



## Bed-voor-Bed Regeling - voor huisvesting van arbeidsmigranten

De Bed-voor-Bedregeling is onderdeel van de nationale intentieverklaring voor huisvesting van arbeidsmigranten. Door ondertekening van deze verklaring onderkennen partijen gezamenlijk het belang dat arbeidsmigranten voor onze economie vormen en de daarmee samenhangende voorwaarde om voor kwantitatief en kwalitatief voldoende huisvesting te zorgen. Deze opgave verschilt per regio en wordt al op verschillende manieren nu regionaal opgepakt. De Bed-voor-Bedregeling kan daarbij een belangrijk instrument zijn.

De Bed-voor-Bedregeling bestaat uit een set van bestuurlijke afspraken en inspanningsverplichtingen tussen huisvesters en een gemeente. Een model voor de regeling wordt in deze folder verder uitgewerkt en kan op maat worden gemaakt op lokaal niveau.

In de afgelopen jaren zijn er op het gebied van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten teveel onwenselijke situaties ontstaan. Veelal is gehuisvest op locaties die niet voldoen aan bestaande wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid of is sprake van een gedoogsituatie. Daarmee is ook de samenwerking tussen huisvesters en gemeenten niet optimaal transparant.

De Bed-voor-Bedregeling streeft ernaar deze onwenselijke situaties te beëindigen en ervoor te zorgen dat de huidige situaties wel aan wet- en regelgeving gaan voldoen of dat er een alternatieve huisvestingslocatie voor wordt gevonden. De Bed-voor-Bedregeling houdt niet op bij de bestaande situaties, maar zoekt naar een struc-

turele oplossing voor de huisvestingsopgave door deze op te nemen in (regionaal) woonbeleid.

Daarnaast betekent deelname van huisvesters aan de Bed-voor-Bedregeling een positieve onderscheiding in de markt wat betreft goed werkgever- en/of huisvesterschap doordat zij het keurmerk voor huisvesting van arbeidsmigranten hebben ontvangen.

### Huidige situatie verbeteren óf een alternatief vinden

De gemeente richt zich binnen de Bed-voor-Bedregeling erop om naar maatwerkoplossingen te zoeken bij het opheffen van overtredingen. Partijen maken afspraken over de te zetten stappen op weg naar gewenste situaties. Daarbij houdt de gemeente in haar begunstigingstermijnen rekening met de te nemen stappen om tot oplossingen te komen. In het geval van een levensbedreigende en brandonveilige situaties waarbij meteen moet worden ingegrepen, kan de BvB-regeling op die locatie niet van toepassing zijn. Voor huisvestingslocaties die niet binnen de Bed-voor-Bedregeling zijn opgenomen geldt het reguliere handhavingsregime van de gemeente.

Daar waar de locatie van in de Bed-voor-Bedregeling ondergebrachte huisvesting niet kan aansluiten bij beleid, wet- en regelgeving vinden partijen alternatieve huisvestingsmogelijkheden die aansluiten bij de behoeften van arbeidsmigranten en huisvesters. Dit moet ertoe leiden dat het bestaande aanbod van huisvesting van arbeidsmigranten kwalitatief en kwantitatief wordt vergroot en beter zichtbaar wordt. Bij het vinden van alternatieve of nieuwe huisvestingsmogelijkheden spelen corporaties een belangrijke rol.

### Voorwaarden voor deelname

Aan de Bed-voor-Bedregeling is een aantal strenge voorwaarden voor deelname verbonden. De belangrijkste is dat deelnemers zich wat betreft goed werkgever- en/of huisvesterschap in positieve zin onderscheiden in de markt, vast te stellen aan het voeren van het keurmerk rond de uniforme Huisvestingsnorm. Een andere belangrijke voorwaarde is volledige transparantie over alle huisvestingslocaties die niet voldoen aan beleid, wet- en regelgeving door huisvesters en transparantie door gemeenten over potentiële locaties die hier wel aan voldoen. Het streven is daarbij dat het onderlinge vertrouwen in het zelfreinigend vermogen van de markt en dat helder wordt welke partijen zich daarin – door middel van het keurmerk- daarin positief onderscheiden door middel van het keurmerk.

### Vragen over de Bed-voor-Bedregeling en huisvesting van arbeidsmigranten?

[www.flexwonenarbeidsmigranten.nl](http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl) voor meer informatie en mogelijkheden voor uitwisseling over het uitvoeringsprogramma Flexwonen arbeidsmigranten van de nationale intentieverklaring.

