

The background of the upper two-thirds of the page is a close-up, slightly draped European Union flag, showing the blue field with twelve golden-yellow stars arranged in a circle.

Een kansrijke woningmarkt in Limburg voor/door Poolse arbeidsmigranten?

Een onderzoek naar de noodzaak en de mogelijkheden voor verbetering van de woonsituatie van Poolse arbeidsmigranten in Limburg.

Technische Universiteit Eindhoven

Edwin Loeff



Een kansrijke woningmarkt in Limburg voor/door Poolse arbeidsmigranten?

Een onderzoek naar de noodzaak en de mogelijkheden voor verbetering van de woonsituatie van Poolse arbeidsmigranten in Limburg.

Afstudeerscriptie

Technische Universiteit Eindhoven

door

E.W.B. Loeff

onder begeleiding van:

ir. L.A.M.C. v.d. Ven

dr. J.J.A.M. Smeets

Inhoudsopgave

Voorwoord	9
Samenvatting	11
1. Inleiding	
1.1 Aanleiding	21
1.2 Probleemstelling, doelstelling en onderzoeksvragen	22
1.3 Onderzoeksopzet	23
1.4 Hoofdstukindeling	25
1.5 Definitie en afbakening van de onderzoeksgroep	26
2. Een studie naar de opvang en huisvesting van (arbeids-)migranten in Nederland 1900 - 2010	
2.1 Inleiding	29
2.2 De opvang van (Poolse) arbeidsmigranten in de mijnbouwstreken in Zuid-Limburg, rondom de Philips fabrieken in Eindhoven en ter plaatse van de fabrieken van Hoogovens in IJmuiden	29
2.2.1 Zuid Limburg, de mijnbouw	30
2.2.2 Eindhoven en omgeving, Philips	35
2.2.3 Hoogovens IJmuiden	39
2.3 Periode 1945 tot 1995	40
2.4 De toestroom van arbeidsmigranten uit de MOE-landen 1995 - 2010	44
2.5 Samenvatting en conclusie	45
3. De aard en de kenmerken van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg	47
3.1 Inleiding	47
3.2 Zicht op de groep	47
3.3 Samenvatting en conclusie	56

4.	Een studie naar de geschiktheid van de bestaande woonsituatie van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg	59
4.1	Inleiding	59
4.2	De opzet van het onderzoek, verantwoording en bevindingen	59
4.2.1	Opzet enquête	59
4.2.2	Uitvoering	61
4.2.3	Representativiteit, nauwkeurigheid en betrouwbaarheid	61
4.3	De resultaten uit het onderzoek naar de bestaande en de gewenste woonsituatie	62
4.4	De bestaande woonsituatie getoetst aan de gewenste woonsituatie	86
4.4.1	Beoordelingsmethodiek geschiktheid woonsituatie	87
4.4.2	Toetsing bestaande woonsituatie aan de gewenste woonsituatie	93
4.5	Samenvatting en conclusie	94
5.	Invulling van de woonbehoefte van de doelgroep op basis van het woonruimteaanbod in Limburg	97
5.1	Inleiding	97
5.2	De omvang van de doelgroep	97
5.2.1	Registratie van Poolse arbeidsmigranten	97
5.2.2	Schatting populatieomvang	100
5.3	Het woonruimteaanbod in Limburg	101
5.3.1	Het begrip woonruimte	102
5.3.2	Selectie van typen woonruimtes	103
5.3.3	Analyse van de gekozen typen woonruimtes	105
5.3.4	Het aanbod	106
5.4	Het aanbod beoordeeld op geschiktheid	112
5.4.1	Analyse van geschiktheid op woonruimteniveau	112
5.4.2	Schematische weergave woonruimtebehoefte - woonruimteaanbod	113
5.5	Samenvatting en conclusie	114
6.	Mogelijkheid tot verbetering van de huidige woonsituatie	115
6.1	Inleiding	115
6.2	Kans op een betere woonruimte?	115
6.3	Toegankelijkheid van het woonruimteaanbod	116
6.4	Samenvatting en conclusie	117

7.	Conclusies en aanbevingen	119
7.1	Conclusies	119
7.2	Aanbevelingen	120
Referenties		123
Bijlagen		127
	Bijlage A, verantwoording definitie arbeidsmigrant	129
	Bijlage B, enquête	131
	Bijlage C, onderzoeksresultaten	139
	Bijlage D, scoreblad toetsingsmodel	161
	Bijlage E, GBA-inschrijvingen gemeenten	163
	Bijlage F, woonruimtevoorraadcijfers CBS	165
	Bijlage G, berekening huurtoeslag doelgroep	167
	Bijlage H, overzicht voorraad woonruimtes wooncorporaties	169
	Bijlage I, verslagen interviews	171
	Bijlage J, persberichten	182
	Bijlage K, geografische kaart leegstand Limburg	189

Voorwoord

In de vele discussies over de huisvesting van Poolse arbeidsmigranten in Limburg speelt de tijdelijkheid van het verblijf een hoofdrol. Dit is niet verwonderlijk. Het begrip ‘tijdelijkheid’ blijkt al langer dan 100 jaar de determinant in de discussies over de huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor de definitie van het begrip “arbeidsmigrant” is de tijdelijkheid van het verblijf bepalend. Het is echter deze tijdelijkheid die in de praktijk een heldere discussie over de huisvestings situatie van Poolse arbeidsmigranten in de weg staat. Tijdelijkheid van het verblijf is namelijk een eigenschap van de persoon zelf en is ingeval van een Poolse arbeidsmigrant in Nederland in de meeste gevallen nergens uit af te leiden. Tijdelijkheid is voor veel gelukzoekers een voornemen, een momentopname. Tijdelijkheid duurt daarom vaak langer dan tijdelijk. De gemiddelde verblijfsduur van 168 weken van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg en het voornemen van ruim 50% van alle Poolse arbeidsmigranten om zich permanent in Nederland te vestigen vormen hier een passend voorbeeld. Tijdelijkheid mag dus volgens mij nooit een excuus zijn voor acceptatie van sociale ongelijkheid en het loslaten van toezicht op wettelijke naleving.

Ik dank Wonen Limburg voor de ondersteuning en het faciliteren van mijn onderzoek. Ik dank Fons Merken in het bijzonder voor zijn vriendschap en niet alleen zijn mentale maar ook zijn fysieke coaching. Crystyna, ik bewonder je onbegrensde inzet voor de mensen die jouw hulp zo hard nodig hebben. Dank dat je me hebt toegelaten in je wereld. Mijn dank gaat ook uit naar alle mensen die ik heb mogen interviewen waardoor ik de informatie heb kunnen verzamelen die anders onbereikbaar was gebleven.

Jos en Leonie, dank voor jullie vertrouwen in deze bijzonder “gerijpte” student. Jullie waren mijn “TomTom” op deze bijzondere voyage.

Lieve Mirjam, Eline en Sophie, jullie hebben dit mogelijk gemaakt voor mij. Ik draag dit dan ook aan jullie op.

Meteren, 1 november 2010.

Samenvatting

Polen trad op 1 mei 2004 toe tot de Europese Unie. Mensen met een Poolse nationaliteit zijn als gevolg van de Europese wetgeving sinds 1 mei 2007 volledig vrij om in Nederland te wonen en te werken. Dit zorgt voor een toestroom van Poolse arbeidsmigranten naar Nederland die hier voor korte of voor langere tijd komen werken. Gezien de voortdurende groei van het aantal Poolse arbeidsmigranten in Nederland blijkt dat deze groep vanaf 2000 een groeiend deel van de Nederlandse vraag naar arbeid invullen (CBS Statline, 2010). Uit recent onderzoek blijkt dat een groot deel van deze mensen in Nederland niet tevreden is met hun huidige woonsituatie (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009). De media in Limburg berichten regelmatig over de huisvesting van arbeidsmigranten¹. In vrijwel alle gevallen betreft het gedeelde huisvesting die niet voldoet aan de wettelijke richtlijnen. In dat geval beroepen de verantwoordelijke werkgevers zich veelal op het niet beschikbaar zijn van alternatieve legale geschikte huisvesting. Andere werkgevers geven aan de huisvesting voor hun personeel goed geregeld te hebben². Hoewel de arbeidsmigrant zelden wordt gehoord lijkt deze zelf vooral te kiezen voor een zo goedkoop mogelijke huisvesting. De gemeenten in Limburg zoeken naar richting in hun beleid voor deze groep. Hogere overheden leggen de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van de arbeidsmigranten in eerste instantie bij de werkgever. De woningcorporaties in Limburg zien zich in toenemende mate geconfronteerd met deze voor hen nieuwe doelgroep terwijl uit landelijk onderzoek blijkt dat er door de woningcorporaties niet of nauwelijks arbeidsmigranten worden gehuisvest. Er is duidelijk behoefte aan meer inzicht.

Historische studie naar de huisvesting van de (Poolse) arbeidsmigranten in Nederland.

De toe- en afname van het aantal inwoners als gevolg van de toe- en uitstroom van (arbeids)migranten en de hiermee gepaard gaande huisvestingsproblematiek in Nederland is niet iets van deze tijd. Al eeuwen weet Nederland zich in maatschappelijke en ruimtelijke zin aan te passen aan deze ontwikkelingen. Er is een duidelijk terugkerend patroon te ontdekken in de opvang en huisvesting van (arbeids)migranten. Kenmerkend voor de opvang van arbeidsmigranten nu is de opvang van arbeidsmigranten in de Twintigste Eeuw. Dit kan worden geconcludeerd op basis van een studie naar de opvang van arbeidsmigranten in de periode van 1900 tot 2010³.

Over het algemeen kan worden gesteld dat doordat in vrijwel alle gevallen in beginsel door de Nederlandse samenleving en de door arbeidsmigrant zelf werd aangenomen dat het verblijf in Nederland van tijdelijke aard zou zijn er van beide kanten veelal weinig aandacht voor de huisvesting was. Mede door een voortdurend en structureel woningtekort werden er dan ook nauwelijks

¹ In de afgelopen jaren is door verschillende kranten hierover geschreven (Hoek, 2007) (Baars, 2009) (Graaf, 2007) (Smits, 2008).

² Dit blijkt uit de interviews met uitzendorganisaties Hands To Work te Venlo, Sun Power te Grubbenvorst, Wiertz uitzendorganisatie te Roermond en AB Limburg te Beek.

³ Met uitzondering van de Tweede Wereldoorlog.

woningen beschikbaar gesteld voor de eerste opvang van de arbeidsmigranten. Hierdoor bleef deze groep in grote mate buitengesloten van de woningmarkt. Ook toen duidelijk werd dat ‘tijdelijk’ in veel gevallen langer dan tijdelijk of permanent betekende resulteerde dit niet in een gelijkwaardige positie op de woningmarkt. De arbeidsmigranten waren voor hun huisvesting dan ook vooral afhankelijk van de werkgever of van derden. Dit betekende voor een groot deel van de arbeidsmigranten slechte leefomstandigheden in een gedeelde woonruimte met gebrek aan privacy en leefruimte.

Sommige arbeidsmigranten hadden geluk. Er waren ook werkgevers die inzagen dat een goede huisvesting van hun buitenlandse arbeidskrachten vooral ook in hun eigen belang was. Voorbeelden hiervan zijn de mijnbouworganisaties in Limburg en Philips in Eindhoven. Deze werkgevers voorzagen dat de afhankelijkheid van buitenlandse werknemers niet voor korte duur zou zijn. Meestal in samenwerking met de door henzelf hiertoe opgerichte wooncorporaties en charitatieve instellingen waaronder de Katholieke kerk werden door deze werkgevers hele huisvestings- en integratieprogramma’s ontwikkeld. Deze programma’s werden ontwikkeld voor zowel de alleenstaanden in de vorm van gemeenschappelijke huisvesting, als voor gezinnen in de vorm van woningen.

Pas in 1979 kwam, nadat de ‘tijdelijkheidsgedachte’ door de overheid werd losgelaten en het Minderhedenbeleid tot stand en werden de arbeidsmigranten, met respect voor hun maatschappelijke achtergestelde positie, meegenomen in het huisvestingsbeleid. Als gevolg van de gezinshereniging van voornamelijk de Turkse en de Marokkaanse arbeidsmigranten was er na 1975 een grote vraag naar woningen ontstaan. Van een gelijkwaardige insluiting op de woningmarkt van deze groep die met het Minderhedenbeleid beoogd werd bleek, ondanks het minderhedenbeleid, in de praktijk weinig. De groep was in grote mate afhankelijk van de sociale huursector. De zelfregulering binnen deze sector bleek echter onvoldoende om een gelijkwaardige insluiting mogelijk te maken.

Vanaf 1993 is sprake van de stroom aan arbeidsmigranten uit Polen en later uit andere landen die deel uitmaken van de MOE-landen⁴. Op dit moment verblijven er naar schatting tenminste 165.000 arbeidsmigranten uit de MOE-landen in Nederland. Ook deze arbeidsmigranten lijken niet bij machte om ingesloten te worden op de woonruimtemarkt in Nederland en zijn voor de huisvesting direct afhankelijk van de werkgever. Ook nu weer legt de overheid de verantwoordelijkheid neer bij de werkgevers en geeft hiermee aan te geloven in de zelfregulering van de sector. De overheid zelf staat daarmee zelf opnieuw aan de zijlijn en lijkt er wederom van overtuigd dat het hier om een tijdelijk verblijf gaat. Door de secularisatie van onze maatschappij ontbreekt, in tegenstelling tot de eerste driekwart van de vorige eeuw, de georganiseerde opvang en inzet aan de charitatieve kant. Corporaties spelen niet of nauwelijks een rol bij de huisvesting van deze mensen.

Zicht op de doelgroep

De gemiddelde leeftijd van de doelgroep bedraagt 32 jaar. Er wonen in Limburg iets meer vrouwen dan mannen. Ruim de helft van de mensen woont met hun partner en/of hun kinderen in een woonruimte. Een groot deel van de overige helft wil in de toekomst gaan samenwonen.

⁴ MOE-landers is een benaming voor de arbeidsmigranten uit Midden en Oost Europa.

Vrijwel alle Poolse arbeidsmigranten in Limburg werken en verrichten dit werk voornamelijk in de land- en tuinbouwsector op basis van een tijdelijke arbeidsovereenkomst met een looptijd van 6 of 12 maanden. Op basis van het besteedbare inkomen na aftrek van de woonlasten is vastgesteld dat het merendeel van de mensen minder dan €1.000,- per maand verdient. Een beperkt aantal mensen verdient meer dan het wettelijk vastgesteld maximum minimum loon van €1.407,60. Het is niet bekend hoeveel uren er gewerkt wordt. Het grootste deel van de doelgroep voorspelt een duurzame arbeidsrelatie en een gelijkblijvende of stijgende inkomensontwikkeling.

De gemiddelde totale verblijfsduur in Nederland bedraagt 168 weken. Iets minder dan de helft van de mensen is in 2007 of later voor het eerst naar Nederland gekomen. Een beperkt deel (12,7%) kwam dit jaar nog naar Nederland. Er blijkt sprake te zijn van een groep “pendelmigranten” die vanaf de eerste komst naar Nederland al meer dan 10 keer terug zijn gekomen om te werken en een grotere groep die aaneengesloten in Nederland is gebleven. Ruim de helft van alle arbeidsmigranten geeft aan Nederland niet meer te willen verlaten.

Geschiktheid van de huidige woonsituatie op basis van de gewenste woonsituatie

Ruim driekwart van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg woont in huisvesting die met anderen gedeeld moet worden. De overige groep beschikt over een zelfstandige woonruimte als huisvesting.

Gedeelde huisvesting

De arbeidsmigranten zijn in hoofdzaak gehuisvest in grondgebonden eengezinswoningen of chalets en moeten in vrijwel alle gevallen alle ruimten, waaronder de slaapkamer met anderen delen. Deze huisvesting is in 7 van de 10 gevallen verstrekt door de werkgever en in 2 van de 10 gevallen door een particuliere aanbieder. De werkgever rekent voor deze huisvesting gemiddeld €435,- per maand aan huur en bijkomende kosten. De slaapkamer wordt gedeeld met gemiddeld 1,5 andere personen en het toilet, de keuken en de badkamer met 5 andere personen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in veel van de gevallen 6 arbeidsmigranten worden ondergebracht in woonruimtes met 2 slaapkamers, een zitkamer, een keuken, een toilet en een badkamer. Voor een dergelijke woning bedragen de totale opbrengsten dan gemiddeld €2.610,- per maand. Ongeveer 10% van de mensen heeft niet de beschikking over een slaapruiimte of een badkamer. Daar waar de zelfstandig gehuisveste arbeidsmigranten hoofdzakelijk in een woonwijk of in het centrum van een stad of dorp wonen, woont meer dan de helft van de gemeenschappelijk gehuisveste arbeidsmigranten op een vakantiepark, het terrein van de werkgever, op een bedrijvenpark of elders. De gemiddelde verblijfsduur in een woonruimte bedraagt 68 weken. De meeste mensen hebben een supermarkt en bushalte in de buurt van hun woonruimte. Ongeveer 45% van de mensen geeft aan tevreden tot zeer tevreden te zijn met de woonruimte.

Zelfstandige huisvesting

Zelfstandig wonende arbeidsmigranten wonen in hoofdzaak in een door een particuliere partij verhuurde grondgebonden eengezinswoning of in een etagewoning. Voor een hoek- of tussenwoning en voor een etagewoning betaalt men gemiddeld respectievelijk €820,- en €665,- aan huur en bijkomende kosten. In slechts 14% van de gevallen is de werkgever de verstrekker van de woonruimte. De woning van de arbeidsmigrant is in de meeste gevallen gelegen in een woonwijk of in het centrum van de stad of het dorp. Scholen, een supermarkt en een bushalte liggen in veel

gevallen in de buurt van de woning. De gemiddelde verblijfsduur van de arbeidsmigrant in de woning bedraagt 136 weken.

Tevredenheid met de huidige woonsituatie

Ongeveer de helft van de mensen geeft aan tevreden te zijn met hun huidige huisvesting. Het percentage van mensen dat nu in een zelfstandige woonruimte woont en tevreden is met de huisvesting ligt hoger dan voor een gedeelde woonruimte.

Gewenste woonsituatie

Ondanks het grote percentage mensen dat tevreden is geeft 84% van de mensen die nu beschikken over een zelfstandige woonruimte en 93% van de mensen die nu beschikken over gedeelde woonruimte aan te willen verhuizen. Een deel van deze mensen wil wel verhuizen maar heeft hier niet de mogelijkheden voor omdat de woonruimte deel uitmaakt van de arbeidsovereenkomst of omdat ze te weinig verdienen. De mensen die aangeven te weinig te verdienen om te kunnen verhuizen betalen gemiddeld €402,- per maand aan huur en bijkomende kosten.

Gewenst huishouden

Van de mensen die aangeven te willen verhuizen wil het merendeel met de partner en/of de kinderen in de nieuwe huisvesting gaan wonen. In geval de mensen de voorkeur geven aan een huishouden met anderen, niet zijnde gezinsleden, wil men in 93% van de gevallen met 3 of meer anderen in de nieuwe woning gaan samenwonen. Van de mensen die verhuiscandidate zijn verkiest ruim tweederde een zelfstandige woonruimte (woning) boven een gedeelde woonruimte.

Zelfstandige woonruimte (woning)

Het merendeel van de mensen kiest voor een eengezinswoning en dan bij voorkeur een vrijstaande woning of een tussenwoning in een woonwijk of het centrum van een stad of dorp die beschikt over 2 of 3 slaapkamers, een woonkamer van 20 tot 28m² en een keuken van tenminste 10m². Men is bereid om voor een eengezinswoning gemiddeld maximaal €461,- aan kale maandhuur te betalen. De mensen die kiezen voor een etagewoning hebben de voorkeur voor een woning op de BG of op de verdieping wanneer er de beschikking is over een lift met een maximale kale maandhuur van €460,-. De etagewoning dient bij voorkeur te beschikken over 1 of 2 slaapkamers, een woonkamer van 20 tot 28m² en een keuken van tenminste 10m².

Gedeelde woonruimte

De arbeidsmigrant kiest vooral uit kosten oogpunt voor een gedeelde woonruimte. Bij voorkeur ligt deze woonruimte dan in het centrum van een stad of dorp. Slechts een kleine minderheid geeft aan in het buitengebied te willen wonen. Op een enkeling na wil iedereen de beschikking hebben over een eigen slaapkamer. De helft van de arbeidsmigranten is bereid de andere ruimtes en voorzieningen te delen met anderen. Een kwart wenst de beschikking over eigen sanitair en een eigen keuken. Wanneer dit leidt tot een substantieel lagere huur is men bereid meer voorzieningen met anderen te delen. Die bereidheid is het kleinst bij de slaapruijnte, de keuken en de sanitaire voorzieningen in de woning en het grootst bij de zit- en bergruimte en voorzieningen als een televisie- of internetaansluiting. Het merendeel van de mensen voelt zich het beste thuis in een woonomgeving met alleen Poolse medebewoners met een gelijke verdeling tussen mannen en vrouwen en alleenstaanden en stelletjes.

Voorzieningen in de buurt

Niet afhankelijk van het type woonruimte dat de voorkeur heeft is het belang dat wordt gehecht aan de aanwezigheid van voldoende voorzieningen in de buurt. Het betreft hier vooral een supermarkt,

het werk, recreatiemogelijkheden en een Poolse kerk en winkel. Het belang van een school in de buurt weegt logischerwijs zwaarder voor de mensen die kiezen voor een zelfstandige woonruimte omdat dit de groep met thuiswonende kinderen betreft.

Geschiktheid van de huidige woonsituatie

De mate waarin de huidige woonsituatie overeenstemt met de wenselijke woonsituatie is, naast de tevredenheid met de huidige woonsituatie een maat voor geschiktheid van de huidige woonsituatie. Om de huidige woonsituatie te kunnen vergelijken met de gewenste woonsituatie is uit de gewenste woonsituatie een model ontwikkeld dat op 7 niveaus de mate van overeenstemming tussen beide meet. Bij 6 van de 7 niveaus wordt de mate van overeenstemming bepaald voor de zelfstandige en de gemeenschappelijke woonruimte afzonderlijk. Voor de score op onderdelen zijn de gemiddelde scores uit het onderzoek naar de huidige woonsituatie gebruikt. Omdat uit zowel de gewenste als de huidige woonsituatie blijkt dat de koop van woningen nauwelijks voorkomt en zelden gewenst is het vergelijk enkel gericht op een huursituatie.

De verhouding tussen de woonvormen gemeenschappelijk en zelfstandig komt in ruim de helft van de gevallen overeen met de gewenste woonsituatie. Er resideert een behoorlijke groep mensen in gemeenschappelijke huisvesting terwijl een zelfstandige huisvesting gewenst is. Ervan uitgaande dat de mensen ook tevreden zijn met een woning die meer kamers en grotere kamers bevat dan gewenst is kan uit de vergelijking worden geconstateerd dat de woonsituatie van de mensen die wel beschikken over een zelfstandige woning over het algemeen, met uitzondering van de huurprijs, voldoet aan de woonwensen.

Voor een groot deel van de mensen die op dit moment in gemeenschappelijke huisvesting wonen en deze woonvorm ook wensen geldt dat de huidige woonsituatie niet overeenstemt met de gewenste woonsituatie. Dit is vooral toe te schrijven aan de ligging, de huurprijs en voorzieningenniveau voor eigen gebruik in de woonruimte.

Invulling van de woonbehoefte op basis van het woonruimteaanbod in Limburg

Aanbod woonruimtes.

Omdat uit het onderzoek naar de huidige woonsituatie blijkt dat de woonruimte in meer dan 70% van de gevallen voor een periode langer dan 4 maanden wordt bewoond en de gemiddelde verblijfsduur in een woning ruim anderhalf jaar bedraagt zijn in dit deel van het onderzoek enkel de woonruimtes meegenomen die volgens het Bouwbesluit 2003 geschikt zijn voor permanente bewoning⁵. Vanwege de beperkte draagkracht en de hoogte van de gewenste maximale huursom van de doelgroep wordt alleen het woningaanbod in de huurmarkt tot de liberalisatiegrens €647,53 geanalyseerd en is er gerekend met huurtoeslag. Uit het woonwensenonderzoek is gebleken dat ongeveer 20% van de doelgroep bereid is een huur te betalen boven de kwaliteitskortingsgrens⁶

⁵ In het "Bouwbesluit 2003" zijn de technische voorschriften opgenomen waaraan alle bouwwerken waaronder woningen in Nederland moeten voldoen. In deze voorschriften wordt een onderscheid gemaakt tussen een "woonfunctie" waarin de voorschriften zijn opgenomen die van toepassing zijn op een permanent verblijf en een "logiesfunctie" waarin de voorschriften zijn opgenomen voor een tijdelijk verblijf.

⁶ De kwaliteitskortingsgrens is de in de Wet op de Huurtoeslag opgenomen grens waar beneden de huur voor 100% wordt gesubsidieerd ingeval de rekenhuur voor een huishouden beneden deze grens ligt.

volgens Wet op de Huurtoeslag van €357,37. Wanneer er wordt gerekend met huurtoeslag is een woning tot de liberalisatiegrens ook geschikt voor dit deel van de doelgroep.

De voorraad aan woonruimtes in Limburg is analoog aan de definiëring door het CBS ingedeeld in woningen, wooneenheden en capaciteit bijzondere woongebouwen waarbij woningen geschikt zijn als zelfstandige huisvesting en de andere typen als gemeenschappelijke huisvesting.

Woningen

Limburg telt eind 2009 een voorraad van circa 500.000 woningen (Vaesens, Radovanović, & Van de Ven, 2010). Aan de hand van de WOZ-monitor 2009 (Reiche & Vaessens, 2009) is bepaald dat 38% van dit aantal huurwoningen en 68% koopwoningen zijn. De woningvoorraad in Limburg bestaat voornamelijk uit 2^e-kapwoningen en appartementen. Van de 190.000 huurwoningen waren er eind 2009 ongeveer 150.000 bij de woningcorporaties in Limburg in bezit.

Leegstand

In het voorjaar van 2009 staan in Limburg in totaal ongeveer 20.000 huur- en koopwoningen gemiddeld 500 dagen leeg, deels als gevolg van een krimp van het aantal huishoudens. (Reiche & Vaessens, 2009). Van deze leegstand nemen de corporaties enkele duizenden huurwoningen voor hun rekening⁷. De leegstand verschilt sterk per regio en per woningtype. De leegstand is het grootst in Zuid-Limburg en doet zich vooral voor onder appartementen geconcentreerd in de gereguleerde huursector en de goedkope koopsector. (Verwest, Sorel, & Buitelaar, 2008). Het overgrote deel van deze woningen staat leeg als gevolg van marktwerking⁸. Uit analyse van de aanbod- en de leegstandcijfers blijkt dat deze leegstand in de huursector zich over het algemeen in het goedkope deel van de huurmarkt bevindt. In de koopsector concentreert deze leegstand zich vooral in de duurdere sectoren

Aanbod huurwoningen in de commerciële huurmarkt.

Het aanbod aan woningen in de geliberaliseerde sector is feitelijk niet vast te stellen vanwege het ontbreken van een centraal registratiesysteem voor huurtransacties. Een grove analyse van het huurwoningaanbod op het internet leidt tot een voorzichtige schatting van een aanbod tussen de 3.000 en 5.000 woningen. Dit aanbod bevindt zich in een brede prijsklasse die begint bij een maandhuur van ongeveer €350,-. Wanneer we de huurtoeslag buiten beschouwing laten kunnen we vaststellen dat er slechts een zeer gering aanbod in deze markt voor de doelgroep geschikt is. Houden we wel rekening met de huurtoeslag dan wordt het aanbod geschat op 500 tot 1.000 woningen. Voor verdere differentiatie van dit aanbod is uitgebreid nader onderzoek nodig.

Aanbod huurwoningen in de sociale huurmarkt.

Circa 145.500 woningen worden door de corporaties in de gereguleerde sector verhuurd⁹. De huurprijs van deze woning ligt onder de liberalisatiegrens van €632,- (Aedes, 2009). Het aanbod van de door woningcorporaties aangeboden huurwoningen in de gereguleerde sector is ingeschat op basis van gegevens van mutaties en leegstand in 2008 (Aedes, 2009). In totaal zijn er in 2008 door de woningcorporaties 8.250 woningen te huur aangeboden. Ongeveer 6.000 huurwoningen werden er direct doorverhuurd. Van het restant stonden 1.125 woningen langer dan 3 maanden leeg te huur. Naar verwachting betreft het hier voornamelijk woningen uit het goedkope segment waaronder

⁷ Een deel van de leegstand bestaat uit woningen die te koop staan of wachten op sloop.

⁸ Dit zijn woningen die te koop of te huur staan en tijdelijk niet in gebruik zijn.

⁹ Woningen die in de gereguleerde sector worden aangeboden beneden de sociale huurgrens zoals is vastgesteld in de Wet op de Huurtoeslag.

relatief veel appartementen. De nieuwe huurders moesten gemiddeld 1,8 jaar wachten voordat ze in aanmerking kwamen.

Aanbod koopwoningen

Eind 2009 werden er in Limburg circa 11.340 woningen te koop aangeboden. Dit betreft voornamelijk (half)vrijstaande woningen. Een grove analyse van het aanbod op het internet laat zien dat medio 2010 naar schatting 15.000 woningen in Limburg te koop staan. Ongeveer 7.500 van deze woningen heeft een vraagprijs van €180.000,- of minder en komen in aanmerking voor het deel van de doelgroep dat een koopwoning wenst.

Omvang onderzoeksgroep

Van een groot deel van de Poolse arbeidsmigranten dat in Nederland bij de belastingdienst als werknemer geregistreerd staan is geen woonadres bekend. Voor de afgifte van een BSN/sofinummer door de belastingdienst is een geldig woonadres in Nederland niet noodzakelijk. Op basis van de gegevens van het UWV kan dus geen selectie worden gemaakt voor Limburg¹⁰. Op basis van een selectie uit de GBA van de 34 Limburgse gemeenten en de onderzoeksresultaten uit het enquête onderzoek blijkt dat medio juli 2010 naar schatting 15.000 Poolse arbeidsmigranten en hun kinderen in Nederland verbleven.

Geschiktheid aanbod.

Voor het bepalen van de geschiktheid van het woonruimteaanbod in Limburg is het feitelijk noodzakelijk om de vraag en het aanbod per regio op elkaar af te stemmen. Bij het bepalen van de geschiktheid wordt in dit geval geen rekening gehouden met de geografische ligging van de woonruimte. Er wordt dus gemakshalve van uitgegaan dat de geografische ligging van een woonruimte binnen Limburg geen invloed heeft op de geschiktheid van de woonruimte.

Woningen

Gezien de inkomsten en blijkens het bedrag dat men aangeeft te willen besteden aan huur is de Poolse arbeidsmigrant die een zelfstandige huurwoning zoekt vooral aangewezen op de sociale huursector en de onderkant van de commerciële huurmarkt. Hoewel een vrijstaande woning niet tot de mogelijkheden lijkt te behoren kunnen over het algemeen de woonwensen binnen deze markt goed worden ingevuld. Uitgaande van deze onderzoeksgegevens waarbij er rekening is gehouden met de omvang van het huishouden is er een vraag vanuit de doelgroep die nu zelfstandig is gehuisvest naar 1.133 woningen. Deze vraag komt van een deel van de mensen dat heeft aangegeven niet meer uit Nederland te willen vertrekken (799 woningen) en een deel dat van plan is in de toekomst uit Nederland weg te gaan (334 woningen). De mensen die nu beschikken over een gedeelde woonruimte en naar een zelfstandige woonruimte willen verhuizen creëren een vraag naar ongeveer 3.500 woningen. De vraag is ook weer onder te verdelen in een groep die in Nederland wenst te blijven (1.589 woningen) en een groep die Nederland op termijn weer wil verlaten (1.871 woningen). Gezien de grootte van het aanbod zal de totale vraag naar woningen slechts gedeeltelijk door de sociale woningmarkt en de onderkant van de commerciële huurmarkt kunnen worden ingevuld. Wel is duidelijk dat een groot deel van de leegstaande huurwoningen geschikt is als huisvesting voor de doelgroep. Hoewel er dus onvoldoende informatie beschikbaar is over het

¹⁰ Het BSN staat voor Burgerservicenummer en is een uniek registratienummer dat wordt toegekend. Het UWV staat voor Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen.

aanbod aan huurwoningen om op basis van het vergelijkingsmodel een uitspraak te doen over de geschiktheid lijkt een deel van dit aanbod geschikt als huisvesting voor de doelgroep.

Op basis van de prijsstelling en het aantal types van het aanbod aan koopwoningen lijkt dit aanbod voldoende groot om het deel van de doelgroep dat een koopwoning wenst te kunnen huisvesten.

Gedeelde huisvesting

Het verhuisgeneigde deel van de doelgroep die nu in gedeelde huisvesting resideert creëert een vraag naar 2.639 wooneenheden. Van dit aantal worden 736 wooneenheden gevraagd door huishoudens die in Nederland willen blijven en 1.903 die Nederland weer willen verlaten. De arbeidsmigrant die onafhankelijk van de werkgevers gemeenschappelijke huisvesting zoekt die voldoet aan de eisen voor permanente huisvesting en zijn eigen woonwensen begeeft zich in een markt die erg ondoorzichtig is. Uit een analyse van het huuraanbod op het internet blijkt een aanbod van kamers in voornamelijk woonhuizen in steden. Gemeenschappelijke huisvesting waarbij de arbeidsmigrant de beschikking heeft over een eigen slaapkamer eventueel voorzien van sanitaire voorzieningen hebben wij in Limburg niet kunnen vinden. Het dichtst in de buurt komt het wooncomplex “De Hoge Horst” van Wonen Limburg in Horst aan de Maas¹¹. Uit de cijfers van de Provincie Limburg blijkt dat dit aanbod wel aanwezig is in de vorm van wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen. Deze wooncomplexen(-gebouwen) hebben echter zonder uitzondering een afwijkende functie en zijn bedoeld voor een andere doelgroep. Andere gevonden vormen van (collectieve) gemeenschappelijke huisvesting worden door werkgevers gebruikt voor de huisvesting van hun eigen personeel of worden door “huisjesmelkers” aangeboden¹². In het overgrote deel van de gevallen moet in deze gemeenschappelijk huisvesting de slaapkamer gedeeld worden met andere personen. We komen dus tot de conclusie dat vanwege het ontbreken van enig aanbod aan wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen in Limburg er voor dit deel van de doelgroep geen geschikte huisvesting is.

