

Gemeenteraad Oss

E-mail gemeente@oss.nl  
www.oss.nl

Postbus 5  
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de  
datum van deze brief en  
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
16 april 2024		Jorn Sliedrecht	
Onderwerp			
Project huisvesting internationale werknemers			

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over het project huisvesting internationale werknemers dat begin 2024 is gestart. Het project omvat de volgende 6 actielijnen/thema's:

- Actielijn 1: realisatie nieuwe locaties voor grootschalige huisvesting
- Actielijn 2: transitie bestaande 'gedoogde' grootschalige huisvestingslocaties
- Actielijn 3: Wet goed verhuurderschap
- Actielijn 4: Convenant huisvesting arbeidsmigranten Oss 2017
- Actielijn 5: Zicht op internationale werknemers
- Actielijn 6: Maatschappelijke ondersteuning en (pro)actieve communicatie

Per actielijn/thema informeer ik u over het beoogde resultaat en de weg ernaar toe.

---

### **Aanleiding**

De verwachting is dat het aantal internationale werknemers dat zich tijdelijk vestigt in Oss toeneemt. Om de personen die tijdelijk in Oss wonen en werken een kwalitatief goede huisvesting te kunnen bieden, richten we ons op centrale huisvesting met een goede balans tussen wonen en leefbaarheid. De internationale werknemers die korter dan één jaar in

Nederland verblijven en die momenteel verblijven in woningen in de woonwijken, willen we huisvesten op centrale locaties. Inzet op centrale huisvesting biedt de gemeente meer grip op het realiseren van humane en veilige huisvesting en welzijn voor internationale werknemers. Daarnaast zetten we in op het terugdringen van het woningtekort; de reguliere woningen in de wijken moeten vrijkomen door centrale huisvesting toe te staan. Dit doen we door strengere eisen te stellen aan de bewoning van reguliere woningen en door de realisatie van centrale huisvesting te faciliteren onder andere door het begeleiden van de benodigde ruimtelijke procedure.

Om bovenstaande mogelijk te maken heeft de gemeenteraad in 2023 een tweetal besluiten genomen (zie ook bijlage 1):

- Beleidskader huisvesting internationale werknemers, vastgesteld op 6 april 2023
- Paraplubestemmingsplan Wonen – 2023, vastgesteld op 15 juni 2023

### **Doelstelling project**

Het terugdringen van het woningtekort, verminderen van de druk op de leefbaarheid en tegengaan van overlast door overbewoning in de wijken van Oss, door de realisatie van kwalitatief goede en kwantitatief voldoende huisvesting op centrale huisvestingslocaties in de gemeente. Hierbij wordt ingezet op een integrale aanpak waarbij op alle leefgebieden wordt gewerkt aan betere leefomstandigheden voor de internationale werknemers in Oss. Het gaat hierbij om de volgende leefgebieden:

- Welzijn en Zorg
- Openbare orde en veiligheid
- Gezondheidszorg
- Participatie en inburgering
- Wonen en werk
- Leefomgeving

### **Projectresultaten**

#### *Actielijn 1: realisatie nieuwe locaties voor grootschalige huisvesting*

In het door de raad vastgestelde beleidskader "Centrale Huisvesting internationale werknemers" (april 2023) is de ambitie opgenomen om in de gemeente Oss maximaal 1.000 extra bedden voor shortstayers' in centrale huisvestingslocaties te realiseren. Er wordt ingezet op de realisatie van 600 extra/nieuwe bedden in centrale huisvesting voor internationale werknemers tot en met 2026. Daarnaast spant de gemeente zich in voor de realisatie van maximaal 400 extra/nieuwe bedden, waarmee aan de ambitie van de raad wordt voldaan. Het

tijdspad voor deze bedden is nog niet concreet en zal mede afhankelijk zijn van de initiatieven waarmee marktpartijen komen.

Bij de realisatie van grootschalige huisvesting is het uitgangspunt dat deze door marktpartijen worden geïnitieerd en gerealiseerd. De gemeente faciliteert onder andere door het begeleiden van de benodigde ruimtelijke procedure. Het beleidskader "Centrale Huisvesting internationale werknemers" biedt de uitgangspunten waarmee marktpartijen kunnen komen tot haalbare initiatieven. Deze hebben o.a. betrekking op toegang tot gemeentelijke voorzieningen en gezondheidszorg, kwaliteit van huisvestingen en voorzieningen voor ontspanning en recreatie.

Met verschillende marktpartijen verkennen we op dit moment de mogelijkheden om te komen tot grootschalige huisvestingslocaties.

