

Convenant huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Gemeente Vlaardingen, Stichting Waterweg Wonen, Woningstichting Samenwerking Vlaardingen, Stipt, Tradiro, Kon/Ak, Homeflex en United Homes.

Convenant

12 december 2016 tot 12 december 2020

De ondergetekenden:

1. De **gemeente Vlaardingen** vertegenwoordigd door de heer mr. J. Versluys in zijn hoedanigheid van portefeuillehouder wonen van de gemeente Vlaardingen, handelend ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van 22 november 2016 (verlenging convenant huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten), hierna en ten deze de gemeente Vlaardingen rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens volmacht van de burgemeester d.d. 22 november 2016, hierna te noemen de gemeente.
2. **Stichting Waterweg Wonen** statutair gevestigd en kantoorhoudende aan Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur bestuurder, de heer H.P.A.M. Bosch, hierna te noemen de woningcorporatie.
3. **Woningstichting Samenwerking Vlaardingen**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur bestuurder de heer mr. T. W van der Steen, hierna te noemen de woningcorporatie.
4. **Uitzendbureau Stipt en Stipt Packaging** statutair gevestigd en kantoorhoudende te Schiedam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Cicek, hierna te noemen: het uitzendbureau.
5. **Uitzendbureau Tradiro en Tradiro personeelsdiensten**. statutair gevestigd en kantoorhoudende te Vlaardingen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.C. Mostert, hierna te noemen: het uitzendbureau.
6. **Uitzendbureau Pro. Kon/Ak Verpakkingen BV** statutair gevestigd te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Spanjersberg, hierna te noemen: het uitzendbureau.
7. **United Homes** statutair gevestigd te Spijkenisse en aldaar kantoorhoudend, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.H.C. Born hierna te noemen: het huisvestingsbedrijf.
8. **Homeflex** statutair gevestigd te Sliedrecht en aldaar kantoorhoudend, te dezen vertegenwoordigd door de heer B. Verheij, hierna te noemen: het huisvestingsbedrijf.

Hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

In aanmerking nemende dat:

- ❖ arbeidsmigratie, mede als het gevolg van het vrij verkeer van mensen en goederen binnen de Europese gemeenschap een niet meer weg te denken onderdeel is van onze samenleving;
- ❖ omvang (toe- of afname) en samenstelling van de migratiestromen mede afhankelijk zullen zijn van externe factoren waar de gemeente niet of nauwelijks invloed op heeft;
- ❖ er voorkomen moet worden dat arbeidsmigranten 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. Het bevorderen dat de arbeidsmigrant zelfstandig en vanuit eigen verantwoordelijkheid onderdeel kan uitmaken van de Nederlandse samenleving;
- ❖ registratie van tijdelijke arbeidsmigranten in de Basis Registratie Persoonsgegevens (BRP) of RNI (Registratie Niet Ingezetten) noodzakelijk is voor een goed inzicht in de ontwikkeling van de arbeidsomstandigheden en huisvesting van deze groep;
- ❖ 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.

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. Mede met het oog op het maatschappelijk draagvlak te zorgen dat zowel nieuw te realiseren als bestaande huisvestingsvoorzieningen zodanig worden beheerd en geëxploiteerd dat arbeidsmigranten goed en veilig kunnen wonen en onevenredige belasting van de omgeving zoveel mogelijk 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 en zelfstandig functioneren in de Vlaardingse samenleving.
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. Uitgangspunt hierbij is het collegeprogramma 2014-2017 waarin is vastgelegd dat de gemeente circa 300 woningen faciliteert voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.
5. Partijen onderschrijven de meerwaarde van flexwonen.

Artikel 2: Definities.

Tijdelijke Arbeidsmigrant:

Alle inwoners komende uit die landen die tot de Europese Unie zijn toetreden die naar Nederland komen om hier tijdelijk te werken. Het betreft hier geen arbeidsmigranten die hier zich permanent willen vestigen of zijn gevestigd.

