

De woonsituatie van Midden- en Oost- Europese arbeidsmigranten in Eindhoven

Gemeente Eindhoven
sector CTRL.BIO

Samenstelling:
Kees van der Hoeven

BiO-rapport nr. 1190
April 2013

Inhoud

Samenvatting	3
1 Inleiding	4
2 Persoonskenmerken	5
2.1 Naar leeftijd en geslacht	5
2.2 Naar herkomstland	5
2.3 Naar vestigingsduur	7
3 Woonsituatie	8
3.1 Woningkenmerken	8
3.2 Bewoners	9
4 Bewoners en huishoudens	11
Resumerend	14
Bijlage: Notitie MOE-landers in Eindhoven (Jan Vriens, Marja Vissers)	16

Samenvatting

Dit rapport gaat over de woonsituatie van Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten in Eindhoven. We kijken naar de woonsituatie van de groep zoals die door het CBS wordt geteld: de 15-64 jarigen met eerste-generatie etniciteit van een van de tien tussen 2004 en 2007 tot de EU toegetreden Midden- en Oost-Europese landen.

Als we ons baseren op de op 1-1-2013 in de bevolkingsadministratie ingeschreven personen dan gaat het in Eindhoven om 3171 personen, verspreid over 2029 adressen.

Naast deze groep zijn er ook arbeidsmigranten die hier voor kortere tijd verblijven en zich niet bij de GBA laten inschrijven. Volgens een eerdere schatting (zie bijlage bij dit rapport) zou dit om 660 personen gaan.

In dagelijks taalgebruik wordt deze arbeidsmigranten ook wel aangeduid als de MOE-landers en heel kortzichtig zou dan een beeld kunnen ontstaan van Polen die hier zijn komen werken, uitgebuit worden en belabberd gehuisvest zijn. Een beeld dat beslist voor het overgrote deel van de 3171 personen niet terecht is.

- De meerderheid komt wel uit Polen (60%), maar daarnaast zijn er ook velen uit b.v. Roemenië, Bulgarije, Hongarije, Tsjechië of Slowakije.
- Zo'n 12% van hen woont al lang in Eindhoven, nog van voor de landen zich aansloten bij de EU.
- Bijna allen (95%) wonen in een 'gewone' woning, en dat is dan in 40% van de gevallen een koopwoning. Bij de rest, huurwoningen, gaat het naar verhouding vaak om huur bij een particuliere eigenaar en veel minder vaak om huur bij een corporatie.
- Voor 60% wonen ze met één huishouden op het adres; men hoeft de woning niet met anderen te delen.

Aan de andere kant zijn er ook wel signalen dat een deel van de arbeidsmigranten in een minder goede huisvestingsituatie verkeert.

- Er zijn 83 adressen (waar 138 arbeidsmigranten gehuisvest zijn) die geen woning zijn. Ze wonen in panden die feitelijk een bedrijfsfunctie of horecafunctie hebben.
- Er zijn 72 adressen die we op grond van de beschikbare gegevens als problematisch voor de woonsituatie kunnen indiceren. Of doordat men gemiddeld weinig woonruimte heeft (minder dan 12 m² per persoon), of doordat er de situatie van illegale kamerbewoning is vast te stellen. Het gaat vooral om woningen die aan meerdere gezinnen of alleenstaanden (particulier) verhuurd worden. Gemiddeld wonen er 8 personen in zo'n woning, waarvan 2 een arbeidsmigrant zijn.

Over het totaal van deze 155 'probleemadressen' tellen we 283 arbeidsmigranten, wat inhoudt dat 9% van de arbeidsmigranten in Eindhoven slecht gehuisvest is.

De berekeningen in dit rapport zijn gebaseerd zijn op de beperkte bestandsgegevens, aangevuld met verschillende aannames. Daarom is deze uitkomst slechts een globaal, indicatief cijfer.

I Inleiding

Voor de bepaling van het aantal arbeidsmigranten baseren we ons op een definitie van het CBS¹: alle in Eindhoven in de GBA geregistreerde personen in de leeftijd van 15-64 jaar, afkomstig uit de Midden- en Oost-Europese EU-landen (etniciteitscode Polen, Hongarije, Roemenië, Bulgarije, Slovenië, Tsjechië, Slowakije, Tsjecho-Slowakije, Estland, Letland of Litouwen), waarbij alleen de eerstegeneratie-allochtonen worden geteld (d.w.z. exclusief zij die in Nederland geboren zijn).

Behalve deze in de GBA geregistreerde arbeidsmigranten zijn er ook Midden- en Oost-Europeanen die hier voor kortere tijd komen werken en zich niet in de bevolkingsadministratie inschrijven. Uit een eerdere verkenning (zie bijlage op bladzijde 16) blijkt dat er zo'n 660 personen zijn die niet in de GBA maar wel bij het UWV staan ingeschreven. Die groep van hier voor kortere tijd werkzame arbeidsmigranten blijft nu verder buiten beeld.

Per 1 januari 2013 telt Eindhoven 3171 van bij de GBA ingeschreven Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten. In 2001 waren het er nog maar 579.