Mogelijkheid tot verbetering van de woonsituatie

Kans op betere huisvesting?

Uit de resultaten van de voorgaande onderzoeken blijkt voor de totale doelgroep dat de huidige woonsituatie slechts gedeeltelijk overeenkomt met de gewenste woonsituatie, dat een groot deel van de doelgroep ontevreden is over de huidige woonsituatie en dat de verhuisgeneigdheid zeer groot is. Uit de analyse van de woonruimtevoorraad blijkt echter dat de voorraad aan woonruimtes in Limburg slechts ten dele geschikt is en dat de woonsituatie voor slechts een beperkt deel van de doelgroep kan worden verbeterd. Vanwege de afhankelijkheid van de werkgever voor de huisvesting zijn veel arbeidsmigranten uitgesloten van de woningmarkt. Er bestaat een duidelijk verschil in mogelijkheid tot verbetering van de woonsituatie tussen het deel van de doelgroep dat een zelfstandige woonruimte wenst en het deel dat een gedeelde woonruimte wenst.

¹¹ De Hoge Horst is een tot studio's omgebouwde oude verpleegstersflat. Er zijn 34 appartementen beschikbaar waarvan er 20 worden verhuurd aan de uitzendorganisatie Sunpower. De bewoners delen een aantal voorzieningen zoals de wasmachine. Arbeidsmigranten die niet bij Sunpower werken komen niet in aanmerking voor bewoning.

¹² Otto Work Force is een van de werkgevers die het eigen personeel onderbrengt in grootschalige collectieve huisvesting. Voorbeelden hiervan buiten Limburg zijn het voormalige kazerneterrein van de luchtmachtbasis Laarbrück in Duitsland (1.000 personen) net over de grens bij Venray en het Labourhotel in Diemen (125 personen). Het is niet bekend of deze huisvesting voldoet aan de eisen voor permanente huisvesting.

Een deel van de doelgroep dat een zelfstandige woonruimte wenst kan op basis van het huurwoningaanbod in Limburg beter worden gehuisvest maar is daarvoor wel voor een deel afhankelijk van de huurtoeslag. Er zijn ongeveer 4.500 woningen die nodig zijn om dit deel van doelgroep beter te huisvesten. Dit aantal kan slechts beperkt worden ingevuld binnen de bestaande voorraad. Meer inzicht in de kenmerken van het aanbod is nodig om exact vast te stellen in welke mate invulling van de woonbehoefte mogelijk is. Nader onderzoek kan hierin meer inzicht geven. Gezien de toenemende woningleegstand in Limburg zullen er op termijn naar verwachting meer geschikte woningen beschikbaar komen. De kans op verbetering van de woonsituatie zal dan toenemen.

Er blijkt nauwelijks aanbod in Limburg aan gedeelde woonruimte. Aannemelijk is daarom de constatering dat verbetering van de woonsituatie van de groep die gedeelde huisvesting wenst binnen de gedeelde huisvesting die geschikt is als permanente woonruimte nauwelijks mogelijk is. Logischerwijs kan ook worden geconcludeerd dat het overgrote deel van de doelgroep dat op dit moment in gedeelde huisvesting resideert niet legaal is gehuisvest. Het vergelijk tussen de geschiktheid van de bestaande woonsituatie en de geschiktheid van gedeelde woonruimtes in Limburg is dus feitelijk een oneigenlijke discussie. Het is appels met peren vergelijken. Laten we het wettelijk kader van de definitie voor woonruimte los dan ontstaat een ander vergelijkingskader met wellicht een hele andere conclusie. Of we dit wenselijk achten is een tweede vraag.

Toegankelijkheid aanbod

De toegankelijkheid van geschikte woonruimtevoorraad is afhankelijk van de vrijheid van de arbeidsmigrant om te verhuizen en de toegangscriteria die gelden voor het geschikte aanbod. De vrijheid om te verhuizen wordt in grote mate bepaald door de verplichtingen die voortkomen uit de vigerende huurovereenkomst. In het merendeel van de gevallen blijkt de huurovereenkomst van de arbeidsmigrant onlosmakelijk gekoppeld aan de arbeidsovereenkomst van de arbeidsmigrant en wordt de huur ingehouden op het salaris. Ontbinding van de huurovereenkomst is dus niet mogelijk zonder ontbinding van de arbeidsovereenkomst. De arbeidsmigrant is in de meeste gevallen voor de huisvesting dus volledig afhankelijk van de werkgever waardoor ieder ander aanbod in de markt niet toegankelijk is.

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dient een arbeidsmigrant zich in te schrijven bij een woningcorporatie. Omdat veel Poolse arbeidsmigranten enkel Pools spreken en niet bekend zijn met het systeem van sociale huisvesting in Nederland vindt inschrijving zelden plaats. Wanneer inschrijving wel heeft plaatsgevonden bedraagt de gemiddelde wachttijd voor een huurwoning 18 maanden. Voor de toewijzing van woningen in de sociale huursector gelden verder toewijzingscriteria waaraan het merendeel van de doelgroep niet kan voldoen. Hierdoor heeft een groot deel van de arbeidsmigranten geen toegang tot de (sociale) huurwoningmarkt. Wooncorporatie Wonen Limburg richt zich specifiek op de Poolse arbeidsmigranten¹³. Het toewijzingsbeleid van deze corporatie is aangepast op de bijzondere situatie van deze doelgroep en er zijn woonadviseurs in dienst die Pools spreken. Dit verklaart het relatief grote aantal mensen dat in Limburg via een woningcorporatie is gehuisvest¹⁴.

¹³ Wooncorporatie Wonen Limburg is met een bezit van ruim 22.000 woningen de grootste aanbieder van sociale huurwoningen in Limburg.

¹⁴ In het Risbo onderzoek komt de woningcorporatie niet voor als aanbieder van huisvesting (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

In de commerciële huurmarkt is de doelgroep in hoge mate afhankelijk van de huurtoeslag. We hebben niet onderzocht in hoeverre de doelgroep toegang heeft tot deze vorm van subsidie.

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 Aanleiding

De Europese Unie telt in 2009 27 lidstaten waaronder een groot aantal lidstaten uit Midden- en Oost-Europa (de zogenaamde MOE-landen). Door de uitbreiding van de Europese Unie op 1 mei 2004 met de landen Polen, Hongarije, Tsjechië, Slowakije, Estland, Letland, Litouwen en Slovenië en op 1 januari 2007 met de landen Bulgarije en Roemenie is de arbeidsmobiliteit tussen deze landen en de andere landen van de Europese Unie toegenomen¹⁵. Met name in de West-Europese landen, waaronder Nederland, is sinds voornoemde uitbreiding een sterke toename zichtbaar van de instroom van tijdelijke en permanente arbeidskrachten uit de nieuwe lidstaten. Uit de meest recent beschikbare gegevens kan worden opgemaakt dat er in het jaar 2008 sprake was van een instroom van ongeveer 26.000 arbeidsmigranten uit de MOE-landen naar Nederland daar waar in 2003 nog sprake was van een instroom van rond de 4.500 MOE-landers (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuijdewijk, & Engbersen, 2009). Per 1 januari 2009 verbleven naar schatting 165.000 personen (voetnoot:) met een nationaliteit van een van de MOE-landen in Nederland¹⁶. Van al deze MOE-landers heeft ruim 90% de Poolse nationaliteit. Er verblijven medio 2010 dan ook naar schatting 150.000 arbeidsmigranten uit Polen in Nederland (Korf & al, 2009). Uit onderzoek van Ministerie van Justitie in samenwerking met de Universiteit van Maastricht in 2009 wordt geconcludeerd dat, hoewel er geen betrouwbare voorspellingen kunnen worden gedaan aangaande toekomstige stromen arbeidsmigranten naar Nederland, met enige zekerheid kan worden gesteld dat arbeidsmigratie en internationale arbeidsmobiliteit een blijvend een grote invloed op onze samenleving zullen uitoefenen (Maastricht University; WODC, 2009).

In 2010 staat de arbeidsmigrant uit Polen en de huisvesting van deze arbeidsmigrant in Nederland onder de aandacht van de media. Het gaat dan vaak over voorbeelden van onderbetaling, malafide huisvesting en slechte werkomstandigheden¹⁷. Deze malafide wijze van huisvesting, waarbij vaak veel Poolse arbeidsmigranten op een te kleine oppervlakte samenwonen, veroorzaakt niet zelden overlast in de directe leefomgeving. In veel gevallen geven de betrokken werkgevers aan dat er geen alternatieve huisvesting in Limburg beschikbaar is. Hoewel de arbeidsmigrant zelden wordt gehoord lijkt deze zelf vooral te kiezen voor een zo goedkoop mogelijke huisvesting. Een groot aantal Poolse arbeidsmigranten in Nederland blijkt zelf echter ook ontevreden over hun huisvesting

¹⁵ De landen Polen, Hongarije, Tsjechië, Slowakije, Estland, Letland, Litouwen en Slovenië duiden we hierna aan als de MOE8-landen en deze groep landen aangevuld met Bulgarije en Roemenie duiden we aan als de MOE-landen

¹⁶ Niet inbegrepen zijn het aantal niet in Nederland geregistreerde maar wel in Nederland verblijvende MOE-landers.

¹⁷ Recente voorbeelden hiervan zijn het persbericht van het ANP over de ontruiming van een aspergebedrijf in Someren in verband met de huisvesting en behandeling van buitenlandse arbeidsmigranten, het bericht van de Sociale Inlichtingen en Opsporingsdienst (SIOD) van 6 juli 2010 inzake de arrestaties van 9 tuinders vanwege het illegaal gebruik van Poolse arbeiders en het bericht van het Ministerie van SZW op 21 mei 2010 dat 11 van de 20 door de (SIOD) gecontroleerde uitzendbureaus zich aangaande de werving en behandeling van Poolse arbeidskrachten met malafide praktijken bezighouden, een artikel van maart 2010 in het blad 'Huurwijzer' over de huisvesting van Poolse arbeidsmigranten in Limburg en tenslotte de televisiedocumentaire van de EO op 8 september 2010 met de naam '3Doc: Klaas gaat illegaal' over een onderzoek naar de huisvesting en behandeling in Nederland van arbeidsmigranten uit de MOE-landen.

(Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009). Met name lijkt het de Poolse arbeidsmigrant vaak aan voldoende privacy, leefruimte en voorzieningen te ontbreken.

Overheden leggen de verantwoordelijkheid voor de opvang en huisvesting van de arbeidsmigranten in eerste instantie bij de werkgever. Uit landelijk onderzoek blijkt dat de woningbouwcorporaties niet of nauwelijks arbeidsmigranten huisvesten (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009). De indruk bestaat dat arbeidsmigranten uit Polen dan ook in hoge mate afhankelijk zijn van de directe werkgever als het gaat over onder meer vervoer, huisvesting, sociale voorzieningen en contact met de Nederlandse samenleving. Hierdoor heeft de Poolse arbeidsmigrant meestal geen zelfstandige positie op de woonruimtemarkt. Dit plaatst de arbeidsmigrant in een kwetsbare positie. Verlies van werk betekent in veel gevallen ook verlies van woonruimte en vice versa (Movisie, 2010).

In Limburg verblijft een groot aantal Poolse arbeidsmigranten en doen zich dezelfde huisvestingsproblemen voor als waar landelijk sprake van is. Mede door de berichtgeving in de media over deze problematiek ontstaat in Limburg een steeds grotere maatschappelijk en politiek besef dat er voor deze doelgroep een huisvestingopgave voorligt die niet door zelfregulering kan worden opgelost¹⁸. De gemeenten in Limburg zoeken naar dan ook naar richting bij het vaststellen van het huisvestingsbeleid voor deze groep. Het hiervoor noodzakelijke inzicht in de woonsituatie van de doelgroep en de mogelijkheid tot inpassing van de woonbehoefte van de doelgroep in het bestaande woonruimteaanbod ontbreken echter.

1.2 Probleemstelling, doelstelling en onderzoeksvragen

Op basis van voornoemde aanleiding luidt de probleemstelling voor dit onderzoek:

Op welke wijze kan worden vastgesteld of verbetering van de woonsituatie van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg, beoordeeld vanuit de woonbehoefte van deze groep, mogelijk is?

Om antwoord te geven op deze probleemstelling is inzicht nodig in de volgende onderwerpen:

- de woonbehoefte van de doelgroep;
- geschiktheid van de huidige woonsituatie van de doelgroep;
- het woonruimteaanbod in Limburg;
- eventuele factoren die buiten het woonruimteaanbod de mogelijkheid tot verhuizen voor de doelgroep beïnvloeden.

Dit onderzoek heeft dan ook als doel:

Het verkrijgen van inzicht in de aard, de omvang en de huidige woonsituatie van de groep Poolse arbeidsmigranten in Limburg beoordeeld vanuit de woonbehoefte van deze groep alsmede in de mate waarin het Limburgse woonruimteaanbod kan voorzien in deze woonbehoefte zodat kan worden beoordeeld of verbetering van de woonsituatie van de doelgroep, beoordeeld vanuit de behoefte van de doelgroep mogelijk is.

¹⁸ Dit blijkt onder meer uit een bericht in de Gelderlander van 27 januari 2010 over de uitspraken van toenmalig minister Van der Laan dat de huisvesting van Oost-Europeanen beter moet worden en uit de vele onderzoeken die er momenteel worden uitgevoerd naar de woon- en leefsituatie van de Poolse arbeidsmigranten in Nederland.

Door deze doelstelling te plaatsen tegen een historische achtergrond krijgt dit onderzoek een sterker sociaal, cultureel en maatschappelijk fundament. Dit leidt tot een zinvolle verbreding van het inzicht in het onderwerp in algemene zin. Daarom zal een korte literatuurstudie naar de opvang van (arbeids-)migranten in Nederland onderdeel uitmaken van deze studie.

Onderzoeksvragen

Uit voornoemde probleemstelling en gewenste historische context resulteren de volgende onderzoeksvragen:

1. *Hoe werden de (Poolse) arbeidsmigranten in het verleden in Nederland opgevangen en gehuisvest?*
2. *Hoe ziet de doelgroep eruit?*
3. *In welke mate voldoet de huidige woonsituatie aan de huisvestingsbehoefte van de groep Poolse arbeidsmigranten in Limburg?*
 - 1) Wat is de huidige woonsituatie van de doelgroep?
 - 2) Hoe tevreden is de doelgroep met de huidige woonsituatie?
 - 3) Wat is de gewenste woonsituatie van het deel van de doelgroep dat wil verhuizen?
 - 4) Hoe verhoudt zich de huidige woonsituatie ten opzichte van gewenste woonsituatie?
4. *In welke mate kan de woonbehoefte van de Poolse arbeidsmigrant met het bestaande woonruimteaanbod in Limburg worden ingevuld?*
 - 1) Hoeveel Poolse arbeidsmigranten wonen er in Limburg?
 - 2) Hoe ziet het woonruimteaanbod in Limburg eruit?
 - 3) In hoeverre is dit aanbod geschikt als huisvesting voor de doelgroep?
5. *Is verbetering van de woonsituatie van de doelgroep mogelijk binnen het bestaande woonruimteaanbod?*
 - 1) Voldoet het voor de doelgroep geschikte woonruimteaanbod in Limburg beter aan de woonbehoeften dan de bestaande situatie?
 - 2) Is de voor de doelgroep geschikte woonruimteaanbod toegankelijk?
 - i. Welke criteria spelen een rol bij de toegang tot het voor de arbeidsmigrant geschikte aanbod?
 - ii. In hoeverre voldoet de doelgroep aan deze criteria?

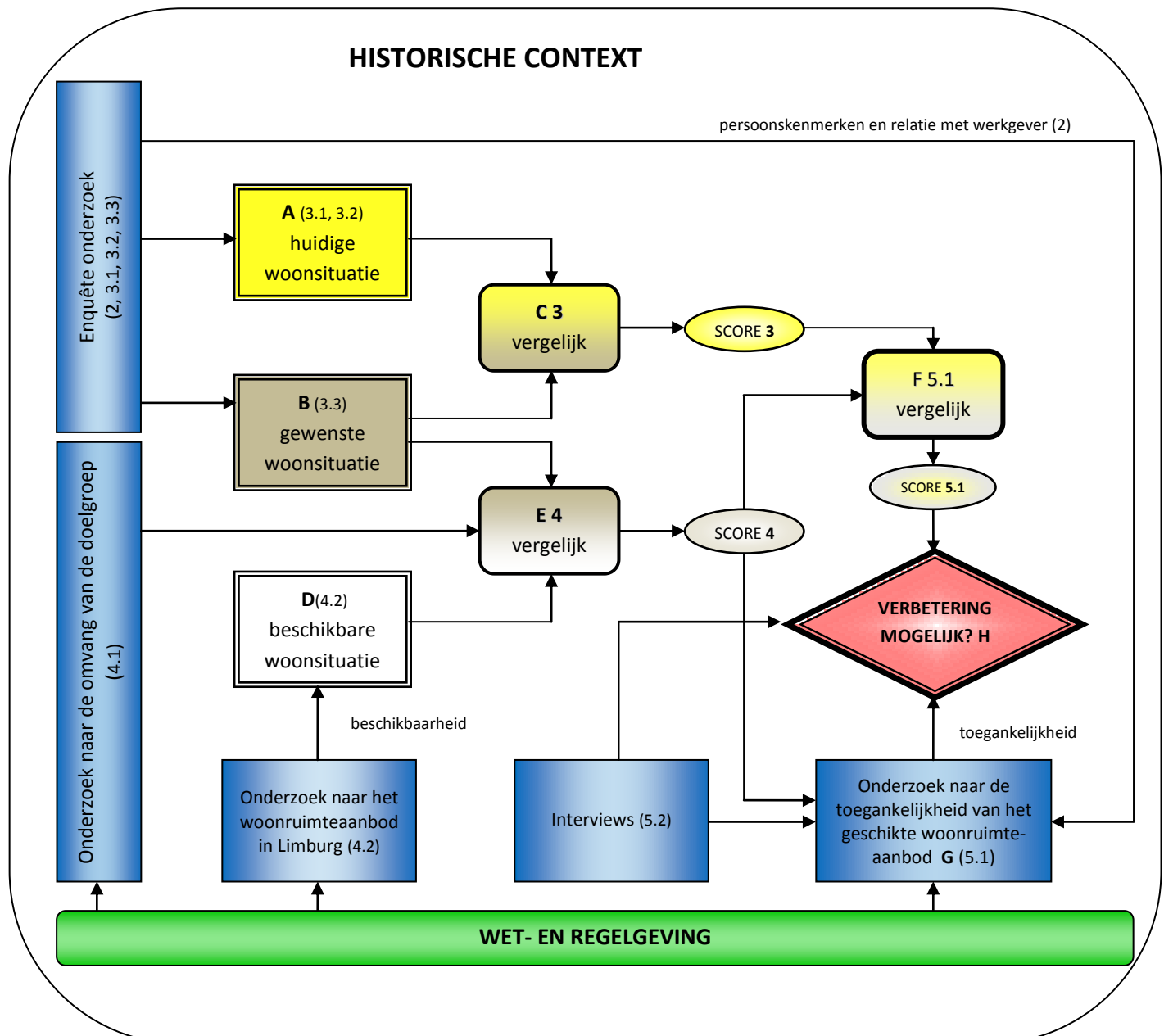
1.3 Onderzoeksoptzet

Voornoemde probleemstellingen zijn, al dan niet op basis van deelvragen, beantwoord door de resultaten uit de volgende studies:

- Secundaire analyse: deze methode is gebruikt voor:
 - o de inschatting van de omvang van de groep Poolse arbeidsmigranten in Limburg en
 - o de inschatting van de voorraad en het aanbod in de woningmarkt in Limburg.
- Interviews: Uit interviews met deskundigen en professionals is aanvullende informatie verkregen op onderdelen in het onderzoek waar dit nodig werd geacht.

- Kwantitatief onderzoek op basis van enquêtes: Om informatie te verkrijgen over de groep Poolse arbeidsmigranten in Limburg zijn op verschillende plaatsen in Limburg in totaal 172 enquêtes afgenomen onder de Poolse arbeidsmigranten in Limburg.
- Literatuurstudie: Om het onderzoek tegen een historische achtergrond te kunnen plaatsen is een literatuurstudie uitgevoerd naar de opvang van Poolse arbeidsmigranten in Nederland in de twintigste eeuw en de eerste 9 jaren van deze eeuw.

Het onderzoek kan dan in structuur, waarin de nummering correspondeert met de nummering van de onderzoeksvragen, als volgt worden weergegeven:



Figuur 1.3.1

1.4 Hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling is afgestemd op de structuur van het onderzoeken en volgt daarmee de probleemstellingen. Ieder hoofdstuk zal worden afgesloten met een samenvatting en conclusie.

Hoofdstuk 2 Historische context

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van een literatuurstudie naar de opvang en huisvesting van immigranten waaronder (Poolse-) arbeidsmigranten in Nederland in de periode van 1900 tot 2009.

Hoofdstuk 3 Geschiktheid van de huidige woonsituatie op basis van de gewenste woonsituatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande woonsituatie getoetst aan de gewenste woonsituatie. Hiervoor is uit de resultaten van het kwantitatieve enquête onderzoek een model ontwikkeld. De paragrafen in dit hoofdstuk komen overeen met de onderzoeksvragen uit de probleemstellingen.

Bestaande woonsituatie (A)

In deze paragraaf worden de resultaten uit het onderzoek onder de doelgroep naar de huidige woonsituatie en de tevredenheid met deze situatie worden beschreven.

Gewenste woonsituatie (B)

In deze paragraaf worden de resultaten uit het onderzoek onder de doelgroep naar de gewenste woonsituatie van de mensen die verhuisgeneigd zijn beschreven.

De geschiktheid van de huidige woonsituatie (C)

Op basis van een model dat is ontwikkeld uit de onderzoeksresultaten naar de gewenste woonsituatie wordt de mate van geschiktheid van de bestaande woonsituatie bepaald.

Hoofdstuk 3 Invulling woonbehoefte op basis van de het woonruimteaanbod in Limburg (E).

Op basis van een studie naar het woonruimteaanbod in Limburg (D) en de resultaten uit het in Hoofdstuk 3 uitgevoerde onderzoek naar de gewenste woonsituatie (B) zal in dit hoofdstuk zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin een uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van het woonruimteaanbod in Limburg voor de huisvesting van de doelgroep. Om de kwantitatieve vraag naar woonruimtes in beeld te brengen is aan de hand van resultaten uit het enquête onderzoek op basis van gegevens uit de Gemeentelijke Basisadministratie van de 34 gemeenten in Limburg een schatting gemaakt naar de omvang van de doelgroep .

Hoofdstuk 4 Mogelijkheid tot verbetering van de woonsituatie (H).

In dit hoofdstuk zal worden beoordeeld in welke mate de huidige woonsituatie verbeterd kan worden. Deze beoordeling zal plaats vinden aan de hand van een optelsom van de volgende 2 studies.

Een studie naar de mate waarin het aanbod geschikt is voor verbetering van de woonsituatie (F).

Door de afweging van de geschiktheidscores uit de onderzoeken naar de bestaande woonsituatie en het woonruimteaanbod in Limburg zal worden bepaald of het bestaande woonruimteaanbod beter dan de huidige woonsituatie aansluit op de woonwensen van de doelgroep.

Een studie naar de toegankelijkheid van het geschikte woonruimteaanbod voor de doelgroep (G).

Hiervoor zal op basis van interviews met deskundigen en professionals in het werkveld van de doelgroep en de voor deze doelgroep geschikte woonruimtemarkt de criteria inzichtelijk worden gemaakt die een rol spelen bij de toegang tot het aanbod. Op basis van de informatie die is verkregen uit de interviews en onderzoeksresultaten uit het enquête onderzoek aangaande enkele van deze criteria is bepaald in hoeverre deze criteria voor de doelgroep toegang heeft tot het

woonruimteaanbod. De wet- en regelgeving in van toepassing is op de woonruimtemarkt waarin de geschikte woonruimtes worden aangeboden maakt deel uit van deze criteria.

1.5 Definitie en afbakening van de onderzoeksgroep

Definitie van de onderzoeksgroep.

Uit een onderzoek naar de betekenis van het begrip arbeidsmigrant kan overeenkomstig worden opgemaakt dat in geval van arbeidsmigratie een persoon zich in beginsel tijdelijk vestigt in een omgeving buiten zijn vertrouwde omgeving met als migratiemotief het verkrijgen van inkomsten uit arbeid¹⁹. Dit impliceert dat zodra de migrant besluit zich op enig moment permanent in een omgeving buiten zijn vertrouwde omgeving te vestigen deze persoon in principe niet meer onder de definitie “arbeidsmigrant” valt. In de definitie die UNESCO hanteert geldt daarnaast als criterium dat het geld naar de vertrouwde omgeving wordt verzonden. Hoewel aannemelijk is dat er een relatie bestaat tussen de besteding van het verdiende geld in de omgeving waarin de migrant werkzaam is en de tijdelijkheid van zijn verblijf lijkt dit criterium niet geheel maatgevend. Het is bijvoorbeeld niet ondenkbaar dat een arbeidsmigrant geld naar zijn familie stuurt en toch de intentie heeft zich permanent in de omgeving waarin de arbeid wordt verricht te vestigen.

Uit eerder onderzoek blijkt dat een groot deel van de arbeidsmigranten op enig moment besluit zich permanent te vestigen in Nederland (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009). Feitelijk voldoet de migrant op dat moment niet langer aan de definitie van UNESCO en valt deze buiten de onderzoeksgroep. Er zijn de volgende belangrijke argumenten te noemen waarom dit voor dit onderzoek niet wenselijk is.

1. Door deze groep niet bij het onderzoek te betrekken wordt een belangrijk deel van, en een belangrijk moment in het huisvestingsproces buiten beschouwing gelaten.
2. Uit dit onderzoek en uit eerder onderzoek blijkt dat een groot deel van de groep arbeidsmigranten die zich permanent in Nederland wil vestigen ontevreden is met de huisvesting.
3. Gezien de toenemende bevolkingskrimp in bepaalde gebieden in Limburg is er vanuit de regionale overheden en andere belanghebbenden steeds meer interesse voor de groep arbeidsmigranten die zich permanent in Limburg wenst te vestigen of de intentie hiertoe heeft. Juist deze groep is dus voor beleidsvorming aangaande huisvesting relevant.

Voornoemde overwegende wordt in dit onderzoek de volgende definitie gehanteerd voor arbeidsmigrant:

Een arbeidsmigrant is een persoon die zijn vertrouwde omgeving verlaat en zich in beginsel tijdelijk in Nederland heeft gevestigd met als primaat motief inkomsten te genereren uit arbeid.

¹⁹ Een omschrijving van dit onderzoek vindt u in bijlage A.

Afbakening van de onderzoeksgroep

In dit onderzoek richt ik me op de huisvesting in Limburg van de arbeidsmigranten uit Polen. Voor de burgers uit Polen geldt dat zij een vrije toegang hebben tot de Nederlandse arbeidsmarkt. Voor deze mensen geldt wel de verplichting dat, indien zij zich voor een periode langer dan 4 maanden in Nederland vestigen, zij zich moeten inschrijven in het 'Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens' (GBA)²⁰. Dit onderzoek richt zich op de huidige Poolse arbeidsmigrant. Met de huidige arbeidsmigrant bedoel ik de arbeidsmigranten uit Polen die tussen 20 mei 2010 en 25 juni 2010 in Limburg woonden. De definitie voor de onderzoeksgroep luidt dus:

De groep in Limburg tussen 20 mei 2010 en 25 juni 2010 woonachtige arbeidsmigranten uit Polen.

²⁰ Basisregistratie personen, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, oktober 2009.

HOOFDSTUK 2

Een studie naar de opvang en huisvesting van (arbeids-)migranten in Nederland in de periode van 1900 tot 2010.

2.1 Inleiding

Nederland heeft een lange historie op het gebied van de opvang van arbeidsmigranten. In de twintigste eeuw zorgen de technische vooruitgang, de opkomst van de informatietechnologie, de mondialisering en de eenwording van Europa voor grote veranderingen op het gebied van arbeidsmobiliteit. Gedurende deze gehele periode kwamen buitenlandse arbeiders waaronder ook groepen Polen naar Nederland om hier te werken en te wonen. De omstandigheden waaronder deze groepen naar Nederland kwamen, hier werden opgevangen en gehuisvest lijken, vooral vanwege de grote ontwikkeling van Europa in de twintigste eeuw, niet of nauwelijks representatief voor de huidige tijd. Toch blijken er opmerkelijk veel overeenkomsten te zijn die bijdragen aan het inzicht in deze problematiek anno nu.

Dit hoofdstuk beschrijft enkele belangrijke periodes in de geschiedenis van de opvang van (arbeids)migranten in Nederland in de Twintigste Eeuw aan de hand van een drietal studies. De eerste studie betreft een gericht onderzoek naar de opvang en huisvesting van (Poolse) arbeidsmigranten in een drietal regio's in Nederland waar sprake was van een grootschalige opvang en huisvesting van arbeidsmigranten. Het betreft de regio's rondom de mijnbouwgebieden in Limburg, rondom de Philips fabrieken in Eindhoven en omgeving en rondom de fabrieken van Hoogovens in IJmuiden. Deze studie beslaat de periode 1900 tot 1945 en de periode 1945 tot ongeveer 1975. Vervolgens zal een tweede, deels overlappende studie naar de opvang en huisvesting van (arbeids-)migranten in de periode van 1945 tot 2000 in een meer algemene zin inzicht geven in de geschiedenis van opvang en huisvesting van immigranten in Nederland in die periode. Tot slot wordt de periode van 1995 tot 2010 behandeld. In deze beschrijving wordt ingegaan op de herkomst en de oorzaak van de arbeidsmigratie naar Nederland die kenmerkend is voor de huidige situatie. Ook hierbij zal de opvang en huisvesting van arbeidsmigranten centraal staan.

De resultaten van deze studies maken geen deel uit van de conclusies van dit onderzoek maar hebben als doel de sociaal maatschappelijke context van de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten tegen een historische achtergrond te plaatsen.

2.2 De opvang van (Poolse)arbeidsmigranten in de mijnbouwstreken in Zuid-Limburg, rondom de Philips fabrieken in Eindhoven en ter plaatse van de fabrieken van Hoogovens in IJmuiden.

De sterke economische groei in bepaalde regio's in Nederland aan het begin van de 20-ste eeuw trok veel mensen naar van binnen en buiten Nederland naar deze regio's. Een groot aantal van deze mensen trok naar Zuid-Limburg, vanwege de exploratie en uitbreiding van de mijnbouw en naar Eindhoven en omgeving vanwege de groei die het Philips concern doormaakte. De arbeidsmigranten

kwamen in deze periode veelal uit nabijgelegen regio's binnen en buiten Nederland waar er nauwelijks werkgelegenheid was waaronder delen van Noordoost Nederland en Duitsland. In deze periode kwamen ook al de eerste Poolse arbeidsmigranten naar Nederland.

De Grote Depressie en de Tweede Wereldoorlog zorgde voor een kortstondige onderbreking in deze groei²¹. Vanaf het einde van de Tweede Wereldoorlog zette deze groei zich tijdens de Wederopbouw sterk door waarbij Nederland als gevolg van het grote tekort aan beschikbare arbeidskrachten de arbeiders van steeds verder weg moest halen. In deze periode trokken ook veel arbeidsmigranten uit Zuid-Europa en Noord Afrika naar IJmuiden toe om daar voor Hoogovens te gaan werken.

2.2.1 Zuid-Limburg, de mijnbouw

Omdat dit onderzoek gericht is op de Poolse arbeidsmigrant gaan we kort in op de migratiestroom van Poolse arbeidsmigranten naar Zuid-Limburg in de eerste helft van de Twintigste Eeuw. Vervolgens behandelen we de opvang en huisvesting van arbeidsmigranten in de mijnbouwregio in Limburg in het algemeen.

De toestroom van Poolse arbeidsmigranten

De eerste "Poolse" arbeidsmigranten kwamen al rond 1900 naar Zuid-Limburg (Wojciechowiski, 2000). Het betrof hier voornamelijk Polen met een Duits paspoort die gevlucht waren uit het Pruisische deel van het bezette Koninkrijk Polen. Omdat Pruisen in deze tijd een Duitse deelstaat was bezaten deze mensen een Duits paspoort. In deze periode was nog geen sprake van een zelfstandige Poolse staat. Een groot deel van Polen zoals we dat anno 2010 kennen was opgedeeld tussen Pruisen, Rusland en Oostenrijk. De toestroom van Polen tussen 1907 en 1914 werd voornamelijk bepaald door de vraag naar mijnwerkers van de mijnbouworganisaties in Limburg en die in de omliggende regio's van het Duitse Keizerrijk en België. De ongeveer 200 Poolse gezinnen die kort voor de Eerste Wereldoorlog in Zuid-Limburg woonden kwamen merendeels uit het Ruhrgebied, waren veelal katholiek en spraken vloeiend Duits. Duits gold indertijd ook in veel regio's rond de grensstreek in Zuid Limburg als voertaal en veelal werd de Mark als wettig betaalmiddel geaccepteerd. Het merendeel van de Polen hield vast aan de Poolse identiteit, taal en cultuur. Een terugkeer naar een toekomstige soevereine Poolse staat was dan ook de inzet van het merendeel van de Poolse migranten (Wojciechowiski, 2000). Aan het einde van de Eerste Wereldoorlog bestond de Poolse gemeenschap in Zuid Limburg uit ongeveer 2.000 personen.

Na de eerste wereldoorlog ontstond in 1918 een nieuw onafhankelijk Polen. Als gevolg hiervan keerden veel Polen uit Zuid Limburg terug naar hun vaderland. Dat het aantal dat terugkeerde aanzienlijk was blijkt uit de opheffing van een groot aantal verenigingen direct na 1918 als gevolg van een tekort aan leden. Enkele jaren na de Eerste Wereldoorlog verplichtte de Duitse overheid burgers die de beschikking hadden over meerdere nationaliteiten, waaronder een buitenlandse nationaliteit enkel de Duitse nationaliteit aan te nemen. Hierdoor weken veel Pools-Duitse mijnarbeiders die werkzaam waren in het Ruhrgebied uit naar de andere mijnstreken in West-Europa. Vanaf 1923 groeide de Poolse bevolking in Zuid-Limburg daardoor weer sterk. De Poolse gemeenschap telde in 1928 meer dan 4.000 personen.

²¹ De grote depressie staat voor de crisis in de jaren 30 van de vorige eeuw en werd aangezwengeld door de wereldwijde beurskrach van 29 oktober 1929.

