LTO Nederland

HUISVESTING VAN ARBEIDSMIGRANTEN

GOED WERKGEVERSCHAP

1. INTRODUCTIE

In de land- en tuinbouw wordt veel gewerkt met tijdelijke arbeidskrachten, die vaak afkomstig zijn uit het buitenland. Deze arbeidsmigranten zijn over het algemeen een paar maanden of een paar jaar in Nederland werkzaam. De behoefte aan (buitenlandse) werknemers voor het werk in de land- en tuinbouw is echter permanent, waardoor er ook permanent behoefte aan goede woonruimte is.
Goede woonruimte is afhankelijk van veel factoren. Daarnaast zijn de mogelijkheden en eisen hiervoor verschillend per gemeente. In deze brochure schetsen we verschillende mogelijkheden van woonruimte, onder andere door praktijkverhalen.

Fruitteler in Buurmalsen

in de praktijk

Midden in het hart van de Betuwe teelt Johan van Haarlem op 80 hectare appels en peren. De fruitteelt is een specifieke teelt met hele specifieke eigenschappen. Dit laat zich vooral kenmerken door de korte oogstperiode waar in het geval van Van Haarlem in vier weken tijd met 60 voornamelijk Poolse mensen het fruit geplukt wordt. De oogstperiode vormt het grootste blok van werkzaamheden waar arbeid voor nodig is. Van Haarlem deelt zijn mensen in op meerdere blokken, waardoor een gedeelte langer op het bedrijf werkzaam blijft. Een groot deel gaat na de vierweekse pluk week naar huis. De 60 arbeidsmigranten zijn allen bij Van Haarlem zelf in dienst. Ook de huisvesting verzorgt Van Haarlem zelf, voor het grootste gedeelte inpandig in de eigen gebouwen op het erf. Tijdens de nieuwbouw van de koeling en sorteerruimte heeft Van Haarlem berekend wat het zou kosten en opbrengen om de ruimte voor huisvesting geschikt te maken. 'Dat is een sommetje. Als ik continuïteit wil in mijn bedrijf zal ik eerst moeten zorgen voor tevreden medewerkers'.
De gemeente Geldermalsen had op dat moment nog geen beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. In overleg met de gemeente heeft hij de landelijke huisvestingsnormen als leidraad genomen. Het enige punt van discussie is het aantal mensen dat per bedrijf gehuisvest mag worden. De gemeente gaat uit van een maximum van 20 per bedrijf, maar dat is te weinig voor Van Haarlem. Gelukkig voor het bedrijf kent het drie verschillende locaties, waardoor er in principe voldoende ruimte is. Toch maakt Van Haarlem een kanttekening. 'Ik wil graag zelfvoorzienend zijn én zaken met een ondernemersblik regelen. Voor mij betekent dit dat iedere locatie zoveel huisvesting moet hebben als dat daar aan arbeid nodig is. Op dit moment los ik dat op met wat caravans die buiten staan, maar uiteindelijk moet alles naar binnen. Mijn stelregel is altijd, zou je zelf in een bepaalde huisvestingsvorm willen blijven voor die periode? Alleen als het goed genoeg voor mijzelf zou zijn, is het ook goed genoeg voor mijn medewerkers'.

Gemeente Geldermalsen

De gemeente Geldermalsen heeft het beleid van de regio Rivierenland omgezet naar gemeentelijk beleid. Uitgangspunt is dat arbeidskrachten die tijdelijk werkzaam zijn in de land- en tuinbouw, zoveel mogelijk gehuisvest worden op het agrarisch bedrijf waar zij werkzaam zijn. Agrarische ondernemers mogen arbeidskrachten die tijdelijk op het bedrijf werkzaam zijn, huisvesten binnen de (vrijgekomen) agrarische (verbouwde) bedrijfsgebouwen. Woonruimte die permanent wordt ingericht voor arbeidskrachten moet voldoen aan alle eisen uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. De huisvesting moet altijd gekoppeld zijn aan de eigen bedrijfsbehoefte en kent een maximum van 200 vierkante meter per agrarisch bedrijf. Grootschalige overnachtingsmogelijkheden in het buitengebied worden niet wenselijk geacht. Wanneer een agrarische ondernemer kan aantonen dat binnen de bestaande bedrijfsgebouwen geen ruimte is voor het inrichten van huisvesting, mag hij onder strikte voorwaarden ook uitpandig huisvesten in bijvoorbeeld units. Voorwaarde is wel dat de tijdelijke woonvoorzieningen binnen het agrarisch bouwblok worden geplaatst (of direct aansluitend daarop) en op een zorgvuldige wijze worden ingepast in het landschap (door bijvoorbeeld beplanting). Deze tijdelijke woonvoorzieningen mogen maximaal zeven maanden per jaar op het erf aanwezig zijn. Huisvesting van arbeidskrachten in individuele- of bedrijfswoningen (binnen en buiten de bebouwde kom) wordt niet toegestaan.

in de praktijk Glastuinder in De Lier

De gerbera's en germini's die in de 12 hectare kas van Holstein Flowers groeien vragen heel veel handwerk. Het bedrijf telt dan ook 100 fulltime arbeidsplaatsen die voornamelijk door uitzendkrachten worden ingevuld. Deze uitzendkrachten komen van drie verschillende uitzendbureaus, twee voor Poolse medewerkers en één voor Nederlandse. 'Het werken met uitzendkrachten is voor ons echt ideaal', aldus Els van Staalduinen van Holstein Flowers. 'Onze arbeidsbehoefte fluctueert aanzienlijk en met uitzendkrachten is het snel schakelen'.

