

Vooraf:

Bijgaand model-convenant is bedoeld als handreiking voor regio's, gemeenten, werkgevers en huisvesters die tot goede afspraken over en concrete voortgang met de huisvesting van arbeidsmigranten willen komen. Niet meer en niet minder.

Het is uiteraard aan deze partijen zelf om te bepalen hoe zulke afspraken er uit moeten zien. Zij kunnen echter hun voordeel doen met de kennis en inzichten die in dit voorbeeld zijn verwerkt. Bovendien is aangesloten bij wijze waarop de minister voor Wonen en Rijksdienst de Tweede Kamer informeert over de voortgang in de regio's m.b.t. dit onderwerp.

Daarnaast is in het bestuurlijk overleg van 4 februari jl. tussen de 9 portefeuillehouders en de minister voor W&R afgesproken dat de regio's in ieder geval op 4 punten voor de zomer afspraken maken, met de mogelijkheid die in het najaar nader te concretiseren. Die punten zijn:

1. bepalen van de regionale huisvestingsopgave met in acht name van:
 - het aantal benodigde plaatsen ter vervanging a.g.v. handhaving bij huidige huisvesting
 - het aantal benodigde plaatsen voor volumegroei (of -krimp)
 - een hier van afgeleide realistische ambitie voor uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden
2. komen tot een evenwichtige regionale verdeling van de huisvestingsopgave
3. maken van bindende afspraken tussen gemeenten, werkgevers en huisvesters over wie wat doet
4. maken van afspraken over het tempo van realisatie

Dit model-convenant geeft eerst een uitwerking van die afspraak uit het bestuurlijk overleg en bevat vervolgens prestatieafspraken waaraan de betrokken partijen in de regio's zich onderling kunnen committeren.

Model convenant inzake huisvesting van arbeidsmigranten in (gemeente of regio) in de periode 2013 - 2017

De ondergetekenden:

- De gemeente, vertegenwoordigd door(naam, functie), hierna te noemen: de gemeente.
- De regio, vertegenwoordigd door(naam, functie), hierna te noemen: de regio.
-, vertegenwoordigd door (naam, functie), hierna te noemen: de woningcorporatie.
-, vertegenwoordigd door.....(naam, functie), hierna te noemen: het huisvestingsbedrijf
-, vertegenwoordigd door.....(naam, functie), hierna te noemen: de werkgever

In aanmerking nemende dat:

- arbeidsmigratie een niet meer weg te denken verschijnsel is in onze samenleving is, mede als gevolg van het vrij verkeer van mensen en goederen binnen de Europese gemeenschap;
- het waarschijnlijk is dat het aantal arbeidsmigranten in Nederland de komende jaren zal toenemen en de groep mogelijk ook van samenstelling zal veranderen, waarbij de omvang en samenstelling mede afhankelijk zullen zijn van externe factoren waar ieder van de convenantspartijen afzonderlijk niet of nauwelijks invloed op heeft;
- het voor de economische ontwikkeling van de regio van belang is dat arbeidsmigranten hier werken en het zowel vanuit economisch, als vanuit sociaal oogpunt van belang is dat de arbeidsomstandigheden en de huisvesting van deze groep goed geregeld zijn.
- Dat een regionaal kader voor huisvestingsbeleid daartoe bevorderlijk is
- het gewenst is dat arbeidsmigranten die hier langere tijd verblijven, integreren in de lokale samenleving en de Nederlandse taal leren;
- registratie van tijdelijke arbeidsmigranten in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA), dan wel het Register Niet Ingezetenen (RNI) noodzakelijk wordt geacht.
- werkgevers weliswaar een verantwoordelijkheid hebben voor de huisvesting van 'hun' arbeidsmigranten, maar het zeker bij langduriger verblijf wenselijk is dat de arbeidsmigrant zelf die verantwoordelijkheid overneemt en daarvoor terecht kan bij professionele aanbieders van woonruimte.
- dat een goed beheer van de huisvestingsvoorzieningen van belang is om een goed en veilig verblijf van de arbeidsmigranten te verzekeren en de mogelijke belasting van de omgeving sterk kan reduceren .

