

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2026
Registratienummer:	3421923
Op voorstel B&W d.d.:	20 januari 2026
Datum vergadering:	31 maart 2026
Portefeuillehouder:	Helm Verhees
Rol gemeenteraad:	Besluitvormend

Voorstel in het kort

De raad wordt gevraagd om de beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten uit 2019 in te trekken en het beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2026 vast te stellen.

Samenvatting

Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de lokale en regionale economie van Deurne, maar hun huisvesting raakt direct aan leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale cohesie. Het bestaande beleidskader uit 2019 is geëvalueerd en actualisatie van het beleid is noodzakelijk door gewijzigde wetgeving en praktijkervaringen. Het voorliggende beleidskader biedt een actueel en integraal afwegingskader.

Bijlagen

1. Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2026
2. Was-woord tabel met grootste wijzigingen beleid huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2026
3. Overzicht input ondernemers
4. Overzicht input themasessie gemeenteraad

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op 3 juli 2019 heeft uw raad de 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2019' vastgesteld. Het doel van dit beleidskader was om te komen tot een eenduidig afwegingskader waarmee enerzijds voldoende ruimte werd geboden aan de markt om te kunnen voldoen aan de vraag en waarmee er anderzijds voor gezorgd werd dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een maatschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt, voor zowel de arbeidsmigranten zelf als voor de omgeving.

De huisvesting van arbeidsmigranten is een dynamisch thema. Sinds de vaststelling van het huidige beleid hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten, zowel op landelijke als op (sub)regionale schaal. Op landelijke schaal kan hierbij worden gedacht aan het rapport "Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan" van de Commissie Roemer uit 2020. In dit rapport worden concrete aanbevelingen gedaan om de positie van arbeidsmigranten in Nederland te verbeteren. Verder kan gedacht worden aan de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap in 2023. Deze Wet had als belangrijkste doel om de rechtspositie van arbeidsmigranten te verbeteren. Onder andere door de verplichting tot het loskoppelen van arbeidscontract en het huurcontract, waardoor arbeidsmigranten niet direct hun woonruimte verliezen bij verlies van het werk. Op regionale schaal kan hierbij worden gedacht aan het opstellen van het "Afsprakenkader arbeidsmigranten regio De Peel" in 2021, welke in 2025 herijkt is. In dit afsprakenkader wordt onderstreept dat het vraagstuk rond de huisvesting van arbeidsmigranten een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. Om deze reden zijn afspraken gemaakt om te komen tot een afgestemde manier van werken, zodat verschuiving van ongewenste situaties binnen de Peelregio kan worden voorkomen.

Ook andere ontwikkelingen die niet direct gelinkt zijn aan de huisvesting van arbeidsmigranten zijn van belang. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024.

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben doen besluiten om het beleid uit 2019 te evalueren en waar nodig te actualiseren. Hier is begin 2025 mee gestart. Uit deze evaluatie kwam onder andere naar voren dat het huidige beleid als te complex wordt ervaren en veel open normen bevat, wat het in de praktijk lastig toe te passen maakt. Daarnaast bestond er een uitdrukkelijke wens om het beleid niet alleen huisvesting te laten regelen, maar het ook bij te laten dragen aan integratie, welzijn en sociale stabiliteit. Verder diende er meer aandacht te worden besteed aan een goede leefkwaliteit voor arbeidsmigranten, met specifieke aandacht voor milieu, ruimte en voorzieningen.

Met voorliggend beleidskader is hier invulling aan gegeven. Het doel is om evenwicht te vinden tussen economische noodzaak, fatsoenlijke huisvesting, leefbaarheid voor omwonenden en bescherming van arbeidsmigranten.

2. Voorstel

De gemeenteraad besluit:

1. De 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2019' in te trekken.
2. Het 'Beleid huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Deurne 2026' vast te stellen.

3. Beoogd effect

Het voorliggende beleid moet duidelijke en actuele kaders bieden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Dit moet bijdragen aan voldoende, kwalitatief goede en veilige huisvesting van arbeidsmigranten, met oog voor de leefbaarheid in de wijken, kernen en het buitengebied. Tenslotte moet het beleid de gemeentelijke organisatie helpen bij de uitvoering en handhaving.

4. Argumenten

1.1 Intrekken van het huidige beleid is noodzakelijk.

Voordat het geactualiseerd beleidskader kan worden vastgesteld en daarmee in werking treedt, dient het huidige beleidskader te worden ingetrokken.