De meeste Poolse mensen komen hier voor een paar maanden tot een paar jaar. Kinderen blijven veelal bij opa's en oma's in Polen. De Poolse mensen hebben meestal een huis in Polen dat ze vaak opknappen met het geld dat ze hier verdienen. Ruim 25% van de werknemers is zelf bij Holstein Flowers in dienst. Hier zitten ook een aantal Poolse medewerkers tussen, die zijn doorgegroeid naar een middenkaderfunctie of die extra verantwoordelijkheid hebben gekregen. 'Deze mensen hebben vaak een eigen huis gekocht in de buurt. Zij kiezen er echt voor om zich langere tijd of zelfs definitief in Nederland te vestigen', vertelt Van Staalduinen.

De uitzendkrachten worden allemaal door de uitzendbureaus gehuisvest. Het ene uitzendbureau heeft een kantoor omgebouwd tot eigen hotel. Het andere bureau huurt zijn kamers bij een hotel dat is gericht op tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Ook hebben uitzendbureaus woningen in de dorpen. Door het tijdelijke karakter van het verblijf bevalt dit de uitzendkrachten vaak heel goed. Ze hoeven in het hotel nergens over na te denken, zelfs het avondeten wordt verzorgd. 'De mensen hebben alleen de slaapkamer voor zichzelf in een hotel. Wat je soms hoort is dat het niet altijd meevalt om de gemeenschappelijke ruimte met zo'n uiteenlopende groep mensen te delen. Ze kennen elkaar vaak niet en de onderlinge saamhorigheid is door de tijdelijkheid van ieders verblijf minder groot'.

Gemeente Westland

Westland neemt een bijzondere positie in door de aanwezigheid van grote steden in de omgeving. De arbeidsmigranten leveren een belangrijke bijdrage aan de Westlandse (glastuinbouw)economie. De verwachting is dat dit ook in de toekomst zo blijft. Om hierop te anticiperen heeft de gemeente Westland in januari 2013 een integrale visie Arbeidsmigranten vastgesteld. Het doel van deze visie is een eerlijk woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten, waarvan huisvesting een belangrijk onderdeel is. De gemeente Westland zet sterk in op het inschrijven van arbeidsmigranten in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Door inschrijving in de GBA krijgen arbeidsmigranten dezelfde rechten en plichten als de overige inwoners van Westland en wordt de groep zichtbaar voor de gemeente Westland en andere partijen. Hierdoor kunnen ongewenste situaties worden voorkomen. Wanneer arbeidsmigranten langer blijven en ingeschreven staan in de GBA, dan kunnen ze via de geldende regels instromen in de reguliere woningmarkt.

Om grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken heeft de gemeente Westland een aantal locaties in beeld gebracht waar huisvesting mogelijk gerealiseerd zou kunnen worden. Of hier daadwerkelijk huisvesting gaat komen, hangt onder meer af van de vergunningaanvragen die ondernemers of ontwikkelaars ervoor zullen indienen en het vergunningentraject dat doorlopen moet worden. Huisvesting op het eigen erf wordt in Westland niet toegestaan.

Boomkweker en aspergeteler in Helden

in de praktijk

'Deze huisvesting is voor mij een garantie dat ik personeel kan krijgen. Daarmee is het een investering in de toekomst van mijn bedrijf.' Zo motiveert Rob van den Beucken, boomkweker en aspergeteler in Helden, het onderkomen voor vijftig arbeidsmigranten dat hij bouwde op zijn erf. Het gebouw past naadloos tussen de bedrijfsgebouwen. En alles maakt de indruk van orde en netheid. 'Met de ervaringen die we inmiddels hadden opgedaan, hebben we een nieuwe accommodatie gebouwd, geschikt voor vijftig mensen. Die voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit en is ook ruimer opgezet dan de oude huisvesting'.

De nieuwbouw bestaat uit vier gescheiden appartementen met elk een gecombineerde keuken en woonkamer, een natte ruimte en meerdere slaapkamers. Voor de bewoners staan wasmachines en diepvriezers gereed. En er is een koelcel ingericht waar de werknemers hun uit Polen meegebrachte spullen kunnen bewaren. In het aspergeseizoen, de drukste tijd op het bedrijf, is de gehele accommodatie in gebruik voor 'eigen' mensen. Daarna houdt Van den Beucken één appartement beschikbaar voor zijn boomteeltmedewerkers en drie appartementen verhuurt hij aan collega's. 'Er is veel vraag naar', geeft de kweker aan. 'Het gaat mij erom dat ik mijn accommodatie daarmee rendabel kan maken. Dit soort huisvesting is een noodzaak voor ondernemers die met arbeidsmigranten werken', oordeelt Van den Beucken. 'Hier in de regio is eigenlijk geen fatsoenlijke plaats te vinden. Met name in het voorjaar zit alles vol. En als mensen slechte ervaringen hebben met de huisvesting, komen ze het volgende jaar niet terug.'

De Heldense ondernemer is ervan overtuigd dat de investering in deze huisvesting bijdraagt aan de continuïteit van zijn bedrijf. 'Het productiewerk wordt vrijwel geheel door Polen gedaan. Ik heb een goed team aan het werk, jonge jongens die hier geld willen verdienen en in de winter ook graag weer naar huis gaan. Dit past gewoon heel goed in onze bedrijfsvoering.'

Gemeente Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas, waar Helden onder valt, wil in het nieuwe bestemmingsplan de huisvesting op agrarische bedrijven inperken. Daarover is veel onrust ontstaan bij de ondernemers. Eenmaal vergunde situaties blijven wel bestaan. Tijdens een rondetafelgesprek heeft het gemeentebestuur de argumenten van ondernemers aangehoord. Ze gaven aan dat arbeidsmigranten die langer blijven heel goed in het dorp kunnen wonen. Voor de echte seizoenwerkers, die maar een bepaalde tijd in Nederland zijn, is huisvesting op de bedrijven gewoon nodig.