Hoofdstuk 1: Spreken met elkaar af

In gezamenlijkheid en waar mogelijk in samenspraak met (vertegenwoordigers van) de arbeidsmigranten zelf te bevorderen dat er voldoende goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten beschikbaar is.

I. Regionale opgave

Partijen bepalen daartoe de regionale opgave en gaan in de periode 2013 – 2017 y plaatsen voor tijdelijke huisvesting realiseren. Deze plaatsen zijn nodig ter vervanging van huisvesting in panden en/of op plekken waar dat – zelfs na een eventuele aanpassing - niet mag en anderzijds om te voorzien in de verwachte groei in de vraag naar arbeidsmigranten.

II. Huisvestingsprogramma's en bestuurlijke afspraken over verdeling en locaties.

1. Gemeente A zal het realiseren van ya plaatsen mogelijk maken, gemeente B zal het realiseren van yb plaatsen mogelijk maken, etc.
2. De gemeenten verplichten zich een maximale inspanning te plegen om er voor te zorgen dat benodigde aanpassing van het bestemmingsplan, inpassing in de omgeving, aanpassing van overige regelgeving, die nodig zijn om de locaties voor nieuwbouw en/of transformatie te realiseren, tijdig zijn afgerond.

III. Afspraken over het tempo van realisatie

1. Van de y plaatsen worden in 2013 in ieder geval y1 gerealiseerd, in 2014 y2, in 20xx vindt een herijking van de opgave plaats. Als een partij van mening is dat de omstandigheden tussentijds zodanig zijn veranderd, dat herijking van de opgave nodig is, dan kan die partij dat inbrengen in het overleg
2. De realisatie van het aantal plaatsen wordt gemonitord met behulp van....

Hoofdstuk 2: Overeenkomst algemeen.

Partijen onderkennen dat voor het realiseren van de huisvestingsopgave drie onderwerpen in samenhang moeten worden gezien en aangepakt:

1. Het voorzien in voldoende huisvesting die ten minste aan de landelijk vastgestelde normen voldoet
2. De handhaving t.a.v. woon- of verblijfssituaties die niet aan de voorschriften voldoet.
3. De registratie van arbeidsmigranten in GBA dan wel RNI.

Partijen hebben daarom hun samenwerking nader geconcretiseerd in de volgende punten die zij zijn overeengekomen:

Artikel 1 Doelen van de samenwerking.

1. Te komen tot voldoende aanbod van huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten, die tenminste voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de uniforme huisvestingsnorm¹ en het Bouwbesluit, waarbij partijen ook oog hebben voor de betaalbaarheid en de duurzaamheid van de voorzieningen
2. Mede met het oog op het maatschappelijk draagvlak te zorgen dat zowel nieuw te realiseren als bestaande huisvestingsvoorzieningen zodanig worden beheerd dat arbeidsmigranten goed en veilig kunnen wonen en belasting van de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.
3. Zorgen dat arbeidsmigranten volgens de in Nederland geldende wet- en regelgeving te werk worden gesteld.
4. Zorgen dat arbeidsmigranten naar mate zij langer in Nederland blijven, meer geïntegreerd raken in de samenleving en de taal leren.
5. Faciliteren dat arbeidsmigranten zich registreren in GBA dan wel RNI.
6. Zorgen dat huisvestingssituaties die niet aan de landelijke normen en/of lokale voorschriften voldoen z.s.m. beëindigd worden, echter in een tempo dat past bij de urgentie van de overtreding en waarbij voorkomen wordt dat arbeidsmigranten de dupe worden van die beëindiging².

Artikel 2 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 5 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging van het convenant met telkens 5 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 dat een partij die niet deelneemt aan dit convenant, gedurende de looptijd van dit convenant als deelnemende partij toe treedt. Daartoe is instemming van de convenantpartijen vereist, welke instemming partijen alleen kunnen onthouden als zij aantoonbaar ernstig in hun belang worden geschaad door de toetreding.
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.

¹ Voor meer informatie over de uniforme huisvestingsnorm:
<http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/introductie/>

² De bed voor bed regeling is gericht op maatwerkoplossingen bij het opheffen van overtredingen. Zie voor meer informatie: <http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl/nieuws/introductie/>

Hoofdstuk 3: Verplichtingen van partijen

Paragraaf 1: Verplichtingen van (de) gemeente(n).

