

Huisvesting, een zorg voor werkgevers

Huisvesting, een zorg voor werkgevers

Werkgevers steunen de laatste jaren steeds meer op de groeiende instroom van buitenlandse werknemers. Werkgevers en ook uitzendbureaus zijn actief om deze werknemers naar Nederland te halen. Deze werknemers hebben allemaal behoefte aan goede en verantwoorde huisvesting. Jammer genoeg komen ze soms in slechte omstandigheden terecht. En, wanneer er veel buitenlandse werknemers op één plek wonen, ervaren omwonenden zonder nadere maatregelen soms overlast.

Deze brochure geeft voor werkgevers en uitzendbureaus aan wat er allemaal komt kijken bij het realiseren van een goede huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers: hoe zorg je voor goede huisvesting? Aan welke eisen moet de huisvesting voldoen en welke regels zijn daarbij van belang? Onderaan de brochure staan adressen waar u voor meer informatie terecht kunt.

Huisvesting regelen

Aan werkgevers en uitzendbureaus mag een 'morele' verantwoordelijkheid worden toegerekend voor het welzijn van hun werknemers. Wanneer een werkgever of uitzendbureau een tewerkstellingsvergunning moet aanvragen voor de werknemer, is er in de Wet arbeid vreemdelingen zelfs een wettelijke verplichting om in goede huisvesting te voorzien.

Bij het realiseren van goede huisvesting wordt u geconfronteerd met vragen als:

- zelf huisvesting aanbieden of een professionele partij zoals een corporatie inschakelen?
- binnen de bebouwde kom, aan de rand van de gemeente, in het buitengebied?
- past het binnen het bestemmingsplan, mag het alleen tijdelijk of ook permanent?
- welke eisen voor constructie, (brand)veiligheid en gebruik stelt de gemeente?
- welke eisen stelt de Brandweer?
- hoe wordt het beheer geregeld, zodat overlast voor omwonenden wordt voorkomen?

Of u kiest voor een tijdelijke of permanente vorm van huisvesting is vooral afhankelijk van de periode waarin u gebruik maakt van

buitenlandse werknemers. Gaat het om een kortere periode of is het nagenoeg het hele jaar rond? In het laatste geval kan het gaan om telkens andere personen die een kortere periode in Nederland verblijven of om buitenlandse werknemers die min of meer permanent in Nederland werken.

Er zijn diverse mogelijkheden om in de goede huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers te voorzien:

- Op kleine schaal voor werknemers die op het eigen bedrijf werken, of op grote(re) schaal voor werknemers die naar andere bedrijven worden uitgezonden;
- Op het eigen (agrarische) erf of door elders huisvesting te realiseren;
- Via tijdelijke huisvesting (woonunits, caravans, verblijf op een camping) of via een structurele, permanente vorm van huisvesting (logiesgebouw, agro-motel, short stay voorziening).

Om buitenlandse werknemers te huisvesten maken werkgevers zowel gebruik van de reguliere woningmarkt (een woonhuis of appartement) als van speciaal gecreëerde huisvesting (hotel, pension, woonunits, caravans, campings, groepsaccommodaties, vakantiewoningen).





De regels waar u zich aan moet houden kunnen verschillen per gemeente. Neem daarom contact op met uw gemeente (bouw- en woningtoezicht) als u overweegt om huisvesting te (laten) realiseren. De gemeente kent ook de specifieke mogelijkheden in haar provincie.

U kunt zich ook terzijde laten staan door een architect of een bureau dat gespecialiseerd is in het aanbieden van huisvesting. Zij kunnen bij voorbeeld contact opnemen met een corporatie of een andere professionele aanbieder, die de planontwikkeling kan doen, de uitvoering en het dagelijks beheer. Mogelijk is die partij ook bereid de investering en de verhuur voor zijn rekening te nemen.

Waarom moet goede huisvesting voldoen?

Er zijn soms slechte woonomstandigheden geconstateerd zoals slapen in de stallen of kassen, matrassen die gedeeld worden en onhygiënische toestanden rond de persoonlijke verzorging. Dit gaat in sommige gevallen samen met illegaal verblijf en/of illegale arbeid. Ook zijn er wel eens klachten van omwonenden over overlast en worden er brandgevaarlijke en onveilige situaties aangetroffen. Een goede en veilige vorm van huisvesting kan veel van deze problemen voorkomen.

Over de vraag wat goede huisvesting is, lopen de meningen uiteen. De werknemers zelf vinden het vaak belangrijk dat het niet te veel kost. De kwaliteitseisen die zij er zelf aan stellen, kunnen nogal eens verschillen van wat wij fatsoenlijke huisvesting vinden. Juist daarom is het zaak dat u als werkgever de verantwoordelijkheid neemt. Voorop moet staan dat het om verantwoorde, veilige en hygiënische woonruimte moet gaan, die voldoet aan de bestaande regelgeving. Aan de minimale veiligheids- en kwaliteitseisen kan niet worden getornd.