2.1 Landelijke en regionale ontwikkelingen geven aanleiding voor actualisatie van het beleid.

Sinds de vaststelling van het huidige beleid in 2019 hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die aanleiding geven voor de actualisatie van dit beleid. Op landelijk gebied is dit met name vanwege de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap in 2023 en de Omgevingswet in 2024. Met de actualisatie van dit beleid is ervoor gezorgd dat het beleid weer aansluit bij de geldende wet- en regelgeving. Ook op regionaal niveau is er aanleiding voor actualisatie. Het Afsprakenkader arbeidsmigranten regio De Peel is begin 2025 geactualiseerd. Het nieuwe beleid sluit hier zoveel mogelijk bij aan. Bovendien is uit de evaluatie gebleken dat ook op lokaal niveau aanpassingen aan het beleidskader gewenst zijn.

2.2 Er is een zorgvuldig proces doorlopen ten behoeve van de evaluatie en actualisatie van het beleid.

De actualisatie van het beleid is extern belegd en bouwde voort op een interne evaluatie van het beleid die in begin 2025 is uitgevoerd. Vervolgens zijn er gesprekken gevoerd met zowel intern als extern betrokken om de bevindingen uit de evaluatie te valideren en eventueel aanvullende aandachtspunten op te halen. Dit betrof onder andere maatschappelijke organisaties zoals het Work in NL punt en de vereniging huisvesters arbeidsmigranten. Specifieke aandacht is gelegd op het betrekken van ondernemers en huisvesters die actief zijn in de gemeente Deurne. Zij zijn in eerste instantie betrokken voor het ophalen van input en aandachtspunten en vervolgens als klankbord voor het concept van het nieuwe beleidskader. De opgehaalde input uit bovengenoemde activiteiten is vervolgens gepresenteerd aan een vertegenwoordiging van uw raad tijdens de themasessie van woensdag 22 oktober 2025. Deze themasessie was tevens bedoeld om ook de aandachtspunten vanuit uw raad op te halen. Vervolgens is gestart met het opstellen van het nieuwe beleid, waarin de input uit bovengenoemde activiteiten is verwerkt.

2.3 *Het beleidskader verbetert de leefkwaliteit en bescherming van arbeidsmigranten.*

Het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten heeft concrete aanbevelingen gedaan om de kwaliteit van de huisvesting voor arbeidsmigranten te verbeteren. Met het nieuwe beleid is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij deze aanbevelingen, waardoor de positie en bescherming van arbeidsmigranten wordt verbeterd. Zo wordt aansluiting gezocht bij de meest actuele SNF-norm, waardoor de minimale leefoppervlakte per persoon wordt verhoogd. Ook zijn in het nieuwe beleidskader richtlijnen opgenomen voor voldoende kwalitatieve buitenruimte per persoon.

Verder stelt ook de Wet goed verhuurderschap strengere eisen aan de leefkwaliteit en privacy voor arbeidsmigranten. De vereisten uit deze wet zijn opgenomen in het beleidskader. Dit omvat onder andere het loskoppelen van het arbeids- en huurcontract van de arbeidsmigranten, zodat hij of zij niet direct zijn woonruimte verliest bij verlies van het werk.

2.4 *Het beleidskader biedt duidelijkheid voor zowel intern als extern betrokkenen.*

Uit de evaluatie is gebleken dat het beleid uit 2019 niet altijd voldoende duidelijkheid biedt aan initiatiefnemers en vergunningverleners. In het nieuwe beleidskader zijn daarom het aantal categorieën voor huisvesting teruggebracht en is een definitielijst toegevoegd. Verder is er een stappenplan toegevoegd met daarin alle stappen die huisvesters moeten doorlopen als zij arbeidsmigranten willen huisvesten in de gemeente Deurne. Deze wijzigingen zorgen ervoor dat het voor initiatiefnemers makkelijker wordt om te achterhalen aan welke voorwaarden hun plannen moeten voldoen. Bovendien wordt het zo voor vergunningverleners makkelijker om initiatieven te toetsen aan de voorwaarden uit het beleid.

