



Gemeente Vlaardingen

Convenant tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten

**Gemeente Vlaardingen,
Stichting Waterweg Wonen, Woningstichting Samenwerking Vlaardingen,
Stipt, Tradiro, Conact, Westflex, International United Group en Homeflex**

Convenant

2011- 2013

20 september 2011



Gemeente Vlaardingen

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Vlaardingen** gevestigd te Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van Vlaardingen, de heer mr. T.P.J. Bruinsma, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2011, hierna te noemen Gemeente.
2. **Stichting Waterweg Wonen** statutair gevestigd en kantoorhoudende aan Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door manager bedrijfsvoering, de heer R. van der Heijden, hierna te noemen de woningcorporatie.
3. **Woningstichting Samenwerking Vlaardingen**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur bestuurder de heer T van der Steen, hierna te noemen de woningcorporatie
4. **Uitzendbureau Stipt** statutair gevestigd en kantoorhoudende te Schiedam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Cicek, hierna te noemen: het uitzendbureau.
5. **Uitzendbureau Tradiro** statutair gevestigd en kantoorhoudende te Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.C. Mostert, hierna te noemen: het uitzendbureau.
6. **Uitzendbureau Conact** statutair gevestigd te Berkel en Rodenrijs en kantoorhoudende te Maasland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Spanjersberg, hierna te noemen: het uitzendbureau.
7. **Uitzendbureau Westflex** statutair gevestigd en kantoorhoudende te Maassluis, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Poot hierna te noemen: het uitzendbureau
8. **International United Group** statutair gevestigd te Spijkenisse en aldaar kantoorhoudend, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van Krieken, hierna te noemen: het huisvestingsbedrijf.
9. **Homeflex** statutair gevestigd te en kantoorhoudend te Sliedrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. Verheij, hierna te noemen: het huisvestingsbedrijf.

In aanmerking nemende dat:

- ❖ er sprake is dat de migratiestromen van arbeidsmigranten de komende jaren zullen toenemen en van samenstelling veranderen;
- ❖ de omvang (toe- of afname) en samenstelling van de migratiestromen mede afhankelijk zal zijn van externe factoren waar de gemeente niet of nauwelijks invloed op heeft;
- ❖ de arbeidsvoorwaarden en -omstandigheden, integratie binnen de Vlaardingse samenleving en huisvesting van deze groep goed geregeld moeten zijn;



Gemeente Vlaardingen

- ❖ er momenteel nog met name Midden- en Oost-Europeanen slecht gehuisvest zijn en slachtoffer worden van malafide uitzendbureaus, huisvestingsbedrijven en werkgevers;
- ❖ het gewenst is dat arbeidsmigranten die hier langere tijd verblijven, integreren in de Vlaardingse samenleving en de Nederlandse taal leren;
- ❖ partijen belang hechten aan de integratie van de arbeidsmigranten;
- ❖ registratie van tijdelijke arbeidsmigranten in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) noodzakelijk wordt geacht.

Spreken met elkaar af:

In *gezamenlijkheid* de problemen op te willen lossen die met de komst van tijdelijke arbeidsmigranten gepaard gaan en waarvan deze arbeidsmigranten vaak slachtoffer worden.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Hoofdstuk 1: Algemeen.

Artikel 1 Doelen van de samenwerking.

1. Te komen tot goede huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, waarbij overlast voor de omgeving wordt voorkomen.
2. Zorgen dat tijdelijke arbeidsmigranten volgens de in Nederland geldende wet- en regelgeving te werk worden gesteld, en naar mate zij zich langer in Nederland vestigen, dat zij geïntegreerd raken in de Vlaardingse samenleving en doorstromen naar zelfstandige woonruimte via het reguliere woningverdeelstelsel.
3. Het aanbieden en naleven van arbeidsovereenkomsten door uitzendbureaus/huisvestingsbedrijven conform de afspraken in dit convenant, of er voor zorg dragen dat afnemers van huisvestingsbedrijven hier voor zorg dragen.
4. Het tijdelijk verhuren van sloopwoningen door Waterweg Wonen en Samenwerking aan genoemde uitzendbureaus/ huisvestingsbedrijven ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.
5. Onderzoek en realisatie van tijdelijke woonruimte voor arbeidsmigranten, hierbij kan gedacht worden aan de bouw van tijdelijke huisvesting, het geschikt maken kantoorruimte of bestaande woonruimte hiervoor geschikt maken.