Huisvesting voor de mijnarbeiders in Zuid-Limburg

Arbeiders die vanuit andere delen van Nederland naar Limburg kwamen om in de mijnen te gaan werken kwamen veelal met hun gehele gezin naar Limburg. Arbeidersmigranten van buiten Nederland kwamen in eerste instantie voornamelijk alleen. Door de grote toestroom ontstond er een tekort aan woonruimte. Dit tekort werd aangevuld door middel van de bouw van nieuwe woonruimten. Het betrof hier zowel gedeelde huisvesting bedoeld voor de huisvesting van de arbeiders die alleen naar Limburg kwamen als een groot aantal woningen bedoeld voor de huisvesting van gezinnen²². Door deze bouwexplosie verrezen er compleet nieuwe buurten die voor 100% bevolkt werden door mijnwerkersgezinnen. Deze *koloniën* lagen vaak dicht bij de mijnen maar ook buiten de bebouwde kom. Voorbeelden van deze koloniën zijn *Morgenster*, *Musschemig*, *Husken* en *Vrank*²³. De woningbouw was hiërarchisch van opzet. Aan het type woning kon men afleiden welke functie men bekleedde.

Lang niet alle gezinnen konden direct na aankomst rekenen op een woning. Veelal waren er onvoldoende woningen beschikbaar omdat het aanbod aan huisvesting achter liep op de vraag.



Afbeelding 2.2.1 Mijnwerkerswoningen uit de voormalige mijnwerkerskolonie *Rennemig*, Schelsberg Heerlen (Beersdal)

Waren er wel voldoende woningen beschikbaar dan kwam het veelvuldig voor dat de betrokken mijn gemeenten, alvorens een woning aan een gezin werd toegewezen, wilden afwachten of migranten konden aarden in hun nieuwe omgeving. Deze gezinnen en andere mensen die geen woning kregen toegewezen waren aangewezen op andere vormen van huisvesting. In die gevallen

²² In de eerste helft van de Twintigste Eeuw werden er dan ook in Zuid-Limburg hele wijken ontwikkeld. Dat de woningen in die tijd hoogwaardig werden gebouwd blijkt wel uit het restant hiervan dat anno nu nog wordt bewoond. Voorbeelden hiervan zijn de nog bestaande wijk Schuttersveld in Brunssum, het mijnwerkersdorp Terwinselen (Heerlen/Scheasberg) en de verschillende mijnwerkerswoningen in de gemeente Hoensbroek.

²³ Van deze buurten bestaan alleen nog de woningen die tussen 1900 en 1918 in Musschemig werden gebouwd.

kreeg men dan onderdak in nabij de mijn gelegen noodketen of noodwoningen zoals bijvoorbeeld de Julianakeet in Brunssum of de keet Brand in Heerlen. Anderen kwamen terecht in een pension of in woonoorden²⁴. In enkele gevallen zochten arbeidsmigranten, als gevolg van het ontbreken van alternatieve woonruimte, hun toevlucht tot vrijwel onbewoonbare woningen die leegstonden.

In tegenstelling tot de door de werkgever voor gezinnen georganiseerde huisvesting waren de mensen die zonder gezin, de zogenaamde '*alleengaanden*', naar Zuid-Limburg kwamen in het begin vooral aangewezen op zichzelf voor het vinden van onderdak. De arbeiders die van buiten Nederland kwamen behoorden vrijwel allemaal tot deze groep. In de meeste gevallen werd er onderdak gevonden in de vorm van een slaapplek in een privaat onderkomen. De omstandigheden waarin dan werd gewoond waren niet zelden erbarmelijk te noemen. In de private pensions en bij de beroepskamerverhuurders sliep men vaak met 4 tot 5 man op een kamer. In beroepspensions en volksgementen kwam het voor dat er 4 tot zelfs 6 personen in een kamer werden gehuisvest²⁵.



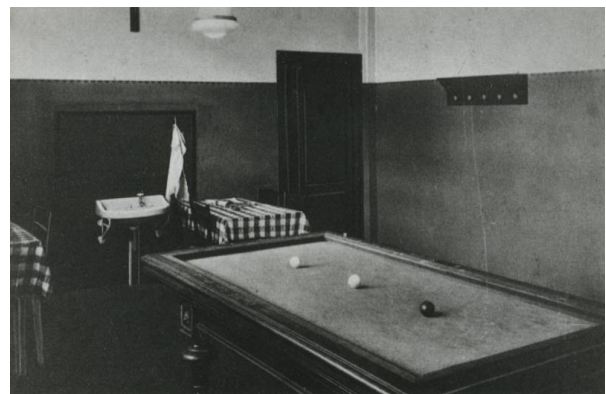
R. K. Gezellenhuis „Emma” Hoensbroek — Wasch-gelegenheid



R. K. Gezellenhuis „Emma” Hoensbroek — Interieur eetzaal



R. K. Gezellenhuis „Emma” Hoensbroek — Slaapkamer



R. K. Gezellenhuis „Emma” Hoensbroek — Billardzaal

Afbeelding 2.2.2 Huisvesting R.K. Gezellenhuis “Emma” Hoensbroek, bron: Rijckeyt, Centrum voor regionale geschiedenis.

De werkgevers zagen na verloop van tijd in dat de slechte woonomstandigheden slecht waren voor het moraal en het gedrag van de werknemers. Een van de maatregelen om dit tegen te gaan was het stichten van woonoorden in de vorm van gezellengebouwen. Dit initiatief werd in samenwerking

²⁴ Een woonoord is collectieve huisvesting waarvan de werkgever ook de uitbater was. Het kunnen voorzetten van de eigen cultuur en de collectieve benaderbaarheid door werkgever en instanties worden door de werkgever als twee grote voordelen van een woonoord gezien (Elteren, 1986).

²⁵ Jaap Vogel maakt een duidelijk verschil tussen een pension en een woonoord. In een woonoord is de huisbaas annex werkgever. Deze had er in principe geen belang bij had dat de migrant in de Nederlandse samenleving integreerde. Hoe beter de huisvestingsvoorzieningen waren destes minder zou de migrant geneigd zijn zich buiten de werkvloer in de Nederlandse samenleving te begeven. Veel migranten verkeerden in woonoorden daarom in een sociaal isolement (Vogel, 2005).

tussen de mijnexploitanten en de Rooms Katholieke Kerk opgestart om vooral de jonge mijnarbeiders in de leeftijd van 18 tot 30 jaar op te vangen en aan een slaapplek en een maaltijd te kunnen helpen²⁶.

**HIER IS
UW KANS**

Voor flinke jongemannen ligt een mooie toekomst in de **Mijnstreek**. Zij, die zich door interessante, echt mannelijke arbeid een goed bestaan willen veroveren, kunnen daar vooruit komen! **Werken in 't mijnbedrijf beteekent:**

HOOG LOON
SOCIALE ZEKERHEID
VROEG PENSIOEN
RUIM VERLOF
BEHOORLIJKE HUISVESTING
**SPECIALE
EXTRA BONNEN**

Alle ongehuwde jongemannen in den leeftijd van 18-30 jaar, die hierover méér wenschen te weten, worden uitgenoodigd, tot het bezoeken van een groote vergadering, welke gehouden zal worden in

ISBN 90-400-1584-8
9 789040 015847 >

Alle inlichtingen zullen U daar worden gegeven! Vergeet niet, om met Uw vrienden deze belangrijke vergadering te bezoeken. Het gaat om Uw toekomst!

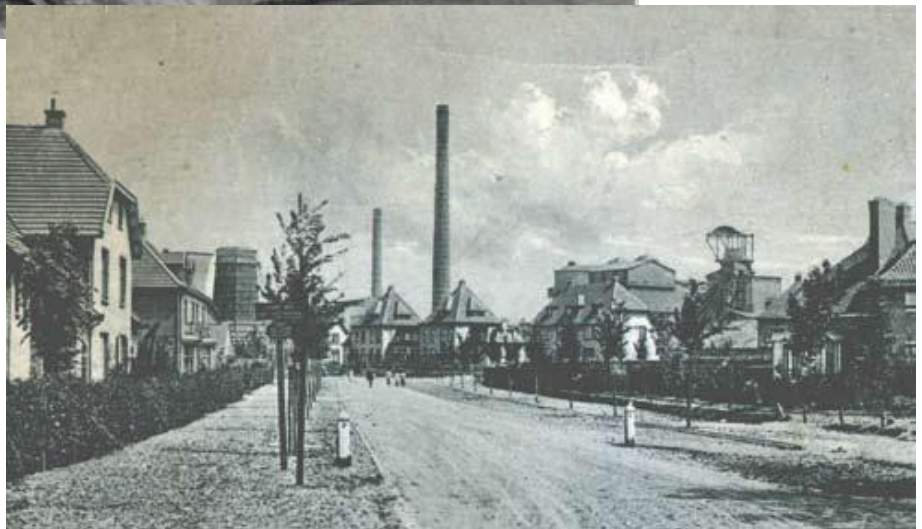
Publicatie van het Bureau der Nederlandsche Bloemistamblijven

Afbeelding 2.2.3 Wervingsaffiche Bron: (Rijkheyt, centrum voor regionale geschiedenis 2010).

²⁶ De gezellenhuizen werden formeel gesticht door het Rooms-Katholieke werkliedenverbond. Het eerste huis met 80 kamers in Heerlen werd in 1915 gesticht.



Afbeelding 2.2.4
Mijnerwerkerskolonie Rennemig
Orange Nassau mijn III te Heerlen
Bron: (Jamar, 2008)



Afbeelding 2.2.5 Mijnerwerkerskolonie Treebeek te Heerlen/Brunssum.
Bron: (Jamar, 2008)

De plaatselijke woningverenigingen zorgden in veel gevallen voor de bouw en het beheer van deze Gezellenhuizen. Iedereen had in het gezellenhuis een eigen kamer. In vergelijking met de pensions bood dit type huisvesting aanzienlijk meer privacy. Het gezellenhuis had volgens Rooms Katholieke traditie een kloosterachtige zetting met kleine kamers. De gezellenhuizen boden kost, inwoning en meer. In de gezellenhuizen gold een strakke discipline volgens de Katholieke leer waarbij de dagelijkse leiding in handen was van een geestelijke. Naast de primaire huisvestingstaak zagen de gezellenhuizen voor zichzelf tevens een opvoedende taak weggelegd²⁷.

Veel werknemers werden door werkgevers verplicht om in de gezellenhuizen te gaan wonen. Tijdens de crisisjaren 30 woonden er ook hele gezinnen in de gezellenhuizen²⁸. Gezellenhuizen

²⁷ De invloed van de Katholieke Geestelijkheid bij de totstandkoming van de woonoord voor de migranten kwam voort vanuit een angst van de Katholieke Kerk dat de samenleving onder invloed van deze migranten aan vreedzaamheid, saamhorigheid en onderdanigheid zou kunnen inboeten (Brassé & Schelven, 1980).

²⁸ Terugloop aantal buitenlandse werknemers eerste helft jaren dertig (crisistijd) in 4 jaar van 12.248 naar 5.179 (Versteegh, 1994). Hierdoor nam overigens de druk op zowel alleenstaanden als gezinnen toe om in de Gezellenhuizen te gaan wonen.

werden in Zuid-Limburg gesticht in onder andere Eygelshoven, Hoensbroek, Nieuwenhagen, Nuth en Merkelbeek²⁹. Ook in andere regio's binnen Nederland waaronder Eindhoven werden gezellenhuizen opgericht om arbeidsmigranten te huisvesten.

2.2.2 Eindhoven en omgeving, Philips

Ook Philips kende een grote omzetgroei en dienvolgens een grote vraag naar arbeidskrachten in de jaren 20 van de twintigste eeuw. Deze groei was het sterkst aan het einde van de twintiger jaren van de Twintigste Eeuw. In 1928 werkten er ongeveer 12.600 mensen bij Philips, in 1929 waren het er al 20.000.

In vergelijking met de gemeenten rond de mijnen in Limburg bemoeide de gemeente Eindhoven zich vanaf de start van de werving actiever met de vraag naar en de opvang van de arbeidsmigranten. Ook de Rijksoverheid besteede veel aandacht aan het faciliteren van de groei van Philips. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken hield toezicht op het migratieproces en zou dit proces voor een deel subsidiëren. De gemeente Eindhoven zelf nam ook een deel van de kosten van het overhalen van de werknemers van het buitenland en andere delen van Nederland voor haar rekening³⁰. Met het oog op de groeiende behoefte aan arbeidscapaciteit werd vooral gezocht naar kinderrijke gezinnen. Daarnaast leefde bij Philips de overtuiging dat migratie van het gehele gezin bij de gezinsleden die arbeid verrichten leidde tot een grotere werkmotivatie en een langer uithoudingsvermogen.

Door de grote toestroom van arbeiders ontstond in Eindhoven en omgeving al snel een tekort aan woonruimte. Het kleine aantal arbeidswoningen dat beschikbaar was voldeed niet aan de kwaliteitseisen van Philips. Er moesten veel nieuwe woningen worden gebouwd en Philips zorgde zelf voor de invulling van deze nieuwbouwopgave. Omdat de invulling van de nieuwbouwopgave achterliep bij de vraag werden veel van de nieuwe woningen veelal onrechtmatig korte of langere tijd dubbel bewoond.

De nieuwe woonwijken werden bewust in de nabijheid van de fabriek gesitueerd. Hierdoor was er een directe link tussen de woning met werkgever. Men wilde tevens dat niet teveel tijd en energie verloren ging met de reis van en naar de werkplek. Zowel voor werknemer als voor de werkgever gold dat men bij voorkeur in de middag thuis kon eten. Voorbeelden van wijken die ontstonden in de directe nabijheid van de fabrieken zijn het *Drents Dorp* en het *Philipsdorp*. In Eindhoven zelf was er nauwelijks ruimte om nieuwe woningen te bouwen. Philips koos daarom de ruimte tussen het Dorp Strijp en de gloeilampenfabriek aan de Emmasingel³¹ voor de ontwikkeling van deze dorpen die vanaf

²⁹ **Gezellenhuis Lotbroek te Hoensbroek:** Deze voormalige hoeve die rond 1850 is gebouwd op een moerasachtig stuk grond vlakbij kasteel Hoensbroeck is in 1959 drastisch verbouwd tot gezellenhuis voor de huisvesting van arbeiders uit Italië en Spanje. In 2001/2002 is het pand, in opdracht van de toenmalige en huidige eigenaar woningstichting "De Voorzorg", verbouwd tot woonunits (HKL, 2010). **Gezellenhuis "Pension Heisterberg" aan de Heisterberg 6 te Heerlen horende bij de Orange Nassau mijnen(Emma):** Dit gezellenhuis is opgericht in 1920 door de "Stichting Huisvesting Alleenstaanden" voorheen "Vereniging het Goede Kosthuis" een 1915 door hoofdaalmoezenier van Sociale Werken, dr. Henri Poels opgericht (Roelof, Jamar). Er waren hier vooral veel Marokkanen gehuisvest. Van dit gezellenhuis dat veel weg had van een klooster resteert alleen nog de voorgevel. De straat staat nu bekend als een "probleemstraat". **Gezellenhuis "Het Lomahuis", aan de Buttingstraat 24 (30 kamers).** In 1928 gebouwd als gezellenhuis voor protestantse vrijgezelle mijnwerker door het "Amsterdams Jongelings Verbond". Stijl: Amsterdamse School. Architect: Arnoldus Ingwersen. Beheer en verhuur door de Limburgse Organisatie voor jonge Mannen (LOMA). Na WOII in gebruik als bejaardentehuis. Gesloopt in 2005.

³⁰ In deze periode kwamen er ook binnen Nederland grote migratiestromen op gang. Zo kwamen er veel mensen uit Drenthe naar Zuid-Limburg en Eindhoven omdat er in de regio waar ze woonden geen bestaansrecht bestond. Gerelateerd aan de arbeidsmobiliteit van nu kan deze situatie, met uitzondering van de taalbarrière, best vergeleken worden met de huidige migratiestromen binnen Europa (Bulte, 2008).

³¹ De Emmasingel vormde toen de rand van Eindhoven.

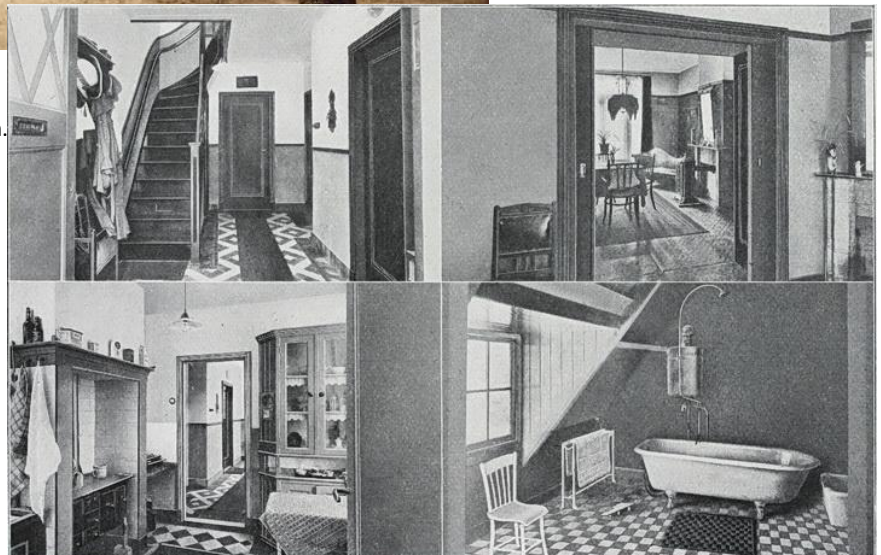
1910 tot 1930 in verschillende fases zouden worden gerealiseerd door de woningbouwvereniging die Philips hiertoe had opgericht. Het voorzieningenniveau in de wijk lag hoog. Vrijwel alle dagelijkse levensbehoeften waren in de wijk verkrijgbaar.



Afbeelding 2.2.7
Arbeiderswoningen Lindelaan Eindhoven.
Bron: (Eindhoven Dubbel)



Afbeelding 2.2.6
Ingang Philips Dorp St.
Elisabethlaan.
Bron: (Wikipedia)



Afbeelding 2.2.8 Interieur arbeiderswoning 1920 Strijp Eindhoven. Bron
(Eindhoven in Beeld)

Er werden door de woningbouwverenigingen van Philips ook gezellenhuizen opgericht voor de huisvesting van de arbeiders die alleen waren gekomen. Vaak betrof het hier de arbeidsmigranten die van buiten Nederland kwamen. Deze arbeiders waren voor hun huisvesting in de meeste gevallen

tot dan toe aangewezen op particuliere kamerverhuurders of de beroepspensions³². Deze arbeiders hadden weinig ruimte en privacy. Het kwam regelmatig voor dat de kamerverhuurders meer dan 5 mensen op een kamer huisvesten.



Afbeelding 2.2.9 Protestants Gezellenhuis aan de Guido Gezellenstraat Bron: (Eindhoven Dubbel)



Afbeelding 2.2.10 Gezellenhuis
Jonckbloetlaan Eindhoven
Bron: (www.eindhoven.nl)



Afbeelding 2.2.11 Gezellenhuis *Ons Thuis*, kruising Deken van Somerenstraat – Don Boscostraat, 1954
Eindhoven Bron: (Eindhoven in Beeld)

In de woonoorden hadden de arbeiders weliswaar de beschikking over een kleine kamer maar hoefden deze kamer in de meeste gevallen niet met anderen te delen en werd er naast de huisvesting ook voor eten gezorgd. Net als in Limburg zorgden ook hier de woningbouwverenigingen

³² Voorbeelden van deze beroepspensions zijn El Pinar (gemeente Maarheeze) en El Prado (Eindhoven, Beemdstraat de Hurk). Met 8 mensen op een kamer was geen uitzondering.

in samenwerking met de Katholieke kerk voor een grootste deel van de ontwikkeling en het beheer van de huisvesting. In 1920 bijvoorbeeld bouwde Woningvereniging Best in Eindhoven twee gezellenhuizen voor een gescheiden opvang van ongehuwde werknemers en werkneemsters van Philips. Beide gebouwen zijn noch steeds in gebruik³³. Andere voorbeelden van gezellenhuizen zijn het Rooms katholieke gezellenhuis 'Ons Thuis' op de kruising van de Deken van Somerenstraat en de Don Boscostraat en het protestant gezellenhuis 'Chr. Thuis voor Jonggezellen' aan de Guido Gezellenstraat nr. 35

Binding tussen werknemer en werkgever

Het bestuur van Philips realiseert zich dat, omwille van een invulling van de arbeidsvraag in de toekomst, het van belang was de arbeiders sociaal te binden. Philips creëerde daarom het imago van het domicilie van een bestaande Philips familie. Hierin stond het welzijn van de arbeider en de kwaliteit van zijn huisvesting en directe woonomgeving voorop. Huisvesting werd gezien als een secundaire arbeidsvoorwaarde die op langere termijn van groot belang was voor de arbeidsproductiviteit.

Indien een familie uit het platteland niet kon aarden in de stad bestond er de mogelijkheid een speciaal hiervoor ontwikkelde plattelandswoning te krijgen in Son³⁴. Bij deze woningen lag een stuk grond van 2.500m² waarop de arbeider zijn eigen groenten en fruit kon verbouwen. Kon men niet aarden in de fabriek dan kon men in de bouw aan het werk. Ook kon men kiezen voor de huur van een volkstuintje, gesitueerd aan de rand van de wijk. Dit in contrast met de lawaaierige fabriekshallen waar de werkdruk voor zowel de man als de vrouw hoog lag. Al deze voorzieningen waren erop gericht dat de arbeiders die uit een andere leefomgeving kwamen zich sneller thuis zouden voelen in Eindhoven. Voor de mensen die uit gebieden kwamen waar armoede heerste was dat niet zo moeilijk. Voor de Drentenaren bijvoorbeeld die voorheen in plaggenhutten woonden was deze woonsituatie een hele verbetering.

Voor de werknemers waren er ook tal van sociale fondsen, onderwijsprogramma's en maatschappelijke organisaties op het gebied van vrijetijdsbesteding en sportbeoefening. Een bekend voorbeeld hiervan zijn de sportverenigingen van P.S.V.

De zorg van Philips voor zijn werknemers was zeker niet altijd vrijblijvend. Philips wilde ook toezicht en controle achter de voordeur. Het oordeel over een "nette huishouding" werd niet aan de bewoner zelf over gelaten. Om misstanden zoals overbewoning in de werkswijken te vermijden werden er huurovereenkomsten gesloten met restricties ten aanzien van kostgangers en onderverhuur. Hiervoor was schriftelijke instemming nodig van de verhuurder. Ook moest men te allen tijde iemand van Philips toelaten voor inspectie van de woningruimte. Ook hier ging de bemoeienis vaak ver en werden er instructies gegeven om "nette mensen" te worden. Door Philips was een "Woningboekje" uitgegeven waarin dit soort regels stonden. Alles tot doel de mensen zo snel mogelijk 'op te voeden tot begrippen van eenvoud, schoonheid en hygiëne'. Wijzigingen aan het huis zonder schriftelijke instemming van de verhuurder waren tevens niet toegestaan. Zo was het verboden om een spijker in de muur te slaan. Niet alle zorg rondom het gebruik van de woning bleek ongegrond. Voor veel arbeidsmigranten waren de luxeaspecten zoals elektriciteit- en watervoorziening van de huurwoning ongewoon. Dit leidde niet zelden tot "verkeerd" gebruik. Zo werden er in de winterperiode bij flinke vorst meer dan eens ramen geopend om de woning te

³³ Beide gezellenhuizen liggen op een steenworp afstand van elkaar aan de Alberdingk Thijmalaan en de Jonckbloetlaan en zijn op dit moment in gebruik als kantoor en hotel.

³⁴ Deze woningen werden gebouwd in de periode 1928-1929.

luchten waardoor de waterleiding bevroor. Ook zijn voorbeelden bekend van het doorknippen van elektriciteitsdraden omdat deze in de weg zaten³⁵.

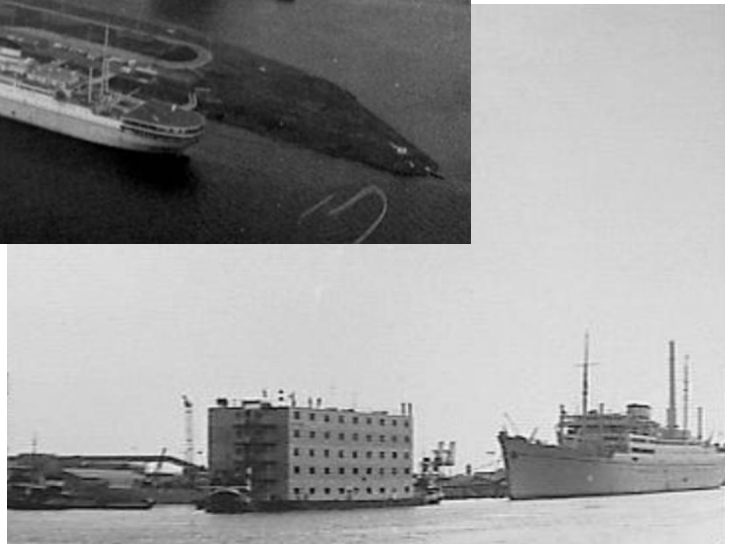
Door alle zorg en bemoeienis van Philips die de werknemers en de gezinnen van de werknemers in de kern beïnvloedden werd Philips tot een levensimago gemaakt. Overeenkomstig aan de arbeiderswijken in Zuid-Limburg kunnen daarom ook de arbeiderswijken van Philips worden gezien als koloniën gericht op de leefidealen van de werkgever.

2.2.3 Hoogovens IJmuiden

Over de ontwikkeling van Hoogovens en de aantrekking van arbeidsmigranten in IJmuiden is veel te vertellen. We beperken ons tot de collectieve huisvesting op een oud passagiersschip genaamd *Arosa Sun* in IJmuiden en een hotelboot met de naam “Casa Marina” aan de kade van het fabrieksterrein in IJmuiden.



Afbeeldingen 2.2.12 en 2.2.13
Casa Marina en *Arosa Sun* te IJmuiden
Bron: (Flickr)



Gedurende de jaren 1961 tot 1974 werden hier door Hoogovens groepen arbeidsmigranten uit diverse landen gehuisvest (koopvaardij.web-log.nl, 2010). Tezamen boden ze plaats aan maximaal

³⁵ Dit voorbeeld is passend voor de situatie van de Poolse arbeidsmigranten anno nu. In het interview met de heer Knoups van uitzendorganisatie AB vertelde deze over een voorval waarbij de Poolse werknemer in zijn woonruimte de batterijen uit de brandmelders had gehaald omdat deze een hinderlijk geluid maakten.

930 man personeel. Al vanaf medio jaren 50 haalde Hoogovens arbeidsmigranten uit Spanje en Italië die tot 1961 vooral gehuisvest werden in pensions en kamers verspreid over de stad Haarlem. Vanaf 1961 werden deze mensen collectief gehuisvest op de Arosa Sun. Vanaf de ingebruikname van de Casa Marina werden de Italianen hier gehuisvest. De Italianen waren zeer ontevreden over de geïsoleerde ligging van het schip. (Van Elteren 1986). Over het algemeen kan gesteld worden dat de migranten zich in deze woonoorden geïsoleerd van de maatschappij voelden. Voordelen van huisvesting in woonoorden voor werkgevers waren vooral de makkelijke bereikbaarheid van de arbeidsmigranten voor de instanties ter begeleiding en het voortzetten eigen cultuur binnen groep (Van Elteren 1986). Met name een groot voordeel vanuit de gedachte dat de migranten weer terug zouden keren naar het land van herkomst. Dit werd ook door de migrant als een voordeel gezien.

2.3 Periode 1945 tot 1995

Janneke Jansen geeft in haar studie naar deze periode aansluitend aan een goed inzicht in de opvang en huisvesting van de (arbeids)migranten en de rol die de overheid en de woningcorporaties hierbij speelden. Er blijkt een duidelijk patroon zichtbaar in de ontwikkeling van de positie op de woonruimtemarkt bij de opvang van diverse groepen (arbeids)migranten die in deze periode naar Nederland kwamen. Dit patroon is vergelijkbaar aan het patroon in de periode vanaf 1900 tot 1945 zoals omschreven voor Zuid-Limburg en Eindhoven in de vorige paragraaf.

Opvang en huisvesting van immigranten

Hoewel het overheidsbeleid in de periode vanaf de tweede wereldoorlog als gevolg van een sterke demografische groei en een groot woningtekort vooral gericht was op de stimulering van de emigratie en de ontmoediging van immigratie werd zij toch geconfronteerd met grootschalige immigratiestromen³⁶. Het grote woningtekort zorgde er tevens voor dat de Rijksoverheid sterk de regie nam over de volkshuisvesting in deze periode. Vanaf de invoering van de Woningwet in 1901 was voor het eerst vastgelegd dat de volkshuisvesting tot het terrein van de overheid behoorde. De wetgeving aangaande de volkshuisvesting werd na de Tweede Wereldoorlog echter sterk uitgebreid om de overheidsinterventie sterker te laten gelden. Voorbeelden hiervan zijn de Woonruimtwet van 1947, de woonruimtevergunning, de Wederopbouwwet en de Huurwet van 1950³⁷. De invloed van de overheid maakte zich sterk kenbaar in de vorm van subsidiering en regulering. De wooncorporaties zorgden in grote mate voor de uitvoering van het Rijksbeleid. Dit resulteerde in een sterke groei van de corporatiesector vanaf 1945. Alles was erop gericht het woningtekort in te lopen.

In haar beleid ging de overheid sterk uit van de zelfredzaamheid van de woningzoekenden. Er werd pas ingegrepen wanneer de huisvesting voor groepen met een relatief zwakke positie op de woningmarkt in gevaar zou komen. Ook de nieuwkomers op de woningmarkt van buiten de landsgrenzen werden met dit overheidsbeleid geconfronteerd en waren voor onderkomen in Nederland op zichzelf aangewezen. In enkele gevallen regisseerde de overheid de opvang en de huisvesting wel. Het betrof dan de situaties waarbij de immigratie sterk onder regie van de

³⁶ Na de Tweede Wereldoorlog bleek ruim 23% van de woningvoorraad verwoest of beschadigd.

³⁷ De Woonruimtwet gaf de regering invloed op de verdeling van woonruimte, de woonruimtevergunning zorgde ervoor dat een woonruimte niet zonder vergunning en 'urgentiestatus' kon worden betrokken, de Huurwet boden huurders bescherming en gaf de Rijksoverheid de mogelijkheid om het huurniveau en de huurverhogingen vast te stellen. De Huurwet werd in 1979 vervangen door de Huurprijzenwet Woonruimte. In 1962 werd de Woningwet herzien en hierin werd de Wederopbouwwet van 1950 opgenomen.

Rijksoverheid in gang was gezet. Voorbeelden hiervan zijn de ongeveer 12.500 Molukkers die 1951 voor een tijdelijk verblijf in Nederland moesten worden opgevangen en de arbeidsmigranten die in het kader van een wervingsovereenkomst tussen de Nederlandse overheid en het land van herkomst naar Nederland kwamen. In dit laatste geval werden de werkgevers verplicht gesteld de huisvesting te verzorgen. De Rijksoverheid bemoeide zich in geen enkel geval rechtstreeks met de huisvesting voor deze groep.

De meeste immigranten waren echter in eerste instantie voor huisvesting afhankelijk van familie, vrienden en particuliere initiatieven³⁸. Voor immigranten die in Nederland familie of vrienden hadden wonen bleek dit in de meeste gevallen geen probleem. Anderen hadden dit geluk niet en waren aangewezen op het aanbod van veelal illegale huisvesting. Zo woonden er grote groepen mensen langere tijd in slechte huisvesting die met veel andere mensen gedeeld moest worden. Het kwam voor dat ook het bed om beurten met en anderen gedeeld moest worden. Wanneer deze situatie zich voor een bepaalde groep zo duidelijk aftekende dat er zich een groeiend maatschappelijk probleem vormde intervenieerde de overheid door de opvang en huisvesting voor deze groep te regisseren³⁹. De immigranten werden dan onder regie van de overheid gehuisvest in pensions, hotels, woonoorden, barakken en gezellenhuizen⁴⁰. De bewoners van deze gedeelde huisvesting hadden niet te min ook weinig ruimte en privacy. Veel immigranten accepteerden deze situatie omdat ook zij dachten dat het verblijf van tijdelijke aard zou zijn. Dit bleek in de meeste gevallen een misvatting. De “tijdelijke situatie” bleek in veel gevallen een permanente situatie en doorstroming naar normale huisvesting bleef vaak lang uit⁴¹. Wanneer de overheid ingreep beperkte dit zich veelal niet tot enkel de huisvesting. Hele groepen immigranten die door de overheid waren gehuisvest in een gemeenschappelijk onderkomen ontvingen aanvullende lichamelijke en geestelijke verzorging. Gezinnen kregen bijvoorbeeld in veel gevallen contact- en huisvestingsambtenaren en maatschappelijke werkers toegewezen.

Opvang en huisvesting van arbeidsmigranten(gastarbeiders)

De arbeidsmigratie nam als gevolg van de krappe arbeidsmarkt vanaf de Tweede Wereldoorlog sterk toe. De opvang van deze arbeidsmigranten volgde grotendeels het verloop wat hiervoor voor de immigranten is geschetst met als verschil dat ook de werkgever hier een rol in speelde. Werkgevers haalden vanaf het midden van de jaren 50 van de Twintigste eeuw op grote schaal werknemers uit het buitenland. Een deel van deze arbeidskrachten kwamen op basis van een tussen de Nederlandse overheid en de overheid in het land van herkomst gesloten wervingsverdrag naar Nederland. In dat geval werd de werkgever verantwoordelijk gesteld voor de huisvesting. Door de Rijksoverheid werden aan de huisvesting geen duidelijke eisen gesteld⁴². Van deze situatie werd door een aantal werkgevers misbruik gemaakt⁴³. Misstanden werden wel geregistreerd maar zelden leidde dit tot ontruiming. Bij constatering van een slechte huisvestingssituatie werd er meer dan eens door de

³⁸ Ongeveer de helft van de mensen die in de periode van 1950 tot 1958 arriveerden, beschikten niet over zelfstandige huisvesting. Het particuliere initiatief kwam voornamelijk van de hulporganisaties en de kerken.

³⁹ De regie betekende niet dat de overheid zelf de opgave ter hand nam. Via wetgeving en opdrachten naar lagere overheden werd de opgave uitgevoerd.

