



Bijlage: Ruimtelijke voorwaarden voor de realisering van woonvoorzieningen voor tijdelijk verblijf van EU arbeidsmigranten (corsanr. 12.39612)

1. Specifieke doelgroep

De plekken die in beeld zijn voor de woonvoorziening van EU arbeidsmigranten (permanente behoefte voor tijdelijke huisvesting) zijn bedoeld voor volwassen arbeidsmigranten die hier voor korte of wat langere periode werkzaam zijn. Deze plekken zijn niet bedoeld voor kinderen. Gezinnen moeten in reguliere woningen worden gehuisvest.

2. Omvang van de voorziening en de bijdrage aan de bestrijding van leegstand van panden

In Hoorn staan net als elders in het land kantoorpanden leeg. Het is niet de verwachting dat daar snel verandering in komt. Het is landelijk beleid dat kantoorpanden kunnen worden aangewend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het is een aanbeveling als huisvesting van EU arbeidsmigranten bijdraagt aan de vermindering van de leegstand van kantoorpanden. Dat gaat tevens de verloedering van de betreffende omgeving tegen. Het brengt leven in het gebied, wat zorgt voor een zekere mate van sociale controle en veiligheid. Het is ook goed voor de economie van Hoorn.

Er mag geen ongewenste concentratie van semipermanente voorzieningen in een straat of wijk ontstaan. Verder zijn grote voorzieningen vaak onbeheersbaar. Voorzieningen mogen daarom niet te groot zijn. Nieuw te bouwen voorzieningen mogen daarom niet groter zijn dan 120 slaappleatsen, bijvoorbeeld in 3 units met elk 40 slaappleatsen. Die regel geldt niet voor leegstaande kantoorpanden. Die mogen volledig worden gebruikt voor opvang.

3. Goed beheer

Er moet 24 uur per dag iemand beschikbaar zijn in het geval van calamiteiten. Deze beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en verhuurder. De beheerder weet ook de weg te vinden naar instanties. Hij is direct aanspreekbaar bij het ontstaan van problemen. De beheerder zorgt er voor dat er geen problemen ontstaan. De beheerder houdt tevens een nachregister bij. De contactgegevens van de (interne of externe) beheerder staan ook op een informatiekaart die aanwezig is in de woonvoorziening, zodat de gemeentelijke controleur die kan bekijken. De algehele verantwoordelijkheid blijft liggen bij de verhuurder.

4. Goed woon- en leefklimaat zowel voor de bewoners als voor de omgeving

Een goed welbevinden van de arbeidsmigrant draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat van de arbeidsmigrant zelf als van de omgeving. Er mag geen overlast zijn. Overlast kan ontstaan door vervuiling van de omgeving, slecht onderhoud van de tuin of het erf, lawaai, onveilig verkeersgedrag, parkeren, criminaliteit, dronkenschap of ander ongewenst gedrag of bejegening. Let wel: het is ook mogelijk dat de omgeving zich niet op de juiste manier gedraagt. Onderling contact tussen beide groepen bewoners kan op voorhand problemen voorkomen en zorgen voor een goede nabuurschap en een goed leefklimaat. Een goed beheer kan daar aan bijdragen.

5. Goede inrichting en voldoende ontspanningsmogelijkheden woonvoorziening

De woonvoorziening moet goed zijn ingericht. Het Expertisecentrum Flexwoningen voor Arbeidsmigranten heeft Uniforme Huisvestingsnormen opgesteld waaraan de tijdelijke woonvoorziening moet voldoen, de zogenaamde normenset. Zo hebben bewoners minimaal 12 m² omsloten leefruimte per persoon (de normenset gaat nog uit van 10 m². De wettelijke norm is 12 m²). Er is minimaal 1 toilet per 8 personen. Er is minimaal 1 douche per 8 personen. Er is een koelkast(en) met 30 liter koel-/vriesruimte per persoon. Er is een kookplaat/platen met minimaal 4 pitten. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen. Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten. Aanvragen moeten voldoen aan de normenset van het Expertisecentrum Flexwoningen. Zie ook punt 9.

Naast voorzieningen in de omgeving is het van belang dat op de plek de arbeidsmigrant zich voldoende kan ontspannen. Een ingerichte huiskamer is een minimumvereiste. Attributen als televisie, voetbalspel, tafeltennistafel e.d. kunnen verder bijdragen aan de ontspanningsmogelijkheden. Een folderrek met folders in eigen taal strekt tot aanbeveling.