De tussenliggende jaren is het aantal arbeidsmigranten continu gestegen. Vooral in de jaren 2007-2009 was de groei sterk (22% tot 32% toename per jaar). Maar ook de afgelopen 4 jaren is de toename nog meer dan 10% per jaar geweest.

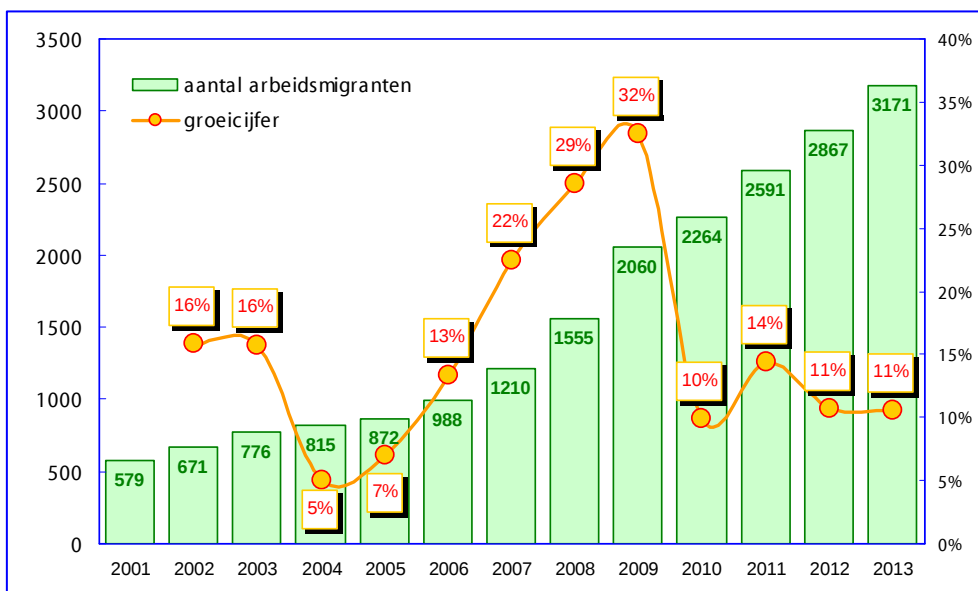


Fig. 1: Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten in Eindhoven, 2001-2013 (bron GBA)

¹ Regionale spreiding van eerstegeneratieallochtonen en arbeidsmigranten uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa, CBS, november 2012

2 Persoonskenmerken

2.1 Naar leeftijd en geslacht

De groep Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten bestaat voor 56% uit vrouwen en 44% uit mannen en is voor 60% te vinden in de leeftijd 25-39 jaar. Zie de cijfers uit onderstaande tabel.

Tabel 1: Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten naar leeftijd en geslacht, Eindhoven 1-1-2013

	man	vrouw	totaal	
			aantal	%
15-24 jaar	261	318	579	18%
25-39 jaar	872	1016	1888	60%
40-54 jaar	228	337	565	18%
55-64 jaar	37	102	139	4%
totaal	1398 (44%)	1773 (56%)	3171	100%

Naast deze 3171 eerstegeneratie-arbeidsmigranten, waar dus de beperking leeftijd 15-64 geldt, wonen er in Eindhoven ook nog 342 overige Midden- en Oost-Europese migranten. Deze groep bestaat uit 262 kinderen (0-14 jaar) en 80 ouderen (65+).

2.2 Naar herkomstland

Als we het over Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten spreken, hebben we het vooral (60%) over Polen. De herkomstlanden Roemenië, Bulgarije en Hongarije hebben elk een aandeel van zo'n 10%. Zie tabel 2.

De groep afkomstig uit Estland, Letland en Litouwen komt op 150 personen uit. Feitelijk zal de groep personen uit deze Baltische staten omvangrijker zijn. Want doordat een aantal in de GBA als geboorteland de voormalige Sovjet-Unie geadministreed heeft, komt de statistiek lager uit. Overigens blijkt de groep uit herkomstland Estland, Letland, Litouwen de enige waar de verhouding mannen/ vrouwen in evenwicht is.

Ook voor Slovenië is de statistiek van tabel 2 een onderschatting. Er zijn in de GBA slechts 2 arbeidsmigranten met etniciteitscode Slovenië. Het aantal burgers van Slovenië dat in Eindhoven woont, zal groter zijn, maar doordat zij in de GBA nog geboorteland voormalig Joegoslavië hebben, kunnen we niet het onderscheid maken of ze afkomstig zijn uit Slovenië dan wel Servië, Kroatië of Bosnië. In Eindhoven zijn momenteel 10 personen met de Sloveense nationaliteit, waarvan 5 de Joegoslavische etniciteit hebben.

Tabel 2: Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten naar herkomstland, Eindhoven 1-1-2013

	man	vrouw	totaal	
			aantal	%
Polen	850	1057	1907	60%
Roemenië	143	212	355	11%
Bulgarije	148	168	316	10%
Hongarije	105	148	253	8%
Tsjechië en/of Slowakije	77	111	188	6%
Estland, Letland of Litouwen	74	76	150	5%
Slovenië	1	1	2	0%
totaal	1398 (44%)	1773 (56%)	3171	100%

In de volgende tabel zijn de aantallen Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten uitgesplitst naar nationaliteit. Er blijkt dat 85% van de arbeidsmigranten de nationaliteit van het thuisland heeft, 11% de Nederlandse nationaliteit en de overige 4% een andere nationaliteit (veelal de Duitse, bij Polen uit Silezië).