⁴⁰ In het geval van de Molukkers die naar Nederland kwamen bestond de opvang in eerste instantie uit provisorisch ingerichte kampen zoals voormalige concentratiekampen Vught en Westerbork ('Lunetten' en 'Schattenberg').

⁴¹ Het verblijf van 3.000 Molukkers in voormalig Kamp Westerbork zou van 1951 tot 1971 duren.

⁴² Het was de plicht om voor 'passende huisvesting' de zorgen.

⁴³ De arbeidsmigranten werden gehuisvest in schuren, kassen, opslagplaatsen of zomerhuisjes die niet geschikt waren voor de winterperiode.

werkgever op gewezen dat er geen klachten kwamen van de gastarbeiders en dat deze tevreden waren met de situatie omdat ze in het thuisland geen betere situatie gewenst waren.

VANDAAG 9 DODEN DOOR HUISVESTINGS- BELEID. EN MORGEN.....?

VATANDAS :... BUGÜN MAROKKAN DİN KARDEŞLERİMİZDEN
9 KİŞİ KAYBETTİK. RESMİ MAKAMLARIN İLGİSİZLİĞİ SEBEBİYLE
BELKİ YARIN?
BUNDAN ÖTÜRÜ BİR ARAYA TOPLANARAK SESSİZ YÜRÜYÜŞ
YAPILACAKTIR.
ARALIK AYININ ONİKİNCİ CUMARTESİ GÜNÜ, SAAT İKİ'DE
ADRES : STANDBEELD DOKWERKER BIJ WATERLOOPLEIN

الآن : 9 ماتوا ، سياسة السكن :
غلط ! وغدا ؟ ؟ ؟
مظاهرة للكل
يوم السبت 12 ديسمبر 1970 الساعة 2
العنوان : أنظر تحت

Oggi 9 morti per giudizio di alloggio, e domani?
Dimostrazione e riunione samedi il 12 dicembre '70
Inizio alle 2
Partenza dalla statua del "Dokwerker"
(dal Waterloo plein)

Hoy 9 muertes por las reglas de inquilinato, y mañana?
Protesta y reunion sabado 12 diciembre '70
Comenzando 2 p.m. (14 hora)
Direccion : Monumento "Dokwerker"
(cerca de Waterloo plein)

DEMONSTRATIE : ZATERDAG 12 DECEMBER 1970 OM 2 UUR

- VERTREK BIJ 'DOKWERKER', JONAS DANIEL MEIJERPLEIN (BIJ WATERLOOPLEIN)
- KRANSLEGGING BIJ PENSION AMSTELSTRAAT
- BIJEENKOMST: GEBOUW 'FRASCATI', NES 59, OM 3.30 UUR

Voor informatie:
Werkgroep DAR
Prins Hendriklaan 21
Amsterdam, Tel. 736869

Bron: (Jansen, 2006)

De vraag is echter in hoeverre een situatie waarin er met meerdere familieleden in een woonruimte wordt samengewoond te vergelijken is met een situatie waarbij de ruimte gedeeld moet worden met volstrekt vreemden. Vaak hadden de mensen een onzeker beeld van hun rechtspositie en verblijfsduur door gebrek aan informatie (Jansen, 2006). De werkgevers die de arbeidsmigranten in dienst namen die buiten een wervingsovereenkomst naar Nederland waren gekomen waren niet verantwoordelijk voor de huisvesting. Vanuit de overheid was er dan ook geen zicht op de huisvestingssituatie van deze mensen die in de meeste gevallen nog slechter was. De belangrijkste reden van de 'nonchalante' opstelling van de overheid lijkt de overtuiging dat het een tijdelijke opvang betrof. De opvang bleek ook hier echter minder tijdelijk dan verwacht⁴⁴.

Niet alle werkgevers lieten zich leiden door de grenzen van het verantwoordelijkheidskader dat door de overheid was opgesteld. Een aantal werkgevers hadden een meer vooruitziende blik, gingen ervan uit dat de gastarbeid langer zou kunnen duren en zorgden voor huisvesting die geschikt was voor een langer verblijf. In een aantal gevallen gebeurde dat in nauwe samenwerking met de woningcorporaties⁴⁵.

De rol van instellingen en verenigingen bij de opvang van(arbeids-)migranten

Ook na 1945 spelen instellingen en verenigingen die zich inzetten voor de arbeidsmigranten een rol bij de opvang en huisvesting. Deze partijen hadden een sterk charitatief karakter en zorgden voor concrete hulp in de vorm van hulp bij taalcursussen, contact met overheidsinstanties, organisatie van cultureel bijeenkomsten of voorlichting van de Nederlandse bevolking over de arbeidsmigranten en de cultuur van de arbeidsmigranten. De Katholieke Kerk zorgde onverminderd voor deze ondersteuning van katholieke arbeidsmigranten. Veel mensen hadden steun aan deze inzet. In de loop van de jaren 70 verminderde de inzet van deze partijen waarschijnlijk als gevolg van de ontzuiling en de secularisatie van de Nederlandse samenleving.

Invoering minderhedenbeleid en loslaten van de tijdelijkheidsgedachte

In 1973 werd er door de Rijksoverheid als gevolg van de Oliecrisis en de oplopende werkloosheid een stop gezet op de werving van arbeidsmigranten. Een groot deel van de arbeidsmigranten ging, tegen de verwachting van de Nederlandse overheid in, niet terug naar het land van herkomst⁴⁶. Dit ondanks sterke stimuleringsmaatregelen van de overheid in de vorm van vertrekpremies. Door de strengere toelatingseisen van de overheid realiseerde een grote groep zich dat ze eenmaal in hun herkomstland aangekomen niet meer naar Nederland terug konden keren. Ze besloten dus, ondanks de sterk afnemende werkgelegenheid, massaal in Nederland te blijven en gebruik te maken van hun recht op gezinshereniging. In 1975 volgde een generaal pardon voor de gastarbeiders die niet via de officiële kanalen naar Nederland waren gekomen. De gezinshereniging zorgde ervoor dat de omvang van de Turkse en Marokkaanse bevolking toenam van ongeveer 50.000 personen in 1971 tot 270.000 personen in 1985. In 1968 woonde nog 75% van alle buitenlandse werknemers in pensions, op kamers of in woonoorden. De gezinshereniging zorgde voor een andere woonbehoefte. Door het veelal lage inkomen en het grote aantal kinderen dat een gezin telde was het lastig een woning te vinden. De sociale huurmarkt waarop zij grotendeels waren aangewezen was moeilijk toegankelijk vanwege de afwijzende houding van de woningcorporaties. Deze afwijzende houding vertaalde zich

⁴⁴ Ook in tijden van recessie, zoals de kortstondige recessie van 1976, bleken arbeidsmigranten nodig.

⁴⁵ Voorbeelden hiervan

⁴⁶ Het betrof hier vooral Turkse en Marokkaanse arbeidsmigranten. Doordat het steeds lastiger werd om binnen Europa arbeidskrachten te werven moesten de werkgevers de mensen van steeds verder weg halen.

regelmatig in een onduidelijk toewijzingsprotocol dat uitsluiting van buitenlanders voorzag. Ook gemeenten werkten niet mee. Hierdoor waren veel arbeidsmigranten aangewezen op de onderkant van de huurmarkt. Dit betekende in de praktijk een ondermaatse en veelal verkrotte woning in een slechte woonomgeving.

In 1979 ontwikkelde de overheid een minderhedenbeleid⁴⁷. Het was nog niet eerder voorgekomen dat voor minderheden beleid werd ontwikkeld. Voor deze tijd werd stelselmatig ontkent dat de arbeidsmigranten permanent zouden blijven. Met het aannemen van dit beleid werd deze ontkening losgelaten. Ook zorgde dit beleid ervoor dat de overheid voor het eerst de zorg en verantwoordelijkheid voor de minderheden droeg waaronder de arbeidsmigranten. Hiermee werd de huisvesting een zorg en verantwoordelijkheid van de overheid. Dit zorgde er in de praktijk niet voor dat de buitenlanders een gelijkwaardige positie kregen op de woningmarkt. Met name de woningcorporaties bleven mensen uitsluiten door het voeren van een discriminerend toewijzingsbeleid. De invoering van het verdelingssysteem met de aanbodmodellen begin jaren negentig zorgde weliswaar in absolute zin voor een stijging van het aantal buitenlandse gezinnen dat werd geplaatst maar zorgde ook voor concentratie van allochtonen in een beperkt aantal wijken.

2.4 De toestroom van arbeidsmigranten uit de MOE-landen in de periode 1995 tot 2010.

Pas vanaf medio jaren negentig kwam de stroom arbeidsmigranten uit Polen zoals we die nu kennen op gang. Belangrijkste initiator voor de ontwikkeling zijn de Akkoorden van Schengen in 1993⁴⁸. De meeste Poolse arbeidsmigranten uit die periode kwamen uit Silezië en waren in het bezit van een Duits paspoort zodat ze in Nederland konden werken zonder een verblijfsvergunning aan te vragen (Saraber, 2009). Hoewel de Europese Unie op 1 mei 2004 wordt uitgebreid met Polen, Hongarije, Slowakije, Slovenië, Tsjechië, Estland, Letland en Litouwen is er van deze datum voor arbeidsmigranten uit deze landen geen onbelemmerde toegang tot de Nederlandse arbeidsmarkt mogelijk. Voor een verblijf, langer dan drie maanden in Nederland is weliswaar niet langer een verblijfsvergunning nodig maar om in Nederland te mogen werken is nog wel een tewerkstellingsvergunning nodig. De toestroom van arbeidsmigranten uit Polen neemt desondanks vanaf 2003 al sterk toe⁴⁹. Vanaf 2006 is wederom een sterke toename zichtbaar van de toestroom van Poolse arbeidsmigranten naar Nederland (CBS Statline, 2010). Dit wordt verklaard door de vrijstelling van zowel een verblijfsvergunning als een tewerkstellingsvergunning voor de Poolse arbeidsmigranten vanaf 1 januari 2007. Op deze datum traden ook Bulgarije en Roemenië toe.

Over de opvang en huisvesting van deze van de arbeidsmigranten uit de MOE-landen van 1993 tot nu in Nederland is nog niet zoveel bekend. Wel is algemeen bekend dat ook in deze periode de opvang en huisvesting te wensen over liet. Ook nu weer legt de Rijksoverheid de

⁴⁷ Dit minderhedenbeleid beoogde een emancipatie van de minderheden en een aanpassing van de ontvangende samenleving (Jansen, 2006).

⁴⁸ In 5 landen van de Europese Gemeenschappen (België, Nederland, Luxemburg, Duitsland en Frankrijk) gingen op 1 januari 1993 de [Akkoorden van Schengen](#) in, wat betekende dat de controles aan de grenzen tussen deze lidstaten afgeschaft werden

⁴⁹ Hoewel de toetreding nog geen feit is zal mogelijkerwijs de instemming van de toetreding door de Europese Unie van de 10 nieuwe lidstaten op 16 april 2003, samen met de sterke economische groei in Nederland (CBS Statline 14 april 2010, laatste wijziging 25 maart 2010, groei BBP in 2002 0.1%, in 2003 0.3% en in 2004 2.2%) , ertoe hebben geleid dat alvast veel mensen uit de Polen reeds naar Nederland kwamen

verantwoordelijkheid voor de huisvesting bij de werkgever en kijken de gemeentes toe. Het zelfregulerend karakter van de werkgevers die gebruik maken van de arbeidsmigranten lijkt beperkt. Een deel van deze groep is van goede wil getuige de inzet van werkgeversverenigingen op het gebied van huisvestingsnormering⁵⁰. Toch duiken regelmatig berichten op in de media waaruit blijkt dat de arbeidsmigranten slecht gehuisvest zijn. Door werkgever en overheid wordt in die gevallen veelal verwezen naar het ontbreken van alternatieve oplossingen voor goede tijdelijke huisvesting.

Pas vanaf 2006 staat deze migrantenstroom serieus op de politieke agenda. Om grip te krijgen op de situatie zijn de afgelopen jaren in opdracht van de Rijksoverheid en de lagere overheden diverse onderzoeken uitgevoerd. Uit een recent onderzoek van het Risbo blijkt dat ook nu weer de arbeidsmigranten voor het overgrote deel gehuisvest zijn in gedeelde woonruimte waarbij de slaapkamer met anderen gedeeld moet worden. De woningcorporaties worden in dit onderzoek niet genoemd als huisvester of verhuurder van de arbeidsmigranten uit de MOE-landen⁵¹ (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009). Het lijkt alsof de arbeidsmigranten wederom zijn buitengesloten van het woningbestel en dat de tijdelijksgedachte nieuw leven is ingeblazen.

2.5 Samenvatting en conclusie

Aan het begin van de Twintigste Eeuw trokken veel arbeidsmigranten waaronder Polen naar Nederland om te gaan werken in onder meer de mijnen in Limburg of de fabrieken van Philips in Eindhoven. Deze ontwikkeling werd in de periode 1930 tot 1945 door de Grote Depressie en de Tweede Wereldoorlog kortstondig onderbroken. Na 1945 was er als gevolg van de Tweede Wereldoorlog sprake van een groot woningtekort en was het overheidsbeleid gericht op beperken van de immigratie. Desondanks kwamen er opnieuw behoorlijke aantallen arbeidsmigranten naar Nederland. Zo kwamen er groepen immigranten uit de (ex-)koloniën en arbeidsmigranten naar Nederland.

In de opvang en huisvesting van de groepen immigranten in de Twintigste Eeuw is een duidelijk overeenkomstig en terugkerend patroon te herkennen. De eerste arbeidsmigranten van een groep waren afhankelijk van familie, vrienden of de werkgever voor huisvesting. De overheid ging, mede door de overtuiging dat het verblijf van tijdelijke duur was, uit van de zelfredzaamheid van de immigranten. Deze opstelling zorgde, in combinatie met het woningtekort, ervoor dat veel mensen onder erbarmelijke omstandigheden waren gehuisvest. Slechts een klein deel van de mensen kreeg toegang tot de woningmarkt en verwierf een zelfstandige woonruimte. Pas wanneer de slechte leefomstandigheden en huisvesting maatschappelijk aan de orde werd gesteld, vaak geïnitieerd door belangengroepen en actiecomités, greep de Rijksoverheid in. Dit gebeurde zelden rechtstreeks. Regelgeving naar de werkgevers en de woningcorporaties moest de situatie verbeteren. In de praktijk verbeterde de situatie hierdoor voor een grote groep echter nauwelijks. Arbeidsmigranten bleven voor hun huisvesting afhankelijk van de werkgever. Een aantal werkgevers onderkende het belang van een goede woon- en leefomgeving en zorgde voor woningen voor de gezinnen en plaatsen in woonoorden zoals gezellenhuizen voor de alleenstaanden. De ontwikkeling en de

⁵⁰ Verschillende werkgeversverenigingen in de uitzendbranche stelden de afgelopen jaren minimale kwaliteitseisen aan de huisvesting voor arbeidsmigranten. Het bekendste en meest transparante voorbeeld hiervan is de SKIA normering (Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling) dat is geïnitieerd door werkgeversvereniging VIA.

⁵¹ Het Risbo onderzoek van 2009 wijst uit dat geen van de arbeidsmigranten zijn gehuisvest in een woning van een wooncorporatie.

exploitatie van deze huisvesting werd veelal aan de, al dan niet door de werkgever zelf opgerichte, woningverenigingen overgelaten. Vaak speelden charitatieve instellingen waaronder de Kerken hierin een prominente rol. Deze situatie zorgde voor een grote bemoeienis. Van gelijkwaardige insluiting op de woningmarkt was geen sprake zelfs niet toen in 1979 een minderhedenbeleid tot stand kwam en de overtuiging dat het verblijf slechts tijdelijk was werd losgelaten.

Vanaf 1993 kwam de migratiestroom uit de MOE-landen zoals we die nu kennen op gang. De stroom aan arbeidsmigranten uit deze landen is vanaf 1993 tot 2010 sterk toegenomen. Van 1 mei 2007 heeft de Poolse arbeidsmigrant een vrije toegang tot de Nederlandse arbeidsmarkt. Veel Polen maken gebruik van deze mogelijkheid. Naarmate het aantal Polen toeneemt lijkt ook het huisvestingsprobleem van deze groep toe te nemen. Dit blijkt uit veelvuldige berichtgeving hieromtrent in de media. De Poolse arbeidsmigrant lijkt ook nu weer buitengesloten van het bestel huisvesting. Er lijkt geen sprake van een zelfstandige positie op de arbeidsmarkt.

HOOFDSTUK 3

De aard en de kenmerken van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg.

3.1 Inleiding

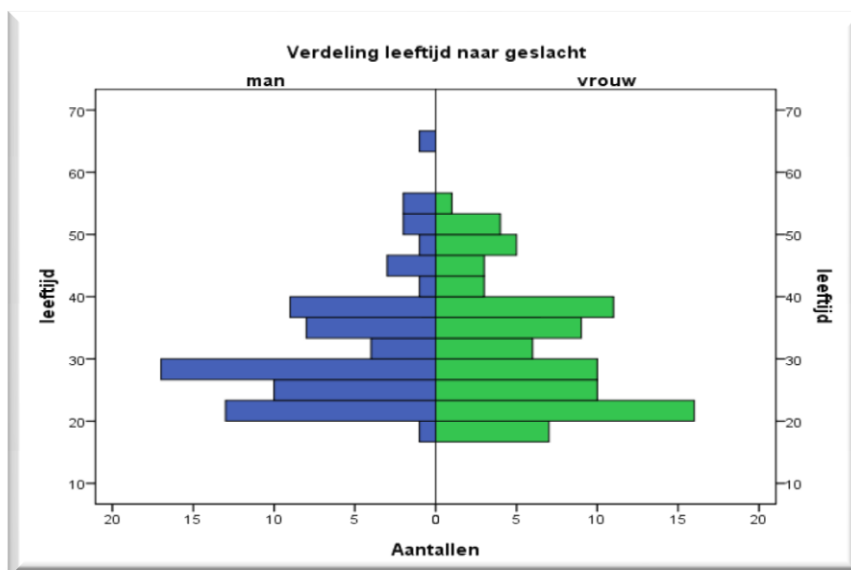
In dit hoofdstuk worden de resultaten besproken uit het derde deel van het enquête onderzoek onder de doelgroep. In dit derde deel is informatie verzameld over de persoonskenmerken en de achtergrond van de doelgroep om inzicht te krijgen in de doelgroep. De opzet en de verantwoording van het enquête-onderzoek wordt in het volgende hoofdstuk besproken waar ook de resultaten uit de eerste twee delen worden omschreven.

Inzicht in de doelgroep is onder meer nodig om de positie van de doelgroep te kunnen bepalen in de woonruimtemarkt. In hoofdstuk 6 zal blijken dat deze positie is van invloed op de mate waarin de woonsituatie van de doelgroep kan worden verbeterd. Achtereenvolgens zullen de persoonskenmerken en de gezinssituatie, situatie aangaande het werk en het inkomen en het migratiegedrag worden behandeld. Met een conclusie sluiten we dit hoofdstuk af.

3.2 De persoonlijke kenmerken

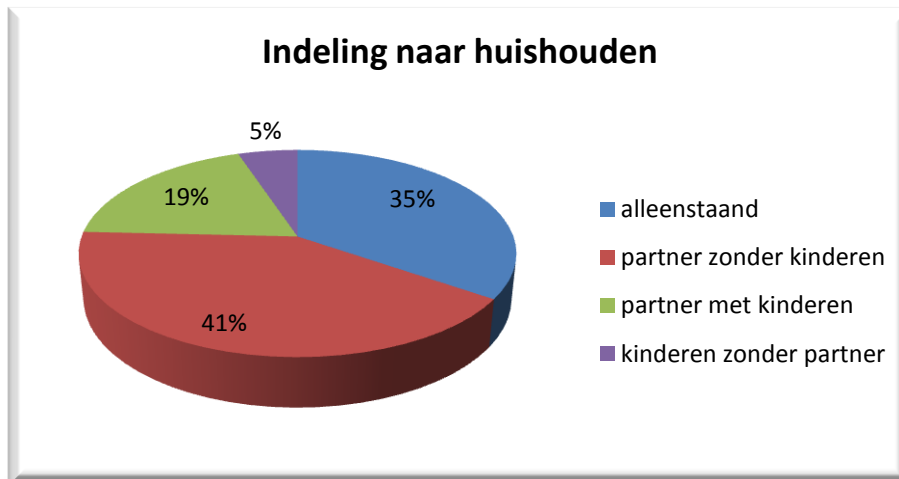
Persoonsgegevens

In figuur 3.2.1 is de verdeling van leeftijd naar geslacht weergegeven. De gemiddelde leeftijd van de Poolse arbeidsmigrant in Limburg bedraagt 32 jaar. Deze gemiddelde leeftijd ligt iets boven de landelijke gemiddelde leeftijd van 30,5 jaar (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

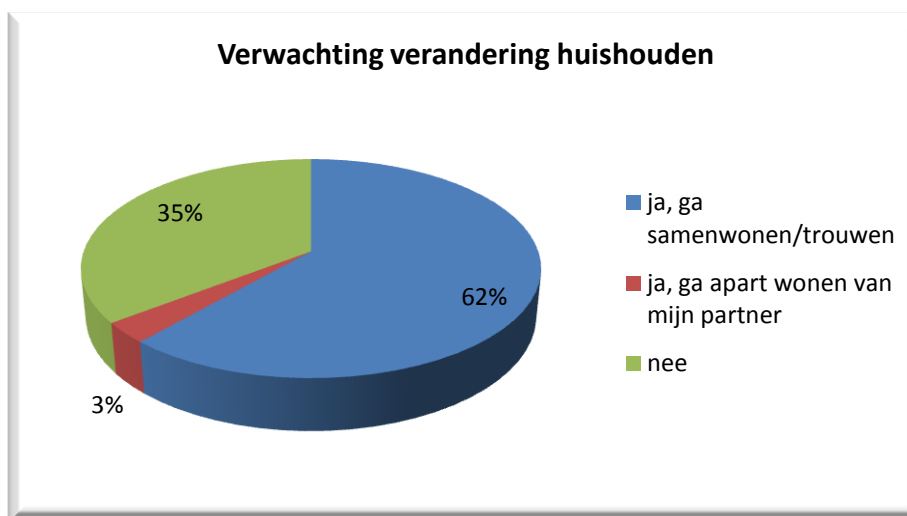


Figuur 3.2.1

De leeftijden van de Poolse arbeidsmigranten lopen uiteen van 19 tot 64 jaar. Van alle Poolse arbeidsmigranten is de minderheid 47,2% van het mannelijke geslacht. Landelijk is sprake van een meerderheid aan mannen (57,4%). Nagenoeg tweederde 64,6% ongehuwd. De gemiddelde leeftijd van mannen en vrouwen, respectievelijk 31,9 en 32,1 is nagenoeg gelijk.



Figuur 3.2.2



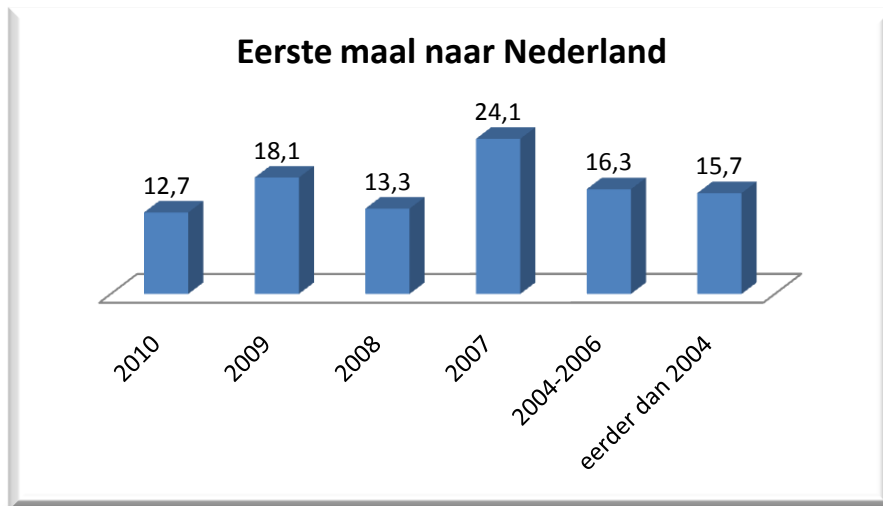
Figuur 3.2.3

De samenstelling van het huishouden op de huidige woonlocatie wordt beschreven in tabel 3.2.2. Slechts een klein deel (5,2%) woont met kinderen en zonder partner in de woonruimte. Bijna een vijfde deel (19,3%) woont met de kinderen en de partner in de woonruimte. Van de resterende 75,5% van het totaal aantal woont het merendeel (41,4%) van de arbeidsmigranten met partner maar zonder kinderen en woont 34,1% zonder partner en/of kinderen in de woonruimte. Wanneer er wordt samengewoond met de partner werkt in 85,4% van de gevallen tevens de partner. Deze partner is dan gemiddeld 31,7 jaar oud. Ongeveer een derde (35,4%) deel van de arbeidsmigranten is gehuwd. Tabel 3.2.3 laat zien dat bijna de helft (48,3%) van alle mensen in de nabije toekomst van plan is om te trouwen en/of samen te gaan wonen met de partner. Dit laat zien dat het naar alle waarschijnlijkheid het overgrote deel van alle Poolse migranten op termijn niet voor een duurzaam

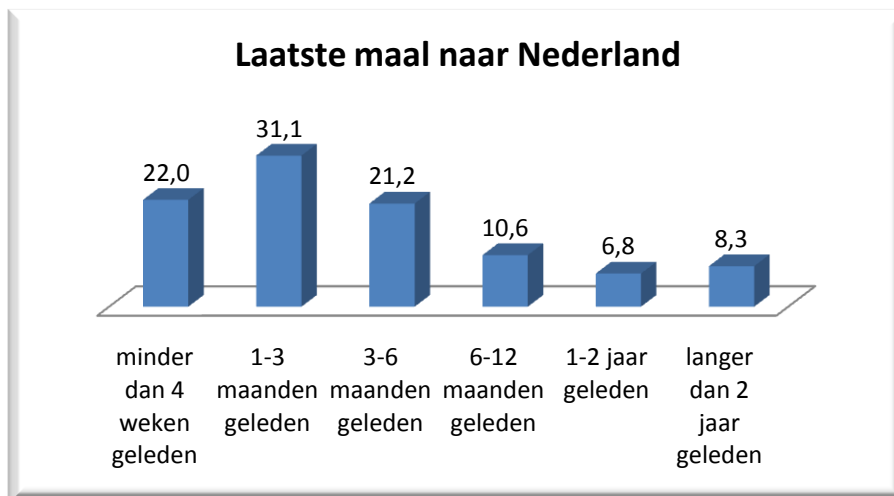
eenpersoonshuishouden zal kiezen. Een klein deel (4%) woont nu nog met de partner samen en wil in de toekomst alleen gaan wonen.

Migratiegedrag

De figuren 3.2.4 en 3.2.5 geven informatie over het migratiegedrag van de arbeidsmigranten te beginnen bij het jaar waarin de migranten voor het eerst naar Nederland toe kwamen.



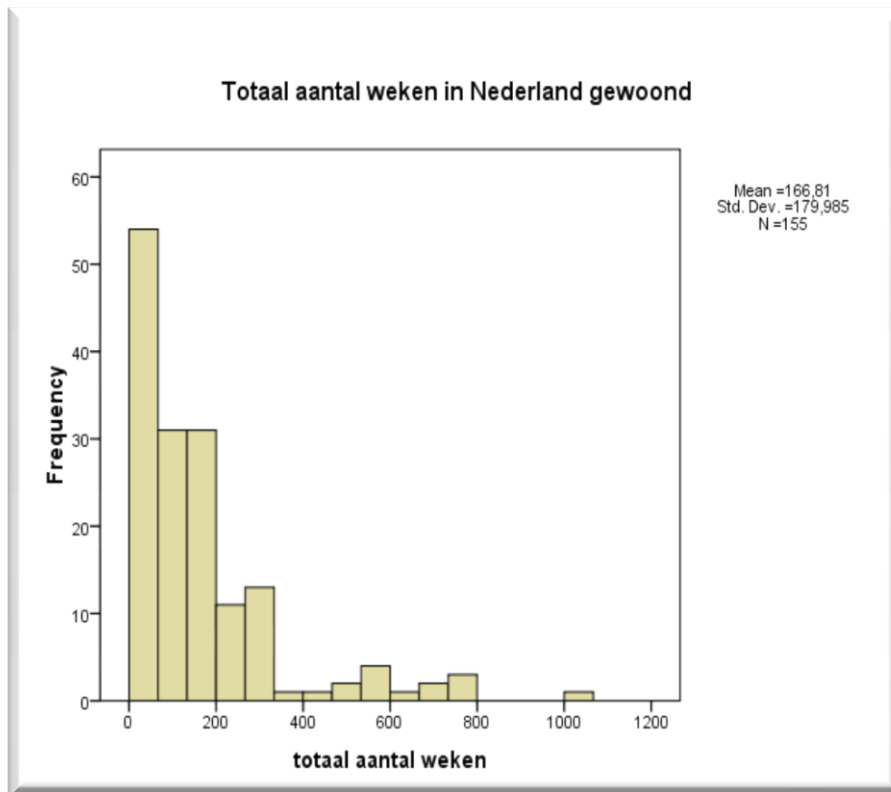
Figuur 3.2.4



Figuur 3.2.5

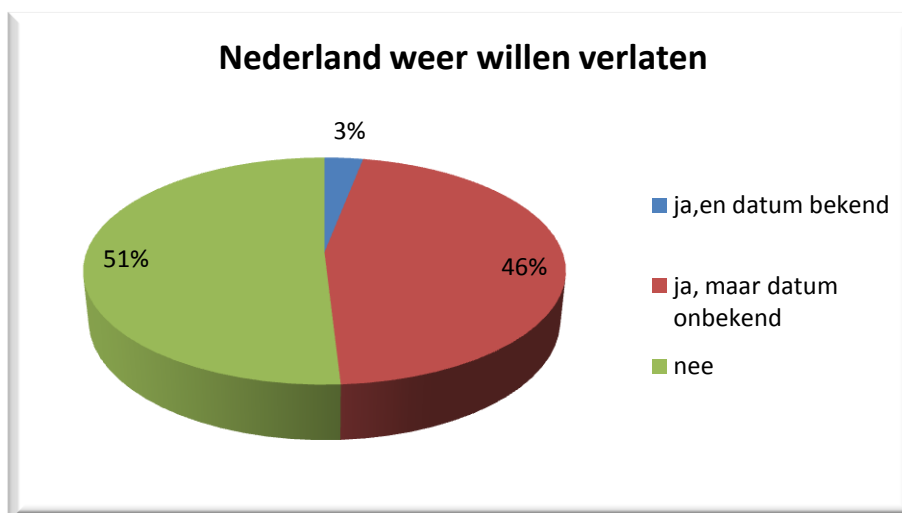
Bijna een kwart (24,1%) van de arbeidsmigranten is in 2007 voor het eerst naar Nederland gekomen. Dit is niet zo verwonderlijk aangezien in 2007 de belemmeringen voor Poolse arbeidsmigranten om in Nederland te werken zijn weggevallen. Van de 32% die vóór 2007 voor het eerst naar Nederland kwam deed iets meer dan de helft dit in de jaren 2004, 2005 en 2006. Bijna de helft (44,1%) is na het jaar 2007 voor de eerste maal naar Nederland gekomen om hier arbeid te verrichten. Van alle arbeidsmigranten in Limburg blijkt 12,7% nog dit jaar voor het eerste naar Nederland te zijn gekomen. Ruim 18% kwam in 2009 en ruim 13% kwam in 2008 voor het eerst naar Nederland. Uit de cijfers van het CBS blijkt dat er vanaf 2007 sprake is van een tamelijk stabiele toestroom van Poolse arbeidsmigranten. Deze cijfers lijken dit beeld te bevestigen. Figuur 3.2.6 geeft inzicht in de

verblijfsduur van de doelgroep. De doelgroep verblijft in totaal gemiddeld al 168 weken in Nederland.

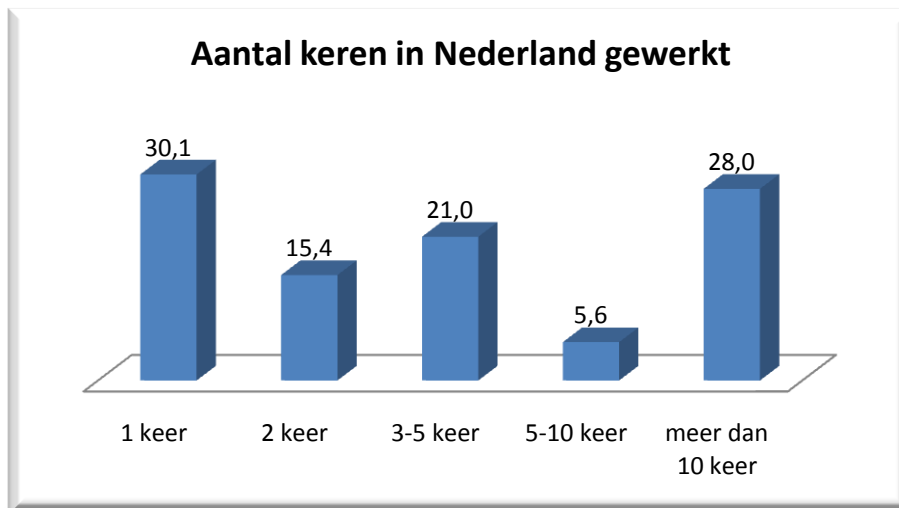


Figuur 3.2.6

Figuur 3.2.7 geeft de verblijfsintentie van de doelgroep weer. Meer dan de helft (50,9%) van de arbeidsmigranten geeft Nederland niet meer te willen verlaten. Een klein deel (3,0%) weet op welke datum ze Nederland zullen verlaten.



