



**BELEIDSKADER HUISVESTING
TIJDELIJKE ARBEIDSKRACHTEN GENK**

AANLEIDING OPMAAK BELEIDSKADER

46 pandcontroles op 5 jaar met tijdelijke arbeidskrachten

- Veel inbreuken VCW / RO – soms criminele fenomenen

WVC Waterschei – diaspora Turkse Bulgaren

Industriële pool

Ouder woonpatrimonium – lager segment huurmarkt

Vragen werkgevers om huisvesting te mogen voorzien

START OPMAAK BELEIDSKADER

mei 2023:

- Nota cbs plan van aanpak en scope
 - Koppeling ruimtelijke component (locatie)
 - Gebruik afzonderlijk kader VWC
 - Kamerreglement voor bewoning door vaste bewoners – grotere max opp – max 1 p/kamer

01/2024 – 06/2024

- Start werkgroep
 - Wonen | RO | Economie | Toerisme | Wijkwerking/WVC | Planning | Veiligheid

07/2024: indiening dossier CBS

08/2024: verder verwerken opmerkingen CBS + overleg



AANPAK
BELEIDSKADER
GENK:
INTEGRATIE 4
SPOREN

Veiligheidsperspectief – criminaliteit,
onveiligheid & openbare orde

Economisch perspectief – vrije
markt

Woonperspectief - kwaliteitsvolle
huisvesting & optimale woonmix

Perspectief ruimtelijke ordening –
optimale ruimtelijke inbedding

RISICOANALYSE

1. Stad Genk beschikt over een hoge werkzoekendengraad (9,17 %) en lage werkzaamheidsgraad (63,2 %). Lokale werkzoekenden moeten geactiveerd worden!
2. Aantrekkingskracht beleidskader op bredere regio → extra druk op woonmarkt?
3. Ontwikkelen op eigen risico → verstoorde balans vraag – aanbod
4. Impact verhogen opp-norm Rapport Roemer

Veiligheidsperspectief – criminaliteit, onveiligheid & openbare orde

Economisch perspectief – vrije markt

Woonperspectief - kwaliteitsvolle huisvesting & optimale woonmix

Perspectief ruimtelijke ordening – optimale ruimtelijke inbedding

AANPAK: KOPPELING CONVENANT AAN UITBATINGSVERGUNNING



Engagement
correcte registratie
huisvesting



Tewerkstelling in
regio Genk



Engagement
aanbieden vacatures
via dienst Economie



Voor bedrijven met
vestigingseenheid in
regio Genk.



Concrete
huisvestingsopgave
formuleren.

ECONOMISCHE CONVENANT

- ❑ Voorwaarde 1: regionale tewerkstelling
- ❑ Voorwaarde 2: inspanningsverbintenis tewerkstellen Genkse werkzoekenden
- ❑ Voorwaarde 3: kwantificeren huisvestingsbehoefte
- ❑ Voorwaarde 4: correcte huisvesting en registratie

VOORWAARDE 1: REGIONALE TEWERKSTELLING ARBEIDSKRACHTEN

Motivatie

- *Vermijden dat werkgevers uit te ruime regio zich in Genk inkopen*
 - *→ Minstens vestigingseenheid in regio Genk*

Handhaving

- *Controleren aan de hand van concrete arbeidscontracten*
- *GAS – boete bij schending verordening*
- *Weigeren nieuwe uitbatingsvergunning bij herhaalde schending voorwaarde*

Samenwerking

- *Economie*
- *Werkgevers*

VOORWAARDE 2: AANBIEDEN VACATURES AAN GENKSE WERKZOEKENDEN

Motivatie

- *Benadeling van lokale werkzoekenden vs buitenlandse arbeidskrachten vanwege lagere loonkost*

Handhaving:

- *GAS-boete*
- *Verlenging uitbatingsvergunning weigeren bij vaststelling niet naleven convenant*

Samenwerking

- *Economie*
- *Werkgevers*
- *VDAB*

VOORWAARDE 3: KWANTIFICEREN HUISVESTINGSBEHOEFTE

Motivatie

- *Mismatch vraag – aanbod vermijden*
- *Vermijden mix doelgroepen in 1 kamerwoning vermijden*

Handhaving:

- *Opvragen arbeidscontracten om verhuur kamers aan niet doelgroepen te vermijden*
- *GAS-boete*
- *Verlenging uitbatingsvergunning weigeren bij vaststelling niet naleven convenant*

Samenwerking

- *Economie*
- *Werkgevers*
- *Omgeving*

VOORWAARDE 4 : CORRECTE HUISVESTING EN REGISTRATIE

☐ Convenant

- Huisvesting en arbeid via 2 afzonderlijke contracten
- arbeidskrachten kunnen nooit verplicht worden van die huisvesting gebruik te maken.
- er wordt een redelijke, marktconforme huur gevraagd
- enkel voor arbeidskrachten die voor de eigen vennootschap werken, kan er huisvesting worden voorzien
- Vermijden dak- en thuisloosheid bij beëindiging arbeidscontract
- Doorverwijsrol ifv taallessen en opleidingen
- Aanmaak BIS-nummer voor werkkraft
- Verplichting registratie bij werkgever leggen

☐ Samenwerking

- *Economie*
- *Werkgevers*
- *Burgerzaken*
- *Sociale diensten, Limino,...*

TOEKENNING VERGUNNING MET CONVENANT

Omgevingstoets - voorbespreking

1 advies via commissiewerking (interne diensten + politie)

Overgangsperiode van 12 maanden voor wie reeds kamers verhuurd zonder uitbatingsvergunning

Samenwerking stimuleren werkgevers en huisvesters

TOT SLOT...

Tip: bundel interne expertise in een kerngroep, die samen dossier trekken over diensten heen.

LESSONS LEARNED

- ✓ LT aanpak
- ✓ goede structuur nr opvolging optreden
- ✓ verschillende belangen bundelen en zoeken naar compromissen

UITDAGINGEN

- ✓ investeren in beeldvorming
- ✓ investeren in expertise
- ✓ investeren in netwerk - werkgevers