deze audit.

2. Branche organisatie

- De organisatie is aangesloten bij een branche organisatie (indien van toepassing, *geen verplichting*).
 - Indien aangesloten bij branche organisatie:
 - Vermelding van aansluiting bij een branche organisatie is schriftelijk en digitaal (website branche-organisatie en eigen website) aantoonbaar.
 - De CAO voorwaarden worden door de branche organisatie gecontroleerd. De wijze waarop zal worden vermeld en het resultaat/rapport is aantoonbaar.
 - Indien de organisatie niet is aangesloten bij branche organisatie:
 - Welke controle methodiek wordt gehandhaafd om aan te tonen dat de minimale wettelijke kaders worden nageleefd.
 - Bij geen controle methodiek zal de CI de administratie controleren op de minimale wettelijke kaders.
 - Organisatie wordt geadviseerd over branche organisaties voor het uitvoeren van gerichte CAO's.

3. Certificering NEN 4400-1 of NEN 4400-2.

- De onderneming dient aantoonbaar schriftelijk en digitaal (www.normeringarbeid.nl) geregistreerd en gecertificeerd te zijn volgens de NEN 4400-1 of NEN 4400-2. Van deze normering moet een aantoonbare rapportage beschikbaar te zijn waarin de volgende punten als positief zijn aangemerkt.
 - Schriftelijke en getekende 2-talige (incl. landstaal) arbeidsovereenkomst aanwezig. In de arbeidsovereenkomst is tenminste omschreven: functie, arbeidstijden, uur/periodeloon.
 - Controle op daadwerkelijke loonbetaling, van minimaal het WML en indien van toepassing het CAO loon. Werkgever stelt per loonafrekening een loonstrook aan de werknemer ter beschikking van elke reguliere loonbetaling.
 - Werkgever heeft een getekende verklaring van de werknemer voor ontvangst van de veiligheidsvoorschriften (BHV (de organisatie heeft voor BHV begeleiding gezorgd, niet iedere werknemer moet BHV hebben!) en ARBO), bij voorkeur in de arbeidsovereenkomst geregeld.
- Ondernemingen die van overheidswege niet zijn gebonden aan de verplichting van NEN (voorbeeld LTO) dienen een controlesystematiek te ondergaan die minimaal bovengenoemde onderwerpen kan toetsen. De CI kan hierin adviseren. Advisering, opvolging en implementatie is gebonden aan een maximale periode van 1 jaar. Dit traject wordt onafhankelijk deze audit uitgevoerd.

4. Registratie arbeidsmigranten

- Duidelijke registratie, procedure en uitvoering van controle van identiteit en arbeidsgerechtigdheid van de arbeidsmigrant.
- Verzamelloonstaat (vorig en huidig boekjaar waarop de niet permanent in Nederland gevestigde werknemers verantwoord worden).

5. VCU

- De werkgever is VCU-gecertificeerd (indien van toepassing, *geen verplichting*).

6. Verzekeringen.

- Controle op voldoende verzekeringen van goederen en zaken die betrekking hebben tot de huisvesting bij de (uitzend)organisatie en inlener (indien van toepassing). De controle richt zich op aantoonbaar aanbod, uitvoering (polissen) en afdracht van de verzekering. Deze dienen beschikbaar te zijn (vorig en huidig boekjaar).
 - Werkgever heeft aanbod Zorgverzekeringen aan alle werknemers.
 - Werkgever heeft Aansprakelijkheidsverzekering bedrijven en beroepen afgesloten.
 - Werkgever heeft een Inzittendenverzekering afgesloten voor (bedrijfs)auto's/busjes.
 - Werkgever heeft een WEGAM (vergelijkbare) verzekering afgesloten.
 - Voor de WEGAM verzekering mogen alternatieven worden gebruikt die aantoonbaar de lading van de dekking van de WEGAM waarborgen.
 - Aanbeveling
 - De arbeidsmigrant is geattendeerd op de mogelijkheden, zowel inhoudelijk als toegelicht, van een WA verzekering. De organisatie kan aantoonbaar maken dat deze optie is geboden.

7. Looncessie

- De vanuit het loon te betalen bijdrage voor huisvesting en vervoer van en door de werknemer komt overeen met het contractueel vastgestelde.
 - Het bedrag welke op het loon wordt ingehouden overstijgt de werkelijke woonlasten van de verstrekte woongelegenheid (aantoonbaar) niet.
 - Het totaal in te houden bedrag bedraagt niet meer dan 25% van het, met in achtneming van de cao toegekende naar tijdsruimte vastgestelde, bruto loonbedrag (op basis van 36/40 uur (afhankelijk branche/CAO), exclusief vakantiebijslag, toeslagen, vergoedingen, overuren en compensatie-uren).
- Ter verificatie is inzage in loonadministratie en personeelsadministratie noodzakelijk.
- Het totaal aantal werknemers waarvoor sessie in loon wordt toegepast is de minimum totaalcapaciteit van uw huisvesting.
- Dubbele inkomsten voor huur op hetzelfde bed is niet toegestaan.

