

## Beantwoording raadsvraag

---

<b>Onderwerp</b>	Huisvesting arbeidsmigranten - vervolg		
<b>Datum</b>	23 februari 2018	<b>Nummer</b>	RV-1808
<b>Steller vraag</b>	R. Berkers	<b>Fractie</b>	VVD
<b>Portefeuillehouder</b>	H. Verhees	<b>Steller</b>	
<b>Datum afdoening</b>	12 maart 2018		

---

### Vraag

In de beantwoording van RV-1759 Huisvesting Arbeidsmigranten wordt in vraag 4 ingegaan op het minimale oppervlak van 10 m<sup>2</sup>. Daarin stelt de gemeente dat deze regelgeving volgt uit de Uniforme huisvestingsnorm voor EU-arbeidsmigranten. Wanneer er aan de huisvestingsnorm voldaan wordt, kan Stichting Normering Flexwonen daarvoor ook een keurmerk voor afgeven.

U stelt in de beantwoording dat 10 m<sup>2</sup> per persoon met volledige privacy cruciaal is om in aanmerking te komen voor het keurmerk. Dit geldt voor structurele huisvesting. Voor tijdelijke huisvesting is 10m<sup>2</sup> aan gecombineerde voorzieningen voldoende.

Graag stuur ik hierbij een mail tussen Advocaat Niels Croijmans & SNF (zie bijlage 1). Daarin wordt door SNF ontkracht dat volledige privacy noodzakelijk is. Zie de volgende passage: *SNF: zoals gezegd hebben wij het niet over 'volledige privacy'. Wij eisen dat er op locaties met bestemming 'wonen' 12 m<sup>2</sup> per persoon beschikbaar is en dat is dus het totaal van slaapkamer, woonkamer, keuken, sanitaire ruimtes etc gedeeld door het aantal bewoners. Op locaties met bestemming 'logies' is die eis 10 m<sup>2</sup>.*

Daarom de volgende raadsvragen:

1. Hoe zit het nu? Wat zijn nu de minimale eisen voor huisvesting voor zowel tijdelijke als structurele huisvesting?
2. Wat zijn de verschillen tussen de minimale eisen en het huidige huisvestingskader?

### Antwoord

#### 1. Hoe zit het nu? Wat zijn nu de minimale eisen voor huisvesting voor zowel tijdelijke als structurele huisvesting?

De minimale norm voor inschrijving in het reguliere SNF-register (huisvestingskeurmerk) is 10 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per persoon. Voor bewoners van een reguliere woning/wooneenheid geldt minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per persoon.

In het gemeentelijk beleidskader is de norm bij structurele huisvesting gesteld op 10 m<sup>2</sup> met volledige privacy en bij tijdelijke huisvesting op 10 m<sup>2</sup> met een eigen ruimte met enige privacy en gemeenschappelijke ruimtes.

**2. Wat zijn de verschillen tussen de minimale eisen en het huidige huisvestingskader?**

Bij structurele huisvesting is het gemeentelijk beleidskader strenger dan de SNF-norm in die zin dat in beginsel 10 m<sup>2</sup> aan volledige privacy wordt geëist. Op grond van de SNF-norm is dit 12 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak. Een gemeenschappelijke keuken of woonkamer mag hierin ook meegeteld worden. Bij tijdelijke huisvesting komt de norm vanuit het beleidskader overeen met de SNF-norm, beide 10 m<sup>2</sup>.

(Volledige) privacy is in het SNF-register in tegenstelling tot in het gemeentelijk beleid geen criterium.

## BIJLAGE 1: Mailwisseling

**Van:** SNF [mailto:info@normeringflexwonen.nl]  
**Verzonden:** donderdag 22 februari 2018 15:36  
**Aan:** Niels Crooijmans - Goorts + Coppens  
**Onderwerp:** FW: vragen over flexwonen

Geachte heer Crooijmans,

Dank voor uw bericht en fijn dat u de vragen, op verzoek van mijn collega, op mail heeft gezet. Dat maakt het wat makkelijker om concreet te antwoorden. Ik heb mijn reactie in uw tekst in groen gezet.

Mochten er nog vragen zijn, dan ben ik maandag en de rest van volgende week weer goed bereikbaar op kantoor.

Met vriendelijke groet,  
**ir. Jolet Wordes**  
**secretaris**

Reitseplein 1 | 5037 AA Tilburg  
Postbus 4076 | 5004 JB Tilburg  
T 013 - 594 41 09  
KvK 58049940  
[www.normeringflexwonen.nl](http://www.normeringflexwonen.nl)

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

**Van:** Niels Crooijmans - Goorts + Coppens [<mailto:n.crooijmans@gca.nl>]  
**Verzonden:** donderdag 22 februari 2018 12:00  
**Aan:** SNF <[info@normeringflexwonen.nl](mailto:info@normeringflexwonen.nl)>  
**Onderwerp:** vragen over flexwonen

Geachte heer, mevrouw,

Zojuist heb ik telefonisch contact gehad met u of uw collega over de huisvesting van arbeidsmigranten en de minimale normen voor huisvesting vanuit de SNF normering.

### *Korte introductie*

De gemeente Deurne heeft beleid opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten en daarbij verwezen naar uw normering. Volgens de gemeente moet iedere arbeidsmigrant, volgens uw normering, de beschikking hebben over minimaal 10 m2 volledige privacy.

