

Beste dames en heren,

Vandaag wil ik u meenemen in het proces voor de bouw van een MigrantenLogiesGebouw in Eersel. Mijn eerste gesprekken over dit onderwerp als wethouder volkshuisvesting met uitzendorganisaties en een woningcorporatie dateren al van **ruim 5 jaar geleden**. Toen al waren de professionele uitzenders op zoek naar goede huisvesting van hun werknemers. In De Kempen betreft het overigens vooral MOE-landers die worden ingezet in de metaal; in de maakindustrie. Netjes huisvesten van een steeds groter wordend aantal werknemers binnen de wettelijke kaders, dat was de uitdaging. Tegelijkertijd wees men uiteraard ook op de malafide huisvestingspraktijken van collega-uitzenders. Organisaties die het niet zo nauw nemen en ook de huisvesting proberen zo goedkoop mogelijk, en daardoor lang niet altijd menswaardig, oplossen. Het werd ons al snel duidelijk dat juist deze goedkope huisvesting bijdraagt aan een – kostentechnisch gezien – interessante concurrentiepositie. Malafide werkgevers kunnen hierdoor lagere tarieven aanbieden bij werkgevers. Bonafide bedrijven die bereid zijn om de huisvesting wel goed te regelen hebben hiermee doorgaans hogere kosten. Een ongewenste situatie zo vinden wij.

Uiteraard waren er in De Kempen 5 jaar geleden ook nog wel partijen die dachten dat de inhuur van buitenlands werknemers van voorbijgaande aard zou zijn. Om als gemeenten een goed beeld te krijgen van aard en omvang van de problematiek in De Kempen hebben we gezamenlijk een enquête gehouden. Een vragenlijst gericht aan alle bedrijven die regelmatig buitenlandse werknemers inschakelen. Met de antwoorden uit de enquête ontstond er voor ons een duidelijker beeld van aard en omvang van de problematiek en raakte eenieder er meer en meer van overtuigd dat we naar structurele oplossingen moesten zoeken. Het zag – en ziet - er naar uit dat bedrijven ook in de toekomst gebruik blijven maken van flexibele inhuur van buitenlandse arbeidskrachten. Met de kwantitatieve gegevens in de hand constateerden we dat er een structureel tekort was aan voldoende goede huisvesting. De diverse uitzendorganisaties en werkgevers zochten ieder op hun eigen manier naar een oplossing. Reguliere woningen werden gehuurd of gekocht, en er ontstonden ook ongewenste – en zelfs onveilige – situaties bij

landbouwbedrijven (in de regio is er zelfs iemand door brand omgekomen), op campings en bungalowparken.

Dat constaterend vraag je je als gemeentebestuurder natuurlijk af, en wat nu?

Je zou heel gemakkelijk kunnen zeggen dat het toch vooral een probleem van de uitzendbedrijven is. Zij zijn verantwoordelijk voor een goede huisvesting, en als ze dit niet op kunnen lossen, leggen ze het toch gewoon op het bordje van de woningcorporaties...

Als bestuurder van de gemeente Eersel ging me dat echter veel te kort door de bocht. Ik voelde me óók verantwoordelijk en besloot 'n actieve rol in te gaan nemen. Prachtig toch, een dossier waarin je eens echt buiten de gebaande paden moet gaan kijken..?!

Gedrieën zijn we vanaf dat moment vastbesloten op zoek gegaan naar mogelijke oplossingen: Gemeente Eersel, Woningstichting De Zaligheden en een professionele uitzendorganisatie.

Voor de gemeente was er van begin af aan een aantal randvoorwaarden zoals:

- Alleen voor bonafide (gecertificeerde) uitzendorganisaties willen we onze nek uitsteken.
- We wilden op zoek naar een bestemmingsplantechnisch – en maatschappelijk acceptabele plek.
- Er zou sprake zijn van kamergewijze verhuur voor (vooralsnog) 80 personen.
- Voldoende m²'s per persoon etc. dus werken volgens de SKIA-norm bijvoorbeeld. Deze norm was later input voor de landelijke norm, die u in de congres-usb aantreft.
- Een conciërge zorgt namens de uitzender voor nette bewoning zonder overlast voor de omgeving.
- Er is 24 uur per dag en 7 dagen per week iemand bereikbaar voor omwonenden in geval van overlast, klachten of vragen in verband met de bewoning van het logiesgebouw.
- De gebruikers/migranten zelf hebben de mogelijkheid om hun klachten en vragen over het logies te melden. De Woningstichting staat borg voor een sociaal maatschappelijk geaccepteerde vorm van verhuur.

Alle neuzen dezelfde kant op, goede intenties en concrete randvoorwaarden geeft nog geen garantie op succes. De gemeente beslist over het bestemmingsplan en gaat uiteindelijk over de vergunningverlening. Waar zou het wel kunnen, en waar is de huisvesting van een behoorlijke groep juist niet gewenst?