8. Informatieplicht

- De (uitzend)organisatie verplicht zich tot het aantoonbaar verstrekken van informatie aan de arbeidsmigrant in het thuisland.
 - Deze informatie (kosten – huisvesting – verzekeringen – procedures – huisregels) worden schriftelijk verstrekt in de landstaal.
- Er is een 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbare nood telefoon. De werknemer is hierover geïnformeerd en heeft de beschikking over de nooddiensten, lokale hulpdiensten (telefoonnummers).
- De werkgever beschikt over een personeelshandboek – huisvestingreglement – reglement autogebruik – etc. Een duidelijke procedure waarin alle betrokken zaken voor de arbeidsmigrant toegelicht worden.
- De werkgever heeft schriftelijk beleid opgesteld ten aanzien van orde, netheid, drank- en drugsbeleid, hygiëne, veiligheid en ARBO. Naast dit beleid is ook een sanctiebeleid opgesteld. De werknemer is hier aantoonbaar in eigen taal over geïnformeerd.
 - Een traject voor bovengenoemde wordt in 2012 opgestart en als pilot gedraaid, om te komen tot een basisplan beleid voor veiligheid, orde, netheid, drank- en drugsbeleid, hygiëne, noodprocedure en privacy. Organisaties worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze commissie om kennis en expertise te delen.

CAO E/O NEN CONTROLE (CAO+GWA+HVA) (☆☆☆)

De door een branche organisatie opgelegde CAO controle is qua inhoud bepaald door de CAO bepaling voor die branche organisatie. Toetsing hiervan is gehouden aan bestaande regelgeving. Voor inhoud en toelichting verwijzen wij dan ook naar de branche organisatie.

De Stichting Normering voor Arbeid heeft de NEN 4400-1 of NEN 4400-2 vastgelegd in haar procedure. Deze procedure dient te worden opgevolgd.

SKIA faciliteert enkel in de combinatie van de administratieve audits waarbij er gezocht wordt naar controlerende instanties die deze combinatie kunnen waarborgen.

Bij het via SKIA faciliteren van de CAO en/of NEN inspectie wordt de GWA+HVA in dezelfde inspectie meegenomen. Dit om te komen tot kosten, tijd en inspanningsbesparingen.

CRITERIA HUISVESTING INSPECTIE

Er wordt op basis van de in de certificeringsprocedure vermelde frequentie een representatief deel van het totale huisvestingsbestand gecontroleerd. Het inspectiedocument dat tijdens de controle wordt gebruikt is de HVI rapportage en staat op www.skia-eu.org (zie bijlage).

Op basis van het actuele totale huisvestingsoverzicht worden er door SKIA huisvestingscontroles gepland. Daartoe wordt een afspraak gemaakt met de SKIA-onderneming. De SKIA-onderneming weet van te voren niet welke huisvestingslocaties gecontroleerd zullen worden. Dit wordt op de dag (24 uur) voorafgaand de controle door de inspecteur gemeld. De inspecties worden aan de hand van controleerbare en meetbare punten door de controlerende instantie gecontroleerd op:

HUISVESTINGSCRITERIA

1. Het soort huisvesting wordt vastgesteld in de bepaling Woningdefinitie (zie bijlage):
 - A. Regulier Woonhuis
 - B. Hotel / Pension
 - C. Wooneenheden in gebouwencomplex
 - D. Chalets – Woningunits (mobiel)
 - E. Huisvesting recreatieterrein
 - F. Overig, indien een andere vorm zich aandient wat niet onder bovenstaande soorten kan worden ondergebracht.
 - G. Woonconcepten
 - Deze vormen zijn verbonden aan criteria vermeld in de bepaling Woningdefinitie (zie bijlage).

2. Bepaling woonoppervlakte en minimale m² gebruiksoppervlak (GBO) per persoon:
 - Zie bijlage bepaling woonruimte voor een uitgebreide omschrijving hoe de toepassing van de criteria zich naar de praktijk vertaalt en daarmee de beschikbare woonruimte per persoon volgens SKIA normering wordt bepaald.
 - De minimale GBO per persoon is:

	Soort Huisvesting	M ²
A.	Regulier Woonhuis	12
B.	Hotel / Pension	10
C.	Wooneenheden in gebouwencomplex	12
D.	Chalets – Woningunits (mobiel)	10
E.	Huisvesting Recreatieterrein	10
F.	Overig	
G.	Woonconcepten	10 – 12*

* Afhankelijk vergunning.

3. Naast de bepaling van het woonoppervlak is de slaapkamer gebonden aan het volgende criteria:
 - Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal 4m² ruimte en is er plaats voor / zijn meubels aanwezig - 1 eenpersoonsbed, een stoel en een (afsluitbare) kast.
 - De bedden zijn van deugdelijke kwaliteit en geschikt voor volwassenen.
 - Maximaal 2 personen op één slaapkamer, 3 personen is enkel toegestaan mits er schriftelijk toestemming is van de medebewoners. Meer dan drie personen op 1 kamer is niet toegestaan, ook niet tijdelijk. Uitzondering hierop is in woning op recreatieterrein, hiervoor is maximaal 2 personen op 1 kamer toegestaan.