Tabel 3: Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten naar nationaliteit en etniciteit, EHV 1-1-2013

	totale groep	waarvan 1 ^e nationaliteit:		
		eigen land	Nederlands	anders*
Polen	1907	86% Poolse	9% Nederlandse	5% Duits
Roemenië	355	71% Roemeense	26% Nederlandse	1% Hongaars
Bulgarije	316	86% Bulgaarse	13% Nederlandse	
Hongarije	253	92% Hongaarse	8% Nederlandse	
Tsjechië en/of Slowakije	188	44% Tsjechische, 38% Slowaakse	16% Nederlandse	
Estland, Letland of Litouwen	150	9% Estnische, 34% Letse, 53% Litouwse	3% Nederlandse	
totaal (excl. Slovenië)	3169	85% eigen land	11% Nederlandse	4% anders

* alleen genoemd nationaliteiten met ten minste 5 personen in de groep

Van de 3171 arbeidsmigranten is 62% alleenstaand en leeft 38% in gezinsverband. Meer over de woon- en huishoudenssituatie van arbeidsmigranten volgt in de volgende hoofdstukken.

2.3 Naar vestigingsduur

In de grafiek is het jaar van vestiging in Eindhoven voor de groep Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten weergegeven.

Vooral sinds 2007 hebben zich er veel in Eindhoven gevestigd. In totaal zijn dat er 2473, oftewel 78% van de totale groep arbeidsmigranten woont hier nog pas kort.

Kijken we naar de groep die zich al voor 2004 (toen de landen nog geen deel uitmaakten van de EU) in Eindhoven had gevestigd, dan blijkt dat 12% te zijn.

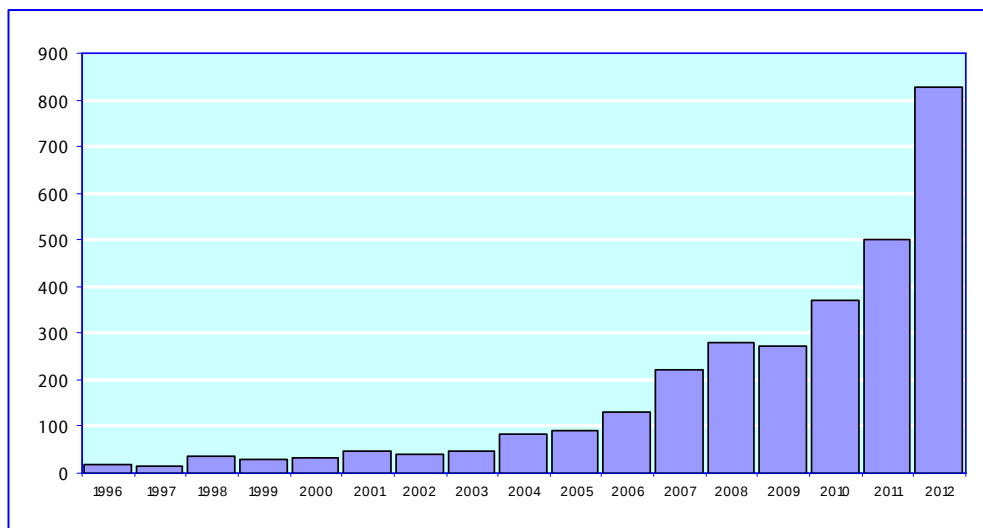


Fig. 2 Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten in Eindhoven, naar vestigingsjaar

3 Woonsituatie

In het vorige hoofdstuk kwamen we tot een totaal van 3171 bij de GBA geregistreeerde Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten in Eindhoven. Deze groep personen is verdeeld over 2029 adressen.

3.1 Woningkenmerken

Deze 2029 adressen waar een of meer Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen, hebben we uitgesplitst naar enkele kenmerken, zie tabel 4). Ze kunnen globaal als volgt ingedeeld worden:

- ◆ Naar gebruiksfunctie volgens de BAG:
Bijna alle adressen (94%) zijn een 'gewone' woning en 2% zijn bedrijfswoningen. In totaal zijn er 83 adressen (zo'n 4%) die volgens de BAG niet de woonfunctie hebben.
Bij deze 83 niet-woonadressen moet men denken aan bedrijven (65%) of horecapanaden (25%), waar -zonder dat er de functie van bewoning is- toch bewoners geregistreerd staan; voor de rest zijn het adressen zonder BAG-gebruiksfunctie (b.v. nevenadressen).
- ◆ Eigendomsverdeling:
De verdeling voor adressen met arbeidsmigranten is: 40% koopwoning, 60% huur (24% corporatie, 36% particulier). Opvallend is dat de migranten relatief weinig in corporatiewoningen terecht komen: van de Eindhovense woningvoorraad is de verdeling andersom: 39% corporatie-huur en 12% particuliere huur.
- ◆ Woningtype:
Zo'n 57% van woningen van Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten is een eengezinswoning en 43% een etagewoning. In vergelijking tot geheel Eindhoven is er een lichte oververtegenwoordiging in etagewoningen (34% van de Eindhovense woningvoorraad bestaat uit etagewoningen).
- ◆ Woningwaarde (niet in tabel 4):
Een doorsnee arbeidsmigrant woont in een woning met een WOZ-waarde van (mediaan) €178.000 (ter vergelijking: een doorsnee Eindhovenaar woont in een huis van €201.000)
- ◆ Kamerbewonersadressen (niet in tabel 4):
Van alle adressen waar Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten zijn ingeschreven, blijkt 14% in de categorie studenten/ kamerbewonersadressen te vallen.