2.5 *Het beleidskader bevordert het sociaal welzijn van arbeidsmigranten.*

Het voorliggende beleidskader voorziet hoofdzakelijk in (ruimtelijke) voorwaarden om huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten mogelijk te maken. Desalniettemin wordt er ook aan het sociaal welzijn nadrukkelijk aandacht besteed. Zo wordt bepaald dat de gemeente informatie beschikbaar moet stellen over taallessen, het Work-in NL punt en andere ondersteunende diensten of voorzieningen in een taal die arbeidsmigranten begrijpen. De huisvester wordt verplicht gesteld om arbeidsmigranten te wijzen op de aanwezigheid van deze informatie. Informatie over taallessen en ondersteunende diensten worden ook in het beleid verder toegelicht. Verder wordt bepaald dat het meldpunt Wet goed verhuurderschap onder de aandacht wordt gebracht bij arbeidsmigranten en andere inwoners van Deurne. Hier kunnen huurders (ook arbeidsmigranten) terecht met klachten over hun verhuurder. Door deze zaken expliciet op te nemen in het beleid wordt invulling gegeven aan de wens uit de evaluatie om ook integratie en sociaal welzijn onderdeel te laten uitmaken van het beleid.

2.6 *Het beleidskader biedt meer ruimte aan initiatiefnemers om kwalitatieve huisvesting te realiseren.*

Belangrijke aanpassing aan het voorliggende beleid ten opzichte van het beleid uit 2019 is het wijzigen van de regel dat te allen tijde 25% van de gehuisveste personen werkzaam moet zijn bij het ter plaatse gevestigde bedrijf. Veel bedrijven die te maken hebben met seizoenswerk hebben aangegeven dat zij door deze regel in de problemen komen omdat zij niet te allen tijde 25% eigen personeel hebben. Om deze reden werd huisvesting vaak in tijdelijke vorm gerealiseerd (woonunits). Dit heeft geleid tot een verminderde kwaliteit van de huisvesting. Door de 25%-norm los te laten wordt meer ruimte geboden aan huisvesters en zijn zij ook bereid om te investeren in kwalitatieve huisvesting. De

maximale huisvesting blijft gekoppeld aan de behoefte van het betreffende bedrijf in de piekperiode. Ook dient het bedrijf aan te tonen dat er sprake is van een dalperiode.

5. Kanttekeningen

2.1 Het niet actualiseren van het beleid leidt ertoe dat dit niet meer voldoet aan de actuele wet- en regelgeving.

Zoals eerder aangegeven geven tussentijds vastgestelde wet- en regelgeving een belangrijke aanleiding voor de actualisatie van het beleid. Wanneer het beleid nu niet geactualiseerd wordt, wordt het risico gelopen dat het beleid achterhaald raakt en niet meer voldoet aan de actuele wet- en regelgeving. In de uitvoering van het beleid kan dit tot onduidelijkheid in de beleidsuitleg leiden. Daarnaast kan dit leiden tot juridische procedures of problemen bij de (juridische) uitvoering.

2.2 Huisvesting op bedrijventerreinen wordt alleen in zeer beperkte mate toegestaan.

Het voorliggende beleidskader staat de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op bedrijventerreinen alleen toe in al bestaande bedrijfswoningen. Het toevoegen van woonfuncties voor tijdelijke arbeidsmigranten is dus niet toegestaan. Hiermee wordt aangesloten bij het 'Bedrijventerrein- en uitgiftebeleid Deurne 2016-2021' en de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Tegelijkertijd is bekend dat steeds meer sectoren, naast de traditionele agrarische sector, arbeidsmigranten nodig hebben en daarmee dus ook huisvesting. Veel van deze sectoren zijn gevestigd op bedrijventerreinen. Door deze regel op te nemen kunnen zij dus geen arbeidsmigranten huisvesten bij het bedrijf zelf (tenzij ze al beschikken over een bestaande bedrijfswoning). Wel staat het hen nog steeds vrij om arbeidsmigranten te huisvesten op een manier die volgens het beleid wel is toegestaan.

2.3 Het voorliggende beleid heeft geen betrekking op de huisvesting van maximaal vier tijdelijke arbeidsmigranten in reguliere woningen

Het huisvesten van maximaal vier tijdelijke arbeidsmigranten is in beginsel mogelijk in alle reguliere woningen. Onder woningen worden ook (agrarische) bedrijfswoningen en voormalige (agrarische) bedrijfswoningen verstaan. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen. Een groep bewoners van maximaal 4 individuen vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie. De gestelde voorwaarden in het beleid zijn daarom niet van toepassing op deze vorm van huisvesting. Hiermee wordt het risico gelopen dat deze vorm van huisvesting qua kwaliteit achterblijft bij andere vormen van huisvesting.