- Een slaapkamer is een slaapkamer wanneer de slaapkamerdeur grenst aan een verkeersruimte.
- Indien de slaapkamer wordt bewoond door meer dan twee bewoners of wanneer de afkomst, sekse of religie een conflict kan veroorzaken dient schriftelijke instemming van de medebewoners te zijn gegeven. Deze moet tijdens de controle beschikbaar zijn en voor de inspecteur aantoonbaar zijn.
- Tijdens de controle dienen de slaapkamers toegankelijk te zijn. Bij meer dan 25% gesloten wordt de inspectie gestaakt. De inspecteur dient zich over het totaal van de locatie een beeld kunnen vormen.
- Aanbevelingen:
 - Voorzieningen zoals tweepersoonsbedden of stapelbedden wordt afgeraden.
 - De bewoner heeft de faciliteiten om privé zaken afgeschermd op te bergen.
 - Het creëren van privacy mogelijkheden voor de bewoner.
 - Bij indeling van de slaapkamers dient men, indien mogelijk, rekening te houden met sekse, afkomst en religie.
 - Bovenstaande is eveneens onderdeel van de pilot in 2012 voor het basisplan huisvesting. Dit ter toetsing en haalbaarheid waarbij kaders worden onderzocht.

4. Verwarming

- Er dient een deugdelijke verwarming in het pand aanwezig te zijn. Dit verwarmingstoestel moet voorzien zijn van een onderhoudscontract. Tijdens de controle dient de begeleider aan te kunnen tonen dat het verwarmingstoestel tijdig onderhouden is. Dit moet zichtbaar vermeld zijn op het verwarmingstoestel. Deugdelijk heet in dit geval dat iedere leef- of verblijfsruimte tenminste verwarmd kan worden tot de algemeen gebruikelijke standaardtemperatuur.
- Bij open systemen of toestellen die koolmonoxide kunnen produceren en de mogelijkheid bestaat dat koolmonoxide in de woning kan vrij komen, is het verplicht een kwalitatief goede koolmonoxide melder (CO melder) te plaatsen. Toelichting over de CO melder staat vermeld bij brandveiligheid.

5. Keuken

- Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn.
- Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn.
 - Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
 - Bij meer dan 30 personen dienen er minimaal 16 pitten, eventueel aangevuld met oven en magnetron.
- De bewoners dienen er voor te zorgen dat de hygiëne wordt gewaarborgd, dit kan door het maken van duidelijke afspraken. De organisatie neemt deze afspraken mee in de informatievoorziening.
- Aanbevelingen:
 - Aanbieden van vriesruimte, naast de minimale koelruimte, is aan te bevelen.
 - Kookgelegenheid aanvullen met oven en/of magnetron is aan te bevelen.
 - Een gesloten afvalbak bevordert de hygiëne.

6. Sanitaire ruimte

- Er dient voldoende sanitair in een woning aanwezig te zijn.
 - Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
 - Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
- Sanitaire ruimte zijn in privacy per bewoner te gebruiken.
- Deze dienen goed verlicht en verlucht te zijn. Dit houdt in dat er goede en veilige verlichting aanwezig is, die voldoet aan de IP44 norm, spatwaterdicht en geschikt voor gebruik in natte ruimtes.

- Er dient voldoende ventilatie te zijn, natuurlijk of mechanisch. Deze ventilatie dient er voor te zorgen dat er geen schimmelvorming optreedt in de natte ruimtes. Schimmel wordt niet alleen voorkomen door ventilatie maar ook door het regelmatig schoonhouden van de sanitaire ruimte.
- Aanbeveling:
 - Het voorzien van schoonmaakmogelijkheden en afspraken voorkomt schimmelvorming.

7. *De veiligheid en hygiëne zijn gewaarborgd.*

- Ter beoordeling van de auditor zal de veiligheid, leefbaarheid en hygiëne worden benoemd.
 - Eventuele aangetroffen aandachtspunten zullen door de inspecteur helder worden gerapporteerd.
- De bewoners dienen er voor te zorgen dat de veiligheid en hygiëne wordt gewaarborgd, dit kan door het maken van duidelijke afspraken. De organisatie neemt deze afspraken mee in de informatievoorziening.