De vraag om heldere regels en voorschriften is duidelijk. De Raad van gemeente Peel en Maas ziet hier een hele duidelijke oplossing in de landelijke normenset die onder meer door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en LTO is opgesteld. Voor het toetsen van kwaliteit maakt de gemeente dus gebruik van de normen van de branche. De voorgestelde inperking van huisvesting op bedrijven is inmiddels van de baan. De raad heeft de uitgangspunten voor het beleid vastgesteld, die nu vertaald gaan worden naar beleidsregels. In het proces van het vormen van nieuwe beleidsregels is ook plaats voor een dialoog met belanghebbenden, waaronder de agrarische branche. Daarbij neemt de gemeente het nachtregister als uitgangspunt om te kunnen zien hoe groot de aantallen arbeidskrachten zijn en of het tijd wordt dat een arbeidskracht zich in gaat schrijven bij het GBA. De gemeente wil hiervoor het liefst een digitale toepassing ontwikkelen die via de gemeentelijke website ontsloten wordt. Ondanks dat het veel beslag legt op de gemeentelijke capaciteit, wordt handhaven van beleid een speerpunt voor de komende jaren.

2. RECHTEN EN PLICHTEN

In de eerste plaats is het de keuze van de arbeidskracht waar hij wil gaan wonen. Veel werkgevers nemen het zoeken naar woonruimte op zich, omdat het, vooral voor een tijdelijke kracht, een tijdrovende en ingewikkelde klus is. De agrarische cao's kennen zelfs een passage waarin staat dat de werkgever de buitenlandse werknemer die tijdelijk in Nederland verblijft redelijk moet huisvesten. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt duidelijk bij de werkgever. Hetzelfde geldt als de arbeidskracht in dienst is van het uitzendbureau. Wanneer het uitzendbureau de persoon in het thuisland geworven heeft, heeft het ook de morele verantwoordelijkheid om goede huisvesting te organiseren. Goede huisvesting en goede arbeidsomstandigheden zijn in het belang van de werkgever zelf om voldoende arbeidskrachten op het bedrijf te krijgen.

STANDPUNT LTO

Een werkgever heeft belang bij een goede verstandhouding met de gemeente en is vaak bereid om samen te werken. Zeker wanneer er niet enkel wordt ingezet op pure handhaving, maar ook wordt gezocht naar alternatieve, betaalbare, veilige en legale huisvestingsmogelijkheden. Gemeenten en werkgevers zijn allebei gebaat bij goede samenwerking.

LTO is mede-ondertekenaar van de nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten en van de normenset voor huisvesting*. Hierin hebben diverse partijen afgesproken om gezamenlijk de verantwoordelijkheid te dragen voor de verbetering van het huisvestingsaanbod. Doelstelling van deze acties is dat er kwantitatief en kwalitatief voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten wordt gerealiseerd. Als brancheorganisatie heeft LTO twee uitgangspunten bij de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Ten eerste moeten de voorzieningen kwalitatief goed zijn. Dat kan vaak alleen als ondernemers ook permanent gebruik maken van deze voorzieningen. Daarnaast moet de aard en omvang van de voorzieningen aansluiten bij de lokale situatie en de behoefte van de ondernemer.

Vanzelfsprekend moet de huisvesting zelf, het sanitair, de kookgelegenheid, de verwarming en de brandveiligheid minimaal volgens wettelijke en gemeentelijke regels zijn. De inspectie van SWZ stelt dat de werkgever maximaal 20% van het bruto wettelijk minimum(jeugd)loon mag verrekenen voor huisvesting, inclusief gas, water en licht. Bij een fulltime dienstverband komt dit op ongeveer € 70 per week. Het verrekenen van boetes voor zaken als roken op de kamers of schade is niet toegestaan. Uitzendbureaus mogen overigens alleen woonkosten verreken met het loon als het bureau ook de certificering omtrent het aanbieden van woonruimte (skia) georganiseerd heeft.

* Ondertekenaars van de nationale verklaring zijn VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten), Aedes (vereniging van woningcorporaties), ABU (Algemene Bond van Uitzendondernemingen), NBBU (Nederlandse Bond van Bemiddeling- en Uitzendondernemingen), VIA (Vereniging Internationale Arbeidsbemiddelaars), LTO (Land en Tuinbouw Organisaties, PVV (Productschap Vee en Vlees), CNV Vakmensen, FNV bondgenoten, PLON (Pools overlegplatform in Nederland), gemeenten Rotterdam, Den Haag, Vlaardingen, Westland, Horst aan de Maas en Burgemeester Medemblik, voorzitter stuurgroep Kompas regio West-Friesland en Noordkop. In het kader van deze nationale verklaring is door vertegenwoordigers van werknemers en werkgevers een uniforme huisvestingsnorm ontwikkeld die specifiek ingericht is op huisvesting voor flexibele bewoning.

Gecertificeerde huisvesting

Om ervoor te zorgen dat iedereen hetzelfde verstaat onder "goede huisvesting", hebben de partijen van de nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten een landelijke huisvestingskeurmerk ontwikkeld. Het keurmerk stelt minimumeisen aan gebruiksoppervlakte, veiligheid en voorzieningen. Zij die huisvesting bieden aan arbeidsmigranten kunnen die laten certificeren door de Stichting Normering Flexwonen. LTO wil de norm opnemen in de agrarische cao's, net zoals de uitzendorganisaties die dit nu al gedaan hebben.

in de praktijk

Bloembollenteler uit Julianadorp

De gemeente Den Helder noemt de gloednieuwe schuur met daarin gloednieuwe huisvesting voor 25 arbeidsmigranten op het bloembollenbedrijf van Van der Vlugt een voorbeeld voor de regio. Het eindresultaat is heel mooi, maar de weg er naar toe was een hele lange.