Afnehmer:

Bedrijf dat tijdelijke arbeidsmigranten inhuurt en deze huisvest via een huisvestingsbedrijf

Bewoner:

De feitelijke bewoner van de sloopwoning en/of woning voor tijdelijke bewoning.

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. Verhuur vindt plaats op grond van de leegstandwet.

Uitzendbureau:

Een voor SNF keurmerk en voor NEN 4401 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 verhuurt aan werkgevers conform het SNF keurmerk en zorg draagt dat afnemers voldoen aan de NEN 4401 certificatie(verhuur aan uitzendbureaus) of zorg draagt dat conform CAO wordt gehandeld (overige afnemers).

SNF:

Stichting Normering Flexwonen beheert en controleert de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en onderhoudt het register van bedrijven die aan de norm voldoen.

Permanent wonen:

Het bewonen van een woning die permanent verhuurd wordt aan o.a. tijdelijke huurders, waaronder arbeidsmigranten.

Flexwonen:

Het bewonen van permanente woningen of wooneenheden die worden verhuurd aan diverse doelgroepen, zoals zzp'ers gescheiden mensen, statushouders en arbeidsmigranten die daar tijdelijk wonen.

EU inkomens norm:

EU arbeidsmigranten met een inkomen boven de € 39.874 (prijspeil 2016, jaarlijks wordt deze geïndexeerd) komen conform artikel 48 van de Woningwet, niet in aanmerking komen voor het huren van woningen van de woningcorporaties.

Artikel 3: Duur, beëindiging, wijziging en toetreding.

1. Dit convenant treedt in werking met ingang van de datum van ondertekening en wordt aangegaan voor de duur van 4 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging 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. 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.

Hoofdstuk 2: Verplichtingen partijen

Paragraaf 1: Alle partijen

De uitwerking van deze afspraken en de samenwerking tussen partijen zal worden gemonitord. Tenminste eenmaal per jaar zal hieromtrent verslag worden uitgebracht

Paragraaf 1: Verplichtingen woningcorporaties.

Artikel 4: Sloopwoningen:

1. De woningcorporatie draagt zorg voor tijdelijk verhuur van sloopwoningen. De woningcorporatie 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.
2. De woningcorporatie verricht - in samenwerking met de gemeente- tenminste één keer per jaar een controle op de woonomgeving (zgn.schouw).

Artikel 5. Voorwaarden voor huisvesting.

Door de woningcorporatie wordt een huurcontract gesloten 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:

- ❖ in een 2 kamer woning woont max. 1 persoon, als er sprake is van een relatie dan 2 personen. In een 3 kamer woning wonen max. 2 personen. In een 4 kamer woning max 3 personen en in een eengezinswoning 4. Er mogen geen kinderen wonen;
- ❖ de huurprijs voor de onderhuurders van de uitzendbureaus is 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. De huurprijs voor de onder huurder mag echter niet meer bedragen dan in art 6.7 genoemd staat.

Paragraaf 2: Verplichtingen uitzendbureaus/huisvestingsbedrijf.

Artikel 6. Verplichtingen uitzendbureaus/ huisvestingsbedrijf 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 eigenaar, gemeente en uitzendbureau/huisvestingsbedrijf worden overeengekomen. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt, indien noodzakelijk, zorg voor een vertaling door tolken en de bekostiging hiervan. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor 7 dagen een 24 uren beheerder bij complexen, Hiervan kan in overleg met de gemeente gemotiveerd afgeweken worden.
2. Voor de volgende wijken wordt door de genoemde uitzendbureaus dan wel huisvestingsbedrijven een centraal aanspreekpersoon aangesteld:
 - ❖ West. Stipt
 - ❖ Holy. Homeflex is centraal aanspreekpersoon voor Homeflex, United Homes en Kon/Ak
 - ❖ Zuidbuurtseweg. Tradiro.

3. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor de stoffering en meubilering van de sloopwoning, conform de afspraken die gemaakt zijn met de woningcorporatie.
4. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf draagt zorg voor de tijdige beëindiging van de bewoning van de sloopwoningen.
5. Het uitzendbureau/huisvestingsbedrijf voldoet aan de normen van SNF en is aangesloten bij 1 van de grote uitzendbranche koepels. Daarnaast verricht zij zelf maandelijks controle op de woning.
6. Woningen worden uitsluitend verhuurd aan volwassen huurders met een inkomen onder de EU norm, waarbij elke onderhuurder een afzonderlijk contract krijgt. Uitzendbureaus/huivestingsbedrijven leveren benodigde bestanden aan voor de verantwoording van de woningcorporaties aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en de gemeente. Het betreft de volgende aan te leveren bescheiden::
 - ❖ achteraf per kwartaal per onderhuurder één of meerdere loonstroken;
 - ❖ maandelijks een overzicht van alle mutaties van woningen en kopieën van legitimatie en inschrijving/uitschrijven uit het BRP.
 - ❖ een overzicht van de aan de onderhuurders in rekening gebrachte (maandelijkse) huurprijzen;
 - ❖ IBRI-formulieren van de onderhuurders;
 - ❖ werkgeversverklaringen van de onderhuurders;
 - ❖ kopie van de onderverhuurovereenkomst;
 - ❖ de verhuuradministratie van huurder wordt jaarlijks gecontroleerd door de accountant van huurder die zijn bevindingen meldt aan de accountant van verhuurder en gemeente;
 - ❖ de door het uitzendbureau ingevulde "checklist inkomens 2016 uitzendbureau".
7. 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.
8. Voor het huisvestingsbedrijf geldt dat door de afnemer in totaal niet meer ingehouden wordt dan de door de rijksoverheid beschreven norm..
9. Bezoek in de woning door uitzendbureau/huisvestingsbedrijf, woningcorporatie of gemeente kan uitsluitend na schriftelijke toestemming van de bewoner.
10. Woningen in bezit van de uitzendbureaus/.huisvestingsbedrijven voldoen aan de normen van het SNF.

Artikel 7. Overige verplichtingen uitzendbureaus

1. De uitzendbureaus streven er naar om met name arbeidsmigranten te 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 verplicht zijn zich in te schrijven in de BRP en zich tijdig uit te laten schrijven, conform de wijze als vermeld in bijlage 3. Indien de tijdelijke arbeidsmigranten hier korter verblijven vindt registratie via het RNI plaats.
3. De uitzendbureaus zetten zich aantoonbaar in om arbeidsmigranten in te voeren in de Nederlandse taal en samenleving.
4. De uitzendbureaus zullen aantoonbaar 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 maken partijen aanvullende afspraken.

5. Uitzendbureaus faciliteren (bijv. hulp bij koopovereenkomsten, inschrijven huurwoning) arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen (via regulier woonruimteverdelingssysteem of het kopen van een woning).

Artikel 8. Overige verplichtingen huisvestingsbedrijven.

1. De huisvestingsbedrijven streven er naar om alleen afnemers te huisvesten, waarvan de arbeidsmigranten hier minimaal 4 maanden zullen verblijven.
2. De huisvestingsbedrijven wijzende 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 BRP en dragen er zorg voor dat de afnemers zijn arbeidsmigranten tijdig uit laten schrijven, conform de wijze als vermeld in bijlage 3. Indien de tijdelijke arbeidsmigranten hier korter verblijven vindt registratie via het RNI plaats.
3. Tevens zullen de huisvestingsbedrijven zich ervoor inzetten dat afnemers arbeidsmigranten invoeren in de Nederlandse taal en samenleving.
4. De huisvestingsbedrijven 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 huisvestingsbedrijven gestimuleerd om Nederlandse les te volgen. Hierover zal het huisvestingsbedrijf aanvullende afspraken maken met hun afnemers.
5. Huisvestingsbedrijven faciliteren (bijv. hulp bij koopovereenkomsten, inschrijven huurwoning) arbeidsmigranten die hier zich permanent willen vestigen (via regulier woonruimteverdelingssysteem of het kopen van een woning).