8. *Brandveiligheid*


- Lokale regelgeving:
 - Het inspectierapport zijnde, certificaat van Ontwerp en levering conform NEN 2535, het onderhoudsrapport conform NEN 2654 (conform wettelijke eisen) is aanwezig (waar vereist).
 - Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig (waar vereist).
 - De door de gemeentelijke instantie afgegeven gebruiksvergunning is aanwezig (waar vereist).
 - Daar waar de regelgeving betreffende brandveiligheid geen verplichtingen of aanbevelingen doet dient de eigenaar of de huurder van de woning met de minimale eisen zoals hieronder benoemd rekening te houden.
- Er is Brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 - Blusmateriaal is conform NEN-EN3.
 - Houdbaarheid blusmateriaal conform NEN2559(nl) en NEN 2559(a2) geldig en controleerbaar.
 - Minimaal totaal 6 liter/kg. Brandblusser met (symbolische of meertalige) gebruiksinstructie op brandblusser.
 - Bij reguliere woningen zijn 2 liter/kg. blussers toegestaan. Deze dienen gemonteerd te zijn op iedere bouwlaag in de verkeersruimte. De totale capaciteit in de woning dient in ieder geval minimaal 6 liter/KG te zijn.
 - Brandblusser(s) bevindt zich zichtbaar binnen 5 meter loopafstand op dezelfde bouwlaag waar gekookt wordt.
- Brandveiligheidsproducten dienen te voldoen aan de in de bijlage Brandveiligheid vermelde functionaliteit en richtlijnen.
 - Een blusdeken is zichtbaar en toegankelijk aanwezig bij de kookgelegenheid.
 - Rookmelder: op iedere bouwlaag dient minimaal één werkende rookmelder te zijn gemonteerd.
 - CO melder: Indien de woning apparatuur heeft die koolmonoxide kan produceren is een functionerende CO melder verplicht.
- Instructie en informatie brandveiligheid.
 - Instructie en toelichting aan de bewoners is van belang om veiligheid te garanderen.
 - Het (gebruiks)onklaar maken van een (rook)melder(s) is schadelijk en strafbaar.
 - De informatie over deze veiligheidsmaatregelen en instructie zijn in eigen landstaal beschikbaar en bekend bij de bewoners.
- Brandonveilige situatie.
 - Indien er sprake blijkt te zijn van een brandonveilige situatie wordt ter plaatse door de inspecteur actie ondernomen.
 - De onderneming wordt gemaand direct ter plaatse actie te ondernemen om de situatie te stabiliseren en de gemeente waarbinnen de huisvesting is gelegen wordt geïnformeerd.

- Noodprocedure en Ontruimingsplan.
 - Per locatie dient een duidelijke instructie aanwezig te zijn voor calamiteiten. Aanvullende maatregelen ten behoeve van de veiligheid zijn, - het maken van een vluchtplan – oefenen met bewoners van een calamiteitenplan – actuele bewonerslijst beschikbaar houden – noodplan – afspraken waar te melden en te verzamelen bij calamiteiten.
 - Een traject voor bovengenoemde wordt in 2012 opgestart en als pilot gedraaid, om te komen tot een basisplan beleid voor veiligheid, orde, netheid, drank- en drugsbeleid, hygiëne, noodprocedure en privacy. Organisaties worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze commissie om kennis en expertise te delen.

- 9. Informatievoorziening
- Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op een centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 - 24/7 Contact: naam en telefoonnummer 24/7 contactpersoon werkgever / eigen hulpverlener
 - Telefoonnummer regiopolitie
 - 112 (waarbij aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties)
 - Telefoonnummer van de huisartsenpost en ziekenhuis en dienstdoende apotheek, indien wenselijk. Veelal wordt in deze situatie het 24/7 contact gebruikt ter ondersteuning.
- Verkorte huis- en leefregels met de aandacht voor:
 - Veiligheid – toelichting waarvoor en hoe veiligheidsproducten worden toegepast.
 - Ontruimingsplan, Noodprocedure en Veiligheid.
 - Afspraken over hygiëne.
 - Opstellen van een rook-, drink- en drugsbeleid.
 - Orde en netheid in en rond de locatie.
 - Duidelijke do's en don'ts in landstaal.
- Aanbevelingen:
 - Een traject voor bovengenoemde wordt in 2012 opgestart en als pilot gedraaid, om te komen tot een basisplan beleid voor veiligheid, orde, netheid, drank- en drugsbeleid, hygiëne, noodprocedure en privacy. Organisaties worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze commissie om kennis en expertise te delen.

De in de procedures omschreven criteria, voorwaarden, stellingen en richtlijnen zijn gebaseerd op ervaringen, expertise en bestaande regelgevingen. SKIA behoudt zich het recht voor om wijzigingen, naar aanleiding van ontwikkelingen, aanpassingen in regel- en wetgeving, cases en praktijk, door te voeren.

© Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsmiddeling – European Legal Labour Certificate.
Het in de procedures omschreven en gepubliceerde is zonder uitdrukkelijke toestemming van SKIA niet reproduceerbaar.
Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is overname van of delen hiervan niet toegestaan.

Opgesteld door  YETB, informatie aangeleverd vanuit de organisatie van SKIA. Goedgekeurd tijdens de bestuursvergadering van 28 februari 2012.

BIJLAGE: BEPALING WONINGDEFINITIE

SOORT LOCATIE

Het uitgangspunt voor een locatie is:

- De toegang (huisdeur) naar de woning bepaald het aantal te benoemen locaties.
- Het aantal slaapplekken (bedden) geeft de capaciteit van de locatie aan.

De diversiteit aan huisvesting kan worden onderverdeeld in:

- A. Regulier Woonhuis
- B. Hotel / Pension
- C. Wooneenheden in gebouwencomplex
- D. Chalets – Woningunits (mobiel)
- E. Huisvesting recreatieterrein
- F. Overig, een andere vorm wat niet onder bovenstaande soorten kan worden ondergebracht.
- G. Woonconcepten

A - Regulier woonhuis

Een woonhuis wordt als regulier aangemerkt wanneer de toegang tot de woning op de begane grond is en deze toegang voordeur of achterdeur wordt genoemd. Deze locatie bestaat uit minimaal 1 en maximaal 4 bouwlaag(en).