Figuur 3.2.7

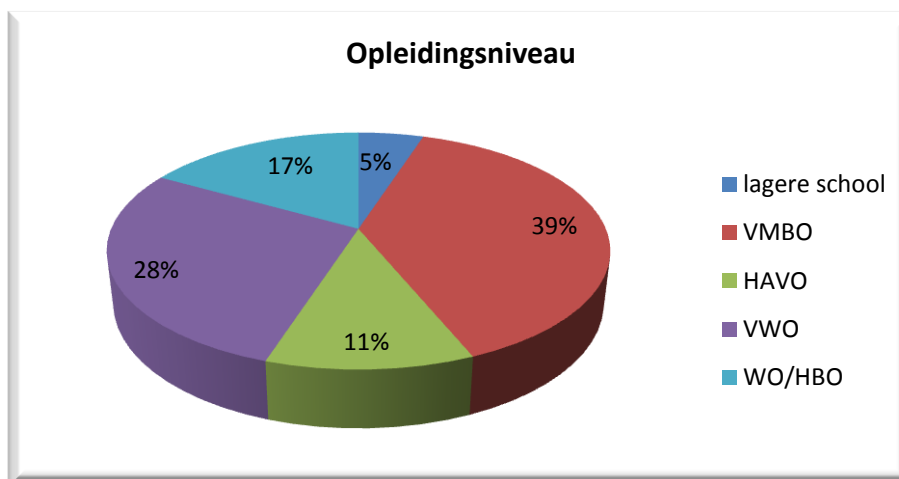


Figuur 3.2.8

Uit figuur 3.2.8 waarin het aantal keer dat de Poolse arbeidsmigrant in Nederland heeft gewerkt is weergegeven blijkt sprake te zijn van een grote mate van zogenaamde “pendelmigratie”. Dit leiden we af uit het gegeven dat meer dan 30% van de arbeidsmigranten is vanaf de eerste komst naar Nederland om te werken vaker dan 10 keer in Nederland is geweest om hier te werken.

Opleiding

In figuren 3.2.9 en 3.2.10 treft u de verhouding in opleidingsniveau en een verdeling van het opleidingsniveau per geslacht. Dit verschil blijkt significant⁵².

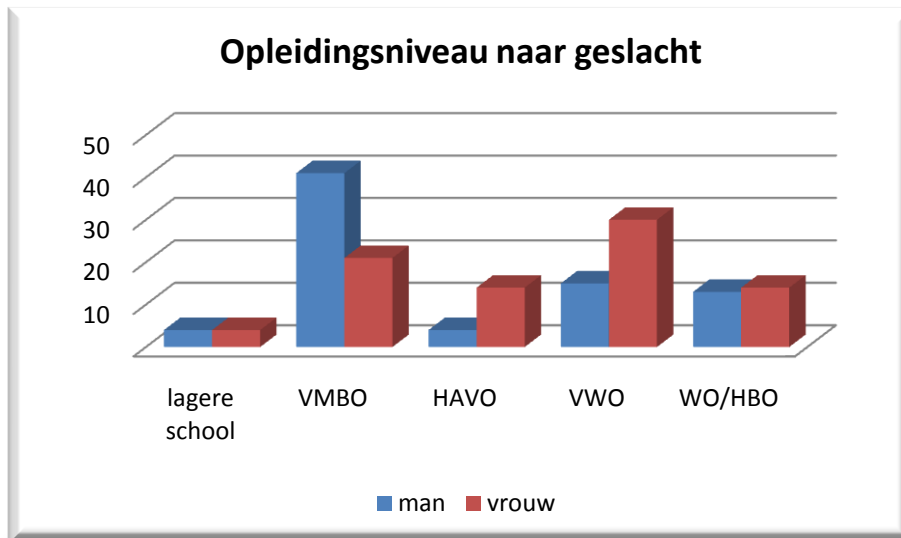


Figuur 3.2.9

Vergeleken met landelijke cijfers van het opleidingsniveau van Poolse arbeidsmigranten zien we vooral dat in algemene zin de percentages tussen lagere school, middelbare school en hoger en wetenschappelijk beroepsonderwijs redelijk overeenkomen met uitzondering van het percentage vrouwen dat een opleiding op HBO- of WO-niveau heeft afgerond. Dit percentage ligt in Limburg op 14% en landelijk op 25,8%. Ook ligt in Limburg het aandeel mannen met als hoogste opleiding een

⁵² Pearson Chi-Square Asymp. Sig 0,002.

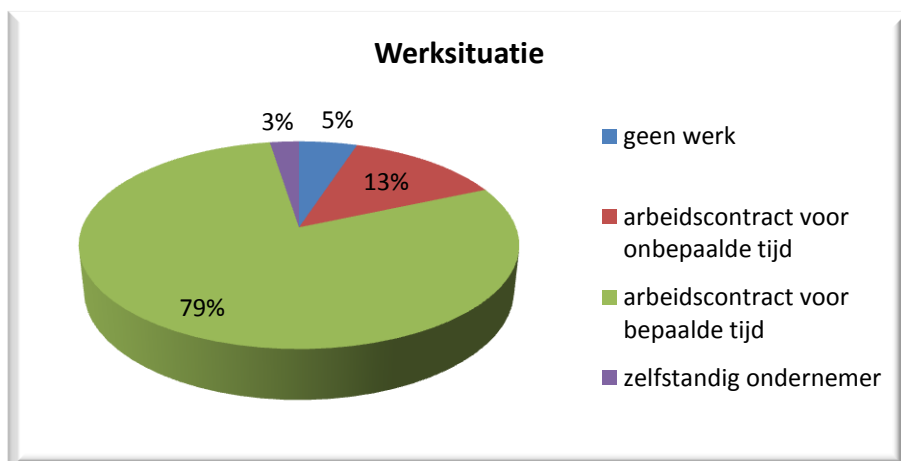
VMBO-opleiding met 41% fors hoger dan landelijk (27,1%)⁵³. Zowel mannelijke als vrouwelijke arbeidsmigranten in Limburg lijken dus relatief lager geschoold te zijn. Ten aanzien van deze verschillen moet wel worden opgemerkt dat de strikte scheidslijnen tussen onderwijsniveaus zoals deze in Nederland gelden in Polen niet altijd gelden waardoor onderwijsniveaus in zowel absolute als in relatieve zin kunnen afwijken.



Figuur 3.2.10

Werk en inkomen

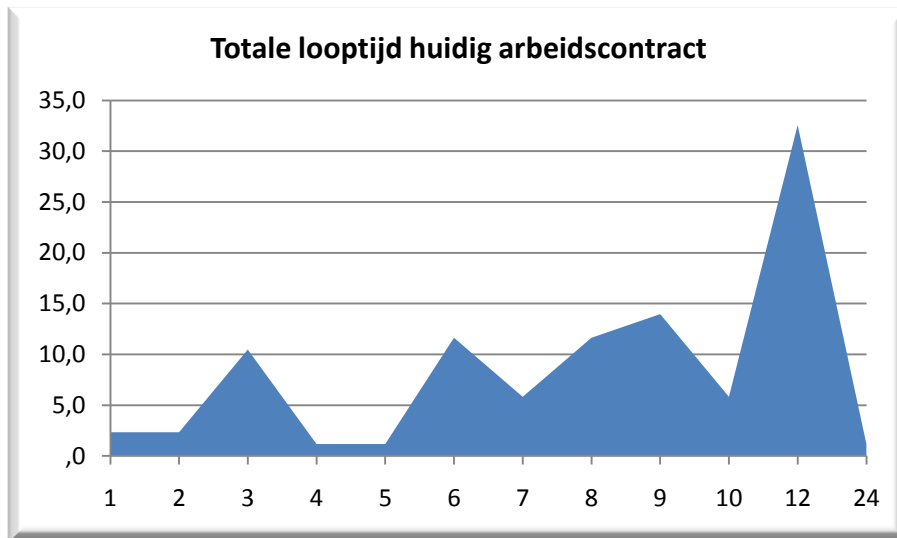
In figuur 3.2. 11 wordt de huidige arbeidssituatie van de mensen weergegeven. Slechts een klein deel (5,0% ZH) van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg verricht rond juni 2010 geen betaald werk. Het aandeel mannen en vrouwen dat zonder werk zit is nagenoeg gelijk (5,3 respectievelijk 4,9). Verreweg de meeste arbeidsmigranten verrichten deze arbeid op basis van een arbeidscontract voor bepaalde tijd (79%).



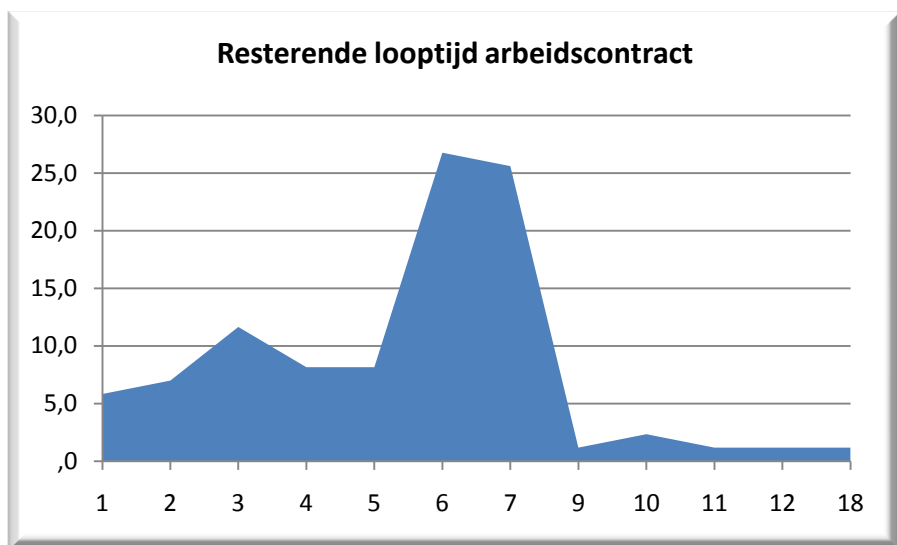
Figuur 3.2.11

⁵³ Deze cijfers komen van het Risbo onderzoek 2009 (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

Over een vast dienstverband beschikt (13,4%) van alle arbeidsmigranten. Het aandeel mannen dat over een vast dienstverband beschikt ligt met 22,8% ruim vijf keer zo hoog als bij vrouwen (4,9%). Een beperkt percentage (2,5%) werkt als zelfstandig ondernemer. De verhouding werkzaam/niet werkzaam komt nagenoeg overeen met de landelijke cijfers van het Risbo waarbij wel opgemerkt dient te worden dat het aandeel zelfstandigen onder de werkenden landelijk substantieel hoger ligt.



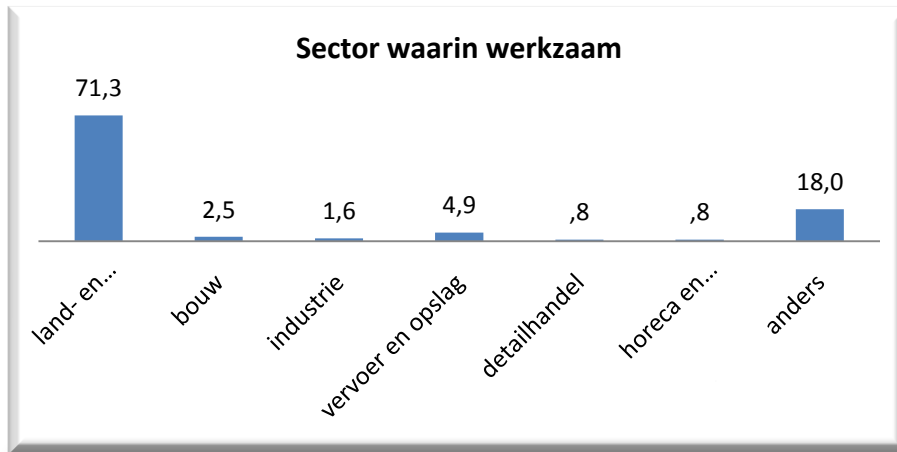
Figuur 3.2.12



Figuur 3.2.13

In figuren 3.2.12 en 3.2.13 is in grafiekvorm de looptijd van de arbeidsovereenkomst van de doelgroep weergegeven. De gemiddelde looptijd van het arbeidscontract bedraagt 8,55 maanden. De gemiddelde resterende looptijd van het arbeidscontract bedraagt 5,49 maanden.

In figuur 3.2.14 wordt aangegeven wat de verdeling is tussen de sectoren waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn. Het merendeel (71,3%) van de arbeidsmigranten werkt in Limburg in de land en tuinbouw. Wanneer de arbeidsmigrant in deze sector werkzaam is blijkt in 72,0% van de gevallen dit ook te gelden voor de partner. Uit het Risbo onderzoek blijkt dat dit aandeel met 54,3% landelijk fors lager ligt. Een verklaring van dit verschil kan gevonden worden in de dominante aanwezigheid van deze sector in Limburg.

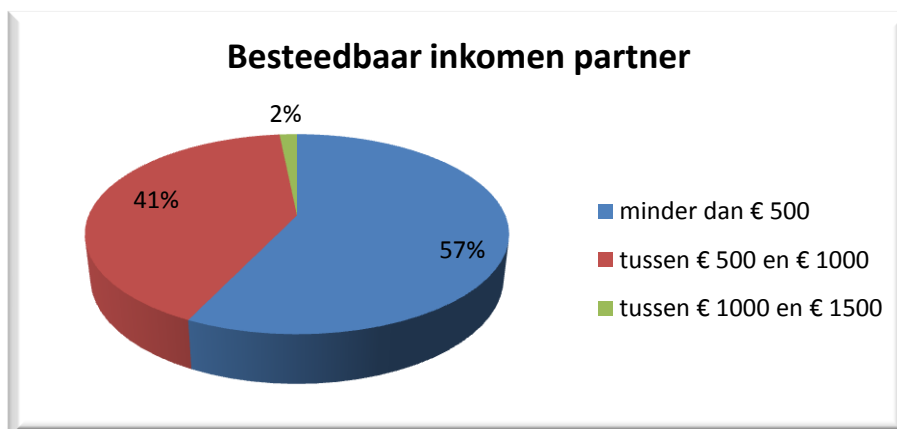


Figuur 3.2.14

Er blijken in Limburg nauwelijks Poolse arbeidsmigranten werkzaam in de detailhandel, schoonmaak, horeca en recreatie. De arbeidsmigranten blijken ook in het verleden vooral in de land- en tuinbouwsector werkzaam te zijn geweest. Naast deze sector is 37% ook werkzaam geweest in de sectoren bouw, industrie, vervoer en opslag en de detailhandel. Ongeveer tweederde van de doelgroep (65,4%) heeft in geen andere landen, buiten Nederland en Polen gewerkt. De arbeidsmigranten die wel eerder buiten Nederland en Polen werkzaam waren werkten voornamelijk in de land- en tuinbouw.

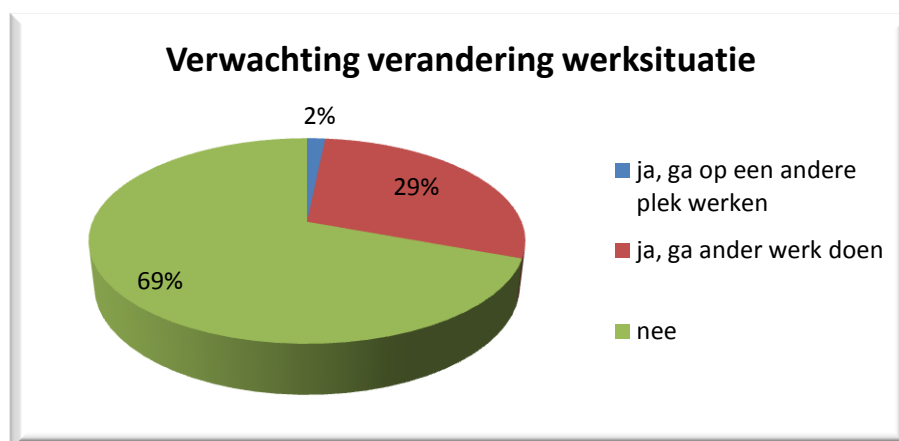


Figuur 3.2.15



Figuur 3.2.16

De hoogte van het besteedbaar inkomen na aftrek van de kosten voor huisvesting is weergegeven in figuur 3.2.15 en 3.2.16. Het merendeel (68,8%) van de arbeidsmigranten heeft na aftrek van kosten voor huisvesting op basis van het eigen inkomen minder dan €500,- te besteden. Iets meer dan een kwart heeft meer dan €500,- maar minder dan €1.000,- te besteden. Een klein aantal arbeidsmigranten (3,2%) heeft meer dan €1.000,- maandelijks te besteden. Van de mensen die samenwonen met een partner heeft ook de partner in iets meer dan de helft van de gevallen (55,1%) minder te besteden dan €500,-. Het resterende deel van alle samenwonende partners heeft een besteedbaar inkomen van meer dan €500,- maar minder dan €1.000,-. Slechts 1,1% van de arbeidsmigranten woont samen met een partner die maandelijks, na aftrek van kosten voor huisvesting, meer dan €1.000,- te besteden heeft. Duidelijk blijkt dat er een verband bestaat tussen de hoogte van het besteedbare inkomen van beide partners indien deze samenwonen. Wanneer de arbeidsmigrant bijvoorbeeld zelf maandelijks niet meer te besteden heeft dan €500,- dan geldt dit tevens in nagenoeg alle gevallen (91,7%) voor de partner waarmee wordt samengewoond. In 91% van de gevallen geldt dat de samenwonende partners beiden afzonderlijk tussen de €500,- en €1.000,- te besteden hebben. Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat samenwonende partners in de meeste gevallen voor dezelfde werkgever werken.



Figuur 3.2.17

Figuur 3.2.17 laat zien wat de mensen zelf verwachten aangaande hun werk- en inkomenssituatie in de toekomst. Iets meer dan de een derde (36,7%) van de arbeidsmigranten verwacht ander werk te gaan doen en/of op een andere plek te gaan werken. De rest verwacht geen verandering in hun werksituatie. Nog geen procent (0,9%) van de mensen verwacht dat het inkomen in de toekomst lager wordt⁵⁴. Iets meer dan de helft (53,2%) verwacht een normale inkomensontwikkeling, 39,4% verwacht dat het inkomen zal stijgen en 6,4% verwacht dat het inkomen veel zal stijgen.

Afhankelijkheid van de werkgever

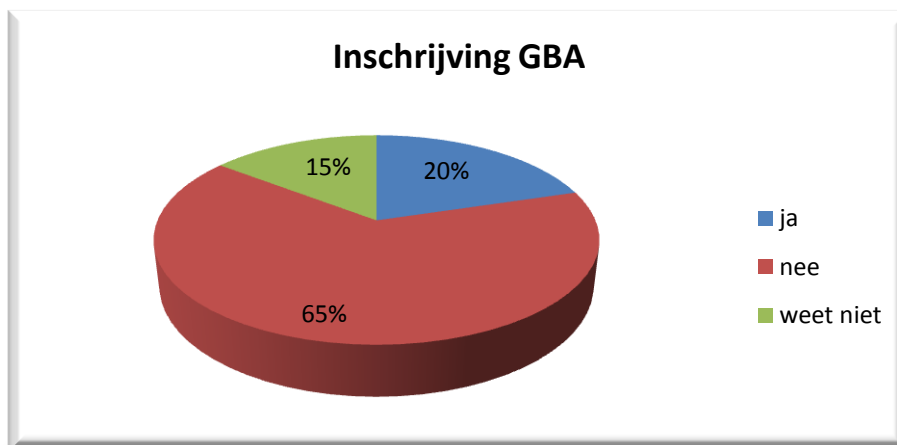
De mate van deze afhankelijkheid van de werkgever en daarmee de keuzevrijheid voor de huisvesting relevant is voor de mogelijkheid tot verbetering van de woonsituatie van onze doelgroep. We gaan hier later bij de bepaling van de criteria die van invloed zijn op de toegankelijkheid van de woonruimtemarkt voor de doelgroep in hoofdstuk 6 nader op in . De afhankelijkheid van de werkgever uit zich op het vlak van werk, vervoer, inkomen, huisvesting en de koppeling tussen al

⁵⁴ Het betreft hier het gezamenlijke inkomen indien sprake is van een relatie.

deze aspecten. Om de afhankelijk meetbaar te maken zijn er aan de doelgroep over deze aspecten een aantal vragen gesteld. De arbeidssituatie en het inkomen zijn hierbij al eerder aan bod gekomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de Poolse arbeidsmigrant ook op het vlak van huisvesting en vervoer in grote mate afhankelijk is van zijn werkgever. Uit de onderzoeksresultaten blijkt tevens dat de arbeidsmigrant ook voor zijn huisvesting in grote mate afhankelijk is van zijn werkgever. Voor ruim driekwart (75,6%) van de doelgroep geldt dat de huur van de woonruimte wordt ingehouden van het salaris. In deze gevallen maakt de huisvesting deel uit van de arbeidsovereenkomst. Uit de in de volgende paragraaf omschreven huidige woonsituatie blijkt verder dat In ongeveer tweederde (66,1%) van de gevallen de arbeidsmigrant woont in huisvesting die verstrekt is door zijn werkgever. Dit percentage ligt lager dan het percentage van de gevallen waarbij de kosten van de huisvesting wordt ingehouden op het inkomen. Hiervoor is geen duidelijke verklaring aan te wijzen.

Wanneer er sprake is van samenwoning blijkt dat de woning nog maar in 52,5% van alle gevallen door de werkgever is verstrekt. Daarnaast geldt voor ruim de helft (60,5%) van de arbeidsmigranten dat de werkgever het vervoer regelt tussen het woon- en werkadres. Voor 41,1% van de doelgroep geldt dat er de beschikking is over een eigen auto. Er is niet gevraagd of de keuze voor het vervoer door de werkgever een vrije keuze is. Uit de interviews met de professionals die in hoofdstuk 6 aan bod komen blijkt dat dit zeer waarschijnlijk in de meeste gevallen geen vrije keuze is.



Figuur 3.2.18

Een klein deel (20,3%) van de Poolse arbeidsmigranten geeft aan zich te hebben ingeschreven bij de gemeente⁵⁵. Van deze mensen in het woonadres bekend. De mensen die niet staan ingeschreven bij de gemeente zijn niet traceerbaar voor partijen buiten de werkgever.

3.3 Samenvatting en conclusie

De groep Poolse arbeidsmigranten in Limburg is nagenoeg in evenwicht wat betreft geslacht. Ongeveer een derde deel van de mensen verblijft zonder partner en/of kinderen in Limburg. De gemiddelde leeftijd van de doelgroep is 32 jaar.

⁵⁵ Inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente waarin de Poolse arbeidsmigrant woont is verplicht wanneer de arbeidsmigrant hier langer dan 4 maanden verblijft.

Ongeveer tweederde deel van de mensen is vóór 2007 voor het eerst naar Nederland gekomen. Gemiddeld verblijft de groep al ruim 3 jaar in Nederland. Ongeveer 30% van de groep bestaat uit zogenaamde *pendelmigranten*. Meer dan de helft van de mensen wil Nederland niet meer verlaten.

Het overgrote deel van de doelgroep heeft een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd. Het besteedbare inkomen na aftrek van de woonlasten ligt in driekwart van de gevallen onder de €500,- per maand. Het merendeel van de mensen werkt in de land- en tuinbouw. Een groot deel van de groep verricht werkzaamheden onder het opleidingsniveau.

De groep is sterk gebonden aan de werkgever op het gebied van vervoer en huisvesting. Een vijfde deel van de mensen geeft aan zich bij de gemeente in hun woonplaats te hebben ingeschreven.

HOOFDSTUK 4

Een studie naar de geschiktheid van de bestaande woonsituatie van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande woonsituatie getoetst aan de gewenste woonsituatie om de geschiktheid van de bestaande woonsituatie te bepalen. De gegevens die nodig zijn voor deze studie zijn verkregen uit een kwantitatief enquête onderzoek de doelgroep. De volgorde van paragrafen in dit hoofdstuk komt overeen met de onderzoeksvragen uit de probleemstellingen. De omschrijving van de onderzoeksresultaten zal vooraf worden gegaan door een uitleg en verantwoording van de opzet van het onderzoek. Dit is paragraaf 4.2. Vervolgens zullen in de paragrafen 4.3 en 4.4 de resultaten naar achtereenvolgens de bestaande woonsituatie en de gewenste woonsituatie worden beschreven. Hierna zal op basis van het toetsingsmodel dat is ontwikkeld uit de resultaten van de gewenste woonsituatie in paragraaf 4.5 de bestaande woonsituatie worden beoordeeld middels een “geschiktheidscore”. Dit hoofdstuk zal tot slot worden afgesloten met een samenvatting en conclusie.

4.2 De opzet van het onderzoek, verantwoording en bevindingen

Deze paragraaf beschrijft de opzet van de enquête, de verantwoording van deze opzet, de uitvoering en de bevinding tijdens de uitvoering. Voor het verkrijgen van de informatie die nodig is voor deze studie is gekozen voor een kwantitatief enquête-onderzoek onder de doelgroep⁵⁶.

4.2.1 Opzet enquête

Er is gekozen voor een schriftelijke vragenlijst in drie delen⁵⁷. In de eerste twee delen zijn achtereenvolgens de vragen opgenomen aangaande de bestaande woonsituatie en de gewenste situatie. Het derde deel van de enquête heeft geen betrekking op dit deel van het onderzoek. Het betreft hier vragen over de achtergrond van de mensen en de persoonlijke kenmerken die mogelijk van invloed zijn op de toegankelijkheid van woonruimtemarkt. Dit deel van het onderzoek kwam in hoofdstuk 3 aan de orde. Aangaande de informatie die nodig is om de toegankelijkheid tot de woonruimtemarkt te beoordelen zijn er ook enkele vragen in de eerste twee delen van de vragenlijst opgenomen. Het betreft hier vragen die inzicht moeten geven in de relatie tussen de werkgever en de werknemer.

De vragenlijst is eind mei 2010 opgesteld. Dit is ruim een maand eerder dan ingepland was. Informatie van de werkgevers over het einde van oogsttijd van asperges in juni en dientengevolge de verwachte uitstroom van een deel van de Poolse arbeidsmigranten nadien lag aan deze beslissing ten

⁵⁶ Ook wel kwantitatief survey-onderzoek genoemd.

⁵⁷ De volledige vragenlijst is bijgesloten als bijlage B.

grondslag. De onderzoeksopzet was eind mei 2010 nog niet volledig inzichtelijk. Daarom is mede op basis van resultaten uit eerder uitgevoerde onderzoeken de vragenlijst opgesteld⁵⁸. Als gevolg hiervan is de vraagstelling op een aantal onderdelen wat te uitgebreid en schiet het op een aantal onderdelen wat tekort. De gevolgen hiervan voor het onderzoek zijn echter beperkt gebleven. Om de vragenlijst compact te houden is er voor een systeem van doorverwijzing gekozen. Dit systeem wordt uitgebreid toegelicht op de tweede pagina van het enquêteformulier. Desondanks bleek het voor veel respondenten lastig om dit systeem te volgen waardoor een aantal enquêteformulieren niet geheel zijn ingevuld. Kenmerkend hiervoor is het grote aantal respondenten dat bij de voorbeeldvragen in de toelichting hokjes had aangekruist.

Het invullen van de volledige enquête nam gemiddeld ruim 15 minuten in beslag. Als incentive is mede daarom door ons een loterij verbonden aan de enquête. Iedere respondent die een volledig ingevulde enquête afleverde maakte kans op een drietal geldprijzen⁵⁹. Wij hebben de indruk dat dit zeker heeft geholpen bij de respons. In de vragenlijst zijn geen vragen opgenomen van waaruit de respondent is te achterhalen. Wel is aan de hand van een nummering van de enquêtes te achterhalen op welk moment en op welke plaats de enquête is afgenomen. Hierdoor is ook te achterhalen wat de oorsprong is van de vragenlijst. Omdat het merendeel van de mensen alleen Pools spreekt is de vragenlijst door een beëdigd vertaler in het Pools vertaald.

Deel A, de huidige woonsituatie

In de vraagstelling is een onderscheid gemaakt tussen gedeelde huisvesting en zelfstandige huisvesting. Ieder van deze vormen van huisvesting heeft zijn eigen specifieke kenmerken waarnaar gevraagd is. Daar waar bij zelfstandige huisvesting bijvoorbeeld het type huisvesting en het aantal kamers meer van belang is speelt bij gedeelde huisvesting het voorzieningenniveau in de woning en de mate van gemeenschappelijkheid hiervan een grote rol. Vragen aangaande de ligging van de woning en het voorzieningenniveau in de buurt zijn voor beide woonvormen relevant en daarom ook voor beide opgenomen.

Deel B, de gewenste woonsituatie

In dit onderdeel wordt als eerste vraag de tevredenheid van de huidige woonruimtesituatie gemeten. Hierna wordt naar de verhuisbereidheid gevraagd. Mensen die aangeven verhuisbereid te zijn worden vervolgens naar de woonwensen gevraagd⁶⁰. Dit onderdeel is wat uitgebreider opgesteld en kent ook een tweetal vragen op een vijfpuntsschaal waarbij gevraagd wordt naar het belang dat aan een eigenschap wordt gesteld⁶¹. Hierdoor is het mogelijk deze eigenschappen onderling te rangschikken en de scores bij elkaar op te tellen. Voor de gedeelde huisvesting is een aantal vragen opgenomen die de samenstelling van de gemeenschap betreffen⁶². Om aangaande de wens voor een gemeenschappelijke woonvorm inzicht te krijgen in de verhouding tussen huurprijs en voorzieningenniveau is de doelgroep gevraagd of ze bereid zijn om voor een aantal voorzieningen

⁵⁸ Het betreft hier het Risbo onderzoek van 2009 (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zijldewijk, & Engbersen, 2009).

⁵⁹ Deze geldprijzen zijn door Wonen Limburg ter beschikking gesteld. De 2^e en de 3^e prijs zijn overhandigd aan de prijswinnaars. De winnaar van de hoofdprijs heeft zich niet gemeld waarna de hoofdprijs is geschonken aan de Poolse kerk in Meterik.

⁶⁰ In dit onderdeel komt ook de relatie met de werkgever in het kader van de toegankelijkheid van de woonruimtemarkt aan de orde.

⁶¹ Doordat de informatie over de bestaande en de gewenste woonsituatie niet geheel overeenkomen vallen er gaten in de toetsingsresultaten tussenbeide.

⁶² Hoewel deze vragen inzicht geven in de voorkeur zal blijken dat ze niet relevant zijn voor dit onderzoek.

extra te betalen. Hiertoe is een kolom aan de vijfpuntsschaal toegevoegd. Dit bleek echter zo onduidelijk dat slechts enkelen hier iets hebben ingevuld.

4.2.2 Uitvoering

In totaal zijn er ruim 700 enquêtes verstrekt. Dit heeft uiteindelijk 172 volledig ingevulde vragenlijsten opgeleverd.

De enquête is verspreid onder de doelgroep via twee kanalen:

- rechtstreeks waarbij de vragenlijsten in bijzijn van de enquêteur zijn ingevuld;
- indirect, waarbij de vragenlijsten collectief aan de werkgevers zijn verstrekt en bij de werkgevers collectief weer zijn ingenomen.

Rechtstreekse benadering

In de praktijk blijkt dat de Poolse arbeidsmigrant een lastig toegankelijke doelgroep is. Niet alleen de taal blijkt een barrière. Het woon- werk en leefmilieu van de Poolse arbeidsmigrant staat niet zelden geheel onder toezicht van de werkgever⁶³. Deze situatie vormt een belemmering voor de doelgroep aangaande het directe contact met de “buitenwereld”. Daar waar dit contact wel tot stand komt zorgt deze afhankelijkheid van de werkgever voor een terughoudendheid bij het verstrekken van informatie over de woon- en werksituatie. Voor het verkrijgen van betrouwbare informatie is het daarom van belang dat de vragenlijst kan worden ingevuld op een moment dat de Poolse arbeidsmigrant zich anoniem en buiten de invloed van de werkgever begeeft.

Met gebruik van het netwerk van Wonen Limburg zijn op diverse momenten gedurende de maanden juni en juli van 2010 vragenlijsten ingevuld op het Poolse steunpunt in Meterik, het Poolse spreekuur bij Wonen Horst te Horst en Wonen Roer en Maas te Roermond. Daarnaast zijn tijdens een tweetal Poolse festiviteiten in Horst vragenlijsten onder de aanwezigen afgenomen. Tot slot is door een Poolse medewerker van Wonen Limburg in Noord en Midden Limburg een aantal campings bezocht en heeft onder de aldaar residerende Poolse arbeidsmigranten een aantal vragenlijsten afgenomen.

Benadering via de werkgever

Als huisvester van Poolse arbeidsmigranten heeft Wooncorporatie Wonen Limburg direct contact met een aantal uitzendbureaus en directe werkgevers van Poolse arbeidsmigranten. Een aantal hiervan heeft onder haar Poolse werknemers de vragenlijsten verspreid. Het betreft hier Sun-Power gevestigd in Grubbenvorst, Hands to Work gevestigd in Venlo, Wiertz gevestigd in Roermond, SEP Peters te Oirlo en Direct Gazon uit Ysselsteyn. In totaal zijn er 500 vragenlijsten verstrekt aan deze partijen waarvan 71 ingevuld door de partijen zijn geretourneerd.

4.2.3 Representativiteit, nauwkeurigheid en betrouwbaarheid

Om een uitspraak te doen over de validiteit en betrouwbaarheid van dit onderzoek is het van belang te verantwoorden dat:

- de respondenten van dit onderzoek een goede afspiegeling zijn van de totale populatie;
- het onderzoek voldoende nauwkeurig en betrouwbaar is.

⁶³ Dit blijkt o.a. uit diverse interviews met mensen uit het werkveld.

Op beide punten gaan we nader in.

Representativiteit

Er is sprake van een representatieve steekproef wanneer de steekproef een juiste afspiegeling vormt van de totale populatie. Om dit vast te kunnen stellen zijn kenmerken van de totale populatie nodig. Wanneer de kenmerken uit de steekproef overeenkomen met de kenmerken van de totale populatie is de steekproef representatief. In hoofdstuk 4 zal echter blijken dat slechts een beperkt deel (20,3%) van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg in het GBA staat ingeschreven en dat ook de registratie van het UWV op het gebied van volledigheid tekort schiet. Omdat een volledige registratie van het aantal Poolse arbeidsmigranten in Limburg niet voorhanden is ontbreekt tevens de mogelijkheid om een aselechte steekproef als toetsingkader te creëren. We moeten dus vaststellen dat we niet kunnen aantonen dat de resultaten uit het enquête onderzoek representatief zijn voor de hele doelgroep. Dat noodzaakt ons dit onderzoek te zien als een explorerend onderzoek. Om desondanks de representativiteit zo dicht mogelijk te benaderen zijn de enquêtes op diverse momenten en plaatsen door Limburg afgenomen onder wissellende omstandigheden en via verschillende kanalen. Belangrijk uitgangspunt hierbij was dat de arbeidsmigrant zich zoveel als mogelijk buiten de invloed van de werkgever bevond. Door deze werkwijze is onze indruk dat hiermee de doelgroep goed in beeld is gebracht. De kleine verschillen op het niveau van primaire persoonskenmerken zoals leeftijd, geslacht en burgerlijke staat tussen de uitkomsten van dit onderzoek en dat van het Risbo in 2009 kunnen worden gezien als een ondersteuning van deze indruk⁶⁴.