Paragraaf 3 Verplichtingen Gemeente.

Artikel 9. Gemeentelijke inspanning.

De gemeente stimuleert initiatieven om woningen voor tijdelijke arbeidsmigranten te realiseren. Hierbij is het college programma 2014- 2017 uitgangspunt. Het betreft circa 300 woningen. Mocht dit uit migratiecijfers blijken dan kan dit aantal worden gewijzigd.

Het betreft zowel (semi) permanente woningen voor tijdelijke verhuur (voor minimaal een periode van 10-15 jaar), als tijdelijk te verhuren sloopwoningen .

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.

Bijlage 1: Wijze van registreren BRP/RNI

BRP

Het uitzendbureau/huisvestingsbureau wijst de arbeidsmigrant die 4 maanden of langer in Nederland verblijft op de verplichting zich in te schrijven in het BRP. In de arbeidsovereenkomst wordt dit opgenomen.

Ingevolge de wet 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 het BRP 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 BRP)
- ❖ 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 2.38, 2.45 van de Wet BRP 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 Excelbestand 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.

RNI

Per 6 januari 2014 kunnen niet-ingezetenen bij 18 gemeenten in Nederland terecht voor inschrijving in de RNI. Dit zijn Alkmaar, Almelo, Amsterdam, Breda, Den Haag, Doetinchem, Eindhoven, Groningen, Goes, Heerlen, Leeuwarden, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, Terneuzen, Utrecht, Venlo, Zwolle.

Indien de arbeidsmigrant niet in het BRP wordt ingeschreven (korter dan 4 maanden verblijvend) dient deze ingeschreven te worden in het RNI.

Bestandvergelijking.

Maandelijks wordt door het uitzendbureau/huisvester een lijst aangeleverd bij Burgerzaken met welke personen op welk adres woonachtig zijn in Vlaardingen en welke personen Vlaardingen hebben verlaten. Dit bestand wordt vergeleken met het BRP/RNI.

Op deze wijze wordt inzicht verkregen:

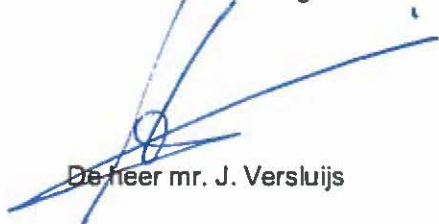
- ❖ wie niet meer woonachtig is in Vlaardingen.

Het uitzendbureau draagt er zorg voor dat zij gemachtigd is door werknemers voor eventuele uitschrijving uit de BRP.

- ❖ Wie hier langer dan 4 maanden verblijft.

Aldus overeengekomen en in negenvoud ondertekend 12 december 2016 te Vlaardingen

Gemeente Vlaardingen



De heer mr. J. Versluijs

Stichting Waterweg Wonen



De heer H.P.A.M. Bosch

Woningstichting Samenwerking Vlaardingen



De heer mr. T.W. van der Steen

Stipt

De heer H. Cicek, ¹ D.



Tradiro



De heer M.C. Mostert,

Kon/Ak

De heer J. Spanjersberg

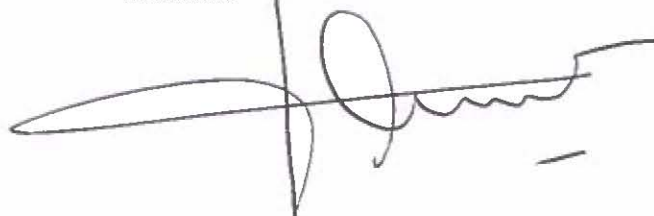


United Homes



De heer F.H.C. Born

Homeflex



De heer B. Verheij