Het bloembollenbedrijf A.A. van der Vlugt bestaat uit drie ondernemers en hun vrouwen. Ze kweken op 70 hectare tulpen, narcissen en hyacinten in Julianadorp, onderdeel van gemeente Den Helder. Het bedrijf kent drie korte pieken van steeds zes tot acht weken waarin 6 tot 25 arbeidskrachten nodig zijn. De seizoenspieken worden al 10 jaar ingevuld met grotendeels dezelfde Poolse medewerkers. Tot 2010 werden deze mensen in containers en caravans gehuisvest, wat de ondernemers zelf eigenlijk maar slecht beviel. Van der Vlugt: 'We hadden het al regelmatig onderling besproken, als we er geld voor hebben moeten we wat goeds en permanents realiseren.'

Gemeente Den Helder

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

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

In 2010 werd een nieuwe schuur gebouwd, met beneden douches, wc's en een verblijfsruimte. De bovenverdieping heeft 27 slaapplaatsen. De bouw is in nauw overleg met de brandweer gerealiseerd en voldoet aan de eisen. De gemeente had toen nog geen beleid rondom de huisvesting van arbeidsmigranten, maar verwachtte het beleid van de buurgemeente Zijpe te volgen, die huisvesting op het eigen erf als optie opgenomen had. De provincie gooide echter roet in het eten. In de provinciale structuurvisie werd huisvesting op het eigen erf niet goedgekeurd. Dit resulteerde in een bouwstop, een opgelegde dwangsom en tal van gesprekken met de gemeente. Inmiddels is de procedure afgerond. De Provinciale Staten hebben de mogelijkheid voor wonen op het eigen erf als mogelijkheid in de structuurvisie opgenomen. Ook de Gedeputeerde Staten zijn akkoord.

Van der Vlugt: 'De huisvesting kost ons meer dan het ons oplevert, maar het brengt ons ook veel. Het is een wisselwerking. Er is internet, er staat een auto klaar voor gebruik. Ik merk dat ze ook graag wat extra's voor ons doen'.

3. OPTIES VOOR HUISVESTING

Arbeidsmigranten kunnen op verschillende manieren gehuisvest worden. Welke vorm het meest geschikt is, is afhankelijk van de wens van de arbeidsmigrant, de beschikbaarheid van reguliere woningen, het aantal arbeidsmigranten in de gemeente en het aantal maanden per jaar dat ondernemers arbeidsmigranten nodig hebben. Bij alle vormen van huisvesting is toezicht en kwaliteit van de huisvesting een belangrijk aandachtspunt. Vanuit de landelijke norm voor huisvesting van arbeidsmigranten zijn zes opties gedefinieerd. Welke vorm daadwerkelijk toegepast kan worden hangt af van het gemeentelijk beleid. Naarmate het verblijf van kortere of langere duur is, komen andere vormen van huisvesting in beeld.

1. Reguliere woningen

Huisvesting in reguliere woningen is zowel binnen als buiten de woonkern mogelijk. Een arbeidsmigrant kan zelf een woning kopen of huren, via de lokale woningbouwvereniging of particulier, of het via logies regelen. De gemeente stelt eisen aan bewoning van reguliere woningen, bijvoorbeeld over een maximum aantal personen die geen huishouding vormen per huis. Tegenwoordig worden ook veel leeggekomen bedrijfswoningen in het buitengebied gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

2. Hotel of pension

Het overnachten in een hotel of pension is door arbeidsmigranten de meest bekende en meest gebruikte vorm van overnachten. Een groot voordeel van deze vorm is dat dit helemaal is ingericht op kortstondig verblijf. De hogere kosten per overnachting kunnen een nadeel zijn.

3. Wooneenheden in gebouwencomplex

Een gebouwencomplex kan van alles zijn, denk hierbij aan ex-hotels, omgebouwde kantoren, leegstaande bedrijfsgebouwen of kloosters. Dit kan een bestaand complex zijn of nieuwbouw. Het principe van ombouwen van bestaande gebouwen is al heel oud, denk aan tijdelijk verhuuroplossingen tegen leegstand of kamerverhuur voor studenten. Het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf is een veelvoorkomende vorm van logies.

4. Chalets of woonunits

Vooral voor kortstondige arbeid kan huisvesting in een chalet of woonunit een goede mogelijkheid zijn. Ook hiervoor geldt dat de gemeente voorschriften heeft over onder meer de plaatsing en de landschappelijke inpassing van een dergelijke woonvorm.

5. Huisvesting op een recreatieterrein

Vooral wanneer de huisvestingsvraag buiten de reguliere vakantieperioden valt, kan deze vorm van huisvesting een optie zijn. De huisvesting zelf is op tijdelijke bewoning ingericht en is van alle faciliteiten voorzien. Het gemeentelijk beleid omtrent recreatie en bewoning bepaalt of deze vorm een optie is.

6. Overige vormen

Wanneer het gaat om werkelijk kortstondige arbeid in de periode tussen 1 mei en 1 november, is er meer mogelijk. Met toestemming van de gemeente kan deze huisvesting ook plaatsvinden in caravans, woonunits of (tijdelijke) logiesvoorzieningen in bedrijfsgebouwen in combinatie met centrale voorzieningen voor sanitair, koken en verblijf. Deze vorm van huisvesting is alleen toegestaan wanneer het bestemd is voor het eigen bedrijf en de eigen teelt. Ook het huisvesten op een minicamping is een van de opties voor zeer kortdurende huisvesting.