Bij goede huisvesting kan worden gedacht aan het volgende:

- Voldoende oppervlak per werknemer (10-12 m²) met enige privacy (1 a 4 personen per kamer). Afsluitbare kast. Kookgelegenheid en sanitaire voorzieningen. Bij grotere groepen: 'huiskamer' of ontspanningsruimte.
- Afhankelijk van de ligging en de nabije omgeving: enige buitenruimte.

- Nabij winkels, voorzieningen en vermaak. In de bebouwde kom of in de kernrandzone.
- Lage gebruiksvergoeding.
- Dagelijks beheer met goede afspraken (ter voorkoming van overlast voor omwonenden).
- (Brand-)veiligheid: goede elektrische voorzieningen, afspraken over het koken of roken in slaapvertrekken, (toegankelijke) vluchtroutes.

De volgende zaken kunnen ook van belang zijn:

- Een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer (maximaal 3 jaar oud);
- Een controle rapport SAVAL;
- De eisen die de verzekering stelt;
- Voorzieningen als brandblussers, een branddeken en rookmelders;
- Een handboek huis- en leefregels, ook in de taal van het land van herkomst.

Met wie krijgt u te maken als u buitenlandse werknemers wilt gaan huisvesten?

Bij het realiseren van huisvesting kunt u met diverse andere partijen te maken krijgen.

Allereerst is dat de gemeente. Bij de gemeente kunt u bouw- en gebruiksvergunningen aanvragen. Verder kan de gemeente u informeren over de regels waarmee u rekening dient te houden. Als er misstanden zijn in de huisvesting of u hebt deze regels overtreden, dan krijgt u ook met de gemeente te maken. Hierbij werkt de gemeente samen met andere organisaties, zoals bouw- en woningtoezicht, politie, brandweer, Vreemdelingenpolitie, Arbeidsinspectie (AI), Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND), Sociale Inlichtingen- en Opsporingsdienst (SIOD), Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) en het Openbaar Ministerie (OM).

Bij het ontwikkelen van uw plannen moet u ook rekening houden met de planologische voorschriften van de provincie, onder meer over de gebruiksmogelijkheden van de vrijkomende agrarische bebouwing. Is het bij voorbeeld toegestaan tijdelijke werknemers te huisvesten in campings of andere tijdelijke huisvesting? En zijn er vrijstellingen van het bestemmingsplan mogelijk? Hierover kan ook de gemeente u informeren.



Bij deze taken worden de gemeenten en provincies ondersteund door de VROM-Inspectie en andere rijksdiensten. Daartoe hebben ze onlangs de handreiking "Tijdelijke werknemers onder dak" ontvangen. Mocht u deze willen raadplegen, dan kunt u de handreiking downloaden via <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=2706&sp=2&dn=6323>. De handreiking beschrijft de problematiek van huisvesten en handhaven en geeft enkele voorbeelden van oplossingen.

Corporaties of andere professionele aanbieders kunnen huisvestingsmogelijkheden bieden. Soms zijn deze actief in het ombouwen van panden met een andere bestemming naar wooneenheden, die ook geschikt zijn voor buitenlandse werknemers.

Voor advies en ondersteuning kunt u ook terecht bij de brancheorganisatie waarbij u bent aangesloten. Als er in uw omgeving veel problemen zijn met de huisvesting van tijdelijke werknemers, kan deze brancheorganisatie op lokaal of regionaal niveau overleg starten met de gemeente over een oplossing.

Bij het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) in Zoetermeer kunt u terecht voor een tewerkstellingsvergunning (twv). Werkgevers in de agrarische sector kunnen ook terecht bij het Project Seizoenarbeid van LTO Nederland en CWI. Als u een twv aanvraagt, moet u een verklaring ondertekenen waarin u verklaart dat de huisvesting geregeld is op een verantwoorde, veilige en hygiënische wijze. Zonodig neemt CWI contact met u op voor extra informatie over de huisvesting. Dit is bij voorbeeld het geval als de werknemer op uw adres wordt gehuisvest.

NB: aan het gestelde in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.

Contactadressen:

Werkgevers:

U kunt contact opnemen met uw eigen brancheorganisatie.

Agrarische ondernemers:

www.lto.nl
www.seizoenarbeid.nl
www.meldpuntwoonruimte.nl

VROM-Inspectie:

www.vrom.nl

Arbeidsinspectie:

www.arbeidsinspectie.nl

Centrum voor Werk en Inkomen:

www.werk.nl

Ministerie van SZW

www.szw.nl

Kantoren VROM-Inspectie:

Regio Noord (Groningen, Friesland, Drenthe)
Groningen, telefoon 050 - 599 27 00

Regio Oost (Overijssel, Gelderland)
Arnhem, telefoon 026 - 352 84 00

Regio Zuid (Noord-Brabant, Limburg)
Eindhoven, telefoon 040 - 265 29 11

Regio Noord-West (Noord-Holland Utrecht, Flevoland)
Haarlem, telefoon 023 - 515 07 00

Regio Zuid-West (Zuid-Holland, Zeeland)
Rotterdam, telefoon 010 - 224 44 44