Nauwkeurigheid en betrouwbaarheid

De nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van een onderzoek staan in directe relatie tot de representativiteit van de steekproef. In dit explorerend onderzoek is het daarom niet zinvol om in het kader van dit onderzoek hier uitspraken over te doen. Uitgaande van een representatieve steekproef kan op basis van de informatie uit bijlage 2.2.3 de betrouwbaarheid bij een vooraf vastgestelde nauwkeurigheid worden bepaald.

4.3 De resultaten uit het onderzoek naar de bestaande en de gewenste woonsituatie

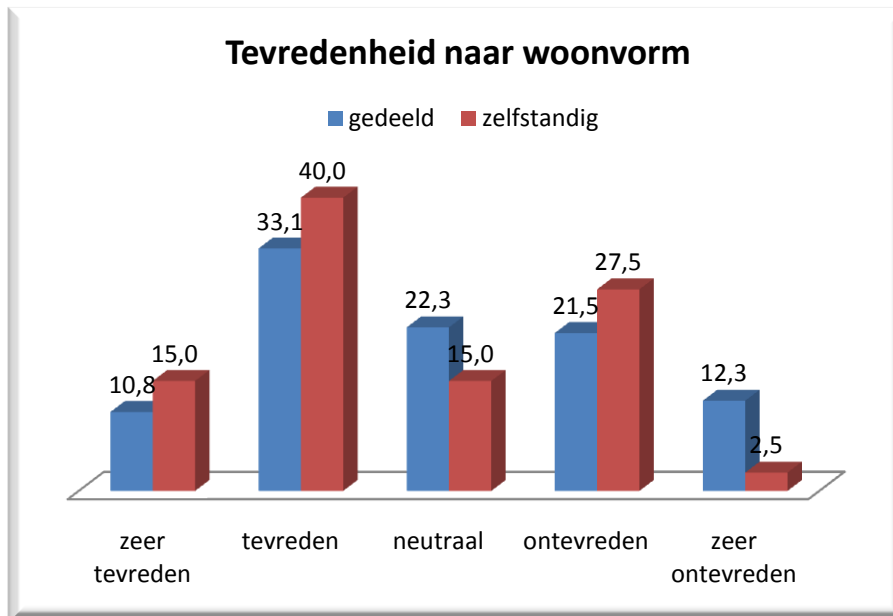
Volgens de indeling van de vragenlijst worden in dit hoofdstuk de resultaten van het onderzoek onder de doelgroep besproken. Achtereenvolgens worden de gegevens van de huidige woonsituatie, de tevredenheid met deze woonsituatie, de verhuisgeneigdheid en de gewenste woonsituatie geanalyseerd.

64 Volgens het Risbo zelf is de selectie op basis waarvan in hun onderzoek de resultaten zijn bepaald representatief. Dit wordt in hun onderzoek echter niet aangetoond (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

Huidige woonruimte

Soort woonruimte in relatie tot de persoonskenmerken

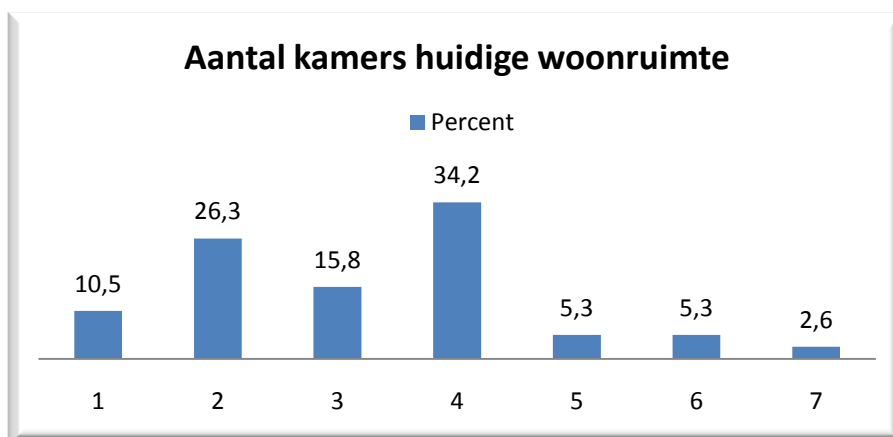
Ongeveer driekwart (76,5%) van de arbeidsmigranten woont in een woonruimte die met anderen gedeeld moet worden. Het restant woont in een zelfstandige woonruimte⁶⁵.



Figuur 4.3.1

Tevredenheid met de huidige woonsituatie

Figuur 4.3.1 laat zien dat van de migranten die de woonruimte moeten delen met anderen 10,8% zeer tevreden, 33,1 tevreden, 21,5 ontevreden en 12,3% zeer ontevreden is. Ruim een vijfde deel is niet ontevreden en niet tevreden. De migranten die de beschikking hebben over een zelfstandige woonruimte zijn slechts in 2,5% zeer ontevreden maar ook in 27,5% ontevreden. Exact tweevijfde van de mensen zijn tevreden en 15% is zeer tevreden. Op basis van deze cijfers kan voorzichtig worden geconcludeerd dat de mensen die beschikken over een zelfstandige woonruimte meer tevreden zijn dan de mensen die de woonruimte met anderen moeten delen.

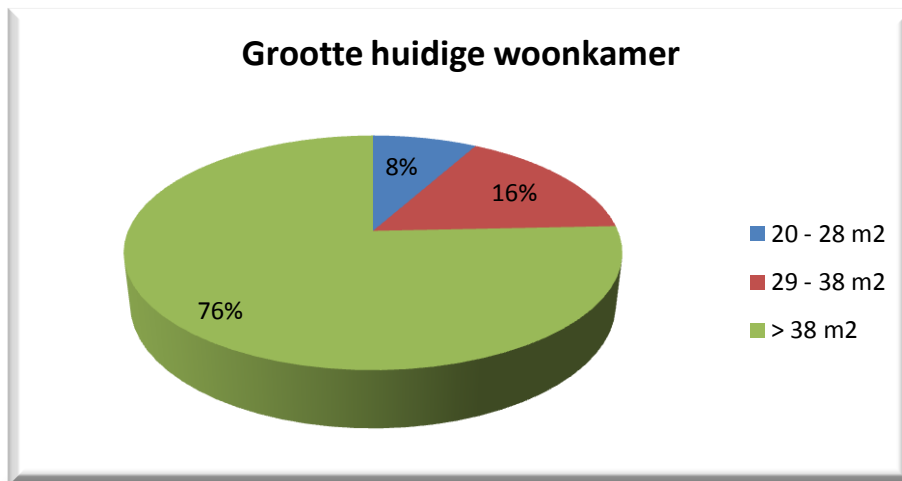


Figuur 4.3.2

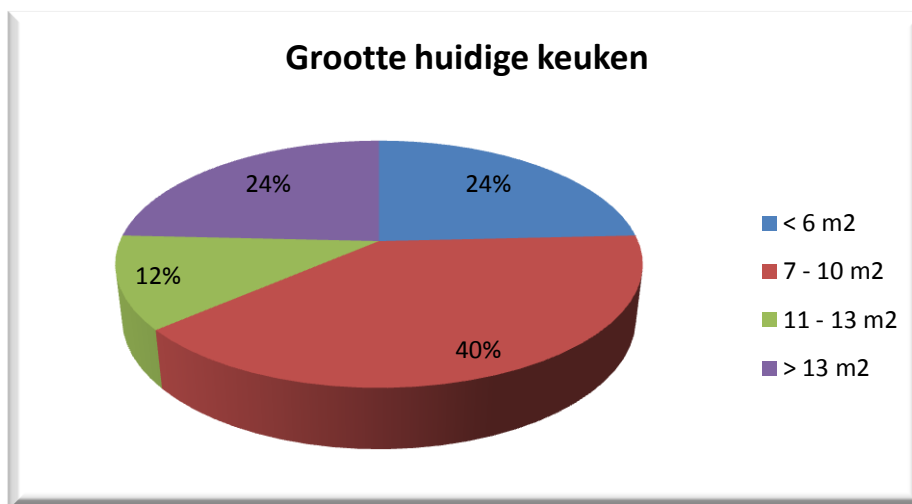
⁶⁵ Met een zelfstandige woonruimte wordt bedoeld een woonruimte waarbij de slaapruijnte, woonruimte, keuken, toilet en badkamer niet met andere mensen, buiten gezinsleden, gedeeld wordt. Bij een gedeelde woonruimte is dit wel het geval.

Kenmerken van de huidige zelfstandige woonruimte

In figuur 4.3.2 is naar percentage weergegeven over hoeveel kamers het deel van de doelgroep beschikt dat woont in een zelfstandige woonruimte.⁶⁶ De meeste zelfstandige woonruimtes (60,5%) beschikken over 2 of 4 kamers. Slechts een beperkt deel van de zelfstandige woonruimtes beschikt over meer dan 4 kamers (13,2%). Er bestaat geen aantoonbaar verband tussen de tevredenheid en het aantal kamers⁶⁷.



Figuur 4.3.3

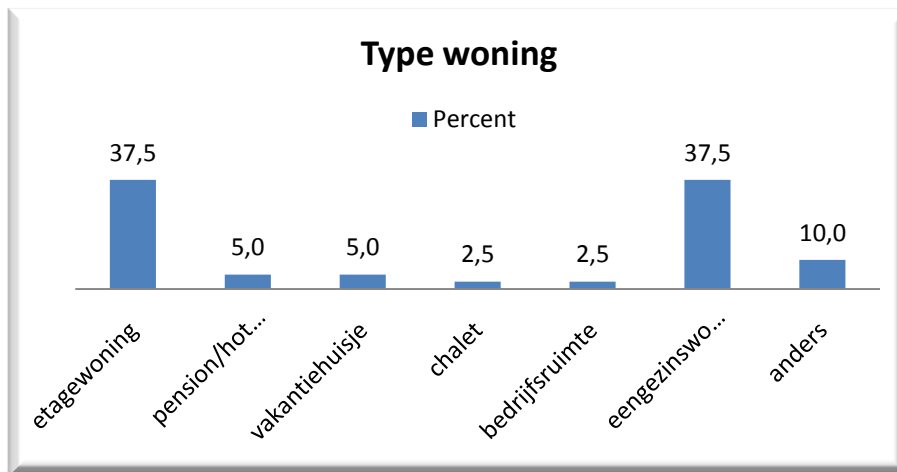


Figuur 4.3.4

Uit figuren 4.3.3 en 4.3.4 blijkt dat meer dan driekwart (75,5%) van de mensen beschikt over een woonkamer die groter is dan 38m². De oppervlakte van de keukens lopen sterk uiteen. De groep die beschikt over een keuken die een oppervlakte meet tussen de 7 en 10m² is met 39,4% het best vertegenwoordigd. Ruim een vijfde deel (24,2%) beschikt afzonderlijk over een keuken die of kleiner is dan 6m² of groter is dan 13m².

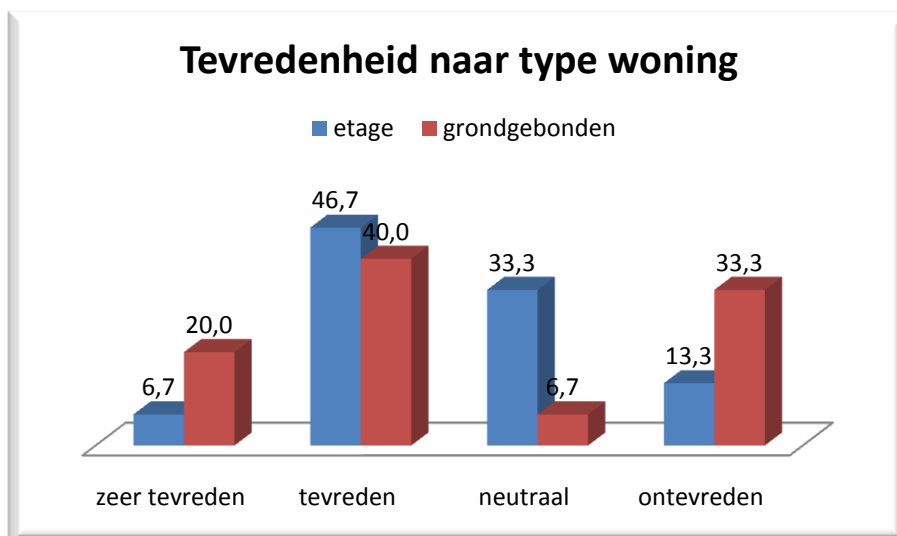
⁶⁶ Onder kamers wordt verstaan: de woonkamer plus de slaapkamers.

⁶⁷ Dit blijkt uit het verband dat is gemaakt in bijlage C, tabel 4.3.57.



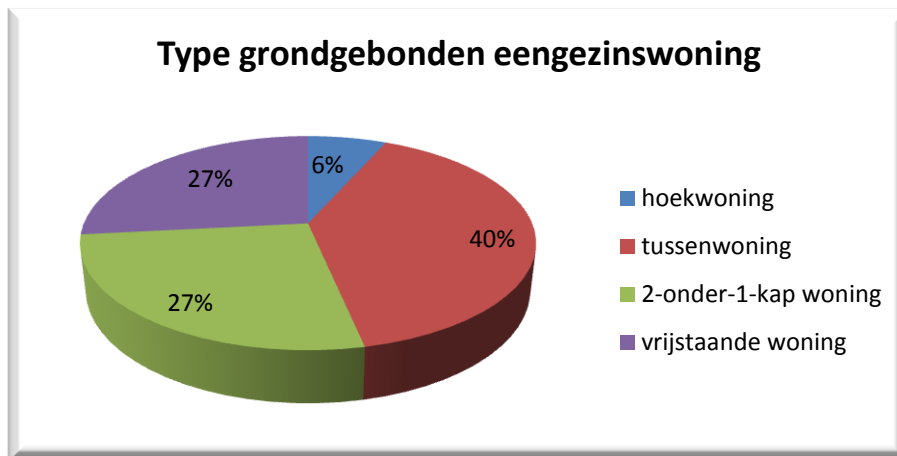
Figuur 4.3.5

In figuur 4.3.5 is aangegeven welke deel van de arbeidsmigranten in welk type zelfstandige woonruimte woont. Driekwart van de mensen woont in een grondgebonden eengezinswoning (37,5%) of in een etagewoning (37,5%). De tevredenheid per type zelfstandige woonruimte is weergegeven in figuur 4.3.6. De mensen die in een grondgebonden eengezinswoning wonen zijn over het algemeen meer zeer tevreden (20,0%) tegen 6,7%) maar ook meer ontevreden (33,3% tegen 13,3%) dan de mensen die in een etagewoning wonen.

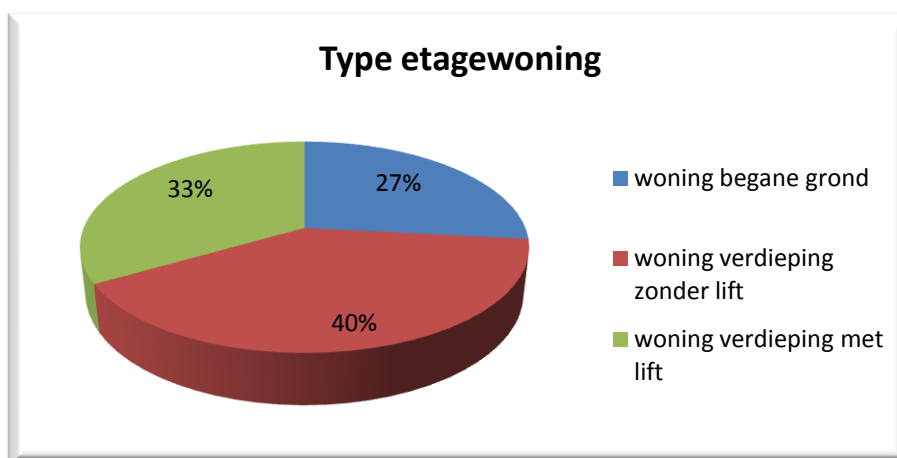


Figuur 4.3.6

Het verschil tussen beide groepen is niet significant. Figuren 4.3.7 en 4.3.8 laten een onderverdeling zien in type zelfstandige en type gedeelde woonruimte. Van de mensen die in een grondgebonden eengezinswoning wonen woont iets meer dan een kwart (26,7%) in een vrijstaande woning en 26,7% in een 2^e1-kap woning. De grootste groep woont in een rijwoning, onder te verdelen in een tussenwoning (40%) of een hoekwoning (6,7%). Van de mensen die in een etagewoning wonen woont 26,7% in een woning op de begane grond, 40% in een woning op een verdieping zonder lift en 33,3% in een woning op een verdieping met lift. De tevredenheid onder deze groepen is het grootst bij de mensen die beschikken over een etagewoning op een verdieping met lift.

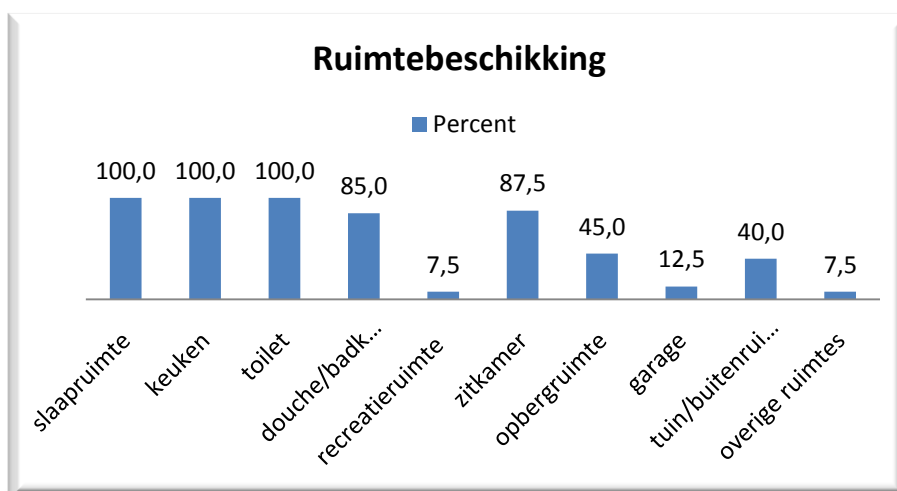


Figuur 4.3.7



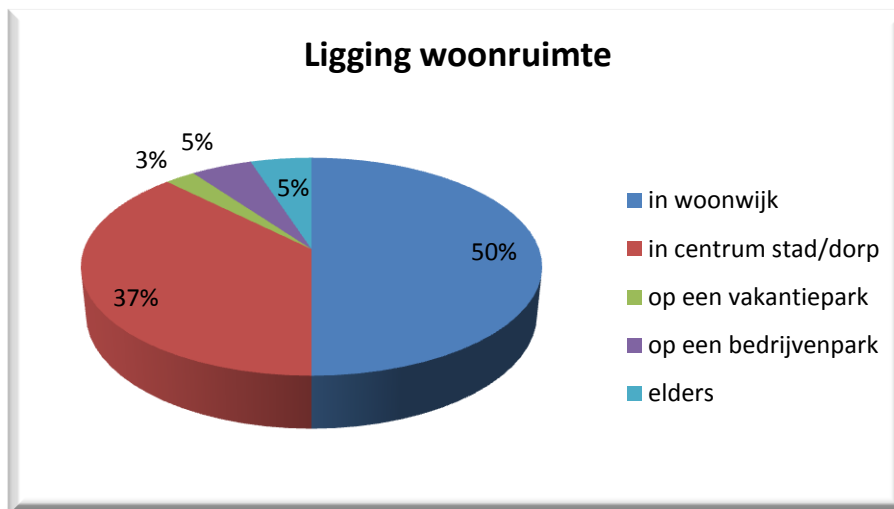
Figuur 4.3.8

Figuur 4.3.9 laat zien over welke ruimtes de woonruimte beschikt. Van alle mensen die in een zelfstandige woonruimte wonen beschikt 15% niet over een douche/badkamer, 12,5% beschikt niet over een zitkamer, 55% beschikt niet over een opbergruimte, 87,5% beschikt niet over een garage en 60% beschikt niet over een tuin of buitenruimte.

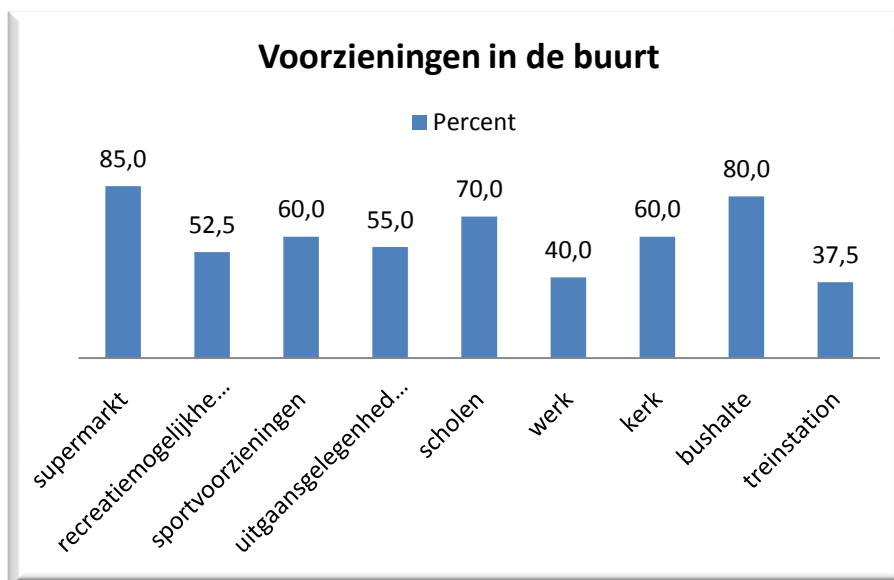


Figuur 4.3.9

Figuren 4.3.9 en 4.3.10 geven informatie over de ligging van de woonruimte en de voorzieningen in de buurt van de woonruimte. De helft van de zelfstandige woonruimtes is gelegen in een woonwijk, 37,5% in het centrum van een stad of een dorp, 2,5% op een vakantiepark, 5% op een bedrijventerrein en 5% elders. De voorzieningen die in de meeste gevallen in de buurt liggen zijn vooral de supermarkt, scholen en de bushalte. Rond de helft van de mensen beschikt in de buurt tevens over recreatiemogelijkheden (52,5%), sportvoorzieningen (60%), uitgaansgelegenheden (55%) en een kerk (60%). Voor 40% van de mensen geldt dat het werk in de buurt van de woning ligt. Het treinstation ligt voor 37,5% van de mensen in de buurt van de woning.

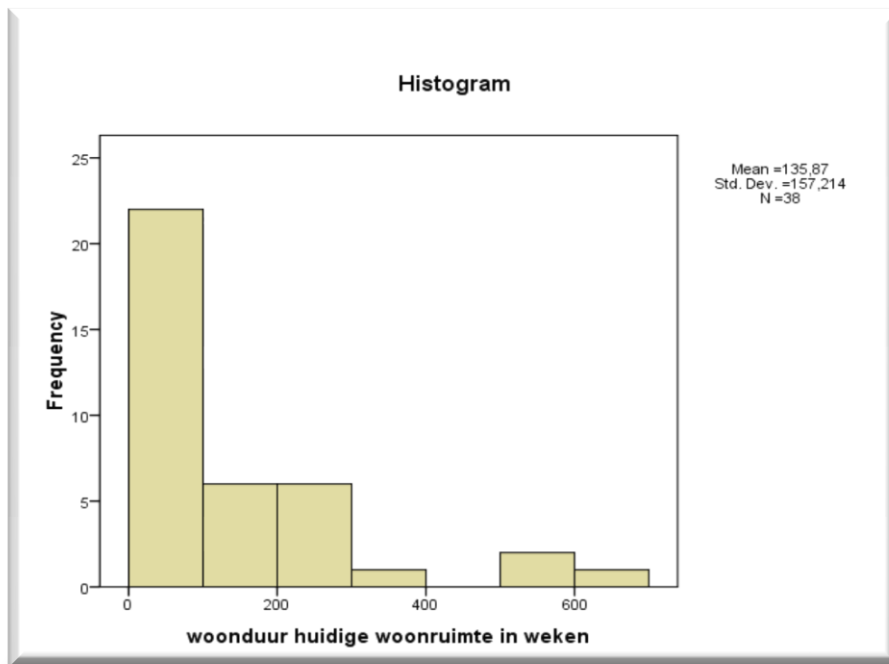


Figuur 4.3.10



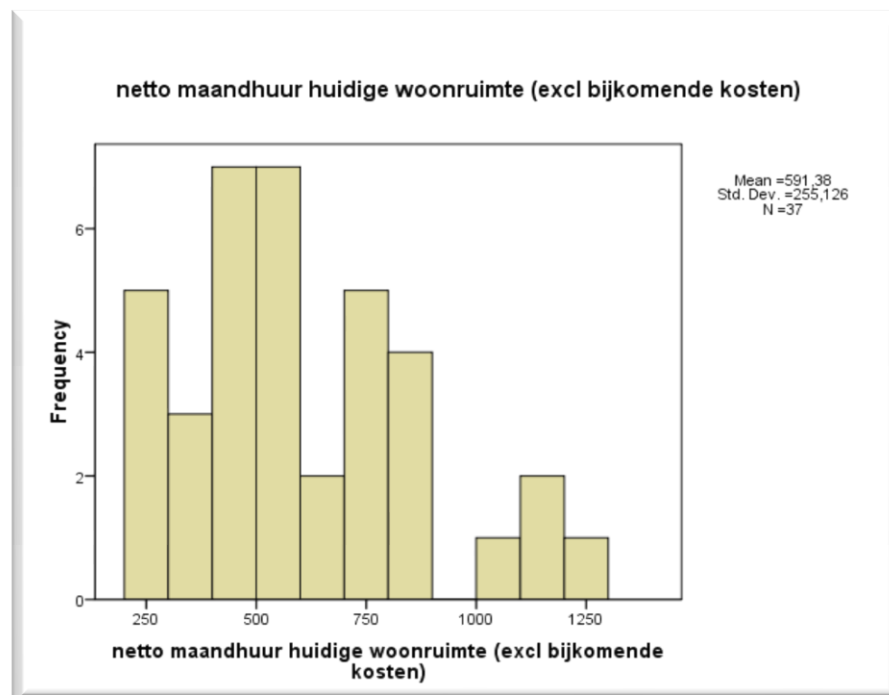
Figuur 4.3.11

In figuur 4.3.11 staat in de vorm van een histogram de totale woontijd in weken van de mensen in de huidige zelfstandige woning weergegeven. Gemiddeld heeft de arbeidsmigrant ruim 2 jaar (136 weken) geleefd in de woning betrokken. Een sterke spreiding blijkt uit de forse standaarddeviatie van 157 weken.

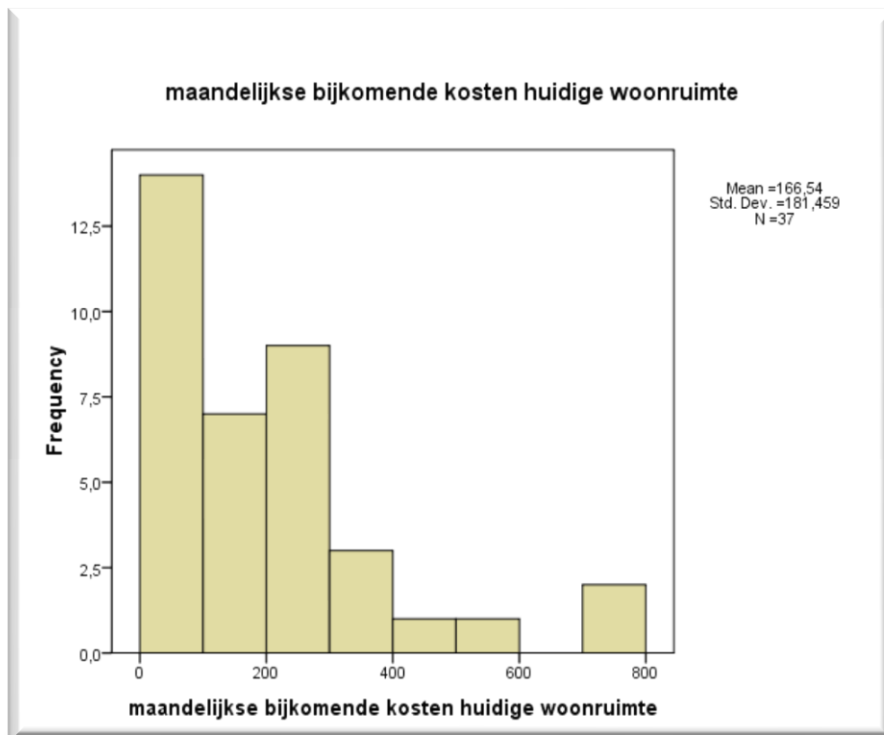


Figuur 4.3.11

Figuren 4.3.12 en 4.3.13 geven een overzicht van de kale huur en de bijkomende kosten die wordt betaald voor de zelfstandige woonruimte. Voor de zelfstandige huisvesting wordt gemiddeld een huur betaald van €590,-. Ook in deze verdeling is weer sprake van een sterke spreiding gezien de standaarddeviatie van €255,-. De bijkomende kosten bedragen gemiddeld €237,-. De huur die gemiddeld voor een grondgebonden eengezinswoning wordt betaald bedraagt €650,- en de gemiddelde bijkomende kosten bedragen €267,-.

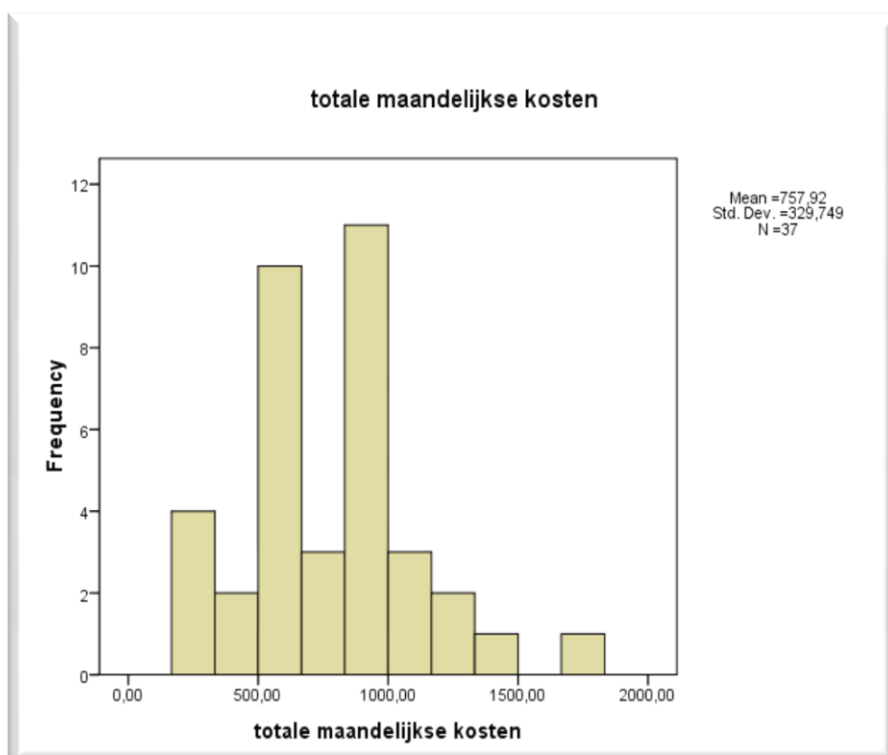


Figuur 4.3.12



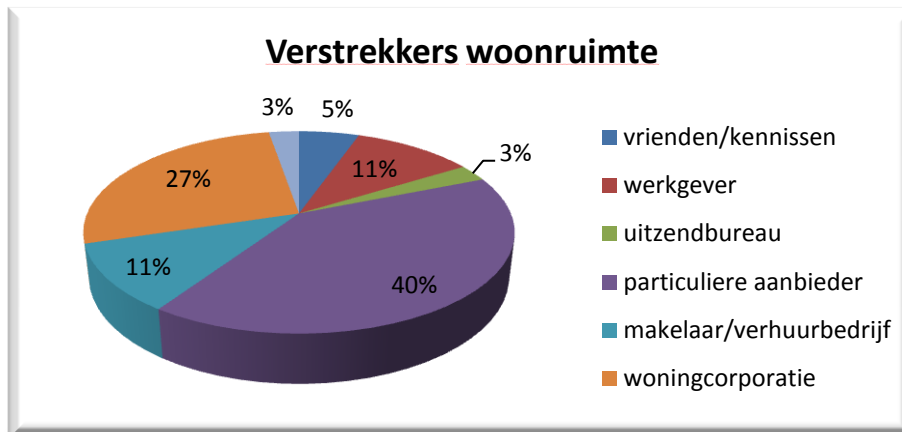
Figuur 4.3.13

De huur die gemiddeld voor een etagewoning wordt betaald bedraagt €503,- en de gemiddelde bijkomende kosten bedragen dus €101,-. In figuur 4.3.14 is een verdeling van de totale maandelijkse woonkosten (kale maandhuur + bijkomende maandelijkse kosten) opgenomen. De gemiddelde totale woonkosten per maand bedragen €757,92.