HUISVESTEN OP HET BEDRIJF

Huisvesten op het eigen bedrijf is één van de oplossingen in het gehele pakket van maatwerk. Het grote voordeel van het huisvesten op het eigen bedrijf is dat de controle en toezicht makkelijker te realiseren is. Belangrijk bezwaar tegen het permanent huisvesten van mensen op het eigen bedrijf is dat er op grote schaal gewoond gaat worden in het buitengebied. Dat is ook niet in het belang van de agrarische sector. ** Om te voorkomen dat mensen permanent in het buitengebied gaan wonen of de voorzieningen op termijn gebruikt gaan worden voor andere doeleinden wordt vaak de randvoorwaarde gesteld dat het gebruik van het logiesgebouw alleen mogelijk is in combinatie met de agrarische activiteit. Of huisvesten op het eigen erf daadwerkelijk mogelijk is, is afhankelijk van de indeling van het bouwblok en natuurlijk de eigen wensen van de ondernemer.

WONEN OF LOGIES

Wanneer een (agrarisch) ondernemer woningen als logies aanbiedt, treedt de ondernemer op als verhuurder en moet hij aan een aantal voorschriften voldoen. Het verschil tussen 'wonen' en 'logies' zit onder andere in de minimale oppervlakte; voor wonen geldt een minimale oppervlakte aan bedrijfsruimte. De eisen voor brandveiligheid liggen bij 'logies' echter fors hoger dan bij 'wonen'. Of in een wijk 'wonen' of 'logies' mogelijk is bepaalt het bestemmingsplan. Het Bouwbesluit geeft de brandveiligheidseisen. Voor alle vormen van huisvesting geldt dat de huisvesting moet voldoen aan de normen die hiervoor gelden. Zie ook de laatste pagina.

** De wet op de plattelandswoning die op 1 januari 2013 is ingetreden, maakt het mogelijk dat niet-agrariërs in een voormalige agrarische bedrijfswoning kunnen wonen zonder dat dat gevolgen heeft voor de milieueisen die aan het bijbehorende agrarische bedrijf worden gesteld.

Potplantenkweker in de praktijk in Ens

René Wouters heeft samen met zijn broer een potplantenkwekerij in Ens. Op een totaal van 36 hectare telen zij eenjarige pot- en perkplanten op drie locaties. Vanuit zijn lidmaatschap bij de LTO Noord-afdeling Noordoostpolder is hij betrokken geweest bij de klankbordgroep 'huisvesting arbeidsmigranten'. Wouters ziet drie categorieën van arbeidsmigranten. 'De eerste categorie wil hier maar een hele korte periode blijven, bijvoorbeeld zes weken per jaar. Voor hen zijn de grote hotels die hier in de regio gerealiseerd zijn een prima oplossing. De mensen die hier tot een jaar blijven, kunnen het beste in een woning gehuisvest worden. Dan is er een categorie die besluit hier een paar jaar te willen blijven, die stromen in in de reguliere huisvestingsvormen en zoeken zelf een huurhuis of kopen een huis. De keuze ligt heel nadrukkelijk bij de arbeidsmigrant zelf.'

'Voor onze potplantenkwekerij hebben wij in het voorjaar, als onze piek is, 120 arbeidskrachten nodig. Veel van deze mensen gaan daarna door in de bloembollen of het wieden van onkruid bij de biologische bedrijven, en daarna in het fruit. De pieken volgen elkaar op en de arbeidskrachten schuiven met de pieken mee. Hierdoor is de druk op de woningmarkt ook gespreid'.

Wouters huurt alle arbeidskrachten die hij tijdens deze piek nodig heeft in via een uitzendbureau. 'Dit bureau heeft alles goed geregeld, de huisvesting is netjes voor elkaar, de verzekeringen, de verloning, wij zijn er heel tevreden over'. De meeste arbeidskrachten zijn gehuisvest in een grootschalig hotel, maar het bedrijf heeft ook twee leegstaande bedrijfswoningen die het verhuurt aan het uitzendbureau.

De gemeente is fel tegen huisvesting in caravans of units op het eigen erf. René Wouters begrijpt dit besluit wel. 'We zijn heel blij met de Poolse arbeidsmigranten hier en moeten ze ook hier zien te houden. Ook al zal je de medewerker niet snel horen klagen. We moeten er voor zorgen dat we onze zaakjes netjes voor elkaar hebben'.

Gemeente Noordoostpolder

Gemeente Noordoostpolder heeft, zoals iedere gemeente, haar eigen specifieke situatie waar beleidsmakers rekening mee proberen te houden. Het aangezicht van het plattelandsgebied in de gemeente heeft een hoge prioriteit; het weidse uitzicht, de rode daken, erven in het groen, groene boomsingels. Na de drooglegging zijn kavels gecreëerd van maximaal 24 hectare, wat in de huidige tijd kleinschalig wordt genoemd. Dit heeft als resultaat dat er in deze gemeente veel bedrijven worden samengevoegd en daarmee bedrijfswoningen en -gebouwen vrijkomen. Voor de herinvulling van deze gebouwen kan de huisvesting van arbeidsmigranten een mogelijkheid zijn. Arbeidsmigranten zijn in deze regio nodig voor de economie. De gemeente vindt het belangrijk dat de arbeidsmigranten zich welkom voelen in Noordoostpolder en wil dat ze adequaat en legaal gehuisvest kunnen worden, zonder inbreuk te doen op het landschap. Hiertoe is de gemeente bezig beleidsregels vast te stellen waar in de zomer van 2013 meer over duidelijk wordt. Hierin staat bijvoorbeeld dat tijdelijke bewoning in units, caravans of containers binnen de gemeentegrenzen niet wordt toegestaan. Wel biedt de gemeente verschillende mogelijkheden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Zo mogen in de kernen, na bestemmingsplanwijziging, voormalige maatschappelijke- of horecagebouwen gebruikt worden voor het huisvesten van maximaal 30 arbeidsmigranten. Ook wil de gemeente het beperkt mogelijk maken om in woningen maximaal zes personen te huisvesten. In een aantal typen agrarische bedrijven mag grootschalige huisvesting worden gerealiseerd voor maximaal 100 personen. Voor dergelijke plannen moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Na een positief principe besluit op aanvraag, zal de aanvrager zijn plannen voor de huisvesting verder uitwerken, onderzoeken doen en wordt er een klankbordgroep opgericht. Deze klankbordgroep, waar ook inwoners van de gemeente bij betrokken worden, kan op deze manier voorafgaand aan de formele procedure haar wensen en zorgen kenbaar maken.