#### *Actielijn 2: transitie bestaande 'gedoogde' grootschalige huisvestingslocaties*

In het beleidskader is tot een transitieperiode van vijf jaar besloten (2023-2028), waarbinnen de bestaande 'gedoogde' grootschalige huisvestingslocaties moeten gaan voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het nieuwe beleidskader "Centrale Huisvesting internationale werknemers".

We maken met de eigenaren afspraken over de voorwaarden, de route en het tijdspad van de transitie van de betreffende locaties.

#### *Actielijn 3: Wet goed verhuurderschap*

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet heeft als doel om huurmisstanden te voorkomen en geeft gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. De wet is niet alleen voor internationale werknemers bedoeld, maar heeft betrekking op alle huurders. Een onderdeel van de wet is een verplicht meldpunt voor klachten over ongewenst huurgedrag. De gemeente Oss heeft per 1-1-2024 een meldpunt.

Om internationale werknemers beter te beschermen zijn er voor hen extra regels waar verhuurders en verhuurbemiddelaars zich aan moeten houden. Zo moet de huurovereenkomst apart van de arbeidsovereenkomst worden vastgelegd en moet de verhuurder de internationale werknemer informeren in een taal waaraan de internationale werknemer de

voorkeur geeft. Hierover gaan we verhuurders en verhuurbemiddelaars informeren waarna hier ook op wordt gecontroleerd.

*Actielijn 4: Convenant huisvesting arbeidsmigranten Oss 2017*

Het convenant is in 2017 gesloten tussen de gemeente Oss en een vijftal huisvesters van internationale werknemers. Met het vaststellen van het beleidskader "Centrale Huisvesting internationale werknemers" en het Paraplubestemmingsplan Wonen – 2023 had dit convenant geen meerwaarde meer voor de gemeente.

Het doel van het convenant is met deze vaststellingen vervallen, namelijk met enkel de vijf partijen afspraken maken over het zorgen voor voldoende, veilige en kwalitatief passende huisvesting voor internationale werknemers in de gemeente Oss.

Tijdens een bijeenkomst eind 2023 met 4 van de 5 huisvesters is door de gemeente aangekondigd dat het convenant zou worden opgezegd. In januari 2024 hebben we het convenant schriftelijk opgezegd.

*Actielijn 5: Zicht op internationale werknemers*

Om gericht beleid op arbeidsmigratie te kunnen maken, is het belangrijk om over gegevens van internationale werknemers te kunnen beschikken. Deze gegevens maken duidelijk hoeveel internationale werknemers woonachtig zijn in de gemeente Oss en waar zij worden gehuisvest. Daarnaast wordt het eenvoudiger om contact op te nemen met deze personen indien dit nodig is, bijvoorbeeld om gerichte hulp te kunnen bieden. Het is hiervoor noodzakelijk dat internationale werknemers, die langer dan vier maanden in Nederland denken te gaan verblijven, zich registreren in de Basis Registratie Personen (BRP). Verblijven internationale werknemers korter dan 4 maanden dan is registratie als niet-ingezetene in het RNI (Register Niet Ingezetenen). Op basis van deze registraties worden gemeentelijke belastingen geheven (afvalstoffenheffing of toeristenbelasting).

We brengen in beeld waar mensen wonen die niet zijn ingeschreven (spookbewoning) en gaan ter plaatse voor controle en inschrijving. We stellen werkprocessen op met betrekking tot het bijhouden van nachtreregisters voor grootschalige huisvestingslocaties en het uitschrijven van internationale werknemers uit het BRP.

*Actielijn 6: Maatschappelijke ondersteuning en (pro)actieve communicatie*

We vinden het belangrijk dat internationale werknemers zelfredzaam zijn en tijdens hun verblijf in Oss kunnen participeren in de samenleving. Een basiskennis van de Nederlandse

taal en/of omgangsvormen kan daarin het verschil maken. Maar ook het gebruik kunnen maken van gemeentelijke voorzieningen gericht op onderwijs, vrije tijd, welzijn, zorg en gezondheid is van belang. En ook de toegang tot goede gezondheidszorg. Daarnaast is het belang van goede informatie voor internationale werknemers zeer groot. Denk bijvoorbeeld aan informatie over 'hoe werkt het in Nederland?', 'wat zijn je rechten en plichten?' en 'waar kan je terecht met vragen als je misstanden signaleert?'.

We onderzoeken de mogelijkheden om internationale werknemers te informeren in hun eigen taal via de website van de gemeente maar mogelijk ook met een app ontwikkeld door de VNG. Daarnaast evalueren we de lokale pilot "ondersteuning kwetsbare internationale werknemers" en stemmen we af op welke wijze we vanuit deze pilot kunnen aanhaken bij het Brabants Migratie Informatie Punt (BMIP). Dit is een regionale pilot (regio Noordoost Brabant) om de informatievoorziening voor internationale werknemers te verbeteren.