Van de 2029 adressen zijn er 42 waar een aanvraag voor een omzettingsvergunning voor kamerverhuur door de gemeente werd geweigerd; hetgeen als illegale kamer-verhuur kan worden gekarakteriseerd.

Tabel 4: Enkele kenmerken van de adressen waar een of meer Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen (Eindhoven, 1-1-2013)

	aantal adressen	aantal er wonende arbeidsmigranten
naar gebruiksfunctie (BAG)		
adres heeft uitsluitend de woonfunctie	1906	2950
woonfunctie in combinatie met een bedrijfsfunctie	39	82
adres heeft enkel bedrijfsfunctie	53	85
adres heeft enkel bijeenkomstfunctie (horeca)	20	36
adres heeft enkel maatschappelijke functie	2	2
geen functie gedefinieerd (nevenadressen)	9	16
totaal	2029	3171
naar eigendomsverhouding (BiO, WOZ)		
koopwoning	776	1228
huurwoning, corporatie	467	628
huurwoning, particuliere huur	703	1177
geen woning	83	138
totaal	2029	3171
naar woningtype (BiO)		
eengezins tussenwoning	790	1277
eengezins woning, (half) vrijstaand	363	573
meergezins (flat, appartement, etagewoning)	793	1183
geen woning	83	138
totaal	2029	3171

3.2 Bewoners

Zoals eerder gezegd zijn er 2029 adressen waar in totaal van 3171 Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen. In totaal wonen er op deze adressen 6762 personen. Gemiddeld dus 3,3 personen per adres. Ter vergelijking: het Eindhovens gemiddelde is 2,2 persoon per bewoond adres.

Naast de groep van 3171 arbeidsmigranten op deze adressen zijn er 261² overige personen uit dezelfde Midden- en Oost-Europese landen (kinderen en 65-plussers). Daarmee

² In paragraaf 2.1 was sprake van 342 overige MOE-landers; dat was gebaseerd op alle adressen terwijl het hier slechts gaat om adressen met ten minste één 15-64 jarige arbeidsmigrant

komt de helft van de bewoners uit de Midden- en Oost-Europese landen. De overige 3330 personen zijn te splitsen drie groepen: Nederlanders, westerse en niet-westerse allochtonen. Zie de cijfers in onderstaande tabel.

Tabel 5: Bewoners op de 2029 adressen waar Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen, naar etniciteit, Eindhoven 1-1-2013

	aantal	%	gemiddeld per adres
Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten (15-64 jaar)	3171	47%	1,6
Overig uit de Midden- en Oost-Europese arbeidslanden (<15 of 65+)	261	4%	0,1
Nederlands	1065	16%	0,5
overig westerse	1291	19%	0,6
niet-westerse	973	14%	0,5
totaal*	6762	100%	3,3

* incl. 1 etniciteit onbekend

Het komt er dus op neer dat de adressen waar in Eindhoven Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen, voor de helft gevuld zijn met landgenoten en de andere helft is een ongeveer gelijke mix van Nederlanders, andere westerse allochtonen en niet-westerse allochtonen.

Door de bank genomen heeft een doorsnee arbeidsmigrant zo'n 33 m² woonruimte beschikbaar. Dat is een stuk krappere behuizing dan de doorsnee Eindhovenenaar (die heeft zo'n 59 m² per inwoner). Het aantal arbeidsmigranten op een adres waar men gemiddeld minder dan 12 m² per persoon heeft, bedraagt 114 personen.

Tabel 6: Beschikbare woonruimte* Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten, Eindhoven 1-1-2013

	aantal arbeidsmigranten	%	aantal adressen	%
< 12 m ²	114	4%	58	3%
12 - 20 m ²	441	14%	213	10%
20 - 30 m ²	761	24%	442	22%
30 - 50 m ²	1131	36%	723	36%
> 50 m ²	708	22%	584	29%
totaal**	3155	100%	2020	100%
gemiddelde woonruimte	33 m² (mediaan, N=3155)			

* woningoppervlakte (bron: BAG) gedeeld door het totaal aantal bewoners op het adres

** exclusief 9 adressen met woonoppervlakte onbekend (waar 16 arbeidsmigranten wonen)

4 Bewoners en huishoudens

Zoals we in vorige hoofdstukken zagen, zijn er 2029 adressen waar Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten wonen. Deze adressen verdelen we nu in verschillende groepen met elk een specifieke bewonerssamenstelling of huishoudensituatie.

