



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2024 40
collegevergadering d.d. 19-03-2024
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 79468
team RGPMAN
steller S. Drabbels
doorkiesnummer +31 6052417836
e-mail s.drabbels@venlo.nl
datum 29 februari 2024
bijlage(n) -
datum verzonden

21 MAART 2024

Onderwerp

Evaluatie beleidskader Huisvesting internationale werknemers (shortstay)

Kennisnemen van

Uitkomsten evaluatie beleidskader Huisvesting internationale werknemers (shortstay).

Aanleiding

In juni 2023 hebben we u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken op de 9 sporen aanpak internationale werknemers. Huisvesting is één van de belangrijke sporen in deze aanpak. In de raadsinformatiebrief werd ook aangekondigd dat het college opdracht heeft gegeven het beleidskader Huisvesting internationale werknemers (shortstay), te evalueren. We brengen u graag op de hoogte van de uitkomsten van de evaluatie.

Kernboodschap

Het belang van goede huisvesting van internationale werknemers, voor het realiseren van de ambities van de gemeente Venlo, is een belangrijk onderdeel in de 9 sporen aanpak. College heeft opdracht gegeven om het door u in 2019 vastgestelde en in 2021 herijkte beleidskader Huisvesting internationale werknemers (shortstay) te evalueren.

De tussentijdse interne evaluatie huisvesting internationale werknemers richt zich op de kwantitatieve- en kwalitatieve doelstellingen zoals die in 2021 bij de herijking van het beleidskader zijn vastgesteld. Naast realisatie van de doelstellingen wordt tevens gekeken naar 'lessen' en vragen voor de toekomst. Wij hebben kennis genomen van de aanbevelingen en nemen deze over. Hieronder lichten we de belangrijkste bevindingen toe.

We zien momenteel dat de initiatieven voor (grootschalige) huisvesting minder snel van de grond komen dan gehoopt en medio 2023 nog gemeld aan de raad. Onveranderd is de ruimtelijke uitdaging (er was en is niet zomaar een goede plek te vinden voor huisvestingslocaties internationale werknemers) waarbij we ook nog eens forse inspanning hebben gedaan en moeten doen voor de opvang van andere doelgroepen waaronder de Oekraïense ontheemden. De huidige stijging van rentekosten, bouwkosten en personeelskosten leiden bij initiatiefnemers van huisvesting internationale werknemers bovendien tot meer onzekerheid over de businesscase evenals de onzekere economische ontwikkeling. Een aantal initiatiefnemers hebben daarom hun plannen on hold gezet, dan

wel over een langere periode gepland. Ook zijn we nog met initiatiefnemers in gesprek. Prognoses laten tegelijkertijd ook zien dat het aantal internationale werknemers komende jaren echter nog zal stijgen. Ten opzichte van regio gemeenten loopt Venlo achter met huisvestingsplekken. Dit betekent dat we ons, samen met de stakeholders, moeten blijven inzetten om 3.000 plaatsen te realiseren.

De gemeente Venlo kiest er voor om initiatieven voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers vooral bij marktpartijen te leggen en hen daartoe uit te nodigen/te verleiden. Marktpartijen dragen zelf de financiële risico's en risico's ten aanzien van de exploitatie. De gemeente is in beperkte mate regulerend via het ruimtelijk instrumentarium en toezicht en de opgave in het sociaal domein. Deze strategische keuze is, in een situatie van grote tekorten, het leggen van de verantwoordelijkheid bij werkgevers en 'snel van de kant af', een begrijpelijke strategie. Daarmee is de gemeente echter ook sterk afhankelijk van initiatieven van marktpartijen. Die afhankelijkheid vertaalt zich bij minder gunstige omstandigheden in vertraging.

Gelet op het belang van de internationale werknemers voor de economische- en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Venlo gaat het college daarom meer regie nemen op de realisatie evenals monitoring van ontwikkelingen en bezetting van plaatsen. Dit wordt vertaald in concrete acties naar aanleiding van de aanbevelingen in de evaluatie.