Artikel 2: Definities.

Tijdelijke Arbeidsmigrant:	Elke inwoner komende uit die landen die tot de Europese Unie zijn toegetreden, met uitzondering van Nederland en die naar Nederland komt om hier tijdelijk te werken. Het betreft hier geen arbeidsmigranten die hier zich permanent willen vestigen.
----------------------------	---



Gemeente Vlaardingen

Afnemer:	Bedrijf dat tijdelijke arbeidsmigranten inhuurt en deze huisvest via een huisvestingsbedrijf
Bewoner:	de feitelijke bewoner van de sloopwoning en of tijdelijke woning.
Minimale en maximale standaard voor meubilering:	de eisen aan de standaard voor meubilering zijn opgenomen in Bijlage 1.
Partijen:	alle aan het convenant deelnemende partijen, in ieder geval de gemeente Vlaardingen, Stichting Waterweg Wonen, Woningstichting Samenwerking Vlaardingen de uitzendbureaus Tradiro, Stipt, Conact en Westflex en de huisvestingsbedrijven Homeflex en International United Group.
Sloopwoning:	pand waarvoor door de gemeente reeds een intentieverklaring tot sloop is afgegeven en dat beschikbaar wordt gesteld ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
Tijdelijk verhuren:	verhuur van een sloopwoning op basis van de Leegstandwet (met mogelijk verlenging tot maximaal het wettelijke termijn uit de leegstandwet).
Tijdelijke woning	Woonruimte die bestempeld is voor tijdelijke verhuur, niet zijnde een sloopwoning en niet vallende onder het reguliere woonruimteverdelingsysteem.
Uitzendbureau:	een voor SKIA keurmerk en voor NEN 4400 gecertificeerd bedrijf dat werkrachten tegen vergoeding per uur beschikbaar stelt alsmede voor dit convenant zijnde de huurder van de sloopwoning ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.
Huisvestingsbedrijf	een bedrijf dat verhuurd aan werkgevers conform het SKIA keurmerk en zorg draagt dat afnemers voldoen aan de NEN 4400 certificatie(verhuur aan uitzendbureaus) of zorg draagt dat conform CAO wordt gehandeld (overige afnemers).
Woningcorporaties:	Stichting Waterweg Wonen en Woningstichting Samenwerking Vlaardingen.

Artikel 3: Duur, beëindiging, wijziging en toetreding.



1. Dit convenant treedt in werking met ingang van de datum van ondertekening van het convenant en wordt aangegaan voor de duur van 2 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging van het convenant met telkens 2 jaar. De verlenging van het convenant wordt tussen partijen, uiterlijk 1 maand voor afloop van het convenant, schriftelijk overeengekomen.
2. Wijzigingen in dit convenant kunnen slechts met schriftelijke instemming van alle partijen worden overeengekomen. Mondelinge afspraken missen zonder schriftelijke vastlegging elke geldingskracht.
3. Het is mogelijk voor een uitzendbureau of huisvestingsbedrijf dat niet deelneemt aan dit convenant, om gedurende de looptijd van dit convenant als deelnemende partij toe te treden.
4. Partijen kunnen ieder afzonderlijk dit convenant schriftelijk doen beëindigen zonder rechterlijke tussenkomst in geval van **a**: faillissement of surséance van betaling van een der partijen, of **b**: in geval van ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen op grond van dit convenant door een der partijen indien, nadat deze partij schriftelijk in gebreke is gesteld, niet alsnog binnen een redelijke termijn aan zijn verplichtingen voortvloeiend uit dit convenant voldoet.

Hoofdstuk 2: Verplichtingen partijen

Paragraaf 1: Verplichtingen woningcorporaties.

Artikel 4: Sloopwoningen.

1. De woningcorporatie draagt zorg voor tijdelijk verhuur van sloopwoningen. De woningbouwcorporatie draagt zorg voor verdeling van sloopwoningen onder de deelnemende uitzendbureaus en huisvestingsbedrijven onder de condities uit dit convenant. Voor de daadwerkelijke verdeling is de woningcorporatie verantwoordelijk.