**SNF: de tekst 'volledige privacy' is niet zoals wij het noemen. Zie hieronder.**

Dat betekent dat iedere arbeidsmigrant een kamer zou moeten hebben van 10 m2. Dat is in veel gevallen niet praktisch en ook niet logisch. Het voorbeeld dat een hotel wordt gebruikt voor huisvesting en beschikt over 19 kamers, zou dat betekenen dat er slechts 1 arbeidsmigrant per kamer

gehuisvest mag worden terwijl de kamers geschikt zijn voor twee personen. Om die reden heb ik u gevraagd om hierover tekst en uitleg te geven. In verband met een mogelijk gesprek met de gemeente zou ik graag kort uw schriftelijke reactie willen ontvangen.

#### *Probleemschets*

In de SNF normering geldt een minimale oppervlakte-eis van 10 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. U gaf aan dat het gaat om een gebruiksoppervlakte en dus niet de slaapruides (daarvoor gelden aparte eisen). Indien de keuken en de badkamers gebruikt kunnen worden tellen die dus mee voor de gebruiksoppervlakte. Daarnaast tellen de algemene ruimtes ook mee. U heeft me gewezen op de meetinstructie dus die zal daarbij ook gebruikt worden. Indien ik dus fictief 35 arbeidsmigranten wil plaatsen heb ik 350 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte nodig (ruimte die gebruikt kan worden door arbeidsmigranten zonder beperking). Is dat een juiste uitleg?

SNF: de uitleg is bijna juist. De toevoeging 'zonder beperking' maakt het verwarrend. Die zou ik niet willen gebruiken. De meetinstructie van de Waarderingskamer (zie de link in de norm) geeft goed aan wat we bedoelen. Alle ruimtes (dus ook de slaapkamers) worden opgeteld en gedeeld door het aantal bewoners. In de meetinstructie staat welke ruimtes niet meegeteld mogen worden (bijvoorbeeld leidingschachten ed) en dat gemeten moet worden op 1.5m hoogte. Wat ook niet meetelt zijn de ruimtes die alleen maar 'via buiten' bereikbaar zijn. Dus waarvoor jas en schoenen aangetrokken moeten worden. Alle voorzieningen moeten onder één dak zitten en binnendoor bereikbaar zijn.

Voor slaapkamers geldt een minimale eis van 3,5 (zichtbaar in uw normeringsoverzicht) en dat betekent volgens u niet dat er sprake moet zijn van een omsloten gedeelte van 3,5 meter. Het gaat erom dat arbeidsmigranten die ruimte hebben en indien de slaapkamer van een hotel groot genoeg zijn, kunnen de ruimtes worden gebruikt door 2 arbeidsmigranten. Het gaat immers om het voldoen aan de ruimte van 3,5 meter. Dat zou in veel gevallen in de praktijk een oplossing kunnen bieden. In dat geval kunnen namelijk in een hotel arbeidsmigranten per twee worden gehuisvest. Graag verneem ik van u of mijn uitleg juist is.

SNF: ja, uw uitleg klopt. Het staat ook toegelicht in het harmonisatiedocument dat integraal onderdeel is van het SNF-schema. Er mogen dus maximaal 3 mensen slapen in een slaapkamer van bv 12m<sup>2</sup> of 4 in een slaapkamer van 14,1 m<sup>2</sup>. De vraag is of je het moet willen, maar conform de norm mag het wel.

Tot slot ben ik benieuwd of SNF, gelet op het beleid in Deurne, bereid is om daarover een presentatie te geven. Deurne heeft te maken met een forse hoeveelheid arbeidsmigranten en deze moeten op een goede manier gehuisvest worden. De norm van 10 m<sup>2</sup> volledige privacy zorgt echter veelal voor een beperking. Ik verneem graag uw reactie.

SNF: zoals gezegd hebben wij het niet over 'volledige privacy'. Wij eisen dat er op locaties met bestemming 'wonen' 12m<sup>2</sup> per persoon beschikbaar is en dat is dus het totaal van slaapkamer, woonkamer, keuken, sanitaire ruimtes etc gedeeld door het aantal bewoners. Op locaties met bestemming 'logies' is die eis 10m<sup>2</sup>.

Nog één nadrukkelijke opmerking: een regulier hotel zonder eigen kookgelegenheid voor de bewoners voldoet niet aan de SNF-norm. Dit kan alleen eenmalig en heel tijdelijk worden ingezet, maar kan bij een volgende inspectie niet meer worden gebruikt. Ook niet als de personen maar heel kort in dat hotel verblijven. Een voormalig hotel dat is ingericht voor huisvesting van arbeidsmigranten en waar dus wel kookgelegenheid is voor de bewoners, kan dus wel aan onze norm voldoen.

Als de gemeente Deurne behoefte heeft aan nadere uitleg, dan wil ik die graag geven en treed ik graag met hen in overleg. Onze voorzitter spreekt ook regelmatig met wethouders van gemeenten, dus dat is ook nog een optie.

Gelet op de lopende termijnen in verband met vergunningverlening hoop ik op een snelle reactie.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Vriendelijke groet,

Niels Crooijmans

advocaat

[n.crooijmans@gca.nl](mailto:n.crooijmans@gca.nl) + 06 55 50 65 41

secretaresse + 04 92 78 01 93

**Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + [www.gca.nl](http://www.gca.nl)**

Print, net zoals wij, zo min mogelijk om het milieu te sparen.

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde.

Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.