In tabel 7 staan de kerncijfers van deze negen groepen.

We beginnen eerst met een beschrijving van de onderscheiden groepen.

Groep 1: alleenstaande arbeidsmigrant, 1-persoonshuishouden

Het gaat hier om 294 adressen waar één arbeidsmigrant zelfstandig woont, zonder andere bewoners op het adres. Deze personen wonen op door de bank genomen 81m² in een woning van 153.000 euro.

Deze groep arbeidsmigranten heeft dus een goede woonsituatie.

Groep 2: twee alleenstaanden op het adres

Het gaat om 370 adressen waarin 541 uit Midden- en Oost-Europese landen afkomstig. Bij 201 adressen (54%) zijn beide personen Midden- en Oost-Europees, bij de overige adressen is het de combinatie van één Midden- en Oost-Europeaan en één van andere herkomst.

De adressen met twee alleenstaanden op het adres tellen we als één huishouden. Deze huishoudens wonen voor 49% in een eengezinswoning en 51% in een flat. Gemiddeld³ heeft een arbeidsmigrant 47 m² woonruimte in een huis met een WOZ-waarde van 163.000€. In 40% van de gevallen is het een koopwoning.

Al met al zal de woonsituatie van deze groep arbeidsmigranten voldoende goed zijn.

Groep 3: gezin van arbeidsmigranten zonder anderen op het adres

Deze groep bestaat uit de huishoudens waarvan:

- alle leden herkomst een Midden- en Oost-Europees land hebben,
- er woont slechts één gezin op het adres (als gezin wordt naast een echtpaar ook de combinatie alleenstaande ouder plus 1 alleenstaande geteld),
- er wonen naast gezinsleden geen andere alleenstaanden op het adres.

Het gaat om 150 adressen waar 413 personen wonen, 326 arbeidsmigranten en 87 overigen (wel uit een MOE-land, maar geen 15-64 jaar).

Deze gezinnen van arbeidsmigranten hebben in 59% van de gevallen een eengezinshuis, het is voor 45% een koopwoning. De doorsnee WOZ-waarde is 169.000€ en per individu beschikt men over gemiddeld 36m².

Deze gezinnen van arbeidsmigranten die met hun gezin de woning niet met anderen hoeven te delen, zullen in het algemeen een voldoende goede woonsituatie hebben.

³ Telkens als er in de tekst wordt gesproken over de *gemiddelde* woonruimte, wordt (i.v.m. de scheve verdeling) het cijfer gegeven van de *mediaan*

Groep 4: mix-gezin van arbeidsmigranten

Bij deze groep tellen we net als bij groep 3 de gezinnen die zelfstandig (zonder niet-gezinsleden) wonen, alleen laten we nu de randvoorwaarde vallen dat alle gezinsleden uit een allen MOE-land afkomstig moeten zijn. Het gaat dus om mix-huishoudens waar bij een partner een Midden- of Oost-Europeaan is en de ander niet, of van twee MOE-landers die al in Nederland geboren kinderen hebben (want deze eerstegeneratie-allochtonen telt mee bij de definitie van Midden- of Oost-Europeanen).

Groep 4 is een grote groep. Het gaat om 548 adressen.

Deze groep woont relatief nog beter dan groep 3: meer eengezins, meer koopwoningen en hogere WOZ-waarde.

Groep 5: drie of vier alleenstaanden op een adres

Er zijn 246 adressen waar 3 of 4 alleenstaanden wonen, waaronder een aandeel van 55% arbeidsmigranten. In het algemeen zullen dit kamerbewonersadressen zijn. Er zijn daarbij 8 adressen (3%) waar de omzettingsvergunning door de gemeente geweigerd werd en daar zou men dus kunnen spreken van illegale kamerverhuur.

Toch zal in veel gevallen de woonsituatie van deze groep nog redelijk tot goed zijn. Gemiddeld heeft een arbeidsmigrant 32 m² woonruimte tot zijn beschikking. De groep die het met minder dan 12m² moet doen, bedraagt slechts 2%.

Groep 6: vijf tot negen alleenstaanden op een adres

Dit zijn 157 adressen met kamerbewoners. Vaker zijn het wat grotere eengezinswoningen, grotendeels particuliere huur. In deze groep zijn er 19 adressen (12%) waar een aanvraag voor omzettingsvergunning voor kamerverhuur door de gemeente werd afgewezen. In feite is er hier dus illegale kamerverhuur.

De woonruimte die de bewoners tot de beschikking hebben, is vaak klein: gemiddeld 21 m² per bewoner. Voor 9% van de bewoners is de gemiddelde woonruimte op het adres minder dan 12m².

Al met al zal er in deze groep 6 een deel zijn die over een ontoereikende woonruimte beschikt.

Groep 7: meerdere gezinnen/ huishoudens op één adres

Deze groep omvat 146 adressen waar sprake is van gezinnen in combinatie met alleenstaanden in één woning. Allerlei combinaties zijn mogelijk: twee gezinnen, gezin (met kinderen) en een of meer alleenstaanden. Hoe de relatie tussen de verschillende gezinnen of alleenstaanden is, is niet eenduidig uit de GBA te lezen. Het kan gaan om een gezin waarbij ouders, broer of zus of andere familie inwoont. Maar ook om een kamerverhuuradres waar een van de eenheden bewoond wordt door een gezin met kind.