Artikel 3:

1. De gemeente verplicht zich een beleidskader vast te stellen dat voldoende mogelijkheden biedt om bestaande huisvestingscapaciteit te benutten, dan wel nieuwe te realiseren.
2. Bij de vaststelling wat 'voldoende' is wordt tenminste uit gegaan van het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkzaam is of zal zijn, dan wel van andere in regionaal verband daarover gemaakte afspraken.
3. Het beleidskader zal tenminste de criteria bevatten volgens welke de gemeente aanvragen tot het benutten van bestaande, dan wel het realiseren van nieuwe huisvesting zal beoordelen.
4. De gemeente zal daarbij ook het tijdelijk gebruik van locaties in afwijking van het bestemmingsplan serieus overwegen

Artikel 4:

1. De gemeente zal handhavend optreden tegen huisvestingssituaties die niet voldoen aan de landelijke of plaatselijke voorschriften en daarbij ook de certificering o.g.v. de uniforme huisvestingsnorm betrekken.
2. De gemeente zal bij de sanctie en de periode die geboden wordt om huisvestingssituaties die niet aan de voorschriften voldoen te beëindigen, rekening houden met de ernst van de overtreding en de urgentie om die op te heffen en daarbij het belang van de arbeidsmigranten zwaar laten wegen.
3. De gemeente verklaart zich bereid om met werkgevers of huisvesters in gesprek te gaan over hun huisvestingsportefeuille in die gemeente en zo in goed overleg vast te stellen welke huisvestingssituaties (voor zover nodig) onder welke voorwaarden een vergunning kunnen krijgen, welke in welk tempo beëindigd moeten worden en hoe de gemeente zal faciliteren bij het vinden van alternatieven. (Bed voor bed regeling)
4. De gemeente zal bij de wijze waarop zij handhaaft en de bed voor bed regeling toepast ook goed werkgeverschap meewegen, ic de toepassing van de cao, de wettelijke eisen aan het werkgeverschap en het voldoen aan de uniforme huisvestingsnorm.

Artikel 5:

1. De gemeente verplicht zich inschrijving van arbeidsmigranten in de GBA mogelijk te maken en in overleg met werkgevers zodanige voorzieningen te treffen, dat dit op efficiënte wijze kan plaatsvinden, uiteraard binnen wettelijke kaders, maar rekening houdend met groepsgewijs aanbod en werktijden van de arbeidsmigranten.
2. De gemeente spant zich in om de beschikbare middelen voor taalcursussen ook ter beschikking te stellen voor arbeidsmigranten en arbeidsmigranten op maat informatie te verschaffen over het aanbod aan taalcursussen.

Paragraaf 2: Verplichtingen van de huisvesters

Artikel 6:

1. De woningcorporaties (en de gemeenten waar een woonruimteverdelingssysteem van toepassing is) verplichten zich arbeidsmigranten die aangeven zich te willen vestigen, in te schrijven als woningzoekende en te behandelen zoals gangbaar is voor woningzoekenden met een vergelijkbare huishoudenssituatie en inkomen.
2. Zij verplichten zich actief voorlichting te geven over de mogelijkheden om aan woonruimte komen aan arbeidsmigranten die langer willen blijven.

Artikel 7:

1. De woningcorporaties en commerciële huisvesters spannen zich in om woonruimte te realiseren en/of beschikbaar te stellen voor arbeidsmigranten die hier tijdelijk, maar niet slechts voor seizoensarbeid of voor zeer korte duur verblijven.
2. Zij kunnen dat doen door woningen die tijdelijk niet verhuurd worden, b.v. vanwege sloop of ingrijpende verbouwing, zelf kamergewijs te verhuren, dan wel andere huisvesters of werkgevers toe te staan dat te doen met aan hen daartoe verhuurde woningen.
3. De huisvesters zullen alvorens dat te doen overleggen met de gemeente over de locatie, aard en omvang van die kamergewijze verhuur en de voorschriften van de gemeente dienaangaande in acht nemen.
4. De huisvesters kunnen dat ook doen door wooneenheden of studio's te realiseren in b.v. nieuwbouw, herbestemming van bedrijfsgebouwen of door gebruik van tijdelijke locaties.
5. *(optioneel) De huisvesters verplichten zich om voor (datum) op deze wijze (aantal) kamers of wooneenheden aan te bieden.*

Artikel 8:

De huisvesters en huisvestende werkgevers verplichten zich om zowel bij het realiseren van huisvesting als bij het in gebruik geven er van tenminste de Uniforme Huisvestingsnorm in acht te nemen evenals alle van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en andere gemeentelijke voorschriften, waaronder het bijhouden van een nachregister als de aard van de voorziening dat vereist.

