

Heerlen

Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
8 oktober 2024

Documentnummer
160810

Auteur
Jules Janssen

Domein/Team
Domein Stad/Ruimte - Team
BMB

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Manager
team Vergunningen

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)

Onderwerp

Toezegging 3360 - Vallen werknemers van de AFCENT onder dezelfde regels als arbeidsmigranten

Inleiding

Op woensdag 11 september is tijdens de Commissie ROL toegezegd dat de Commissie schriftelijk wordt geïnformeerd of de werknemers van de AFCENT onder dezelfde regelgeving vallen als arbeidsmigranten m.b.t. huren van woning/appartement Heerlen. Hieronder volgt het antwoord naar aanleiding van deze toezegging.

Worden de mensen van AFCENT gezien als arbeidsmigranten?

De vraag of medewerkers van AFCENT gezien worden als arbeidsmigranten is relevant voor beoordeling of de verhuurvergunning aan de hand van de Verhuurverordening gemeente Heerlen 2024 van toepassing is. Deze verordening verplicht verhuurders die een woning in de buurten Vrieheide of Uterweg verhuren om in bezit te zijn van een verhuurvergunning. Daarnaast verplicht de verordening verhuurders die aan arbeidsmigranten verhuren, op het hele grondgebied van de gemeente, om in bezit te zijn van een verhuurvergunning.

De Verhuurverordening gemeente Heerlen 2024 is ingevoerd op basis van de Wet goed verhuurderschap. In de Wet goed verhuurderschap wordt een arbeidsmigrant gedefinieerd als een *"onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten"*. Deze definitie heeft drie onderdelen, namelijk:

1. onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie;
2. hoofdverblijf niet in Nederland; en
3. tijdelijke werkzaamheden.

1. Onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie

Een van de eisen is dat de werknemers onderdanen zijn van een andere lidstaat van de Europese Unie.¹ Medewerkers van AFCENT kunnen echter uit alle NAVO-lidstaten afkomstig zijn. Aan deze eis is dus bij voorbaat niet voldaan bij medewerkers van AFCENT die onderdanen zijn van NAVO-lidstaten als Canada, het Verenigd Koninkrijk en de Verenigde Staten. Of aan deze eis is voldaan hangt dus af van de specifieke werknemer.

¹ EU-burgers kunnen zich vrij vestigen en arbeid verrichten in iedere EU-lidstaat. Zij hebben hiervoor geen vergunning of iets dergelijks nodig. Derlanders kunnen slechts in Nederland verblijven en werken indien zij hiervoor een specifieke vergunning hebben. Uit de Wet arbeid vreemdelingen die op derdelanders van toepassing is, volgt dat de werkgever voor het verkrijgen van zo'n vergunning moet aantonen dat de derdelander passende huisvesting heeft in Nederland. Daarom heeft de wetgever derdelanders niet meegenomen in de definitie.

2. Hoofdverblijf niet in Nederland

Daarnaast is een eis dat de werknemer zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft. Medewerkers van AFCENT komen gedurende 3 tot 5 jaar naar Heerlen en nemen hun hele hebben en houden mee. Zij komen hier echt om te leven, niet slechts om tijdelijk te wonen. Hun hoofdverblijf is gedurende deze tijd in Nederland. Daarom wordt aan deze eis niet voldaan.

3. Tijdelijke werkzaamheden

De laatste eis is dat het moet gaan om tijdelijke werkzaamheden. De werkzaamheden van AFCENT-medewerkers zijn altijd van tijdelijke aard, namelijk 3 tot 5 jaar. Het is onduidelijk hoe lang de werkzaamheden moeten duren om nog te kunnen spreken van 'tijdelijke werkzaamheden'. De wetgever schrijft maatwerk voor, bijvoorbeeld door te kijken naar de intentie van de werknemers en wat gebruikelijk is in de sector.

Het is altijd de bedoeling dat medewerkers van AFCENT na deze periode terugkeren of elders gestationeerd worden. Het feit dat het verblijf van AFCENT-medewerkers direct gekoppeld is aan het tijdelijke werk, is vergelijkbaar met wat men verwacht bij arbeidsmigranten. Wel gaat het om een relatief lange en vaste periode van 3 tot 5 jaar, in tegenstelling tot stereotype arbeidsmigranten, die vaak niet precies weten voor welke duur ze in Nederland blijven.

Overige indicaties

Een onderliggend doel van de Wet goed verhuurderschap is om een kwetsbare groep inwoners van gemeenten, namelijk arbeidsmigranten, extra bescherming te bieden tegen malafide verhuurpraktijken. Arbeidsmigranten worden zijn vaak niet op de hoogte van hun rechten en hebben niemand die het voor hen opneemt. Dit geldt niet voor de medewerkers van AFCENT. Zij hebben een eigen huisvestingsafdeling die hen adviseert en ondersteunt op dit gebied. De verhuurvergunningsplicht voor verhuur aan arbeidsmigranten is in essentie dan ook niet bedoeld voor deze groep.

Conclusie

Hoewel medewerkers van AFCENT in zekere zin tijdelijk werk uitvoeren, is in elk geval sprake dat zij hun hoofdverblijf in Nederland hebben gedurende de werkperiode. Sommige medewerkers zijn verder derdelanders, die hoe dan ook niet aan de definitie voldoen. De medewerkers van AFCENT voldoen daarom niet aan de definitie van arbeidsmigrant in de zin van de Wet goed verhuurderschap. Ten overvloede is de verhuurvergunningplicht niet voor deze medewerkers bedoeld.

Dit betekent dat voor een verhuurder die aan medewerkers van AFCENT verhuurt geen verplichting geldt om in bezit te zijn van een verhuurvergunning. Dit is enkel anders als de medewerkers van AFCENT worden gehuisvest in de buurten Vrieheide of Uterweg. In deze buurten is een verhuurvergunning wel verplicht, ongeacht of het gaat om arbeidsmigranten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Wethouder voor Beheer en Onderhoud, Mobiliteit, Ruimtelijke Ordening en
Ouderenbeleid
M.P.G.M. Peters