Neem deel aan het gemeentennetwerk rond arbeidsmigranten en meld u aan via [postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl](mailto:postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl)

Neem contact op met een van de koepelorganisaties betrokken bij de bed-voor-bedregeling:

VNG: [informatiecentrum@vng.nl](mailto:informatiecentrum@vng.nl)

ABU: <http://www.abu.nl/huisvesting>

Aedes: [Aedes.nl](http://Aedes.nl)

BZK: [postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl](mailto:postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl)

# Model voor Bed-voor-Bedregeling

## Concrete doelen van afspraken in Bed-voor-Bedregeling (hierna te noemen BvB-regeling)

### *Transparante samenwerking gericht op voldoen aan beleid, wet- en regelgeving*

- De huisvester en gemeente spreken de gezamenlijke intentie en bereidheid uit om tot goede samenwerking te komen gebaseerd op transparantie en zekerheid.
- De huisvester spreekt de bereidheid uit om met de gemeente alle locaties inzichtelijk te maken en aan te laten sluiten bij vigerend wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid, binnen de met elkaar af te spreken termijnen.
- De gemeente is transparant en geeft informatie aan huisvesters over de bestaande en mogelijke locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten binnen bestaand beleid, wet- en regelgeving.
- De gemeente zal huisvestingslocaties die niet zijn aangemeld voor de BvB-regeling behandelen conform het reguliere gemeentelijke controle- en handavingsregime. Tevens kan dit leiden tot een gesprek met de huisvester over de voortgang van de BvB-regeling.

### *Werken aan geschikte huisvesting*

- De gemeente neemt deel aan de BvB-regeling met de bereidheid om samen met huisvesters bestaande niet geschikte huisvesting, indien mogelijk, geschikt te maken en meer kwalitatief en kwantitatief aanbod te creëren.
- De gemeente zet zich daarbij in om op maat afspraken met huisvesters te maken door bij veilige situaties in begunstigingstermijnen ruimte te geven om dit daadwerkelijk te realiseren.
- De gemeente spreekt de bereidheid uit dat zij zich tot het uiterste zal inspannen om het gebruik van (alle) aangemelde locaties niet te beëindigen, zonder dat er een passend alternatief is gevonden, van gelijksoortige huisvesting.
- De huisvester zet zich tot het uiterste in om de huisvestingslocaties geschikt te maken conform deze gemaakte afspraken.

### *Huisvesting arbeidsmigranten als onderdeel van huisvestingsbeleid*

- De gemeente spreekt de bereidheid uit de huisvesting van arbeidsmigranten een onderdeel te maken van huisvestingsbeleid. In het bijzonder door dit te betrekken bij (wijzigen van) het bestemmingsplan, de gemeentelijke woonvisie, prestatieafspraken met corporaties en marktpartijen en waar relevant de huisvestingsverordening.
- De huisvester spreekt de bereidheid uit de gemeente te helpen bij het inzichtelijk maken van de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten.

## Aanmelding en deelname

Een deelnemende gemeente stelt een contactpersoon aan bij wie ondernemingen zich kunnen aanmelden voor een BvB-regeling binnen de grenzen van deze gemeente. Deze contactpersoon meldt zich vervolgens aan bij de landelijke coördinator ([postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl](mailto:postbusarbeidsmigranten@minbzk.nl)) van het landelijke projectteam MOE-landers van het ministerie van BZK. De landelijke coördinator zal dit landelijk communiceren aan de betrokken partijen. Werkgeverspartijen kunnen dit op hun beurt doorgeven aan de leden.

Een huisvester meldt zich bij de gemeentelijke contactpersoon om deel te nemen aan de BvB-regeling. De gemeentelijke contactpersoon zal dan de deelname aan de BvB-regeling van aangemelde marktpartijen vaststellen in ieder geval op basis van de volgende stukken, voor te leggen door de huisvester zelf:

- Een schriftelijke verklaring dat de aangemelde huisvester eigenaar is of bevoegd om namens de eigenaar bestuurlijke afspraken te maken met de gemeente over het betreffende huisvestingsvastgoed<sup>1</sup>.
- Toepassing van de relevante CAO (bij werkgevers). Dit blijkt uit:
  - Controle door geaccrediteerde controlerende instelling
  - Schriftelijke verklaring waaruit blijkt dat de huisvester niet in concern verband als werkgever handelt. Wan-

---

<sup>1</sup> Bij afspraken met een vertegenwoordiger van de eigenaar is het van belang dat het mandaat waaronder de vertegenwoordiger opereert duidelijk is.

neer er wel sprake is van werkgeverschap in concernverband dient de werkgeversvereniging tevens te voldoen aan werkgeversvereisten, d.w.z. een CAO & NEN 4400. Het KvK-nummer is hier leidend.

- Bezit van het landelijke, uniforme huisvestingkeurmerk via certificaat van SNA\* Zolang het keurmerk nog niet in de markt is, geldt het CFH of SKIA keurmerk.
- Inschrijving register van de Stichting Normering Arbeid (bij werkgevers in de uitzendbranche).
- Bij twijfel kan de gemeente om een Verklaring Goed Gedrag vragen.

Bij de totstandkoming van de bestuurlijke afspraken tussen gemeente en huisvesters heeft de contactpersoon van de gemeente een ondersteunende rol en kan een gemeente deze persoon bestuurlijk mandateren om de bestuurlijke gesprekken te voeren met de deelnemers aan de regeling.