B - Hotel / Pension

Een accommodatie met slaapplekken voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers waar maaltijden in horeca vorm worden aangeboden. Deze accommodatie heeft faciliteiten zoals restaurant, receptie en onderhoudsdienst. Daarnaast zijn de sanitaire faciliteiten mogelijk gebundeld. Pension is tussen 10 en 50 personen, Hotel is meer dan 50 personen.

C - Wooneenheden in gebouwencomplex

Een gebouwencomplex met meerdere woningen op diverse bouwlagen. Iedere woning heeft een voordeur. Veel gebruikte benamingen zijn flat of appartement.

D - Chalets – Woningunits (mobiel)

Op recreatieterreinen of omheinde oppervlakte geplaatste mobiele woningen die niet in een fundering staan. Veelal zijn er veelvuldig dezelfde soorten units geplaatst.

E - Huisvesting op recreatieterrein

Op recreatieterreinen gebouwde woningen, geplaatst in een fundering, die met hetzelfde bouwplan zijn gebouwd.

F - Overig

Indien een locatie niet onder te brengen is onder de hierboven omschreven vormen dient deze vorm te worden gemeld en/of gespecificeerd worden. SKIA toetst onderstaande vorm binnen de waarden en normen van fatsoen en degelijkheid.

Landelijke normering is: Andere vormen van huisvesting zijn mogelijk mits hier een vergunning van de gemeente voor bestaat, deze direct is verbonden aan de aard van de arbeid en deze uitzondering is gemeld en akkoord bevonden bij het register. Deze categorie woonvormen dient bovendien verbonden te zijn aan werkzaamheden die gedurende een beperkte periode plaatsvinden, en deze niet plaatsvinden tussen 1 november en 1 april (seizoensarbeid). In deze situatie zal er vooraf (in thuisland) aan de werknemers informatie zijn verstrekt over de betreffende huisvesting. Bij overtreding kan een boete worden opgelegd. Wanneer er sprake is van een boete dan wordt dit doorgegeven aan de relevante gemeente.

SKIA wil van bovenstaande positief afwijken en seizoenarbeid gevoelige locaties enkel opnemen binnen vooraf gemelde en toetsbare criteria waarbij tenten en caravans in principe niet worden toegestaan. Tijdens de ledenbijeenkomst van 5-3-2012 is dit besluit besproken en aangenomen.

G - Woonconcepten

Veelal experimenteel, niet permanente, voor een afgebakende periode opgezet project, die niet standaard in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. De lokale overheid heeft deze woonconcepten goedgekeurd en opgenomen in hun beleidsplan.

LOCATIE EENHEID

De locaties hebben afhankelijk soort een locatie eenheid. Zie tabel hieronder.

Soort locatie	Sub-eenheid	Locatie eenheid	Capaciteit per locatie-eenheid	Telling t.b.v. inspectie frequentie t.o.v. locatie-eenheid	Sub-eenheid frequentie jaar
Regulier Woonhuis	1	Per 1 = 1	Max. 16 bedden	100%	1 x 3 jaar
Hotel / Pension	Per kamer	Per 16 = 1	Tot. Bed. / 16	20% met een minimum van 16 bedden.	Loc. x 1 jaar
Wooneenheden in gebouwencomplex	Huisnummer	Per 4 = 1	Max. 16 bedden	25% met een minimum van 4 huisnummers.	1 - 4: 1 x 3 jaar 5 - 16: 1 x 2 jaar 17 - >: 1 x 1 jaar
Chalets / Units	Huisnummer+ toevoeging	Per 4 = 1	Max. 16 bedden	Per gelijkwaardige vorm (chalet/unit) 20% van het recreatieterrein met een minimum van 6 chalets/units.	1 - 6: 1 x 3 jaar 7 - 30: 1 x 2 jaar 31 - >: 1 x 1 jaar
Recreatiewoning	Huisnummer+ toevoeging	Per 4 = 1	Max. 16 bedden	Per gelijkwaardige woning 20% van het recreatie terrein met een minimum van 4 woningen.	1 - 4: 1 x 3 jaar 5 - 20: 1 x 2 jaar 21 - >: 1 x 1 jaar
Woonconcepten	Huisnummer+ toevoeging	Per 4 = 1	Max. 16 bedden	Per gelijkwaardig concept 25% van het woonconcept met een minimum van 6 woningen.	1 - 6: 1 x 3 jaar 7 - 24: 1 x 2 jaar 25 - >: 1 x 1 jaar

BIJLAGE: TOELICHTING WOONRUIMTE

Ongeacht de soort huisvesting zijn onderstaande criteria en richtlijnen van toepassing bij het bepalen van de woonoppervlakte, minimale m² per persoon en daarmee dus de leefruimte per persoon. Hieronder wordt aangegeven met welke gegevens wordt gewerkt en hoe deze dienen te worden toegepast. Tevens wordt aangegeven welke faciliteiten en veiligheidsmaatregelen binnen het criteria van toepassing zijn.