4. ROL GEMEENTE

Wanneer een ondernemer huisvesting wil aanbieden aan zijn arbeidskrachten, heeft hij in eerste instantie te maken met de gemeente. Het is belangrijk om te kijken of de plannen passen binnen het bestemmingsplan en of er vergunningen nodig zijn. De provincie speelt met haar provinciale ruimtelijke structuurvisie een belangrijke rol in het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid, waarmee gemeenten hun gemeentelijke Bestemmingsplan Buitengebied bepalen.

De behoefte van ondernemers is om huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten mogelijk te maken. In de afgelopen jaren zijn er op het gebied van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten onwenselijke situaties ontstaan. Soms is gehuisvest op locaties die niet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid of is er sprake van een gedoogsituatie. Daarmee is ook de samenwerking tussen huisvesters en gemeenten niet transparant. Tijdig het gesprek aangaan met de betreffende gemeente en samen optrekken in het verkennen van de mogelijkheden is een vereiste voor het oplossen van deze situatie. De LTO-organisatie kan hierin ondersteuning bieden.

Dubbele afhankelijkheid

Veel werkgevers nemen de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van hun werknemers c.q. arbeidsmigranten. Dat kan voor beide partijen voordelen met zich meebrengen. Deze verantwoordelijkheid voor zowel huisvesting als werk hoeft geen bezwaar te zijn, maar kan ook leiden tot een onwenselijke afhankelijkheid. Daarmee wordt de marktpositie van goedwillende en verantwoordelijke werkgevers ondergraven. Het is belangrijk dat de arbeidsmigrant vrij blijft zelf huisvesting te zoeken. En dat er dankzij een helder beleid een goede controle op huisvesting vanuit de gemeenten mogelijk blijft.

De gemeente is de aangewezen partij om duidelijkheid te scheppen in waar, wanneer en hoe arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden. Dat vraagt om een beleidskader waarin gemeenten aangeven waar er mogelijkheden zijn om mensen te huisvesten en waar niet. Daarnaast stelt de gemeente randvoorwaarden op, bijvoorbeeld voor kleinschalige huisvesting in bestaande woningen. Ook kan de gemeente haar regelgeving inzetten om door verbouw of herbestemming mogelijkheden voor legale en veilige huisvesting te creëren. Zo biedt bijvoorbeeld de Leegstandwet mogelijkheden om leegstaande panden in afwachting van sloop of nieuwbouw tijdelijk te verhuren. Of is het ombouwen van kantoor- of andere bedrijfsgebouwen naar een logiesfunctie een oplossing. De gemeente laat aan huisvesters en inwoners weten wat deze randvoorwaarden zijn. Dit wordt vastgelegd in bijvoorbeeld verordeningen en bestemmingsplannen.

De gemeente is verplicht om te controleren of hetgeen in het bestemmingsplan omschreven is ook wordt nageleefd. Deze handhaving richt zich voornamelijk op de ruimtelijke kwaliteit. Dit zijn eisen uit de Bouwverordening en Bouwbesluit op het gebied van (brand)veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu van het betreffende gebouw.

Aardbeienteler in Etten-Leur

in de praktijk

De eisen aan huisvesting van arbeidsmigranten komen erg nauw. Zo constateert ook aardbeienteler Jan Pertijs uit Etten-Leur. 'Kijk, er zitten overal brandkleppen in de ventilatiekanalen'. Hij wijst naar een klepje in één van de forse buizen van het ventilatiesysteem. 'Dat voorkomt dat vuur of rook zich door het ventilatiekanaal verspreidt.' Pertijs bouwde vorig jaar in eigen beheer een nieuwe loods met een huisvestiging voor seizoenwerkers. Brandwerende voorzieningen vragen veel aandacht bij huisvesting van personeel. Er zijn diverse voorzieningen verplicht, zoals brandwerende deuren, vluchtroutes en afhankelijk van het aantal gehuisveste mensen een complete brandmeldingsinstallatie, inclusief een automatische doormelding naar de brandweer. Bovendien moet de constructie zo gebouwd zijn dat die niet instort bij brand. Ook niet als er brand is in de aangrenzende loods. Daarom zijn onder andere alle stalen balken bedekt met brandwerend materiaal. De regels voor brandveiligheid en andere bouwtechnische zaken staan in het Bouwbesluit. Huisvesting voor seizoenwerkers valt in de categorie voor logiesfunctie.

Pertijs opent een deur van een ruimte waarin allerlei dozen staan met daarop Poolse en Litouwse namen. Ze zijn van de medewerkers die een groot deel van het jaar op zijn bedrijf werken. 90 procent van hen komt elk jaar. Nu is het nog rustig. Voorheen woonden de meeste medewerkers in caravans op het erf. Voor maximaal twintig van hen had Pertijs al kamers met bijbehorende voorzieningen in een van zijn loodsen. De nieuwe huisvesting mag veertig seizoenwerkers herbergen. De ondernemer had een lange adem nodig om die gerealiseerd te krijgen. Van meet af aan liet hij zich adviseren door een RO-specialist van de ZLTO. 'Eerst zijn we bezig geweest met woonunits', vertelt Pertijs. 'Maar dat mocht niet van de gemeente.' Het kostte de aardbeienteler anderhalf jaar. Toen hij ook plannen had voor een nieuwe loods, besloot hij in overleg met zijn adviseur om die te combineren met huisvesting voor zijn seizoenwerkers. 'Dan kun je dat het beste in één keer aanpakken', stelt Pertijs. 'Het is nu perfect geregeld.'