Artikel 5. Voorwaarden voor huisvesting.

1. Door de woningcorporatie wordt een huurcontract opgesteld tussen de woningcorporatie en het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf. De sloopwoning wordt verhuurd aan het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Hierbij zijn, naast de reguliere voorwaarden uit het huurcontract, de volgende voorwaarden van kracht:
 - maximaal aantal inwoners. In een 3 kamer woning 2, in een 4 kamer woning 3 en in een eengezinswoning 4;
 - de in het huurcontract op te nemen huurprijs is voor de medewerkers van de deelnemende uitzendbureaus gelijk aan de huurprijs die vermeld staat in de vergunning als bedoeld in artikel 16, lid 9 van de Leegstandwet die verstrekt wordt door burgemeester en wethouders. Door de huisvestingsbedrijven worden deze huurkosten aan hun opdrachtgevers doorberekend, vermeerderd met de noodzakelijke kosten in hun bedrijfsvoering.

Paragraaf 2: Verplichtingen uitzendbureaus/huisvestingsbedrijven.

Artikel 6. Verplichtingen uitzendbureaus/ huisvestingsbedrijven m.b.t. huisvesting



1. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor het voorkomen van overlast van de bewoners tijdens bewoning. Afspraken over de uitvoering en inhoud van het toezicht ter voorkoming van overlast zullen schriftelijk tussen de woningcorporatie en uitzendbureau/huisvestingsbedrijf worden overeengekomen. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt, indien noodzakelijk, zorg voor tolken en de bekostiging hiervan.
2. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor de stoffering en meubilering van de sloopwoning, conform de afspraken die gemaakt zijn met de woningcorporatie.
3. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor de tijdige beëindiging van de bewoning van de sloopwoningen.
4. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het uitzendbureau op het element van de huisvesting winst maakt. Het bedrag dat een uitzendbureau in een jaar in rekening brengt bij een bewoner in verband met de tijdelijke huisvesting in een sloopwoning is niet hoger dan de huurprijs die zij over dat jaar op grond van de huurovereenkomst m.b.t. de sloopwoning aan de woningcorporatie voldoet, eventueel vermeerderd met de werkelijke kosten van diensten die het uitzendbureau voor bewoning van de sloopwoning verricht.
5. Voor het huisvestingsbedrijf geldt dat door de afnemer in totaal niet meer ingehouden wordt voor huisvesting dan 25% van het bruto loonbeslag (op basis van 38/40 uur, exclusief vakantiebijslag, toelagen, vergoedingen, overuren en compensatie –uren).

Artikel 7. Overige verplichtingen uitzendbureaus

1. De uitzendbureaus streven er naar om met name arbeidsmigranten te nemen/vestigen die hier minimaal 4 maanden zullen verblijven.
2. De uitzendbureaus wijzen de tijdelijke arbeidsmigranten die hier langer dan 4 maanden (of 4 maanden gedurende een periode van 6 maanden) werken en verblijven er op dat zij zich dienen in te schrijven in de in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) en zich tijdig dienen uit te laten schrijven, conform de wijze als vermeld in bijlage 2 .
3. Tevens zullen de uitzendbureaus zich inzetten om arbeidsmigranten in te voeren in de Nederlandse taal en samenleving.
4. De uitzendbureaus zullen de nodige aandacht besteden aan de inburgering van hun werknemers. Arbeidsmigranten die minimaal 4 maanden aaneengesloten (of 4 maanden binnen een periode van 6 maanden) in Nederland verblijven, worden door de uitzendbureaus gestimuleerd om Nederlandse les te volgen. Hierover zullen tussen partijen aanvullend afspraken gemaakt worden.

Artikel 8. Overige verplichtingen huisvestingsbedrijven

1. De huisvestingsbureaus streven er naar om alleen afnemers te huisvesten, waarvan de arbeidsmigranten hier minimaal 4 maanden zullen verblijven.
2. De huisvestingsbureaus wijzen de afnemers erop dat de tijdelijke arbeidsmigranten die hier langer dan 4 maanden (of 4 maanden gedurende een periode van 6 maanden) werken en verblijven zich dienen in te schrijven in de in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) en dragen er zorg voor dat de afnemers zijn arbeidsmigranten tijdig uit laten schrijven, conform de wijze als vermeld in bijlage 2 .