SOORT WONING EN M²

Afhankelijk soort woonruimte is op basis van het landelijk bouwbesluit een bestemming toegewezen. De lokale overheid zal dit in haar vergunningensysteem opnemen. De bestemming wonen is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is de bestemming recreatie/logies mogelijk waarbij de vergunning voor bepaalde tijd wordt afgegeven. De minimale GBO per persoon is dan:

	Soort Huisvesting	M ²	Bestemming
A.	Regulier Woonhuis	12	Wonen
B.	Hotel / Pension	10	Recreatie/Logies
C.	Wooneenheden in gebouwencomplex	12	Wonen
D.	Chalets – Woningunits (mobiel)	10	Recreatie/Logies
E.	Huisvesting Recreatieterrein	10	Recreatie/Logies
F.	Overig		
G.	Woonconcepten	10 – 12	Recreatie/Logies

* Afhankelijk vergunning

WOONRUIMTE

De woonruimte is de totale oppervlakte van de locatie. Dit is een optelling van het vloeroppervlakte van alle bouwlagen van de locatie. Buitenruimten en buiten oppervlakten worden hierin niet meegenomen.

Woonoppervlak

De vierkante meters van alle van toepasbaar zijnde ruimten samen vormen het woonoppervlak. De volgende ruimten mogen niet worden meegerekend in het berekenen van het woonoppervlak.

- Garage – Berging – Schuur – Buitenruimte. Voorbeeld: balkon, tuin, dakterras.
- Indien de hoogte van het gedeelte (ruimte) minder is dan 1.50 meter. Voorbeeld: het vloeroppervlak onder een schuine wand, dat lager is dan 1,50 meter.
- Indien de ruimte alleen geschikt is als bergruimte. Voorbeeld: een zolder waar op men niet kan lopen mag niet worden meegerekend. Een bergzolder is een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte < 1 m²).

Verkeersruimten

Deze ruimten zijn beschikbaar voor alle bewoners van het pand en hebben als doel te voorzien in de levensbehoefte/gewoonte van de bewoner. Het gaat dan om:

- Gang – vestibule – receptie
- Serre – bijkeuken
- Kelder (mits plafond hoger dan 1,50 meter)
- Wasruimte – CV ruimte
- Sanitaire ruimten: badkamer – toilet – doucheruimte
- Keuken – pantry

Leefruimten

Deze ruimten zijn beschikbaar voor de bewoners van het pand en hebben als doel te voorzien in het welzijn van de bewoner. De bewoner kan in deze ruimten ontspannen, werken en socialiseren.

Sanitaire ruimten

Per 8 personen dient minimaal 1 toilet en 1 douche beschikbaar te zijn. Privacy in deze ruimte dient garant te staan. Deze ruimten dienen goed verlicht en verlucht te zijn. Goed en veilige verlichting die voldoet aan de IP44 norm, spatwaterdicht en geschikt voor gebruik in natte ruimten. Door voldoende ventilatie, natuurlijk of mechanisch, wordt schimmelvorming voorkomen. Verhoogde aanwezigheid van schimmel is een gevaar voor de gezondheid.

Keuken

De bewoner heeft de beschikking over minimaal 30 liter koelruimte (bij voorkeur inclusief vriesruimte) per persoon. Voor de kookgelegenheid is minimaal 4 kookpitten vereist waar bij meer dan 8 personen er 1 pit per 2 personen extra nodig zijn en bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten. Dit eventueel aangevuld met oven en/of magnetron. Voor de hygiëne in de keuken is een gesloten afvalbak een vereiste.

Verwarming

De locatie dient van een deugdelijke verwarming te zijn voorzien. Deugdelijk heet in dit geval dat leef- of verblijfsruimte tenminste verwarmd kan worden tot de algemeen gebruikelijke standaardtemperatuur. Dit systeem wordt periodiek onderhouden en is aantoonbaar geïnspecteerd door een erkend installateur. Dit moet zichtbaar vermeld zijn op het toestel.

Slaapkamer

De slaapruiimte is beschikbaar enkel voor de gebruiker(s) en heeft als doel te voorzien in een vorm van privacy van de bewoner. Voor het bepalen van de slaapkamer dient deze ruimte enkel toegankelijk te zijn vanuit een verkeersruimte. De ruimte heeft de beschikking over degelijk licht, elektrisch en natuurlijk, door middel van gedegen lampen en de beschikking over een raam die een uitzicht op buiten heeft. De ruimte kan voldoende geventileerd worden door bij voorkeur het kunnen openen van een raam (minimaal raamoppervlakte $\geq 1 \text{ m}^2$). Overige zaken zoals men mag verwachten van een deugdelijke woning zijn vanzelfsprekend.

De slaapkamer biedt per persoon een minimale ruimte van 4m² waarin er plaats is voor een 1-persoonsbed, een stoel en een kast, bij voorkeur afsluitbaar. Gecreëerde faciliteiten om voor gebruiker zijn/haar privé zaken afsluitbaar te bewaren zijn een aanbeveling. De bedden zijn van deugdelijke kwaliteit en geschikt voor volwassenen. Voorzieningen zoals tweepersoonsbedden of stapelbedden worden afgeraden tenzij de bewoner van de betreffende slaapkamer hiermee instemt.

De totale ruimte van een slaapkamer is bepalend voor het maximaal aantal bedden en daarmee dan ook maximaal aantal bewoners. Bij het bepalen of een slaapkamer geschikt is voor 2 of maximaal 3 personen is de 4 m² per persoon samen met het plaatsen van de meubels het uitgangspunt.