Omdat in het gebouw mensen overnachten, gelden er in het Bouwbesluit veel extra regels voor de veiligheid. Het duurde twee jaar voordat de bouw kon beginnen. Het hele proces vond in goede harmonie plaats met de buren, zegt Pertijs. 'We hebben van hen geen bezwaren gekregen. Dat begint ermee dat je ervoor zorgt dat je overlast voor hen voorkomt.'

Gemeente Etten-Leur

Voor de arbeidsmigranten is het belangrijk dat hun huisvesting goed wordt geregeld. Dit geldt ook voor hun omgeving. In Etten-Leur werken op diverse plaatsen arbeidsmigranten. Daarom heeft het college van de gemeente Etten-Leur de beleidsregel huisvesting personen vastgesteld met randvoorwaarden waarbinnen de huisvesting kan plaatsvinden. Het beleid is met name gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten in de bebouwde kom. In de huidige situatie is het huisvesten van arbeidsmigranten in een normale woning niet toegestaan. Op grond van de nieuwe beleidsregel is het binnen de bebouwde kom toegestaan om maximaal zes individuele personen óf vijf individuele personen samen met een huishouden te huisvesten in een woning. Dit geldt voor arbeidsmigranten, maar ook voor studenten en andere groepen woningzoekenden. De eigenaar/gebruiker dient een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen met het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van bewoning. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten in het buitengebied verandert er verder niets. In het bestemmingsplan Buitengebied is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders en direct daarmee verband houdend gebruik van gezamenlijke algemene voorzieningen. Huisvesting is ook toegestaan in de bedrijfswoning van het betreffende agrarisch bedrijf, maar niet in burgerwoningen. Huisvesting in woningen op het industrieterrein/bedrijventerrein is slechts toegestaan in de bedrijfswoning van het betreffende bedrijf waar de personen werken.

5. STAPPEN OM GOEDGEKEURDE HUISVESTING TE BEREIKEN

In het algemeen is het vinden van locaties de taak van de werkgever, de mogelijkheden worden bepaald door de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het beleid rond huisvesting van seizoenarbeiders. In het bestemmingsplan staat geformuleerd of huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan en onder welke voorwaarden. Voordat de tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden, is het noodzakelijk dat de gemeente toestemming geeft.

De eerste stap van de gemeente bij een initiatief voor huisvesting arbeidsmigranten is dat zij kijken of het plan past binnen het bestemmingsplan, er wordt een milieutoets gedaan en een toets aan de stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing. Deze toetsing gebeurt aan de hand van een omgevingsvergunning. Bij aanpassing van bestaande bebouwing wordt voornamelijk gekeken naar het veranderd gebruik. In dit stadium wordt vooral gekeken naar de haalbaarheid van een plan en of de gemeente daar medewerking aan wil verlenen. Wanneer het voorstel niet binnen het bestemmingsplan past, kan de gemeente meewerken aan een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan. Een andere vorm is het verlenen van een experimentstatus aan een situatie. Bepaalde zaken zijn ook verboden. Bepaalde gemeenten of provincies staan huisvesting op het eigen erf niet toe. Ook het waterschap kan eisen stellen, bijvoorbeeld vanuit het lozen van huishoudelijk afvalwater op het oppervlaktewater of de belasting van de riolering.

Het is van belang om al in een vroeg stadium, bij de globale plannen, een eerste gesprek aan te gaan met de omgeving. Op basis van de reacties kunnen elementen die de omgeving belangrijk vindt nog meegenomen worden in het definitieve plan. Hiermee wordt draagvlak gecreëerd bij de directe omgeving. Veel gemeenten hebben bedrijvenloketten, al hangt het vooral van de lokale actualiteiten af in hoeverre zij op de hoogte zijn van de regelgeving rondom huisvesting. De landelijke norm voor huisvesting van arbeidsmigranten kan een goede basis zijn voor gesprek (zie voor een verwijzing naar de uitgebreide tekst op de achterpagina).

VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE HUISVESTING

Vooral in gemeenten waar veel arbeidsmigranten actief zijn, kan het een uitdaging zijn de vraag naar kwalitatief goede en betaalbare huisvestingsvormen in te vullen. In sommige gevallen zal het zijn dat de huisvesting kwalitatief goed is, maar niet in het bestemmingsplan past. Ook komt het voor dat er vanuit de brandveiligheid aanvullende eisen worden gesteld aan de inrichting van het pand voordat de huisvesting de legale status kan bereiken. Voor deze gevallen kan een gemeente aanspraak maken op de zogeheten Bed-voor-Bedregeling. Deze regeling streeft ernaar onwenselijke situaties te beëindigen en ervoor te zorgen dat de situaties wel aan wet- en regelgeving gaan voldoen of dat er een alternatieve huisvestingslocatie wordt gevonden. Bij deze regeling maken partijen (huisvester en gemeente) afspraken over de te zetten stappen op weg naar de gewenste situaties. Daarbij houdt de gemeente in haar begunstigingstermijnen rekening met de te nemen stappen om tot oplossingen te komen. Vanzelfsprekend zal er vanuit de gemeente altijd gehandhaafd worden wanneer er sprake is van levensbedreigende of brandgevaarlijke situaties.

AANDACHTSPUNTEN

Er zijn nog een aantal andere zaken die samenhangen met het wonen en werken in een ander land.