Op een gegeven moment kwam ons ter ore dat er plannen waren voor de huisvesting van een behoorlijk aantal arbeidsmigranten op een plek waar dat wat ons betreft zeer ongewenst was. Bovendien zouden we hier geen verplichtingen kunnen stellen voor een conciërge / het beheer e.d. Om de ontwikkeling op deze plek te voorkomen hebben we toen zelfs een voorbereidingsbesluit genomen.

Emotie speelt bij dit onderwerp een behoorlijke rol, zoals u weet. Op enig moment hadden we (corporatie, uitzender en gemeente) een – naar ons gevoel – goede plek op het oog: een bestaand gebouw in het centrum van Eersel. De brandmeldinstallatie moest weliswaar volledig aangepast worden, maar verder goed, zeker als tijdelijke oplossing. Binnen de kortste keren werd echter een groep van “verontrustte omwonenden” opgericht die onze plannen zeker zou bemoeilijken en vertragen.

We besloten ons niet blind te staren op deze ene plek en onderzochten ook andere opties. Juist die pro-actieve houding heeft er voor gezorgd dat we vrij snel een alternatief hadden. In deze “zoektocht” komen er uiteraard allerlei beren op de weg, maar we probeerden steeds uit te gaan van de mogelijkheden, en niet van de ónmogelijkheden!

In het uitbreidingsgebied Eersel-west hebben we uiteindelijk een prachtige plek gevonden voor de nieuwbouw van 3 logiesgebouwen. Goed bereikbaar aan de rand van Eersel, op minder dan 10 minuten lopen van het centrum. Samen met eigenaar Woningstichting De Zaligheden en uitzendorganisatie MetaalFlex Nederland hebben we in een vroeg stadium een informatiemiddag georganiseerd voor omwonenden en andere betrokkenen. Allerlei vragen konden naar tevredenheid worden beantwoord en in de planvorming kon rekening worden gehouden met wensen en ideeën.

Waarschijnlijk als gevolg van deze pro-actieve aanpak is de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan vlot verlopen.

Nú, op dit moment, wordt er hard gebouwd in Eersel-west. Vorige week vierden we het bereiken van het hoogste punt. Het complex zal nog voor de zomervakantie worden opgeleverd.

De realisatie van een dergelijk MigrantenLogiesGebouw is wat ons betreft een goede ontwikkeling omdat:

- De huisvesting van arbeidsmigranten in onze regio hiermee structureel wordt aangepakt.
- Er een vertrouwensrelatie ontstaat tussen partijen waardoor dergelijke initiatieven in de toekomst wellicht vlotter van de grond komen.
- We, door goede afspraken, er samen voor zorgen dat de kwaliteit is geborgd.
- Bedrijven die werknemers inhuren, zich hiermee eerder bewust zullen zijn van de manier waarop uitzenders omgaan met de mensen die ze naar Nederland halen.
- Bonafide uitzenders worden gefaciliteerd.
- Malafide bedrijven de duimschroeven wordt aangedraaid omdat het gemakkelijker wordt om nog strenger te gaan handhaven. → er is tenslotte een alternatief ...
- Als gevolg van een nette huisvesting en goede controle de maatschappelijke acceptatie voor de aanwezigheid van deze mede-Europeanen wordt vergemakkelijkt.
- Dit aanleiding geeft voor een regelmatig overleg met betrokken partijen over dit onderwerp.

Als gemeente Eersel hebben we onze maatschappelijke verantwoordelijkheid hiermee zeer serieus en pro-actief opgepakt. Als je dan bovendien bereid bent om vertrouwen aan elkaar te geven, kunnen er op redelijk korte termijn grote stappen worden gezet.

De “bed-voor-bed-regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten” is juist ook gebaseerd op dit vertrouwen. Wat mij betreft een belangwekkend document dat een goede bijdrage kan leveren aan mogelijke oplossingen voor deze opgave.

Lerend uit dit proces kan ik de volgende acties voor gemeenten benoemen:

- Leg contact met de werkgevers over hun arbeidsmigranten: of zij die nu zelf of via een uitzender in dienst hebben.
- Stel met hen jaarlijks de behoefte aan huisvesting vast: door economische ontwikkelingen kan die behoefte immers wijzigen.

- Probeer je Ruimtelijk, Sociaal, en Economisch beleid aan deze doelgroep aan te passen.
- Probeer zo duidelijk mogelijk vast te leggen waar huisvesting wel en onder welke voorwaarden is toegestaan en waar juist niet.
- De doelgroep arbeidsmigranten vraagt vooral logiesgelegenheid en voor de vestigers ook reguliere woonruimte
- Betrek het onderwerp in Prestatieafspraken met corporaties
- Betrek ook commerciële huisvesters bij het realiseren van de vraag.
- Richt je handhavingsbeleid adequaat in (vertrouwen in bonafiden: scherp handhaven bij malafiden en gevaarlijke situaties.