BEREKENING M2 PER PERSOON

Uiteindelijk telt u de oppervlakten van alle gedeelten die hieraan voldoen bij elkaar op. Dit wordt $X \text{ m}^2 = 100\%$. Voor een globale berekening kan men ervan uitgaan dat per bouwlaag de verkeersruimten per soort (gemiddeld) 10% van het woonoppervlak bevatten. Het resultaat van dit percentage ($100\% \text{ -/- } * \text{ soort verkeersruimte}$) is de richtlijn voor een snelle berekening van de m2 per persoon. Dit eindresultaat mag niet afwijken van een exacte berekening.

A: $\text{Het ontstane totale woonoppervlak} / \text{capaciteit of aantal bewoners} = \text{m2 per persoon}$
Of

B: $\text{Het ontstane totale woonoppervlak} / \text{criteria m2 per persoon} =$
 $\text{capaciteit bewoning rekening houdende met het aantal en de capaciteit van de slaapkamers.}$

De minimale woonoppervlakte per persoon is 10m2, waarbij 12 m2 per persoon voor reguliere woningen en appartementen wordt toegepast.

In de versie van 5-3-2012 is de voorbeeldberekening niet accuraat. Onderstaand treft u een gecorrigeerde versie aan:

Voorbeeld berekening:

Een reguliere woning van 6*8 meter en 2 bouwlagen:.....	96 m2	
Op verdieping schuine wanden waarbij hoogte < 1,50m.	4 m2	
Op verdieping een balkon van 2*1 meter	2 m2	
Woonoppervlakte.....	90 m2	
Slaapkamer 1 van 3*3,5 meter	10,5 m2	_____ 2 pers.
Slaapkamer 2 van 2,25*3,25 meter	7,3 m2	_____ 1 pers.
Slaapkamer 3 van 4*2 meter	8 m2	_____ 2 pers.

A: $\text{woonoppervlak } 90 \text{ m}^2 / (\text{maximaal}) 5 \text{ personen} = 18 \text{ m}^2 \text{ per persoon}$

B: $\text{Woonoppervlak } 90 \text{ m}^2 / 12 \text{ m}^2 \text{ per persoon} = 7,5 \text{ personen}$ echter slaapkamers = maximale mogelijkheid van 5 pers.

BIJLAGE BRANDVEILIGHEID

De in de woning aan te brengen brandveiligheidsproducten dienen te voldoen aan de minimale eisen van NEN-EN3, als ook kwalitatief en betrouwbaar te zijn. De voor het soort locatie en aantal personen benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Informatieplicht & aanbeveling.			
# personen	Verblijfsvorm	Verplichte Gebruiksmelding	Verplichte Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken (gebruiksvergunning)
≤ 4	A – C – D *	Nee	Nee
> 4 < 10	A – C – D *	Ja	Nee
> 10	A – C – D *	Nee	Ja
> 2	B – D – E – G **	Nee	Ja
* indien in gebruik voor bestemming wonen - ** indien in gebruik voor bestemming logies			

- Lokale regelgeving:
 - Indien gebruiksmelding verplicht is dient deze aantoonbaar te zijn.
 - Indien Gebruiksvergunning verplicht is dient deze aantoonbaar te zijn.
 - Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig (waar vereist).
- Wanneer een BrandMeldInstallatie (BMI) verplicht is:
 - Het inspectierapport zijnde, certificaat van Ontwerp en levering conform NEN 2535, het onderhoudsrapport conform NEN 2654 (conform wettelijke eisen) is aanwezig (waar vereist).
- Daar waar de regelgeving betreffende brandveiligheid geen verplichtingen of aanbevelingen doet dient de eigenaar of de huurder van de woning met de minimale criteria voor brandveiligheid te voldoen (zoals hieronder vermeld).
- Brandblusmateriaal
 - Minimaal 1 blusser binnen een (loop)afstand van 5 meter op dezelfde bouwlaag waar gekookt wordt.
 - Totaal minimaal 6 liter/kg. Brandblusser met (symbolische of meertalige) gebruiksinstructie volgens NEN-EN3 op brandblusser.
 - Bij type woning A-C-D zijn 2 liter/kg. blussers toegestaan. Deze dienen gemonteerd te zijn op iedere bouwlaag in de verkeersruimte. De totale capaciteit in de woning dient in ieder geval minimaal 6 liter/KG te zijn.
 - Houdbaarheid blusmateriaal conform NEN 2449(nl) en NEN 2559(a2) geldig en controleerbaar.
- Blusdeken, zichtbaar opgehangen in de keuken bij de kookgelegenheid:
 - Een blusdeken is verplicht, een maat van minimaal 1,2 x 1,2 m. wordt geadviseerd.
 - De blusdeken dient zichtbaar te zijn opgehangen in de keuken.
 - De blusdeken is voor gebruik vrij toegankelijk zonder belemmeringen.
- Rookmelders, op iedere bouwlaag dient minimaal één werkende rookmelder te zijn gemonteerd.
 - De rookmelder dient met regelmaat te worden gecontroleerd of deze nog functioneert en of de batterij (indien van toepassing) nog aanwezig is.
 - Montage van de rookmelder tegen het hoogste punt van het plafond op tenminste 50 cm afstand van iedere wand. Wanneer men te maken heeft met een schuin plafond mag de rookmelder op 90 cm afstand van de nok gemonteerd worden.
 - De voorkeur gaat uit naar een rookmelder waarvan de batterij niet kan worden verwijderd of die aangesloten zit op het lichtnet waarbij opgemerkt dient te worden dat deze melders ook gebruik maken van een back-up batterij. Rookmelders die werken op het lichtnet dienen door een erkende installateur te worden gemonteerd.