Hoe het ook zij, ruim bemeten wonen ze niet. Door de bank genomen heeft men 25m² per persoon en op 8% van de adressen moet men het met een gemiddelde van nog geen 12 m² stellen.

Tabel 7: Groepen met Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten, naar bewoners- en woningkenmerken

bewonerskenmerken	groep nr:									totaal
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
aantal adressen	294	370	150	548	246	157	146	35	83	2029
aantal personen op het adres (incl. niet-MOE-landers)	294	740	413	1737	840	996	751	606	385	6762
gemiddeld aantal personen per adres	1,0	2,0	2,8	3,2	3,4	6,3	5,1	17,3	4,6	3,3
arbeidsmigranten op het adres	294	536	324	749	445	284	314	87	138	3171
overigen uit MOE-landen (<15jaar of 65+)	0	5	89	67	20	3	51	5	21	261
totaal aantal MOE-landers op het adres	294	541	413	816	465	287	365	92	159	3432
aandeel MOE-landers op het adres	100%	73%	100%	47%	55%	29%	49%	15%	41%	51%
arbeidsmigranten naar gezinsrelatie:										
hoofd/ echtgenote	0	0	212	417	0	0	117	10	13	769
kind	0	0	94	276	0	0	66	4	10	450
alleenstaand	294	534	18	56	445	285	131	74	115	1952
totaal arbeidsmigranten	294	534	324	749	445	285	314	88	138	3171
woningkenmerken	groep nr:									totaal
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
adressen naar woningtype:										
eengezinswoningen	34%	49%	59%	75%	58%	69%	73%	49%	.	57%
etagewoningen	66%	51%	41%	25%	42%	31%	27%	51%	.	43%
adressen naar eigendom:										
koop	25%	40%	45%	58%	33%	6%	52%	3%	.	40%
huur corporatie	35%	28%	25%	28%	15%	11%	10%	9%	.	24%
huur particulier	40%	32%	30%	14%	52%	83%	38%	89%	.	36%
aandeel kamerbewoners- of studentenhuysvesting	8%	5%	3%	0%	20%	71%	19%	66%	.	14%
WOZ-waarde (mediaan, x 1000€)	153	163	169	197	171	188	193	254	.	178
woonruimte (mediaan, in m² per persoon)	81	47	36	37	32	21	25	16	.	33
percentage adressen waar men krap behuist is (woon-ruimte<15m² p.p.)	0%	0%	1%	1%	2%	9%	8%	31%	.	3%
adressen waar omzettingsvergunning geweigerd werd	1	3	1	1	8	19	3	3	3	42

groep 8: tien of meer bewoners

Dit is een kleine groep van 35 adressen. Er wonen wel 606 personen, maar daarvan is slechts een klein (15%) deel Midden- of Oost-Europeaan.

De adressen zijn voor een groot deel de grotere kamerbewonerspanden in handen van particuliere verhuurders. Ook zijn er enkele pensions en instellingen⁴ en tehuizen (zoals jeugdpreventie, woonzorg, Labrehuis, Ritahuis).

De woonsituatie is hier nog iets slechter dan groep 6 (5-9 alleenstaanden): per persoon slechts 16 m² en 31% zit op een adres waar de gemiddelde woonruimte per persoon nog geen 12 m² is. Er zijn 3 adressen (6%) met illegale kamerverhuur.

Groep 9: arbeidsmigranten op niet-woningadres.

Hier gaat het om 83 adressen waar 138 arbeidsmigranten wonen. Meestal een bedrijfs- of een horeca-adres, bvb. ruimte boven het bedrijf zonder dat die ruimte in de BAG een woonfunctie heeft.

Resumerend

- ◆ Voor veel groepen is er een voldoende goede woonsituatie: men woont met één huishouden in een woning, hoeft die niet met anderen te delen. Groepen 1, 2, 3 en 4 omvatten 67% van de adressen en ze huisvesten 60% van alle arbeidsmigranten.
- ◆ Bij de groepen 5 tot en met 8 is er sprake van meerdere alleenstaanden of huishoudens per woning. Het betreft 29% van de adressen en het biedt huisvesting voor 36% van de arbeidsmigranten. Het hoeft zeker niet altijd reden tot een problematische woonsituatie te betekenen. Indicatie van waar het wel een probleem geeft: op 7% van de adressen (40 woningen) heeft een persoon gemiddeld niet meer dan 12m² woonruimte tot zijn beschikking en op 33 adressen vindt illegale kamerverhuur plaats. Er is hierbij nauwelijks overlap; de doorsnede van deze 40 en 33 adressen geeft 72 verschillende probleemadressen.
Op deze 72 adressen wonen in totaal 562 personen, waarvan 145 arbeidsmigranten (5% van de populatie) en 9 overige MOE-landers.
- ◆ De kleine groep van 83 adressen (4% van alle adressen van arbeidsmigranten) die niet de woonfunctie hebben zouden ook als een probleemadres kunnen worden aangemerkt. Op de adressen wonen 385 personen, waarvan 138 arbeidsmigranten (4% van de populatie).