Figuur 4.3.14

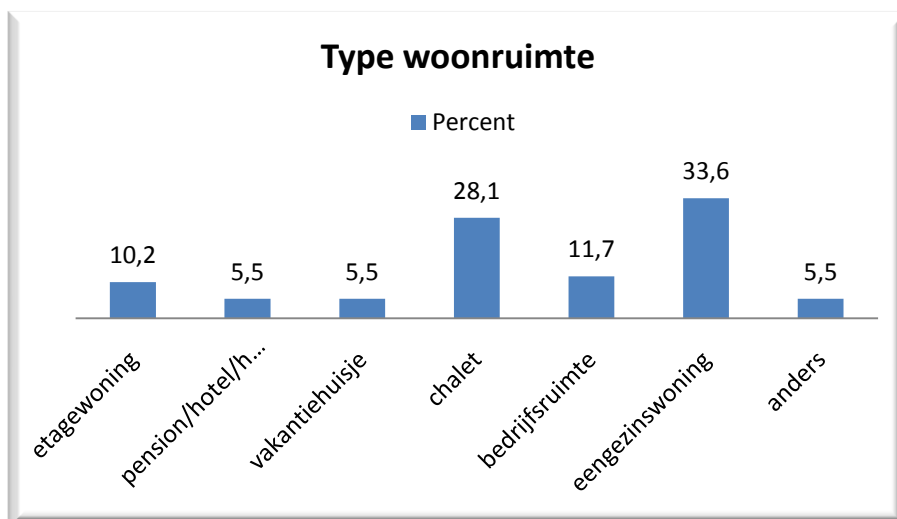
In figuur 4.3.15 is de verdeling aangegeven naar vertrekker van de woonruimte. De zelfstandige woonruimte is in de meeste gevallen verstrekt door een particuliere aanbieder (40.5%). In 27% van de gevallen is de verstrekker een wooncorporatie en in 5,4% van de gevallen vrienden of kennissen. In slechts 13,5% van de gevallen is de werkgever de verstrekker van de zelfstandige woonruimte. Daar waar in het landelijk onderzoek van het Risbo in 2009 de wooncorporatie niet in de lijst met verstrekkers voor komt speelt deze aanbieder in Limburg een duidelijke rol van betekenis.



Figuur 4.3.15

Kenmerken van de huidige gedeelde woonruimte

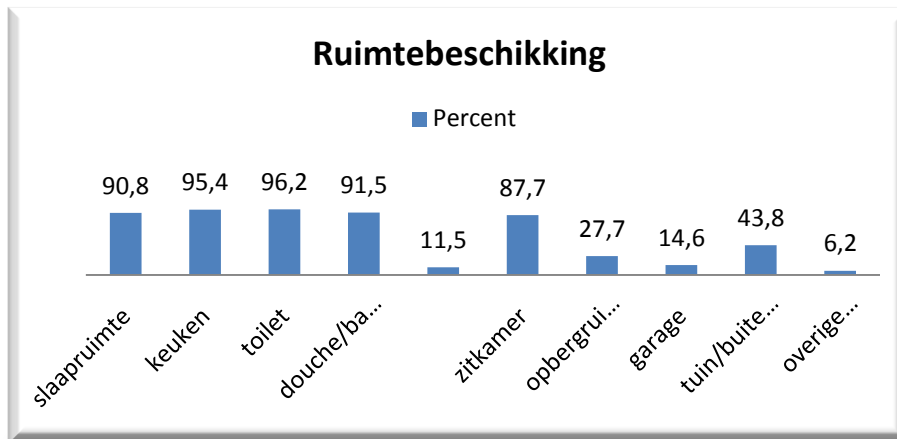
In figuur 4.3.16 is aangegeven welk percentage in welk type gedeelde woonruimte woont. Ongeveer een derde deel (33,6%) van de mensen deelt een eengezinswoning met andere bewoners. Een aanzienlijk deel (28,1%) deelt een chalet, 11,7% woont met anderen in een bedrijfsruimte, 10,2% deelt met anderen een etagewoning en 5,5% woont samen met anderen in een vakantiewoning. Een klein deel (5,5%) van de mensen verblijft in een pension, hotel of hostel.



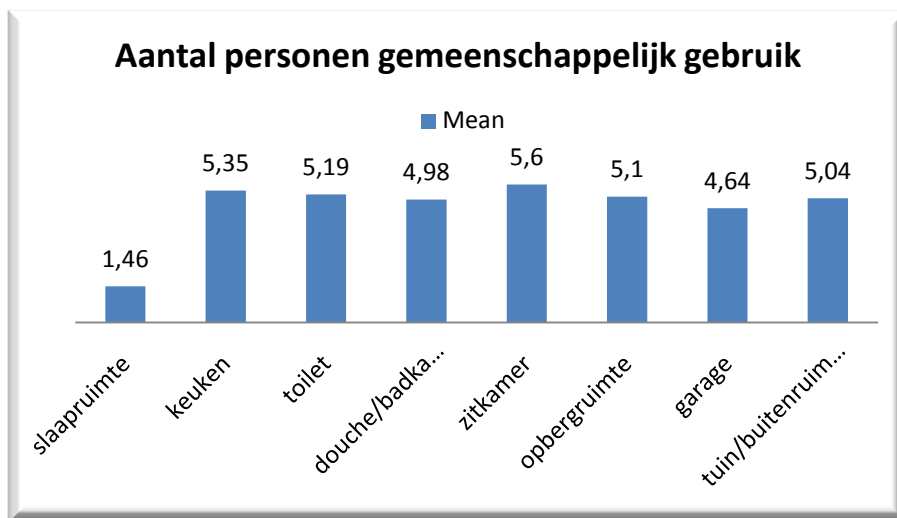
Figuur 4.3.16

Tabellen 4.3.17 en 4.3.18 tonen de ruimtes die de arbeidsmigranten in de gedeelde woonruimte ter beschikking staan en met hoeveel anderen deze ruimtes gedeeld moeten worden. Het overgrote deel van de mensen beschikt over een slaapruiimte (90,8%) die met gemiddeld 1,48 andere personen gedeeld moet worden, een keuken (95,4%) die met gemiddeld 5,34 andere personen gedeeld moet

worden, een toilet (96,2%) die met gemiddeld 5,19 andere personen gedeeld moet worden, een douche/badkamer (91,5%) die met gemiddeld 4,98 andere personen gedeeld moet worden en een zitkamer (87,7%) die met gemiddeld 5,6 andere personen gedeeld moet worden. Ongeveer een op de tien (11,5%) mensen beschikt over recreatieruimte, 43,8% beschikt over een tuin of buitenruimte die met gemiddeld 5,04 andere personen gedeeld moet worden, een opbergruimte (27,7%) die met gemiddeld 5,1 anderen gedeeld moet worden en 14,6% beschikt over een garage te delen met gemiddeld 4,64 andere mensen.

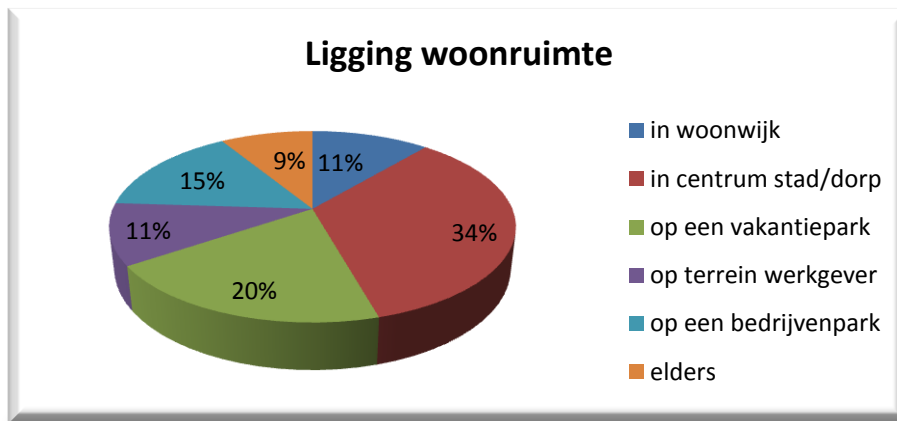


Figuur 4.3.17

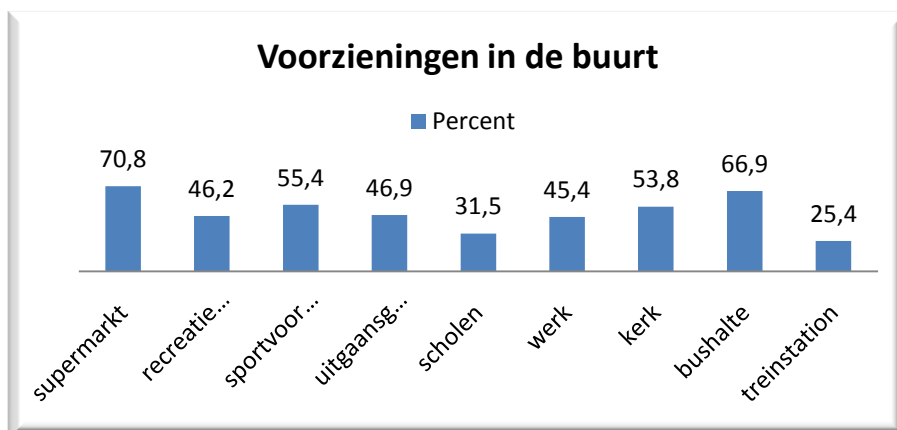


Figuur 4.3.18

Tabellen 4.3.19 en 4.3.20 geven informatie over de ligging van de woonruimte en de voorzieningen in de buurt van de gedeelde woonruimte. Ruim een derde (34,4%) van de gedeelde woonruimtes is gelegen in het centrum van een stad of dorp, 20% op een vakantiepark, 15,2% op een bedrijventerrein, 11,2% in een woonwijk, 10,4% op het terrein van de werkgever en 8,8% elders. De voorzieningen die in de meeste gevallen in de buurt liggen zijn vooral de supermarkt (70,8%) en een bushalte (66,9%).

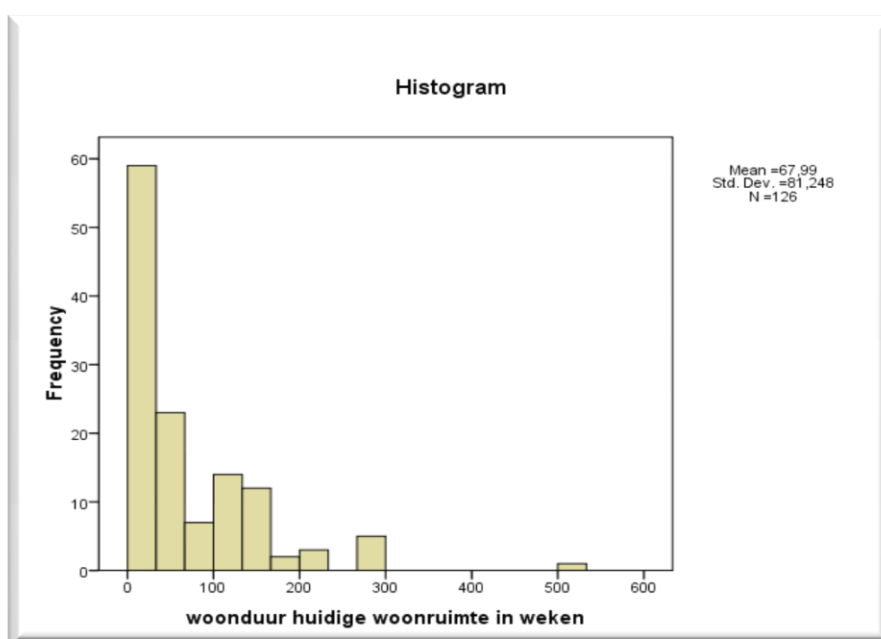


Figuur 4.3.19



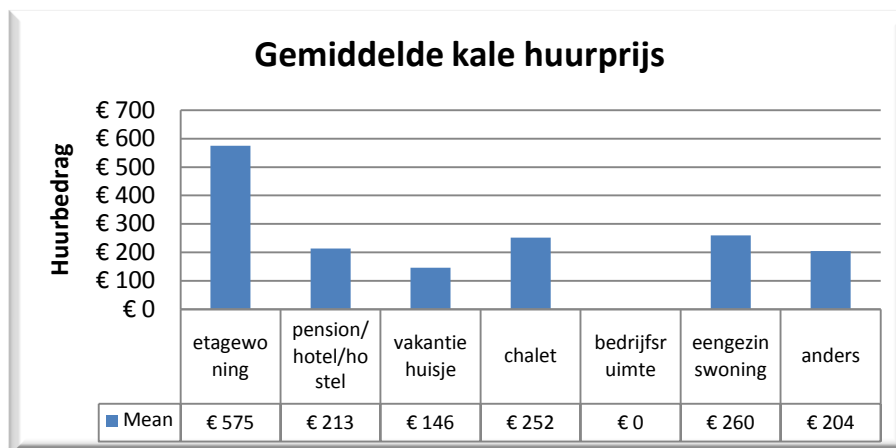
Figuur 4.3.20

De recreatiemogelijkheden, uitgaansgelegenheden, sportvoorzieningen (55,5%) en de kerk liggen voor ongeveer de helft van de gevallen in de buurt. Voor nog geen derde deel (31,5%) van de woningen geldt dat er een school in de buurt ligt.

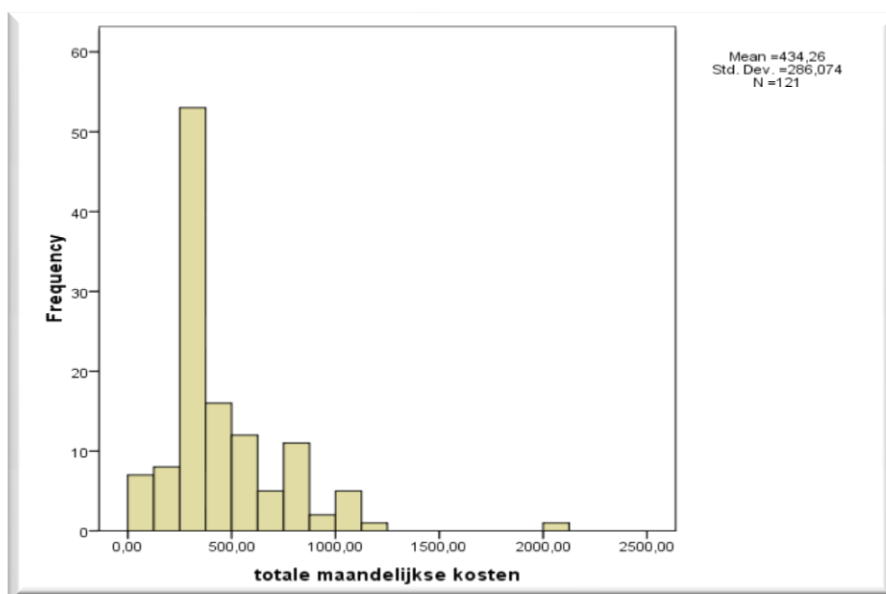


Figuur 4.3.21

In figuur 4.3.21 staat in de vorm van een histogram de totale woonduur in weken van de mensen in de huidige gedeelde woonruimte weergegeven. Gemiddeld heeft de arbeidsmigrant ruim 1,25 jaar (68 weken) geleden de woning betrokken. Ongeveer 30% van de mensen woont korter dan 10 weken in de woonruimte, ongeveer 40% woont korter dan een half jaar in de woonruimte en iets meer dan de helft woont korter dan een jaar in de huidige woonruimte.

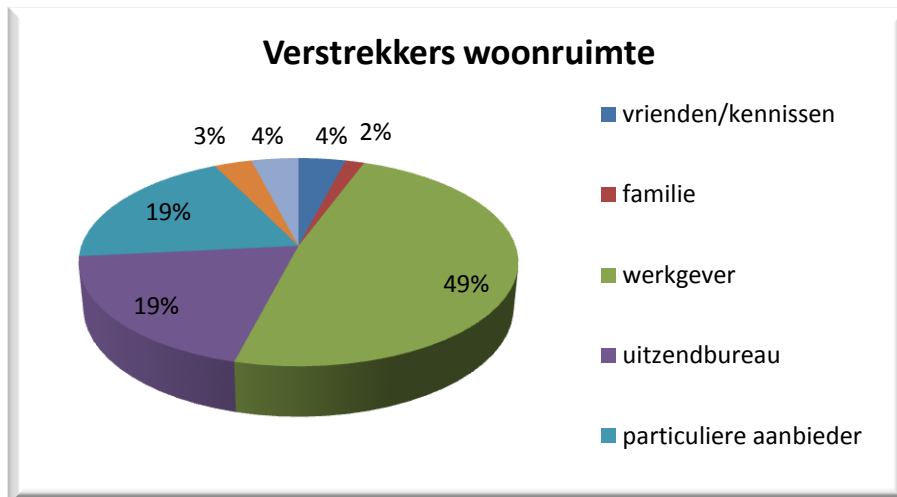


Figuur 4.3.22



Figuur 4.3.23

Figuur 4.3.22 toont een overzicht van de kale huur die wordt betaald voor een gedeelde woonruimte en een overzicht van de gemiddelde huurprijs per type zelfstandige woonruimte. Voor de gedeelde woonruimte wordt gemiddeld een huur betaald van €305,-. Het merendeel (ongeveer 77%) van de huren ligt tussen de €250,- en €375,-. Ruim de helft van alle arbeidsmigranten (52,8%) betaalt minder dan €250,-, 22% betaalt minder dan €240,- en 9,8% betaalt minder dan €160,-. De bijkomende kosten bedragen gemiddeld €237,-. Er zijn grote verschillen bij de betaling van bijkomende kosten. Zo betaalt meer dan 35% helemaal niets en 50% €100,- aan bijkomende kosten. In figuur 4.3.23 is een verdeling van de totale maandelijkse woonkosten (kale maandhuur + bijkomende maandelijkse kosten) opgenomen. De gemiddelde totale woonkosten per maand bedragen €434,26.



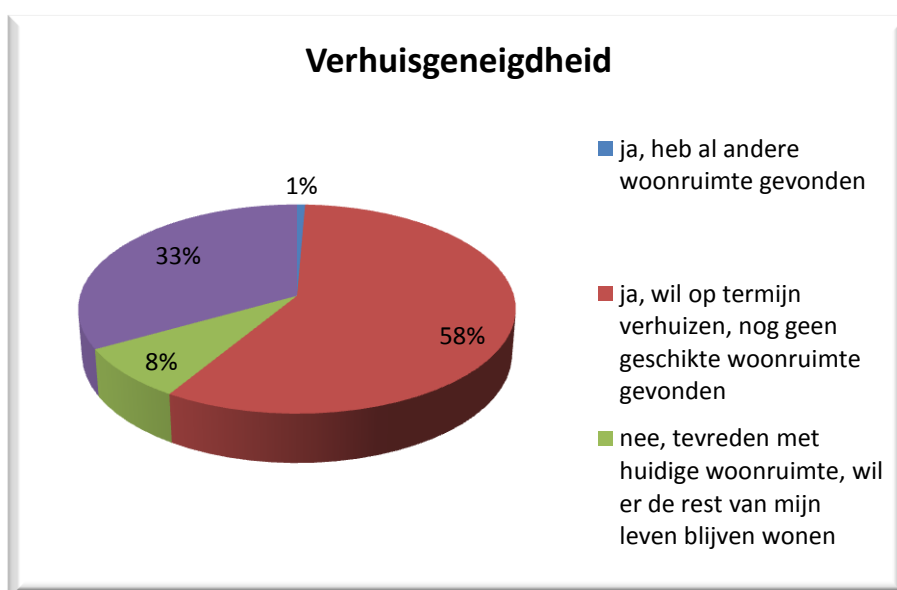
Figuur 4.3.24

In figuur 4.3.24 is de verdeling aangegeven naar verstrekker van de woonruimte. De gedeelde woonruimte is in de meeste gevallen verstrekt door de werkgever van de arbeidsmigrant (48,5%). In 19,4% van de gevallen is de verstrekker een particuliere aanbieder en in 4,0% van de gevallen vrienden of kennissen. In 3,2% van de gevallen is een makelaar/verhuurbedrijf de verstrekker van de zelfstandige woonruimte. De wooncorporatie blijkt niet als verstrekker van de gedeelde woonruimte voor te komen.

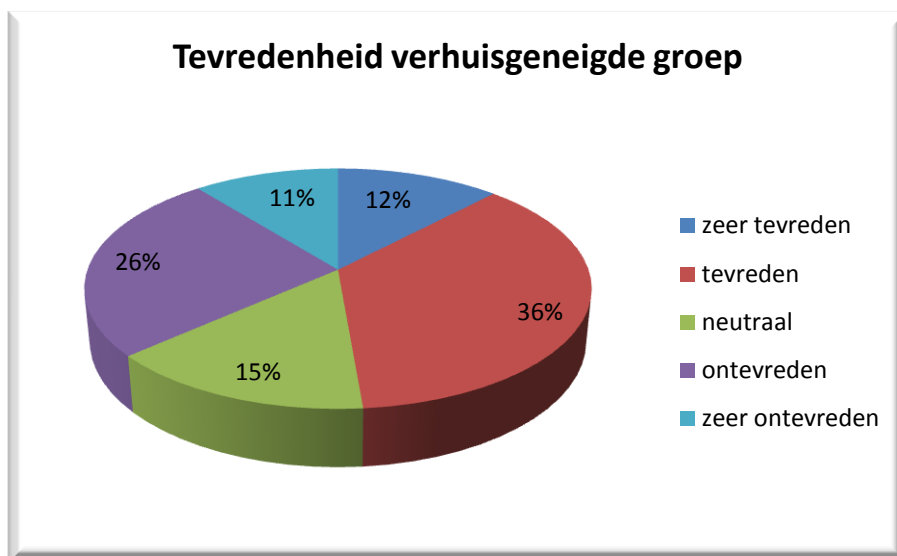
De gewenste woonsituatie

De verhuisgeneigde groep

Figuur 4.3.25 geeft aan in hoeverre de Poolse arbeidsmigranten in Limburg verhuisgeneigd zijn. Voor vrijwel alle (91,9%) Poolse arbeidsmigranten in Limburg geldt dat zij de wens hebben om te verhuizen. De arbeidsmigranten die in een gedeelde woonruimte wonen zijn met (93,0%) iets meer verhuisgeneigd dan de mensen die in een zelfstandige woonruimte verblijven (84,4%).

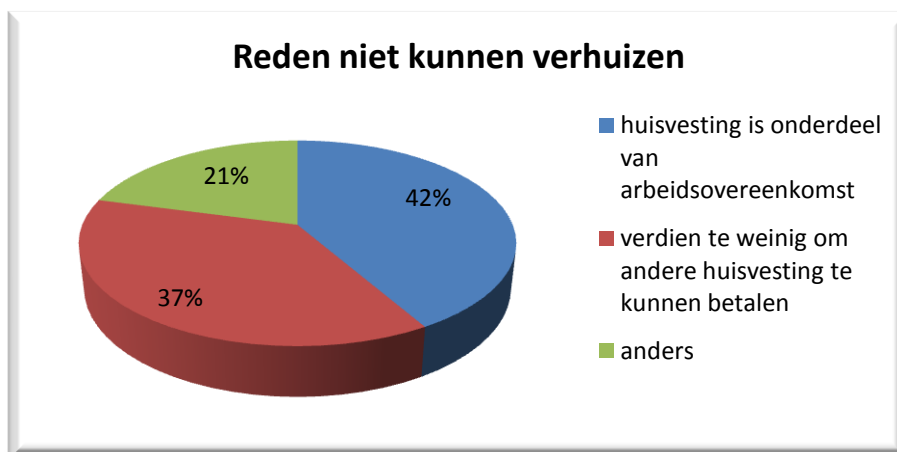


Figuur 4.3.25



Figuur 4.3.26

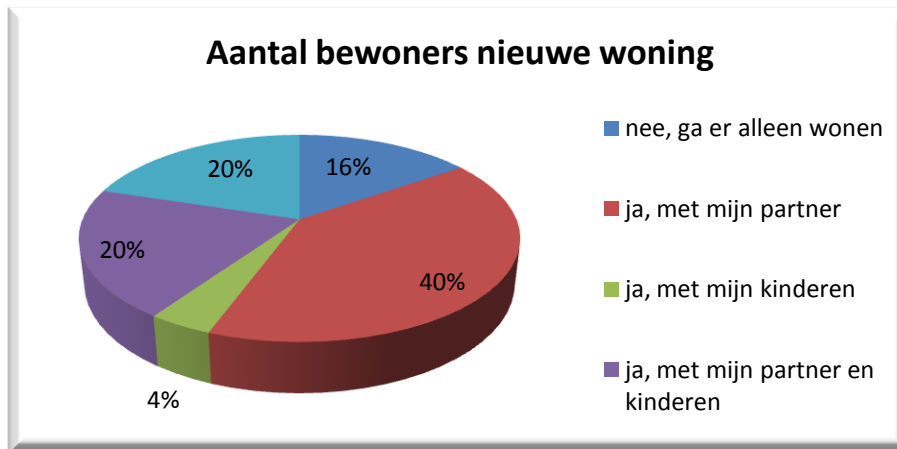
Figuur 4.3.26 geeft een weergave van de tevredenheid onder de verhuiscandidate groep. Wat opvalt is dat, ondanks de sterke verhuiscandidateheid toch bijna de helft van de groep (48.7%) aangeeft tevreden te zijn met de huidige huisvesting. Van de mensen die wel willen verhuizen maar hiertoe de mogelijkheden niet hebben geeft 37,5% aan dat de verdiensten onvoldoende zijn om andere huisvesting te kunnen bekostigen. Ruim tweevijfde deel (41,7%) geeft als reden dat de huisvesting onderdeel is van de arbeidsovereenkomst en ruim een vijfde deel (20,8%) wijdt dit aan een andere oorzaak. Dit blijkt uit tabel 4.3.27.



Figuur 4.3.27

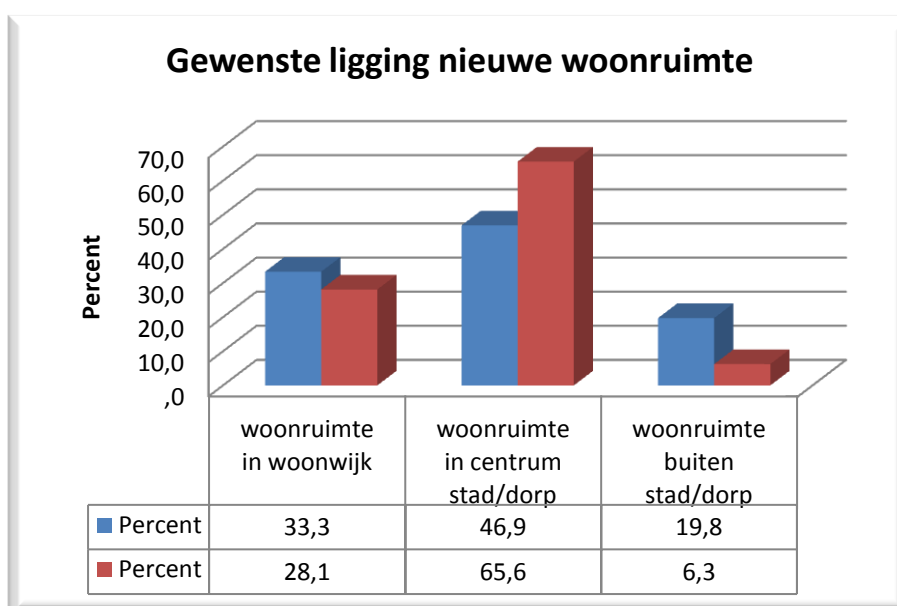
Uit tabel 4.3.27 blijkt dat van de mensen die verhuiscandidate zijn de grootste groep (38.9%) van plan is om samen met de partner in de nieuwe huisvesting te gaan wonen. Een krap vijfde deel (19.8%) is voornemens om samen met de partner en de kinderen in de nieuwe woning te gaan wonen en 3.8% gaat alleen met de kinderen in de nieuwe woning wonen. Daarmee heeft ongeveer een vierde deel van de groep die verhuiscandidate is kinderen die moeten worden ondergebracht in de nieuwe woning. Slechts 15.3% is van plan om alleen in de nieuwe woning te gaan wonen. Ruim een vijfde deel (22,1%) kiest ervoor om met anderen (niet zijnde gezinsleden) de woning te delen. Van deze laatste groep kiest 17% ervoor om met meer dan drie personen de woning te betrekken. Een derde

(32,1%) kiest ervoor om met drie personen in de nieuwe woning te gaan wonen en 7,1% kiest voor een tweepersoonshuishouden (figuur 4.3.28).



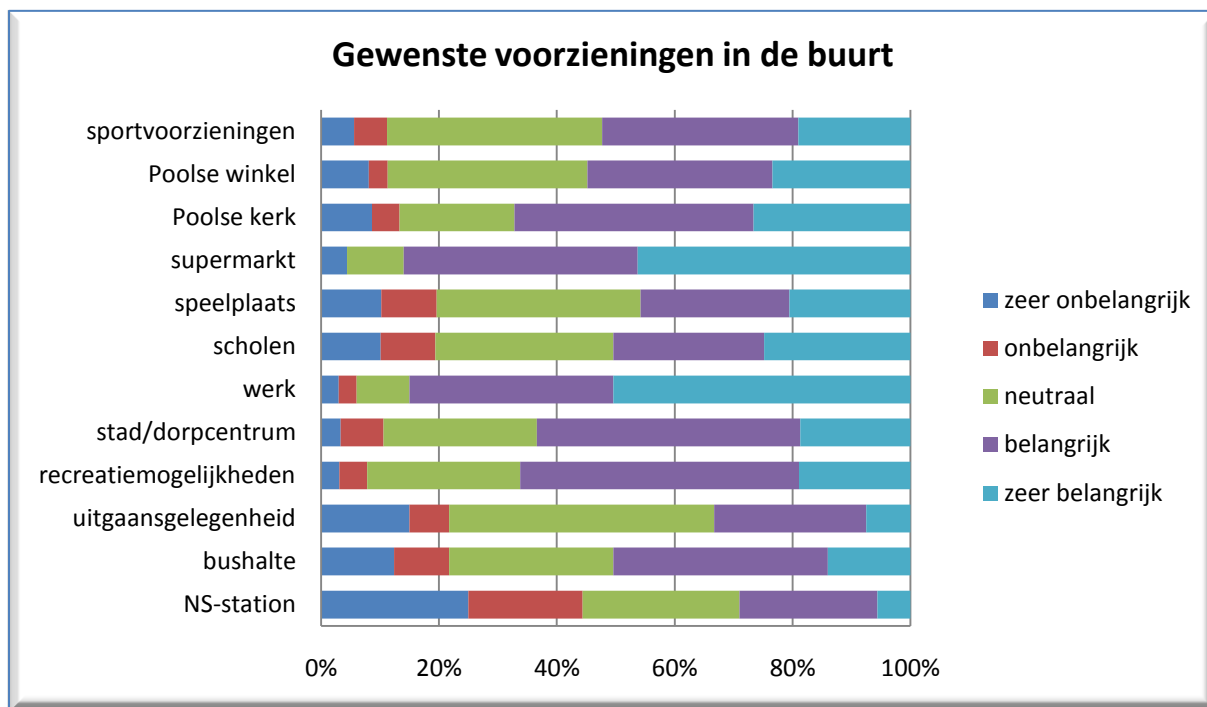
Figuur 4.3.28

Ruim de helft van de mensen (52.2%) geeft de voorkeur aan een woonruimte in het centrum van een stad of het dorp. Krap een derde (31,9%) geeft de voorkeur aan een woonruimte in een woonwijk en 16,4% woont liever buiten de stad of het dorp. Er zijn tamelijk grote verschillen in de voorkeur voor de ligging van de toekomstige woning tussen de groep mensen die in een zelfstandige woning wenst te gaan wonen en de groep mensen die in een gedeelde woonruimte willen gaan wonen (figuur 4.3.29). Van de mensen die bij voorkeur in een zelfstandige woonruimte willen gaan wonen heeft 46,9% de voorkeur voor een woning in het centrum, 33,3% de voorkeur voor een woning in een woonwijk en 19,8% de voorkeur voor een woning buiten de stad of het dorp. Van de mensen die bij voorkeur in een gedeelde woonruimte willen gaan wonen heeft 65,6% de voorkeur voor een woning in het centrum, 28,1% de voorkeur voor een woning in een woonwijk en 6,3% de voorkeur voor een woning buiten de stad of het dorp. De mensen die kiezen voor een gedeelde woonruimte wonen per saldo dus liever in het centrum en minder graag in het buitengebied.



Figuur 4.3.29

Figuur 2.3.34 laat zien in hoeverre er belang wordt toegekend aan voorzieningen in de buurt van de gewenste woonruimte door de verhuisgeneigde Poolse arbeidsmigrant. Wat opvalt is dat er met uitzondering van een treinstation toch tamelijk veel belang wordt toegekend aan alle voorzieningen. Uitschieters zijn de supermarkt en de werkplek. Ruim 85% van de mensen vindt de nabijheid van een supermarkt belangrijk tot zeer belangrijk. Exact 80% van de mensen vindt de nabijheid van de werkplek belangrijk tot zeer belangrijk.



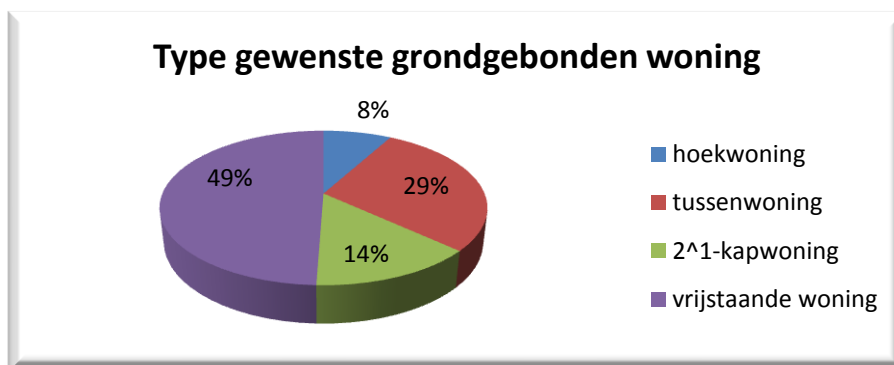
Figuur 4.3.30

Gedeelde of zelfstandige woonruimte?

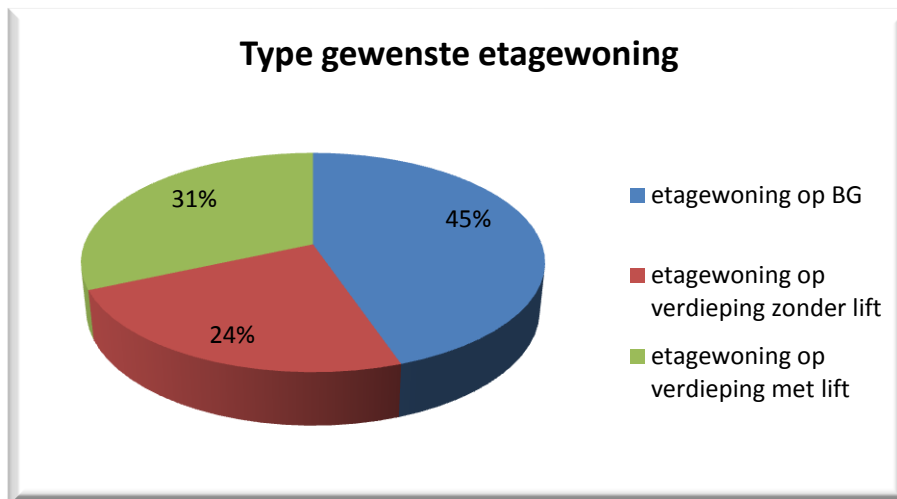
Ruim tweederde (70,2%) van de mensen die verhuisgeneigd zijn geeft de voorkeur aan een zelfstandige woonruimte boven een gedeelde woonruimte. Het restant van de mensen (29,8%) geeft de voorkeur aan een gedeelde woonruimte.