Gemeente Vlaardingen

3. Tevens zullen de huisvestingsbureaus zich inzetten dat afnemers arbeidsmigranten invoeren in de Nederlandse taal en samenleving.
4. De huisvestingsbureaus dragen er zorg voor dat de afnemers de nodige aandacht besteden aan de inburgering van hun arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten die minimaal 4 maanden aaneengesloten (of 4 maanden binnen een periode van 6 maanden) in Nederland verblijven, worden door de huisvestingsbureaus gestimuleerd om Nederlandse les te volgen. Hierover zullen de huisvestingsbureaus aanvullende afspraken maken met hun afnemers.

Paragraaf 3 Verplichtingen Gemeente.

Artikel 9. Gemeentelijke inspanningen.

1. De gemeente draagt zorg voor een folder, waarin de tijdelijke arbeidsmigranten wordt gewezen op zijn rechten en plichten in de gemeente Vlaardingen. Het betreft voornamelijk een folder in het Pools, Lets en Engels.
2. De gemeente stimuleert initiatieven om extra tijdelijke woningen voor arbeidsmigranten te realiseren.

Hoofdstuk 3 Geschillenregeling

Artikel 10. Geschillenregeling.

1. Partijen spannen zich in het geval van een geschil over de inhoud of de uitvoering van het convenant tot het uiterste in om in onderling overleg tot een oplossing te komen.
2. Mocht het, ondanks de inspanning als bedoeld in artikel 10 lid 1, niet lukken om tot een minnelijke oplossing te komen dan wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen alsnog arbitrage of bindend advies overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in 9 voud ondertekend d.d. .. september 2011 te Vlaardingen

Gemeente Vlaardingen

De heer mr. T. Bruinsma

Stichting Waterweg Wonen

De heer R. van der Heijden

Woningstichting Samenwerking Vlaardingen

De heer T. van der Steen

Stipt

De heer H. Cicek,

Tradiro

De heer M.C. Mostert,

Conact

De heer J. Spanjersberg

International United Group

De heer R. van Krieken

Westflex

De heer N. Poot

Homeflex

De heer B. Verheij



Gemeente Vlaardingen

Bijlage 1: SKIA keurmerk en NEN 4400 (hoofdpijnen, voor details wordt verwezen naar V11.03.02 SKIA procedure en beleid 2011).

Bij controles wordt ten behoeve van verkrijging van het SKIA-keurmerk wordt er gecontroleerd op de volgende punten:

Administratieve controle (goed werkgeverschap)

Uitzendbedrijf is NEN 4400-1 of NEN 4400-2 gecertificeerd

Werkgever is lid van een branche-organisatie

Werkgever past een procedure toe om de identiteit en arbeidsgerechtigdheid van de werknemer te controleren

Werkgever heeft Inzittendenverzekering afgesloten voor bedrijfsauto's (indien van toepassing)

Werkgever heeft WEGAM-verzekering afgesloten (indien van toepassing)

Werkgever heeft Aansprakelijkheidsverzekering bedrijven en beroepen afgesloten (indien van toepassing)

Schriftelijke en getekende arbeidsovereenkomsten aanwezig. In de arbeidsovereenkomsten is ten minste omschreven:

- Functie
- Arbeidstijden
- Uur/periodeloan

Controle op betaling van minimaal het Wettelijk Minimum Loon (WML) en indien van toepassing het CAO-loan.