In het beleidskader 2021 zijn de mogelijkheden voor het ontwikkelen van shortstay huisvesting binnen de stedelijke contour verbreed. Gezien de grote opgave is daarom vanaf 2021 huisvesting op bedrijventerreinen niet langer uitgesloten. Dit heeft na 2021 geleid tot een groter aantal initiatieven. De beschikbaarheid van grond speelt hierbij (waarschijnlijk) een belangrijke rol evenals de lastige participatie die in of nabij woongebieden optreedt. In die zin voldoet de verbreding van locaties uit het beleidskader volledig aan haar doelstelling en zullen we dit zeker blijven stimuleren. De nieuwe Omgevingswet biedt ons nu meer mogelijkheden voor het afgeven van tijdelijke vergunningen die de businesscase van initiatiefnemers beter haalbaar maken. Daarbij zetten we in lijn met onze economische visie in op plannen met kwalitatief goede huisvesting en beheer.

In het Beleidskader 2021 geven we aan te streven naar 'open huisvesting' (huisvesting niet uitsluitend is gekoppeld aan één bedrijf of uitzendbureau). De doelstelling van 'open huisvesting' wordt weliswaar besproken met initiatiefnemers maar is niet meer dan een advies/verzoek. Wij zullen het gesprek over 'open huisvesting' blijven voeren bij initiatieven en gesprekken met stakeholders.

In het Beleidskader 2021 wordt specifiek aandacht besteed aan het streven 'werk met werk maken'. Initiatieven die kunnen worden gekoppeld aan andere opgaven hebben daarom een pré. Daarbij worden specifiek transformatie en hergebruik, sanering en revitalisering van o.a. zwakke campings en 'tijdelijk gebruik' genoemd.

In het verlengde is ook de koppeling met de huisvesting van verschillende (volkshuisvestelijke) aandachtsgroepen relevant. We onderzoeken of we meer actief kunnen begeleiden/sturen op koppelkansen o.a. bij projecten met tijdelijke flexwoonplekken.

Het proces van toetsing van nieuwe initiatieven is in Venlo goed ingericht. Hiermee wordt de kwaliteit geborgd en wenselijkheid van ontwikkelingen besproken. Onderdeel van deze kwalitatieve toetsing zijn o.a. minimale eisen ruimte, goed beheer en toezicht,

Raadsinformatiebrief

bereikbaarheid voorzieningen, parkeren, omgevingsdialoog etc. Niet alle toetsingsaspecten zijn echter vast te leggen in een omgevingsvergunning. O.a. de Wet Goed Verhuurderschap en daarbij horende vergunningverlening kan gaan helpen om dit verder te verbeteren. Bij aanpassing van het beleidskader in 2021 is toegezegd onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor een exploitatievergunning. Door de introductie van de Wet Goed Verhuurderschap komt deze vergunning te vervallen en wordt de mogelijkheid voor een Verhuurdersvergunning voor verblijfsruimten geïntroduceerd. Met de voorbereiding van de invoering hiervan zijn we gestart.

De vergunningverlening zal vanwege de grootschaligheid en aantallen goed moeten worden ingericht, inclusief toezicht & de handhaving van de wet. We zijn voornemens om de effecten van maatregelen zoals Opkoopbescherming, Wet Goed Verhuurderschap en paraplubestemmingsplan Kamerbewoning eind 2024 te evalueren.

Communicatie

Wij informeren u periodiek over de voortgang van de 9 sporen aanpak waaronder het onderdeel huisvesting.

Vervolprocedure raad

Niet van toepassing.

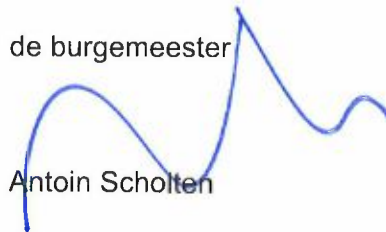
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



..
..