### **Gerelateerde onderwerpen**

#### *Motie 'onrust en overlast arbeidsmigranten'*

Op 9 november 2023 heeft u de motie 'onrust en overlast arbeidsmigranten' van SP, CDA en VDG aangenomen. Uit het rapport 'Overlast Boterstraat en Maasvallei' en meldingen vanuit diverse wijken in Oss blijkt dat er onrust en een gevoel van onveiligheid is ontstaan bij de inwoners. Hierover wordt u in een separate raadsinformatiebrief geïnformeerd.

#### *Aanpak overbewoning*

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 ingestemd met de aanpak van overbewoning. In de programmabegroting 2024 is rekening gehouden met extra handhavingscapaciteit voor VTH. Het doel is om verdeeld over 4 jaren de overbewoning (wat in feite door huisvesting van internationale werknemers is ontstaan) aan te pakken.

### **Vervolg**

Tijdens het vervolg van het project houden wij u op de hoogte van de voortgang.

Met vriendelijke groet,



S.M.J.N. van den Bergh

Wethouder Woonbeleid en Volkshuisvesting

---

**Samenvatting** (=korte inhoud)

Het project huisvesting internationale werknemers is begin 2024 gestart met als doel het terugdringen van het woningtekort, verminderen van de druk op de leefbaarheid en tegengaan van overlast door overbewoning in de wijken van Oss, door de realisatie van kwalitatief goede en kwantitatief voldoende huisvesting op centrale huisvestingslocaties in de gemeente. Er wordt ingezet op een integrale aanpak waarbij op alle leefgebieden wordt gewerkt aan betere leefomstandigheden voor de internationale werknemers in Oss.

Het project omvat de volgende 6 actielijnen/thema's:

- Actielijn 1: realisatie nieuwe locaties voor grootschalige huisvesting
- Actielijn 2: transitie bestaande 'gedoogde' grootschalige huisvestingslocaties
- Actielijn 3: Wet goed verhuurderschap
- Actielijn 4: Convenant huisvesting arbeidsmigranten Oss 2017
- Actielijn 5: Zicht op internationale werknemers
- Actielijn 6: Maatschappelijke ondersteuning en (pro)actieve communicatie

## **Bijlage 1 - Toelichting op genomen besluiten**

### *Beleidskader centrale huisvesting internationale werknemers*

Vanuit de Woonvisie 2020 ligt er de opdracht om het ruimtelijk beleid rond huisvesting van internationale werknemers in een integraal project op te pakken. In de Woonagenda 2022 kondigden we aan dat we willen inzetten op centrale huisvesting van internationale werknemers. Hiervoor is beleid met een duidelijk afwegingskader nodig. Met dit beleidskader voor centrale huisvesting willen we kwalitatief goede centrale huisvesting garanderen en bieden we duidelijkheid over de rolverdeling tussen de gemeente, werkgevers en huisvesters.

Met het beleidskader maken we het mogelijk om de personen die tijdelijk in Nederland verblijven, centraal te huisvesten op locaties die daarvoor zijn ingericht. Het doel is om de internationale werknemers die korter dan één jaar in Nederland verblijven (zowel nieuwkomers als diegenen die momenteel verblijven in woningen in de woonwijken) te huisvesten op een centrale locatie die voldoet aan het regionaal Handelingsperspectief Huisvesting, Integratie en Participatie van Internationale Werknemers (vastgesteld op 24 juli 2021); een omgeving waar men kan wonen, ontspannen en zich bovenal veilig voelt.

### *Vorbereidingsbesluit / Paraplubestemmingsplan Wonen - 2023*

Het paraplubestemmingsplan Wonen – 2023, met hieraan voorafgaand het voorbereidingsbesluit, is een partiële herziening van alle bestemmingsplannen van de gemeente Oss. De huidige, vigerende bestemmingsplannen worden met het parapluplan aangepast of aangevuld, voor het overige blijven de desbetreffende bestemmingsplannen van kracht.

In het plan zijn een aantal nieuwe begrippen opgenomen die betrekking hebben op de onderwerpen wonen en de (grootschalige) huisvesting van internationale werknemers. De belangrijkste aanpassing is de wijziging van het begrip huishouden. Er mogen nog maar maximaal 2 niet verwante personen in een woning wonen (dit was 4). Er is hier wel een afwijkmogelijkheid voor opgenomen in de regels. Daarnaast zijn in het paraplubestemmingsplan nieuwe / geactualiseerd definitief opgenomen voor onder andere logies, om de realisatie van grootschalige huisvestingslocaties mogelijk te maken.