6. Ligging van de plek, de ontsluiting daarvan, de verkeersveiligheid en parkeergelegenheid

Over het algemeen passen de tijdelijke woonvoorzieningen voor EU arbeidsmigranten niet midden in de woonwijken. Daar zijn het gebruik en het aanzicht van de semipermanente voorzieningen te afwijkend voor ten opzichte van de woonbuurten. Het gevaar bestaat dat de omgeving overlast heeft van een

dergelijke woonvoorziening. Het is bij de keuze van een plek wel van belang dat een plek goed is ontsloten en dat buurten niet worden belast met extra verkeersdruk. Een ligging binnen de bebouwde kom op korte afstand van gebiedsontsluitingswegen heeft daarom de voorkeur.

Een plek moet op zichzelf verkeersveilig zijn. De woonvoorziening mag niet gevaarlijk dicht aan verkeerswegen of in een bocht van een weg zijn gelegen. De inrichting van het erf moet zo zijn dat de uitgangen van de woonvoorziening niet direct uitkomen op verkeersvoorzieningen.

Bij de aanvraag geeft de aanvrager duidelijk aan hoe de arbeidsmigranten naar Nederland komen en hoe zij van en naar hun werk gaan. Daar is de parkeernorm op gebaseerd.

Er geldt een minimum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 4 arbeidsmigranten. Afhankelijk van de vervoerswijze kan het college die norm verhogen.

7. Stedenbouwkundige en welstandelijke inpassing in de omgeving / goede ruimtelijke onderbouwing

Stedenbouwkundig moet de woonvoorziening zich goed voegen in de omgeving. Dat kan afhankelijk zijn van de tijdsduur dat de woonvoorziening blijft bestaan. De voorziening staat er echter meestal voor langere tijd. Er is tenslotte een permanente behoefte aan tijdelijke voorzieningen. Het college verleent daarom in beginsel een omgevingsvergunning voor een onbepaalde periode.

Bij de aanvraag hoort een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij (indien nodig) tevens is voorzien in onderzoeksrapporten. Bijvoorbeeld een verkeers- en akoestisch onderzoek of andere relevante (milieu)onderzoeken. Een beplantingsplan kan ook onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning legt het de gemeente voor aan de welstandscommissie. Over het algemeen zullen er minder strenge welstandseisen gelden dan in woonbuurten.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning kan het verder onder meer gaan om de volgende deelvergunningen: milieuvergunning, provinciale ontheffing van de verordening structuurvisie, sloopvergunning, bouwvergunning, afwijking bestemmingsplan, hogere waardenprocedure geluid, reclamevergunning, uitritvergunning, kapvergunning, etcetera.

8. Bouwkundige en brandveiligheidseisen

De woonvoorzieningen moeten voldoen aan de sectorale en landelijke brandveiligheidseisen.

9. Certificaat uitzendorganisatie

Het is positief als de aanvrager lid is van de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of van de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU). De ABU en de NBBU zijn meeondertekenaar van de Nationale Intentieverklaring Huisvesting voor Arbeidsmigranten. De ABU en de NBBU maken zich sterk voor duidelijke regels, goede huisvesting, effectieve samenwerking en strikte handhaving. Het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA) is het keurmerk voor alle uitzendondernemingen en (onder)aannemers van werk. Alle ABU- en NBBU-leden zijn verplicht SNA-gecertificeerd en volgen de richtlijnen volgen de NEN-4400.

De Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) en de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU) hebben samen de sticker Certified Flex Home ontwikkeld. Doel van de sticker is om gemeenten, omwonenden, brandweer, controlerende instellingen én uitzendkrachten in één oogopslag duidelijk te maken dat de uitzendonderneming goed en verantwoord omgaat met de huisvesting en dat de huisvestingslocatie aan alle gestelde eisen voldoet.

Leden van de ABU en de NBBU die werken met arbeidsmigranten en daarvoor eigen huisvestingslocaties beschikbaar hebben, moeten voldoen aan de huisvestingsnormen die zijn vastgelegd in de ABU CAO voor Uitzendkrachten en de NBBU CAO voor Uitzendkrachten. Deze normen zijn voor ABU-leden en NBBU-leden precies hetzelfde. Een onafhankelijke instelling controleert of de leden deze huisvestingsnormen op de juiste wijze toepassen. Hierbij maken zij gebruik van een normenset. De controlerende instantie kan hiermee vaststellen of de huisbaas de huisvestingsnormen naleeft. Als blijkt dat de huisbaas aan deze eisen voldoet, mag hij op de huisvestingslocaties de sticker 'Certified Flex Home' voeren.

Het is ook mogelijk dat ontwikkelaars huisvesting ontwikkelen. Deze kunnen geen lid zijn van ABU of NBBU en kunnen in die zin ook niet gecertificeerd zijn. De gemeente beoordeelt hen langs dezelfde meetlat.