⁴ Deze groep valt feitelijk buiten de reguliere woningmarkt voor arbeidsmigranten, het gaat om een numeriek kleine groep Midden- en Oost-Europeanen gehuisvest in instellingen

In totaal komen we zo tot een aantal van 155 adressen waar de woonsituatie problematisch is of zou kunnen zijn. Uiteraard is dit cijfer slechts een zeer globale indicatie, gebaseerd op de beperkte gegevens zoals we die vanuit diverse administraties beschikbaar hebben.

Op deze 155 adressen wonen 947 personen (gemiddeld ruim 6 per adres), waarvan een minderheid van 283 arbeidsmigranten (bijna 2 per adres). Hieruit blijkt overigens dat de problematische huisvesting niet enkel maar een MOE-landersprobleem is, maar dat ook veel andere nationaliteiten aangaat.

Het aantal van 283 mogelijk problematisch gehuisveste Midden- en Oost-Europeanen zou inhouden dat zo'n 9% van alle arbeidsmigranten in Eindhoven slecht gehuisvest is.



MOE-landers in Eindhoven

In de Gemeentelijke Bevolkingsadministratie (GBA) van de gemeente Eindhoven stonden op 1 januari 2012 2.858 MOE-landers ingeschreven. Daarnaast werkten er – officieel- op dat moment nog eens circa 660 MOE-landers in Eindhoven zonder in het GBA ingeschreven te staan. Onder assumptie dat de werkgemeente ook altijd de woongemeente is, komt het aantal geregistreerde Moe-landers in Eindhoven op ruim 3.500 (1 januari 2012). Eerder werd het aantal MOE-landers hoger ingeschat (5.500).

In het voorjaar van 2011 heeft de afdeling BiO een notitie uitgebracht met daarin een schatting van het aantal MOE-landers in Eindhoven. Inmiddels zijn er meer actuele gegevens beschikbaar, zijn de berekeningsmethodieken geüpdatet, en is het CBS gekomen met een toolkit om het aantal MOE-landers in een gemeente beredeneerd te schatten. Dit heeft ertoe geleid het eerdere geraamde aantal nog eens tegen het licht te houden en aan te passen aan de nieuwste ontwikkelingen en inzichten.

In november 2012 is in het kader van het Programma Flexwonen voor Arbeidsmigranten¹ nieuwe informatie beschikbaar gekomen over het aantal MOE-landers in Eindhoven.

Uit de tabellen van het CBS behorende bij die Toolkit komt naar voren dat er in Eindhoven op 1 januari 2011 2.585 MOE-landers² in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) ingeschreven stonden. Op 1 januari 2012 waren dat er 2.860.

Bovenop de GBA-ingeschreven MOE-landers telde Eindhoven op 1 januari 2011 600 arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa die niet in de GBA ingeschreven stonden, maar wel in Eindhoven werkten (Bron: WNB)³. Het aantal werkzame MOE-landers in Eindhoven op 1 januari 2012 is nog niet bekend. Het wordt geschat op 660.

In totaal komt in 2011 het aantal geregistreerde MOE-landers (GBA + WNB) volgens deze methodiek uit op een kleine 3.200. In 2012 gaat het dan om ruim 3.500 MOE-landers⁴.

¹ Programma Flexwonen voor Arbeidsmigranten (ministerie van BZK, VNG, Aedes, werkgevers- en werknemersorganisaties), "Toolkit inschatting aantal EU-migranten op gemeentelijk niveau, handvatten voor gemeenten", november 2012

² Geteld zijn eerste generatie allochtonen in de leeftijd van 15 t/m 64 jaar

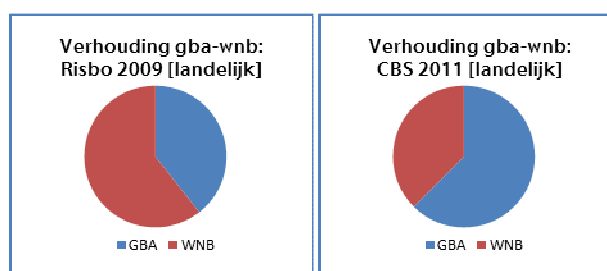
³ Werknemersbestand van het UWV: WNB. Geteld zijn allochtonen in de leeftijd van 15 t/ 64 jaar die in Eindhoven werken.

⁴ Dit is geen 'hard cijfer'. Het is een beredeneerde

	Risbo ⁵	CBS	
	2009	2011	2012
Ingeschreven in GBA	2.200	2.585	2.860
Niet ingeschreven in GBA, wel in WNB	3.300	600	660
Totaal	5.500	3.185	3.520

De verhouding GBA:WNB onder de geregistreerden is hiermee in Eindhoven 80:20.

In de eerdere notitie Moe-landers in Eindhoven werd op basis van de landelijke Risbo cijfers uit 2009 voor Eindhoven het aantal Moe-landers geschat op 5.500 waarvan 2.200 ingeschreven in het GBA en 3.300 niet in het GBA, maar wel in het WNB. Die 3.300 waren destijds niet bekend uit registraties. Het getal was een extrapolatie van landelijke registratiecijfers van het Risbo waarbij de verhouding GBA:WNB stond op 40:60. Met 2.200 GBA-ingeschrevenen bracht dat 3.300 'geraamde' WNB-ingeschrevenen.