### De bestuurlijke afspraken in Bed-voor-Bedregeling

De afspraken betreffen vier onderdelen:

- (A.) alle locaties van de huisvester op aanvraag door de gemeente bekeken kunnen worden op aanwezigheid van alle relevante vergunningen binnen een onderling afgesproken termijn.
- (B.) de huisvester en de gemeente maken bestuurlijke afspraken hoe vanuit situaties waarin vergunningen ontbreken in stappen naar (alternatieve) rechtmatige situaties kan worden gewerkt. Daarbij geldt als uitgangspunt dat transparantie over de locaties niet leidt tot directe inzet van bestuursdwang met beëindiging van het gebruik.
- (C) de huisvester en de gemeente maken afspraken over onderling bestuurlijk overleg rond de voortgang van de BvB-regeling en actuele en toekomstige ontwikkelingen rond vraag- en aanbod van huisvesting voor arbeidsmigranten.
- (D) alternatieve of extra benodigde huisvesting voor arbeidsmigranten wordt vertaald in de gemeentelijke woonvisie, prestatieafspraken en bestemmingsplannen. Daarnaast kan dit worden opgenomen in de nieuwe gemeentelijke of regionale huisvestingsverordening (op te stellen in 2012 op basis van nieuwe Huisvestingswet 2012).
- (E) de gemeente maakt alleen afspraken in kader van de BvB-regeling met die marktpartijen die voldoen aan de onder 'aanmelding en deelname' genoemde waarborgen op het gebied van goed werkgever- en huisvester-schap.

#### Toelichting A

Bij de Inventarisatie van afwijkingen op de betrokken locaties wordt gekeken naar welk type overtreding er is:

- Planologische onmogelijkheid
- Planologisch en beleidsmatig mogelijk, relevante vergunningen afwezig
- Alle vergunningen aanwezig, maar incorrecte/onwenselijke invulling

Bij de nieuwe aanhuur van bestaande bouw toetsen partijen gezamenlijk op korte termijn de nieuwe locatie op de aanwezigheid van de juiste vergunningen en onderbrenging bij de BvB-regeling. Toetsing vindt plaats voordat de betreffende locatie in gebruik wordt genomen.

#### Toelichting B

Het handhavingproces is gericht op maatwerkoplossingen bij het opheffen van overtredingen. Bij het werken naar gewenste situaties maken de partijen afspraken over de te zetten stappen. De gemeente houdt rekening met de te nemen stappen in haar begunstigingstermijnen om tot oplossingen te komen. In het geval van een levensbedreigende, brandonveilige situatie is de BvB-regeling op die locatie niet van toepassing indien meteen ingegrepen dient te worden.

De gemeente maakt een keuze rond de inzet van bestuursrechtelijke dwangmiddelen waarbij de gemeente een onderscheid maakt tussen aangemelde locaties binnen de BvB-regeling en andere locaties.

Wanneer een gemeente een pand aantreft van een deelnemer aan de BvB-regeling die niet is aangemeld dan volgt een gesprek tussen de huisvester en de gemeente over de voorzetting van de BvB-regeling. Het niet aanmelden van panden kan leiden tot opzegging van de BvB-regeling door de gemeente. Bij de niet aangemelde locaties

zet de gemeente het gebruikelijke handhavingsinstrumentarium in.

Wanneer de afspraken uit de BvB-regeling niet worden nagekomen voor wat betreft de inspanningen van de gemeente, bijvoorbeeld door het niet verwerken van de vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten in beleid en prestatieafspraken, vindt een gesprek plaats tussen huisvester en de gemeente. Dit kan leiden tot opzegging van de BvB-regeling door de huisvester.

#### *Toelichting C*

Tussen bestuurders van de partijen aangesloten bij de BvB-regeling, of degenen die daarvoor gemandateerd zijn, zal periodiek overleg plaatsvinden. In de BvB-regeling kan ook afgesproken worden om jaarlijks een rapportage uit te brengen rond de voortgang, knelpunten en marktontwikkelingen die kunnen bijdragen aan de vraag en het aanbod van huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente en regio.

#### *Toelichting D*

De gemeente neemt de huisvesting van arbeidsmigranten op in haar woonvisie en maakt prestatieafspraken met marktpartijen die aansluiten bij de behoefte aan alternatieve of extra locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ook neemt de gemeente, indien van toepassing, de huisvesting van arbeidsmigranten mee in haar beleid rond woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad op grond van de nieuwe Huisvestingswet 2012 en de gemeentelijke huisvestingsverordening.

De gemeente wijst een accounthouder aan die op beleidsmatig niveau borgt dat het benodigde huisvestingsaanbod voor arbeidsmigranten wordt opgenomen in de woonvisie en prestatieafspraken met marktpartijen en corporaties en daar waar van toepassing de huisvestingsverordening. Indien nodig worden bestemmingsplannen hierop aangepast.

De gemeente spant zich ook in om de huisvesting van arbeidsmigranten op te nemen in de regionale woonvisie en regionale prestatieafspraken te maken, die aansluiten bij de behoefte aan alternatieve of nieuwe huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten. Ook spant de gemeente zich, indien van toepassing, in om de huisvesting van arbeidsmigranten op te nemen in het regionale beleid rond woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad op grond van de nieuwe Huisvestingswet en de regionale huisvestingsverordening.