6. Financiën

- Uitvoering binnen bestaande middelen: Werkzaamheden en taken die voortvloeien uit het beleidskader worden uitgevoerd binnen de bestaande middelen en beschikbare capaciteit.
- Digitaal nachtregister: De kosten voor de invoering en het gebruik van een digitaal nachtregister bedragen naar verwachting € 3.500 tot € 7.000 structureel per jaar (afhankelijk van het te kiezen systeem). Deze kosten kunnen worden betaald uit het budget Nieuwkomers.
- Functionaris arbeidsmigranten: De jaarlijkse voorlopig incidentele personeelskosten voor de functionaris arbeidsmigranten bedragen circa € 45.000 per jaar. Deze kosten kunnen worden gedekt uit Rijksmiddelen op budget Nieuwkomers.

De verwachting is dat we Rijksmiddelen blijven ontvangen van *de Regeling specifieke uitkeringen Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen* gedurende dat de spreidingswet van kracht is, mits we blijven voldoen aan het verstrekken van opvangplaatsen. Deze middelen zijn vrij te besteden en kunnen dus ingezet worden voor arbeidsmigranten. Een eventuele structurele vraag naar middelen kan op een later moment aan u worden voorgelegd.

7. Juridische aspecten

- De elementen uit het beleidskader vallen voor het grootste deel onder de fysieke leefomgeving en zullen hun uitwerking daarom krijgen in het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Enkele elementen uit het beleid vallen echter buiten het fysieke domein en krijgen hun uitwerking daarom op de daarvoor relevante c.q. vereiste plaats. Voorbeelden zijn het aanstellen van een functionaris arbeidsmigranten, invoering digitaal nachtregister en de genoemde zaken onder Sociaal Welzijn.
- De beleidsregels worden nog niet direct verwerkt in het omgevingsplan omdat dit momenteel nog niet mogelijk is in Deurne. Het beleidskader wordt bij grondslag via artikel 22.280 en artikel 22.281 van het omgevingsplan in rechte afdwingbaar.
- Exploitatievergunningen worden op dit moment nog afgegeven op basis van de Verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne 2021. Deze verordening heeft op termijn aanpassingen nodig omdat er aspecten in staan die gaan over de gezonde fysieke leefomgeving. Onder de Omgevingswet dienen deze aspecten ter beoordeling (ETFAL) te worden meegenomen bij aanvragen om een omgevingsvergunning of omgevingsplanwijziging. Hiermee worden deze dus uit de beoordeling voor de exploitatievergunning gehaald. De overige aspecten uit de verordening worden ondergebracht in de APV. Dit zal meelopen in de planning voor de overige wijzigingen van de APV.
- Zodra de ruimtelijke doorvertaling van het beleid geregeld is, geldt een overgangstermijn voor lopende aanvragen die voor de datum van de ruimtelijke doorvertaling ingediend zijn en ontvankelijk zijn.

8. Relatie Ontwikkelagenda

n.v.t.

9. Communicatie en burgerparticipatie

In het kader van de voorbereiding van het raadsvoorstel beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten is participatie georganiseerd via twee inputsessies met ondernemers (waaronder huisvesters/werkgevers/uitzendpartijen) en een themasessie met de gemeenteraad. De opgehaalde aandachtspunten en suggesties zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het beleidskader en de bijbehorende keuzes.

Intern is het voorstel opgesteld en afgestemd in een multidisciplinaire samenwerking, met inbreng vanuit de relevante beleidsterreinen en uitvoering (o.a. Ruimte/Wonen, Juridische Zaken, Financiën, Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Sociaal Domein en

Openbare Orde & Veiligheid). Daarnaast is WINpunt betrokken geweest vanuit de arbeidsmarktregio, met name op het onderdeel werk, registratie en signalering in relatie tot arbeidsmigratie en huisvesting.

10. Vervolg en evaluatie

Na vaststelling van het geactualiseerde beleidskader wordt deze, inclusief raadsbesluit, gepubliceerd op overheid.nl, waarna deze in werking treedt. In het beleidskader is opgenomen dat na drie jaar een tussentijdse evaluatie plaatsvindt. Aan de hand van deze evaluatie wordt bepaald of actualisatie noodzakelijk is. Daarnaast kunnen tussentijdse ontwikkelingen aanleiding geven voor eerdere actualisatie.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman

G.T. Buter