Voor het jaar 2011 komt het CBS tot andere verhoudingen. In Nederland bedraagt volgens het CBS het aantal Moe-landers dat ingeschreven staat in het GBA ongeveer 100.000 en het aantal ingeschreven

schatting.

⁵ Risbo is een zelfstandig onderzoeksinstituut op het gebied van leren en samenleven. Het instituut is verbonden aan de Faculteit der Sociale Wetenschappen van de Erasmus Universiteit Rotterdam.

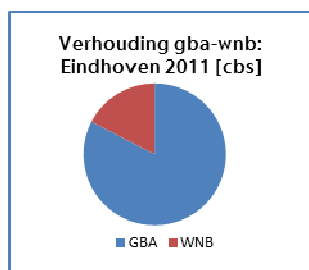


MOE-landers in Eindhoven

in het werknemersbestand (en niet in het GBA) 60.000. Een verhouding van grofweg 60:40.

Mogelijke verschillen voor dit verschil zijn het tijdstip van meten (2009 en 2011), de verbeterde registraties, en verbeterde ontduubeling in het bestand van het UWV.

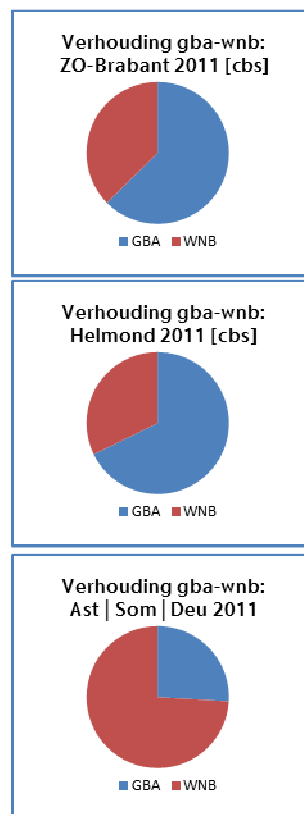
Maar wat nog belangrijker is dan de gewijzigde verhoudingen is dat extrapoleren niet meer nodig is. Het aantal MOE-landers dat in Eindhoven werkt zonder in het GBA ingeschreven te staan is nu ook bekend: 600. Niet 60% van het totaal aantal geregistreerden, ook geen 40%, maar ongeveer 20%. Eindhoven biedt (afgezet tegen het aantal inwoners) minder werkgelegenheid aan MOE-landers dan veel andere (plattelands-)gemeenten.



In geheel Zuidoost-Brabant staat overigens, net als landelijk, bijna 40% van de geregistreerde MOE-landers niet ingeschreven in het GBA. Plattelands-gemeenten als Asten, Deurne en Someren wijken daar sterk van af. Daar werken veel meer MOE-landers dan er in het GBA staan ingeschreven. Maar wonen ze er ook? Het aantal niet GBA-ingeschrevenen is er drie keer hoger dan het aantal GBA-ingeschrevenen. Helmond is weer meer vergelijkbaar met Zuidoost-Brabant en Nederland.

De vertoonde afbeeldingen geven een beeld van de mate waarin de verhouding GBA-WNB ingeschrevenen kan verschillen per gemeente.

Het GBA-deel onder de geregistreerden is dus 'harder' dan het aantal uit het werknemersbestand. Het WNB is weliswaar betrouwbaar, maar er is een aanname gemaakt dat de werkgemeente ook de woongemeente is. In werkelijkheid is niet bekend hoeveel MOE-landers er in een bepaalde gemeente wonen maar elders werken en omgekeerd.



Naast de geregistreerde MOE-landers is er nog een aantal niet geregistreerde MOE-landers in Nederland, en natuurlijk ook in Eindhoven⁶. Hun aantal is moeilijk in te schatten⁷.

⁶ Naast de bovengenoemde groepen MOE-landers noemt het Risbo nog twee grote groepen MOE-landers. Het gaat om Poolse werknemers met een Duitse nationaliteit en om niet bij de KvK ingeschreven ondernemers uit MOE-landen. Het Risbo schat, dat het landelijk gaat om resp. 7000 en 7700 personen. Zij maken zo'n 15% uit van het aantal niet in het GBA geregistreerde MOE-landers. Voor Eindhoven zou dit betekenen dat er naast de 600 arbeidsmigranten nog eens 100 MOE-landers extra zouden zijn.

⁷ Prof. dr. Van der Heijden van de Universiteit Utrecht ("Aantallen geregistreerde en niet-geregistreerde burgers uit MOE-landen die in Nederland verblijven", augustus 2011) doet een schatting op basis van de verhouding geregistreerden / ongeregistreerden in het Herkenningssysteem van de Politie (HKS). Dan zou de helft van de MOE-landers ingeschreven staan in het GBA en/of in WNB en de andere helft niet. Van der Heijden benadrukt dat dit een schatting is, gebaseerd op aannames, en dat de schatting eerder te hoog dan te laag zal zijn.