- De rookmelder dient onderhouden te worden, om te voorkomen dat er loze meldingen zijn. (Het onderhoud is relatief eenvoudig, ga bij voorkeur iedere maand met de stofzuiger rond de rookmelder, hiermee wordt het stof of eventuele spinnenwebben verwijderd).
- CO melders, indien de woning apparatuur heeft die koolmonoxide kan produceren is een functionerende CO melder verplicht.
 - De CO melder dient te worden gemonteerd tussen 20 en 120 cm van de vloer tegen de wand, bij voorkeur de wand die tegenover het betreffende apparaat staat.
 - Een uitzondering hierop is een zogenaamde Combimelder, deze detecteert naast koolmonoxide ook rook, deze mag aan het plafond worden gemonteerd, ook hiervoor geldt dat deze melder in de ruimte wordt gemonteerd waar het apparaat zich bevindt. Deze combimelder wordt tegen het hoogste punt van het plafond gemonteerd, tenminste 50 cm afstand van iedere wand. Bij een schuin plafond mag de melder op 90 cm van het hoogste worden gemonteerd.
- Omgeving:
 - Op iedere plaats in de woning moet de mogelijkheid tot het ontvluchten van de woning aanwezig zijn.
 - Deuren en ramen dienen van binnenuit altijd open te kunnen worden gemaakt.
 - Plaats geen materiaal op trappen of voor deuren en ramen.
 - Maak een calamiteitenplan.
- Informatievoorziening:
 - Maak zichtbaar wat de veiligheidsmaatregelen zijn.
 - Toelichten van functionaliteit en reden.
 - Bij voorkeur in landstaal.
- Aanbeveling:
 - Ontruimingsplan en Noodprocedure.
 - Aanvullende maatregelen ten behoeve van de veiligheid zijn, - het maken van een vluchtplan – oefenen met bewoners van een calamiteitenplan – actuele bewonerslijst beschikbaar houden – noodplan – afspraken waar te melden en te verzamelen bij calamiteiten.

BIJLAGE: LEEFBAARHEID EN ALGEMENE VEILIGHEID

De criteria dienen er voor te zorgen dat een veilige, hygiënisch en leefbare woonsituatie wordt gecreëerd. Het is aan de inspecteur om te beoordelen of het pand voldoet aan de algemene veiligheid. De inspecteur zal extreme misstanden direct melden aan de gebruiker en terugkoppelen aan SKIA. SKIA zal hierover de nodige tot haar beschikking zijnde stappen ondernemen.

- Algemene veiligheid is een breed begrip, dit kan te maken hebben met kapotte vloerbedekking, beschadigde wanden, losliggende kabels, defecte stopcontacten, ontbrekende trapleuningen, enz. Indien de algemene veiligheid niet in orde is zal daar direct melding van worden gemaakt.
- Levensbedreigende situaties dienen, uiteraard, direct, ter plaatse, aangepakt te worden. Ook bij zeer gebrekkige hygiëne zal de inspecteur ingrijpen, zeker daar waar de gezondheid in gevaar kan komen. Men kan hierbij denken aan lekkages, ernstige schimmelvorming in de badkamer of op slaapkamers, asbest, sterk vervuilde keukens, algemene vervuiling van het pand of bouwtechnisch onveilige onvolkomenheden. De eigenaar of huurder dient hierbij direct actie te ondernemen.
- Ook kan de leefbaarheid een punt zijn waarbij de inspecteur zegt dat er zo snel mogelijk actie moet worden ondernomen. Voorbeelden van slechte leefbaarheid kunnen zijn: vervuilde lucht door niet of nauwelijks te ventileren, kamers waar de vloerbedekking is vergaan en de mensen op beschadigde houten vloeren lopen, daar waar door kapotte ramen de temperatuur beneden peil is, enz. Bij al deze voorbeelden en mogelijk nog meer kan de inspecteur aan de eigenaar of huurder vragen om binnen afzienbare termijn actie te ondernemen.
- Inbraakgevoeligheid is tot een minimum te beperken, hiervoor dient de bewoner een zekere eigen verantwoordelijkheid in te dragen. Vanuit de organisatie kan duidelijk en helder gecommuniceerd worden wat wenselijk is om dit te realiseren.

Het kader waarin de inspecteur deze beoordelingen maakt zijn gebaseerd op persoonlijke fatsoensnormen en beleving. De inspecteur zal te allen tijde een gedegen onderbouwing moeten geven ter verantwoording van deze constatering.

Tot slot is het aan de gebruikers zelf om een zekere verantwoordelijkheid te nemen. Zij zijn de bewoners en dragen zelf bij aan een verantwoorde, leefbare en veilige woonomgeving.