Artikel 9:

De huisvesters en huisvestende werkgevers verplichten zich om voor alle vormen van huisvesting die zij aanbieden een passend beheer toe te passen, tenzij het zelfstandige woonruimte betreft. Dit impliceert dat er tenminste 24/7 iemand *bereikbaar* is die de taak, bevoegdheden en mogelijkheden heeft om bij calamiteiten direct handelend op te treden en waarvan de contactgegevens direct in het betreffende pand en bij hulpdiensten beschikbaar zijn.

Artikel 10:

1. De huisvesters en huisvestende werkgevers dragen, bij de huisvesting als bedoeld in artikel 9, zorg voor het voorkomen van overlast voor de omgeving, stellen daartoe huisregels op en zorgen dat die, zo nodig in vertaalde vorm, bij de bewoners bekend zijn.
2. De huisvesters en huisvestende werkgevers verplichten zich om zorgvuldig te communiceren met omwonenden en hen te informeren over het gebruik van de huisvestingslocatie, de vorm van beheer die daarvoor geldt en de contactgegevens van degene die bij calamiteiten aanspreekbaar is.

Paragraaf 4: Verplichtingen van de werkgevers

Artikel 11:

1. De werkgever verplicht zich om arbeidsmigranten die bij hem in dienst zijn of voor hem werkzaam zijn te informeren wanneer een verplichting om zich in te schrijven in de GBA van toepassing is, dan wel inschrijving in de RNI gewenst is en werknemers te stimuleren zelf de daarvoor benodigde actie te ondernemen.

Artikel 12:

1. De werkgever verplicht zich om een gemeente op verzoek te informeren over het aantal arbeidsmigranten dat voor hem in die gemeente werkzaam is, wanneer de gemeente die informatie opvraagt met het oog op een realistische planning van huisvestingsvoorzieningen in de gemeente of regio.
2. De werkgever verplicht zich om dezelfde reden ook om de gemeente op verzoek te informeren over zijn verwachtingen van het aantal arbeidsmigranten dat de komende jaren voor hem werkzaam zal zijn, uiteraard met de daarbij passende voorbehouden.

Artikel 13:

De werkgever die zelf huisvesting biedt aan zijn werknemers, zal voldoen aan het verzoek van de gemeente om te komen tot een overzicht van en afspraken over zijn huisvestingsportefeuille, zoals bedoeld in artikel 4 lid 3 (bed voor bed regeling), dan wel zelf het initiatief daartoe nemen.

Artikel 14:

1. De werkgever die zelf huisvesting biedt aan zijn werknemers, zal die werknemers nooit verplichten om van die huisvesting gebruik te maken; een eventuele wens van de werknemer om elders huisvesting te vinden of effectuering van die wens, zal geen gevolgen hebben voor de arbeidsrelatie.
2. De werkgever die zelf huisvesting biedt aan zijn werknemers zal bij beëindiging van de arbeidsrelatie de betreffende werknemer een redelijk termijn bieden om alternatieve huisvesting te vinden en zich inspannen om te voorkomen dat de ex-werknemer dakloos wordt.

Artikel 15:

De werkgever informeert arbeidsmigranten zo snel mogelijk over de mogelijkheden van taalcursussen en zelfstudiepakketten en het gemeentelijke beleid als bedoeld in artikel 5 lid 2 dienaangaande.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 16:

Partijen evalueren jaarlijks de werking van dit convenant aan de hand van de bereikte resultaten en kunnen zo nodig besluiten tot bijstelling op onderdelen.

Artikel 17.

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 en kiezen voor het geval dat niet lukt voor een arbitrage of bindend advies.

Aldus overeengekomen en invoud ondertekend d.d.te.....