- **Inschrijven GBA** - Wanneer een persoon van plan is langer dan vier maanden in Nederland te verblijven, moet diegene zich inschrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Uitschrijven moet ook, wanneer de persoon voor langer dan acht maanden uit Nederland vertrekt. De gemeente controleert hierop.
- **RNI** - De overheid werkt aan een nieuw register, de Registratie Niet Ingezetenen. Dit register wordt gekoppeld aan de afgifte van een BSN en registreert de personen die kortere tijd een fiscaal verband met ons land hebben.
- **Toeristenbelasting** - De gemeente kan besluiten toeristenbelasting te heffen over de tijdelijke arbeidsmigranten in zijn regio. Dit is een algemene belasting om het gebruik van voorzieningen door toeristen te financieren. Een persoon betaalt toeristenbelasting wanneer hij overnacht in een gemeente waar hij niet staat ingeschreven in de GBA.
- **Buitenlands kenteken** - Veel arbeidsmigranten rijden met eigen auto en buitenlands kenteken in ons land. Dit mag formeel maar twee weken. Zodra een persoon ingeschreven staat in het GBA moet ook het kenteken van de auto omgezet worden. De Belastingdienst kan een vrijstelling geven voor 6 of 12 maanden.
- **Zorgverzekering** - Een persoon is verplicht een zorgverzekering te hebben. Deze moet zelf afgesloten worden. De basisverzekering dekt de medisch noodzakelijke kosten zoals een bezoek aan huisarts of ziekenhuis en medicijnen. De premie verschilt per zorgverzekeraar. Gemiddeld kost een basisverzekering € 110 per maand, bij relatief lage inkomens wordt een deel vergoed via de zorgtoeslag.
- **Tewerkstellingsvergunning** - Voor veel landen binnen de EU geldt vrij verkeer van diensten, waardoor een tewerkstellingsvergunning niet meer nodig is. Voor ZZP'ers is er in principe geen tewerkstellingsvergunning nodig. Hierbij is het belangrijk om goed te kijken of de persoon daadwerkelijk voor eigen risico en rekening het werk uitvoert. Laat u een migrant zonder de vereiste tewerkstellingsvergunning werken? Dan kunt u een bestuurlijke boete krijgen van € 8.000 per migrant. Is de persoon geen zelfstandige maar feitelijk bij u in dienst? Dan moet u bovendien bij de afdracht van loonheffingen het anoniementarief toepassen. De belastingdienst controleert hierop.
- **Cafetariaregeling** - De extra kosten die arbeidsmigranten maken voor huisvesting, levensonderhoud en de reiskosten van het thuisland naar Nederland kunnen door een collectieve afspraak die LTO heeft gemaakt met de belastingdienst op een fiscaal gunstige manier worden verrekend met hun overuren. Het resultaat is dat de werkgever minder sociale premies en belastingen hoeft te betalen over de gemaakte overuren. De buitenlandse werknemer betaalt minder werknemerslasten en inkomstenbelasting over de overuren. Hij houdt netto aanmerkelijk meer over.

Goed werkgeverschap

Het ligt voor de hand, een correcte toepassing van de cao en de wettelijke bepalingen is de basis van een goede omgang tussen werkgever en werknemer. Hieronder vallen zaken als een juiste inschaling, correcte loonberekening en -betaling, juiste berekening van vakantiedagen en -geld en naleving van de bepalingen vanuit de arbeidsomstandigheden- en arbeidstijdenwet. De belastingdienst en de inspectie SZW controleren steeds intensiever op correcte loonbetalingen. Het streven is iedere werkgever iedere vijf jaar te bezoeken voor een controle. Goed werkgeverschap gaat verder dan het naleven van de wettelijke bepalingen. Denk hierbij aan zaken als persoonlijke ontwikkeling en plezier in het werk. Het hebben van plezier in het werk hangt direct samen met de kwaliteit die geleverd wordt.

VERDER LEZEN

- De buitenlandse arbeidskracht heeft een aantal verplichtingen om in Nederland te kunnen werken en wonen. Deze brochure van de Inspectie van SZW geeft handvaten hiervoor en is verkrijbaar in een Nederlandse, Poolse, Engelse, Roemeense en Bulgaarse versie.
- De agrarische cao verplicht zaken te doen met een gecertificeerd uitzendbureau om mistanden te voorkomen.
- Inspectie van SZW heeft een uitgebreide handhavingsrichtlijn omschreven over de verrekening van woonkosten met het salaris.
- Overheden, huisvesters én werkgevers hebben gezamenlijk een nationale verklaring ondertekend waarin zij een samenwerking afspreken rond goede huisvesting van arbeidsmigranten: de nationale verklaring huisvesting arbeidsmigranten. Ook hebben zij een normenset ontwikkeld waaraan deze huisvesting moet voldoen.
- De links naar bovenstaande naslagwerken vindt u in de Kennisbank Arbeid: http://agriconnect.nl/thema/kennisbank-arbeid.
- Vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken is de website www.flexwonenarbeidsmigranten.nl opgezet. Dit is een verzamelloket van alle informatie en initiatieven rondom de huisvesting van arbeidsmigranten.

MEER INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de provinciale Ruimtelijke Ordening specialist van uw land- en tuinbouworganisatie of uw vaktechnische organisatie:

LTO Noord
088 - 888 66 44

NFO
079 - 368 13 00

ZLTO
073 - 217 30 00

KAVB
0252 - 53 69 50

LLTB
0475 - 38 17 77

Colland

COLOFON

Mei 2013 **Productie:** Projecten LTO Noord **Tekst:** Marbel Montsma **Eindredactie:** Kristel Kort **Vormgeving:** Helma te Velde
Fotografie: Adjan van der Vlugt, Marbel Montsma, NFO
Deze brochure is tot stand gekomen in samenwerking met LTO Noord, ZLTO, LLTB, LTO Noord Glaskracht, NFO, NOP, KAVB en sociale partners en met ondersteuning van fonds Colland Arbeidsmarkt.