Werkgever stelt per loonafrekening een loonstrook aan de werknemer ter beschikking

De werkgever betaalt het overeengekomen loon daadwerkelijk uit aan de werknemer

De bijdrage van de werknemer voor huisvesting komt overeen met het contractueel vastgestelde en bedraagt nooit meer dan 25% van het netto loon (op basis van 40 uur per week)

De werkgever beschikt over een actueel overzicht van alle huisvestingslocaties

De werkgever heeft een drank- en drugsbeleid voor werknemers

De werkgever heeft schriftelijk beleid opgesteld ten aanzien van orde en netheid en heeft de werknemers daarvan in kennis gesteld

De werkgever is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar

De werkgever geeft voorlichting op begrijpelijke wijze over veiligheid en arbeidsomstandigheden aan werknemers op de werkplek

De werkgever is VCU-gecertificeerd (indien van toepassing)

De werkgever heeft de werknemer een aantoonbaar aanbod gedaan voor een ziektekosten-verzekering

De werkgever heeft een verklaring van ontvangst van de werknemer wat betreft veiligheidsvoorschriften (BHV en ARBO), getekend. Een en ander is bij voorkeur in de arbeidsovereenkomst geregeld

Controle per huisvestingslocatie



Gemeente Vlaardingen

Het soort huisvesting (woonhuis, hotel/pensioen, wooncomplex, chalets, recreatiewoningen) wordt vastgesteld

De beschikbare woonruimte per persoon is minimaal 10 m²

Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast

Er is minimaal 1 toilet per 8 personen

Er is minimaal 1 douche per 8 personen

Veiligheid en hygiëne is gewaarborgd

Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn

CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn

Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn. Bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.

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, aanwezig te zijn

Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist)

Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig

Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:

- 6 liter brandblusser

- Gebruiksaanwijzing op brandblusser

- Brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt

Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid

Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen

Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:

- Telefoonnummer hulpverlener werkgever

- Telefoonnummer regiopolitie

- 112 (waarbij aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties)

- Verkorte huis- en leefregels



Gemeente Vlaardingen

Bijlage 2: GBA melding

Conform artikel 7 en 8 van het convenant zal het uitzendbureau/huisvestingsbureau ervoor zorg dragen dat de arbeidsmigrant de door de Gemeente uitgegeven folder ontvangt waarin zijn rechten en plichten in de Gemeente Vlaardingen staan beschreven.

Het uitzendbureau/huisvestingsbureau wijst de arbeidsmigrant die 4 maanden of langer in Nederland verblijft op de verplichting zich in te schrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). Ingevolge de wet GBA is de arbeidsmigrant verplicht zich in persoon bij de sectie Burgerzaken van de Gemeente Vlaardingen te melden. Het uitzendbureau/huisvestingsbureau (afnemers) geeft de bij hem in dienst zijnde arbeidsmigrant hiervoor de gelegenheid. In overleg met de arbeidsmigrant maakt het uitzendbureau/huisvestingsbureau een afspraak met de sectie Burgerzaken. Het uitzendbureau draagt ervoor zorg dat de arbeidsmigrant tijdens zijn afspraak voor inschrijving in de GBA de volgende documenten kan overleggen:

Verplicht bij inschrijving:

- ID Bewijs arbeidsmigrant (geldig paspoort of identiteitsbewijs)
- Een kopie van de brief waarin is vermeld dat het uitzendbureau toestemming voor huisvesting heeft gegeven (geen verplichting op grond van GBA)
- Huurcontract, koopcontract of toestemming van inwoning, met legitimatiebewijs van degene die de toestemming verleent.
- Kopie van het ID Bewijs van de directeur/begeleider van het uitzendbureau die de woning van de woningcorporatie huurt.

Bij inschrijving of op een later tijdstip:

- Inlichtingen en bewijzen van feiten betreffende burgerlijke staat, nationaliteit en eventueel eerder verblijf in Nederland. Deze documenten zijn ingevolge artikel 65 en 70 van de Wet GBA noodzakelijk voor de bijhouding van de basisadministratie. De documenten dienen te zijn voorzien van een vertaling door een in Nederland beëdigde vertaler. Afhankelijk van het land van herkomst dienen de documenten te zijn gelegaliseerd of te zijn voorzien van een apostille-verklaring.

Bij inschrijving zal de gemeente de arbeidsmigrant vragen een verklaring te ondertekenen waarin het uitzendbureau/huisvestingsbureau wordt gemachtigd de gemeente in te lichten bij vertrek of verhuizing van de arbeidsmigrant.

Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf levert elke maand aan de sectie Burgerzaken van de Gemeente Vlaardingen een Excel-bestand met daarin de namen en adressen van de arbeidsmigrant die zich bij het uitzendbureau hebben ingeschreven en een kopie van het legitimatiebewijs van deze arbeidsmigrant.