Zelfstandige woonruimte

Figuren 4.3.31 en 4.3.32 geven inzicht in de voorkeur voor het type zelfstandige woonruimte.



Figuur 4.3.31



Figuur 4.3.32

De meerderheid (62,1%) van de mensen geeft de voorkeur aan een eengezinswoning als toekomstige woonruimte. Van deze mensen zou iets minder dan de helft bij voorkeur in een vrijstaande woning willen wonen. Een tussenwoning staat wat betreft voorkeur op de tweede plaats, gevolgd door een twee-onder-één-kap woning en een hoekwoning. Bij voorkeur telt de grondgebonden woning gemiddeld 3,2 kamers waar 25,4% voor 2 kamers (1 slaapkamer), 33,9% voor 3 kamers (2 slaapkamers) en 35,6% voor 4 kamers (3 slaapkamers) kiest⁶⁸. Wat betreft de gewenste grootte van de woonkamer geeft meer dan de helft (52,5%) de voorkeur aan een woonkamer tussen de 20 en 28m², 22,0% de voorkeur voor een woonkamer tussen de 29 en 38m², 6,8% de voorkeur voor een woonkamer groter dan 38m² en 18,6% geeft de voorkeur aan een woonkamer kleiner dan 20m². De keuken is bij voorkeur groter dan 6m² waarbij meer dan de helft (55,9%) genoeg neemt met een keuken tussen de 7 en 10m², 22,0% met een keuken van 11 tot 13m² en 18,6% met een keuken die groter is.

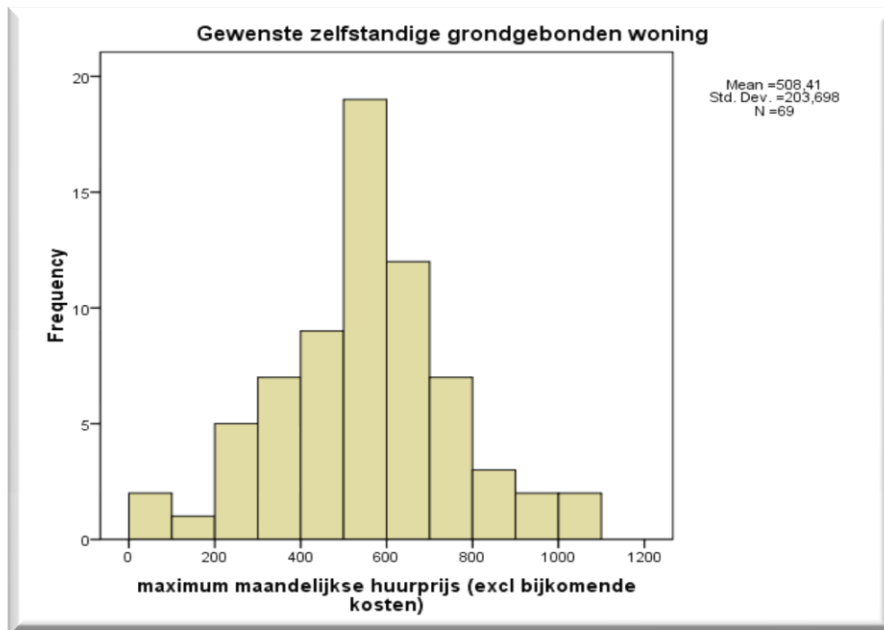
Van de mensen waarvan de voorkeur uitgaat naar een etagewoning kiest 44,7% voor een woning op de BG, 23,7% voor een woning op een verdieping zonder lift en 31,6% voor een woning op de verdieping met lift. Bij voorkeur telt de etagewoning gemiddeld 2,7 kamers waarbij 48,6% voor 2 kamers (1 slaapkamer) kiest, 28,6% voor 3 kamers (2 slaapkamers) en 17,1% voor 4 kamers (3 slaapkamers). Wat betreft de gewenste grootte van de woonkamer geeft bijna tweevijfde (36,1%) deel de voorkeur aan een woonkamer die kleiner is dan 20m². Ruim tweevijfde deel (47,2%) geeft de voorkeur aan een woonkamer tussen de 20 en 28m² en 16,7% geeft de voorkeur aan een woonkamer tussen de 29 en 38m². Niemand geeft de voorkeur aan een woonkamer groter dan 38m². Voor meer dan de helft (51,4%) van de doelgroep is een keuken van 7 tot 10m² naar wens, ruim een kwart (25,7%) kiest voor een keuken van 10 tot 13m², 14,3% neemt genoeg met een keuken die kleiner is dan 7m² en 8,6% geeft de voorkeur aan een keuken die meer dan 13m² groot is.

Maandelijkse huurprijs zelfstandige woonruimte

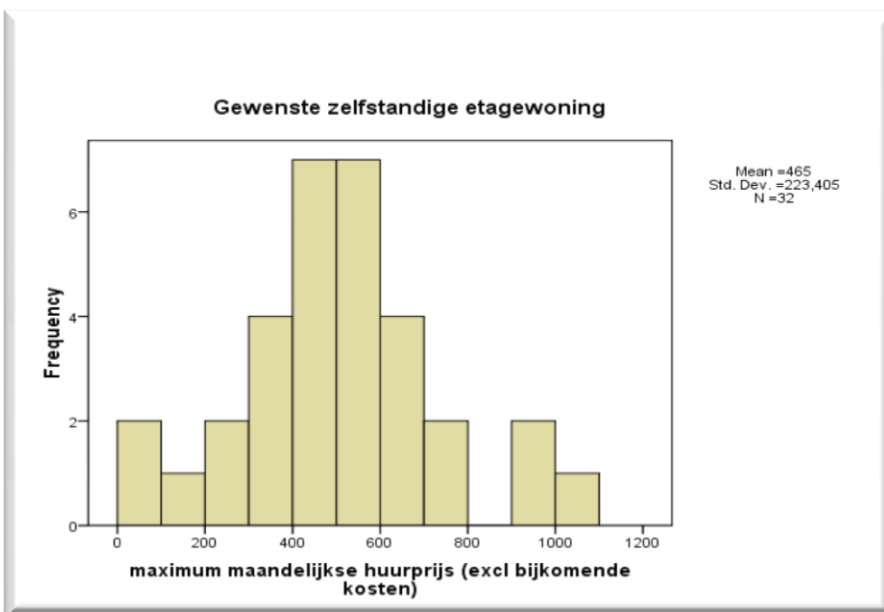
Een ruime meerderheid (61,5%) van de mensen die kiezen voor huur van zelfstandige woonruimte wenst daar maandelijks maximaal €500,- aan kale huur voor te betalen. Dit ligt nagenoeg op het gemiddelde dat men bereid is om maximaal te betalen. Figuren 4.3.33 en 4.3.34 laten zien dat voor

⁶⁸ Dit betreft de woonkamer en het aantal slaapkamers.

een grondgebonden eengezinswoning men bereid is om gemiddeld meer huur te betalen dan voor een etagewoning (respectievelijk €508,- en €465,-).



Figuur 4.3.33



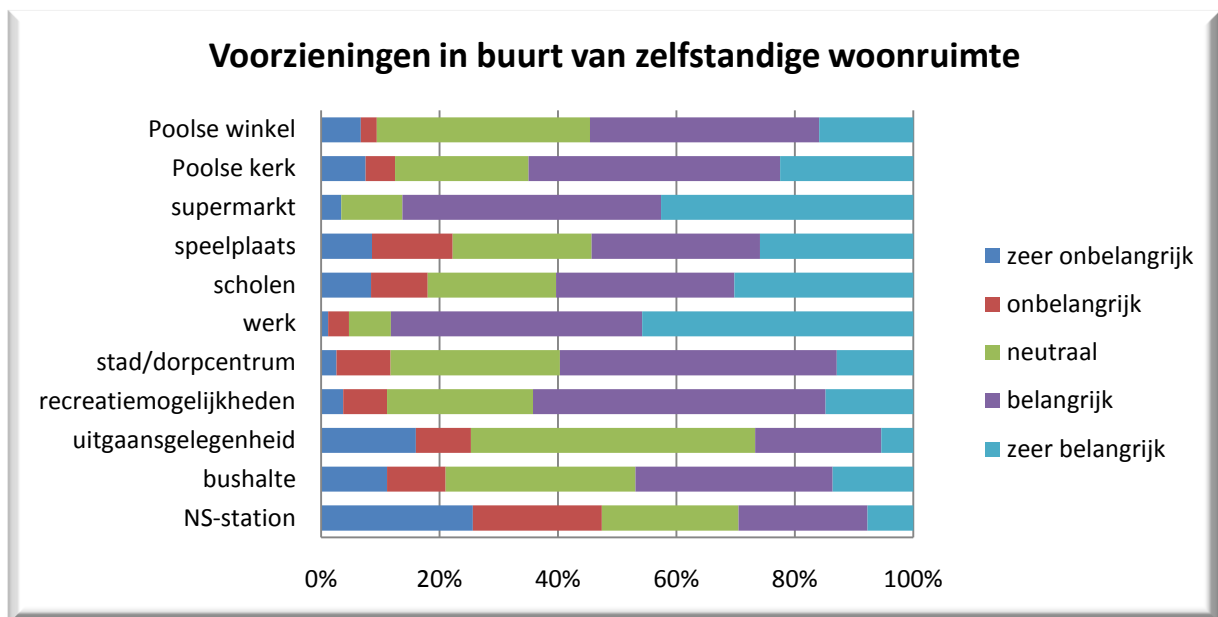
Figuur 4.3.34

De gewenste huurbedragen liggen in de buurt van het bedrag dat door de arbeidsmigranten die op dit moment in een zelfstandige woonruimte wonen per maand aan huur wordt betaald. Dit toont aan dat een groot deel van de doelgroep op dit moment de maximale huur betaalt.

Voorzieningen in en in de buurt van de gewenste zelfstandige woonruimte

Wat betreft de voorkeur voor voorzieningen in en rondom de woning blijkt ongeveer de helft (47,8%) behoefte te hebben aan een garage. Een grote meerderheid (86,8%) verkiest een standaard keuken boven een luxe keuken. Bijna de helft van de mensen geeft de voorkeur aan twee toiletten in de

woning, waarvan één apart toilet en één toilet in de badkamer. Iets meer dan een kwart van de mensen geeft de voorkeur aan een apart toilet, 16,5% neemt genoegen met een toilet op de badkamer en een klein deel (6,6%) wenst een woning voorzien van 2 aparte toiletten.



Figuur 4.3.35

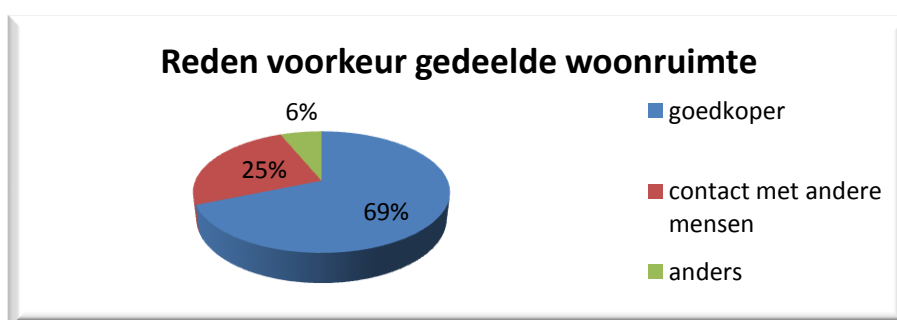
Het belang dat wordt gehecht aan voorzieningen in de buurt van de woning wordt weergegeven in figuur 4.3.35. Hierin valt op dat ten opzicht van de gemiddelde score over de hele doelgroep de mensen die kiezen voor een zelfstandige woonruimte meer belang hechten aan scholen en een speelplaats in de buurt. Dit is verklaarbaar omdat deze groep vaker beschikt over thuiswonende kinderen. Ook wordt er meer belang gehecht aan een (dorp-)stadcentrum in de buurt van de woning terwijl er minder belang wordt gehecht aan uitgaansgelegenheden en recreatiemogelijkheden.

Eigendomsverhouding

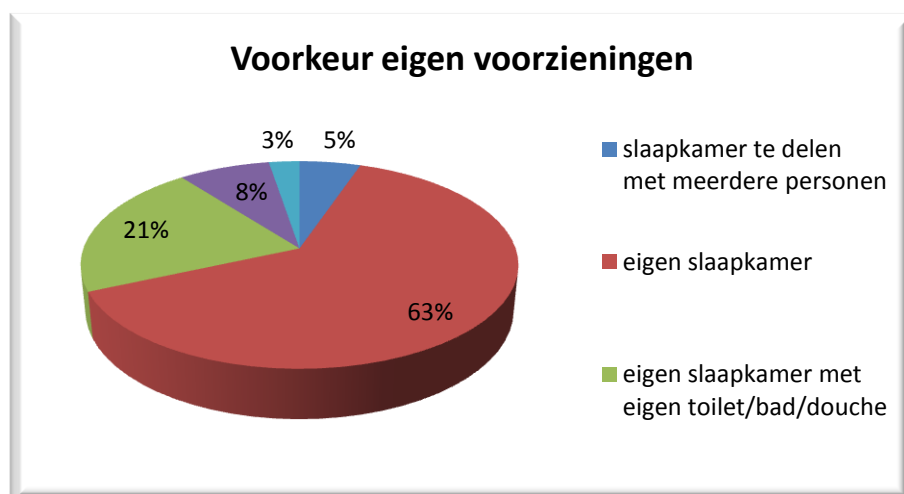
Slechts 12,2% van het deel van de doelgroep wil de gewenste zelfstandige woonruimte kopen. De rest wil huren. In geval van koop bedraagt de gemiddelde maximale koopprijs €152.575,-.

Gedeelde woonruimte

Van de mensen die kiezen voor een woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen doet ruim tweederde deel (68,8%) dit uit kosten oogpunt (figuur 4.3.36).



Figuur 4.3.36



Figuur 4.3.37

Een kwart geeft als reden het contact met andere mensen en 7,4% heeft hiervoor een andere reden. Uit figuur 4.3.37 blijkt dat slechts 5,3% van alle mensen een slaapkamer met meerdere personen wenst te delen. Ruim de helft (63,2%) heeft aan een eigen slaapkamer genoeg. Naast een eigen slaapkamer heeft 21,1% behoefte aan eigen sanitair (toilet, bad/douche). Een klein deel van de mensen (2,6%) heeft, naast een eigen slaapkamer, een eigen bad/douche en een eigen toilet ook behoefte aan een eigen keuken. Daarnaast kiest 7,9% voor een eigen keukentje en is bereid het sanitair met anderen te delen.

Wanneer men kiest voor een eigen slaapkamer dan kiest men in vrijwel alle gevallen (97,2%) voor een slaapkamer die groter is dan 5m². Exact de helft kiest voor een slaapkamer groter dan 5m² en kleiner dan 8m², een derde deel kiest voor een slaapkamer tussen de 9 en 12m² en 13,9% kiest voor een slaapkamer die groter is dan 12m². Wanneer er de voorkeur is voor een eigen keuken kiest 88,0% voor een keuken die groter is dan 6m². De grootste groep (56,0%) verkiest een keuken van 7-10m² boven de andere opties. Van het deel dat de voorkeur heeft voor een keuken die groter is dan 10m² kiest 20,0% voor een keuken tot 13m² en wenst 12,0% een keuken die groter is dan 13m².

Samenstelling medebewoners

Wat betreft de voorkeur van samenstelling van de medebewoners is er gevraagd naar geslacht, nationaliteit en gezinssamenstelling (alleenstaand of stelletjes). De resultaten staan vermeld in figuren 4.3.38, 4.3.39 en 4.4.40.

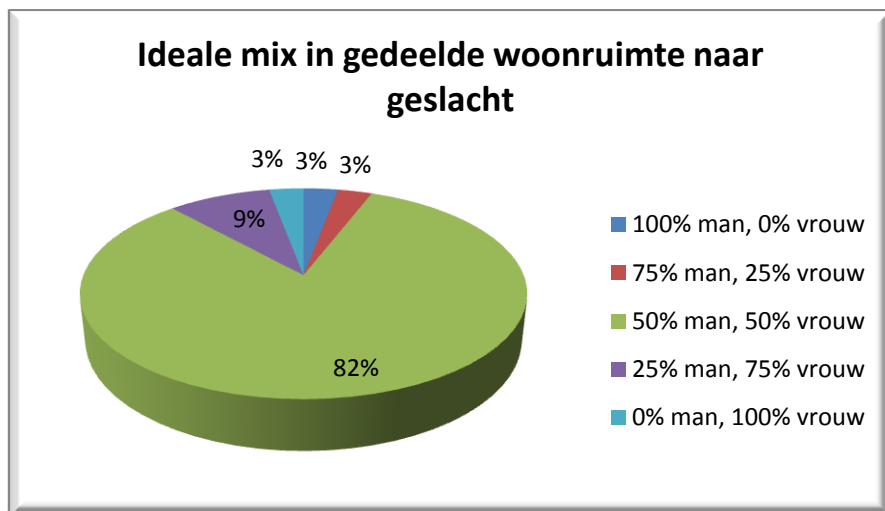
Geslacht

Van alle mensen heeft meer dan driekwart (82%) een voorkeur voor een samenstelling in een gedeelde huisvesting die bestaat uit 50% man en 50% vrouw. Een voorkeur voor de verdeling 75% vrouw en 25% man heeft 9% en voor een verdeling 75% man en 25% vrouw spreekt 3% zijn voorkeur uit. Een kleine groep heeft de voorkeur voor een gedeelde woonruimte met enkel vrouwen (3%) of enkel mannen (3%).

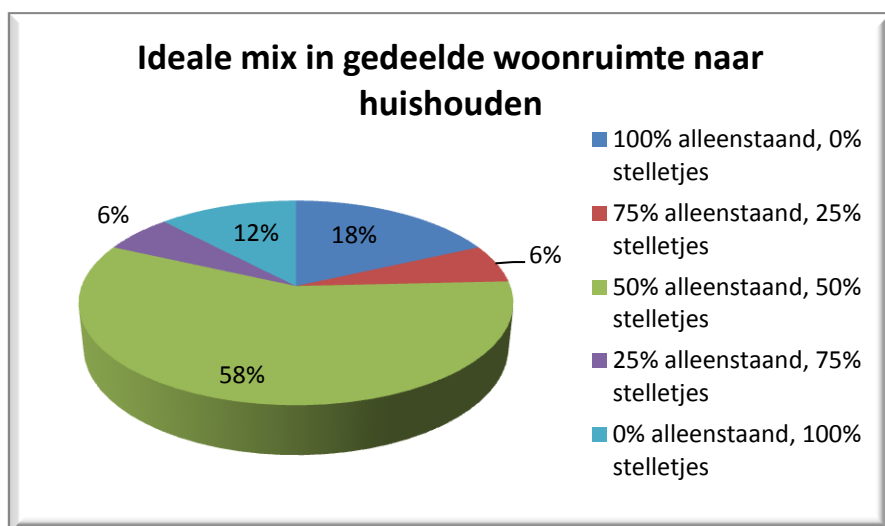
Nationaliteit

Van alle mensen die de voorkeur hebben voor een gedeelde woonruimte kiest de ruime meerderheid (62%) voor een gemeenschap die alleen uit Polen bestaat. Ongeveer een derde (32%) van de mensen

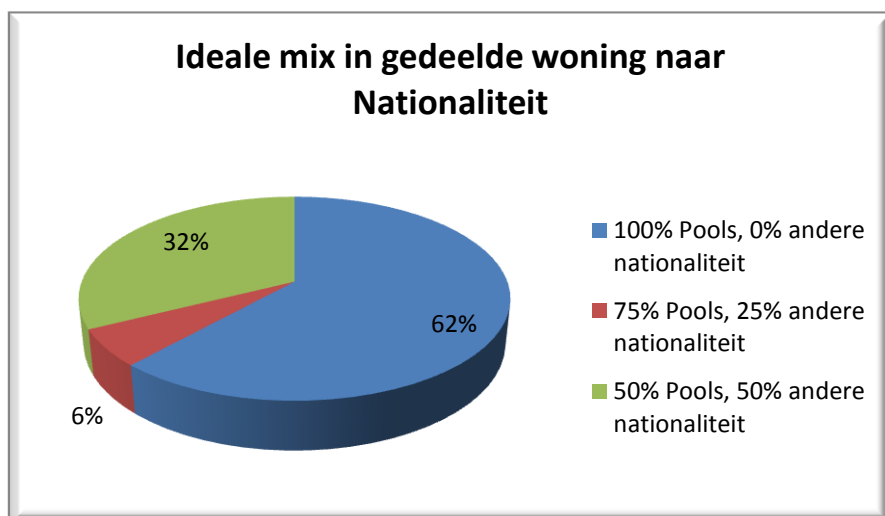
kiest voor een gemeenschap die voor 50% uit Polen en voor 50% uit mensen met een andere nationaliteit bestaat. Niemand kiest voor een gemeenschap zonder Poolse medebewoners.



Figuur 4.3.38



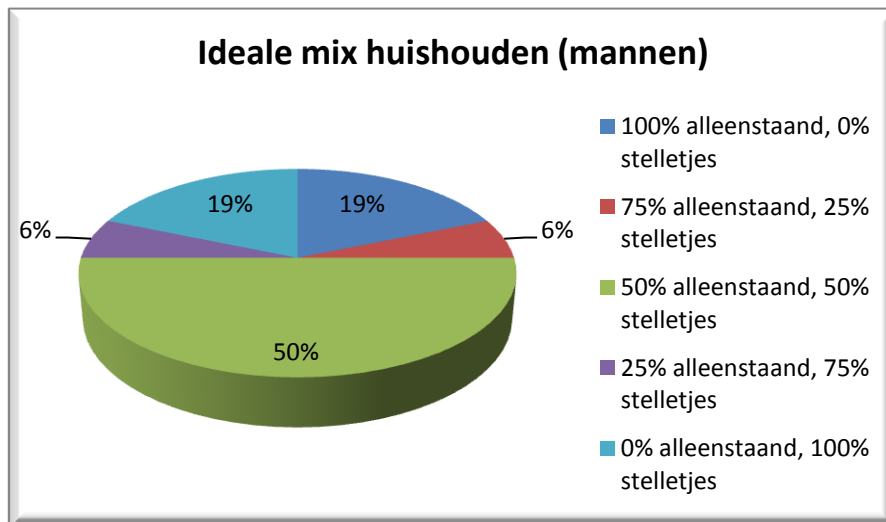
Figuur 4.3.39



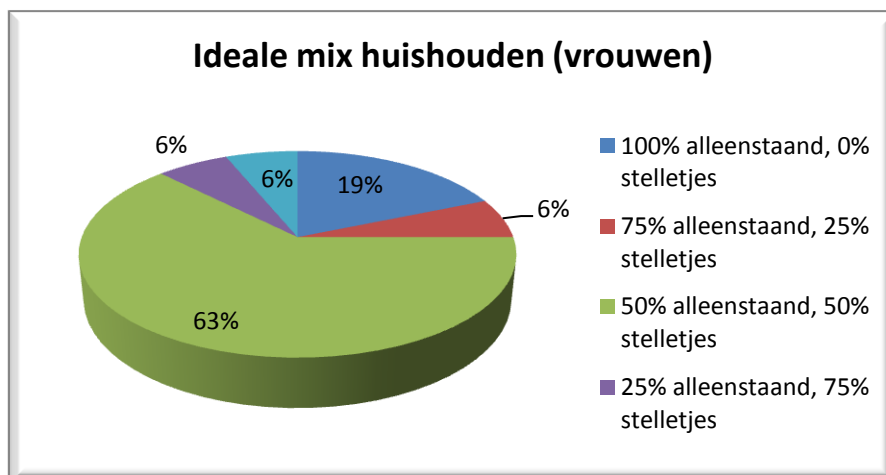
Figuur 4.3.40

Alleenstaanden of tweepersoonshuishoudens

De voorkeur voor de ideale mix van huisgenoten ingedeeld naar het type huishouding loopt wat sterker uiteen. Meer dan de helft (58%) van alle mensen kiest voor een verdeling van 50% alleenstaand en 50% stelletjes, 18% kiest voor een gemeenschap bestaande uit enkele alleenstaanden en 13,3% kiest voor een gemeenschap bestaande uit alleen tweepersoonshuishoudens. De andere samenstellingen scoren rond de 6%. Uit figuren 2.3.15 en 2.3.16 voorkeur van de mannen voor een gemeenschap die voor 100% uit alleenstaanden bestaat met 19% gelijk ligt als bij de vrouwen terwijl een groter deel van de vrouwen (63%) kiest voor een 50/50 verdeling in vergelijking tot de mannen (50%). Wanneer de arbeidsmigrant (zowel mannen als vrouwen) alleen in de gewenste gedeelde huisvesting wil gaan wonen dan kiest in 60% van de gevallen deze persoon voor een gemeenschap bestaande uit 50% alleenstaanden en 50% stelletjes en in 40% van de gevallen voor een gemeenschap bestaande uit louter alleenstaanden. In geval de arbeidsmigrant met een partner en/of met kinderen in de gewenste huisvesting wil gaan wonen kiest deze in 53,1% voor een gemeenschap bestaande uit 50% alleenstaanden en 50% stelletjes en in 21,9% voor een gemeenschap bestaande uit louter alleenstaanden.



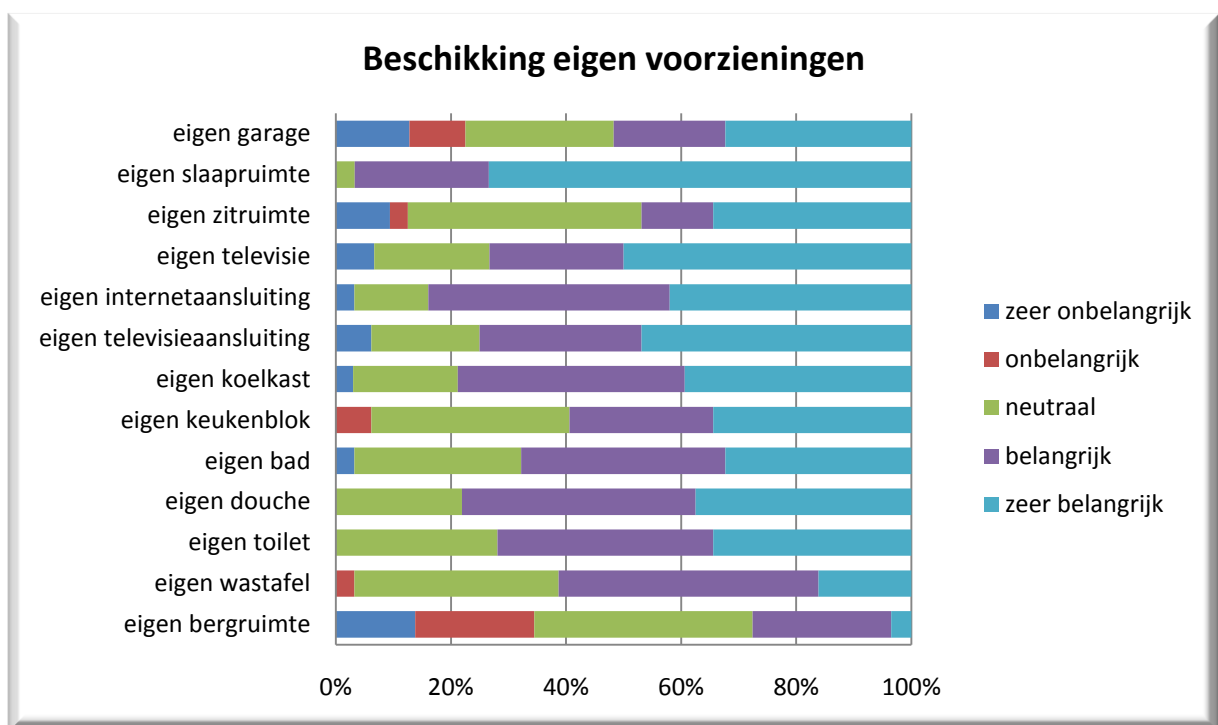
Figuur 4.3.41



Figuur 4.3.42

Voorzieningen

De mensen die kiezen voor een gedeelde woonruimte is gevraagd naar het belang van voorzieningen in deze woonruimte die exclusief voor eigen gebruik zijn. De resultaten staan vermeld in figuur 4.3.43. Daarnaast is gevraagd naar de bereidheid deze voorzieningen te delen met anderen⁶⁹. Ook hier blijkt dat een behoorlijk deel van de mensen waarde hecht aan de beschikbaarheid van eigen sanitair. De meerderheid vindt de beschikking over een eigen toilet (71,9%), wastafel (61,3%), douche/bad (78,1/67,8%) belangrijk tot zeer belangrijk. Een groot deel (88,8%) hecht belang aan een eigen koelkast. Een kleiner deel (54,4%) vindt de beschikking over een eigen keukenblok belangrijk tot zeer belangrijk. Relatief een groter deel geeft aan de beschikking over een eigen (aansluiting voor) televisie of internet zeer onbelangrijk te vinden. In absolute zin is dit deel met respectievelijk 6,2, 3,2 en 6,7% klein, vooral afgezet tegen de score op belangrijk tot zeer belangrijk (respectievelijk 75,0, 83,9 en 73,3%). Conform eerdere scores wordt er veel waarde gehecht aan de beschikking over een eigen slaapkamer. Ruim 96% vindt dit belangrijk(23,3%) tot zeer belangrijk(73,4%). Aan een eigen bergkamer evenals een garage wordt relatief weinig waarde gehecht.



Figuur 4.3.43

Uit de enquête blijkt verder dat, met uitzondering van de slaapruijnte (29,2%), slechts een zeer kleine groep (2,1 tot 6,2%) bereid is extra te betalen voor eigen voorzieningen. Gezien de structureel zeer lage score op dit onderdeel hebben wij het vermoeden dat deze vraag niet is begrepen door een groot deel van de respondenten. Doordat de vraag is opgenomen in het verlengde van de vraag waarin naar het belang van de voorzieningen wordt gevraagd blijkt deze vraag achteraf te onduidelijk uit de enquête.

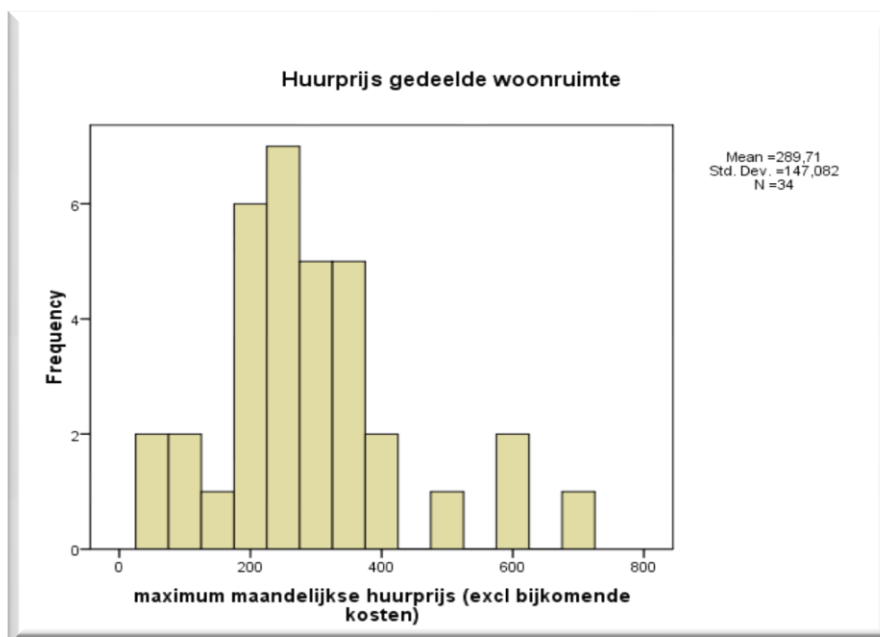
⁶⁹ De specifieke scores op deze onderdelen zijn opgenomen als bijlage C, tabel 4.3.53.

Van de mensen die kiezen voor een gedeelde woonruimte is het merendeel bereid diverse voorzieningen te delen. Een overzicht treft u in bijlage C tabel 4.3.53. In de meeste gevallen is rond de helft van de groep bereid de voorzieningen te delen met 2 of 3 personen. Opmerkelijk is dat een relatief groot deel van de mensen (36,9%) de koelkast met maximaal 1 persoon te wil delen. Dit geldt ook voor de computer en de telefoon (respectievelijk 32,4 en 39,4%). De bereidheid tot delen met meer dan 1 persoon is voor de wasmachine, de zitruimte en de bergruimte het grootst⁷⁰.

Ondanks dat veel mensen aangeven het belangrijk te vinden dat ze kunnen beschikken over een groot aantal eigen voorzieningen in de gemeenschappelijke woonruimte blijkt de bereidheid om diezelfde voorzieningen te delen groot. Dit lijkt in beginsel tegenstrijdig en een verklaring hiervoor is wellicht de uitslag van de vraag of men kiest voor een kamer met eigen voorzieningen met een hoge huurprijs of een kamer zonder eigen voorzieningen met een lage huurprijs. Maar liefst 97,2% van de groep mensen die kiest voor een gedeelde woonruimte verkiest een kamer zonder eigen voorzieningen boven een kamer met eigen voorzieningen en een hoge huurprijs. De waardering van de eigen voorzieningen lijkt dus sterk afhankelijk van de kostprijs voor deze voorzieningen. Alleen nader onderzoek, waarbij naast voorzieningen reële markthuurgelden worden voorgelegd, kan meer inzicht geven in dit vermoedelijke verband.

Maandelijkse huurprijs

De mensen die kiezen voor een gedeelde woonruimte zijn bereid om hiervoor gemiddeld maximaal €290,- per maand aan kale huur te betalen (figuur 4.3.44).



Figuur 4.3.44

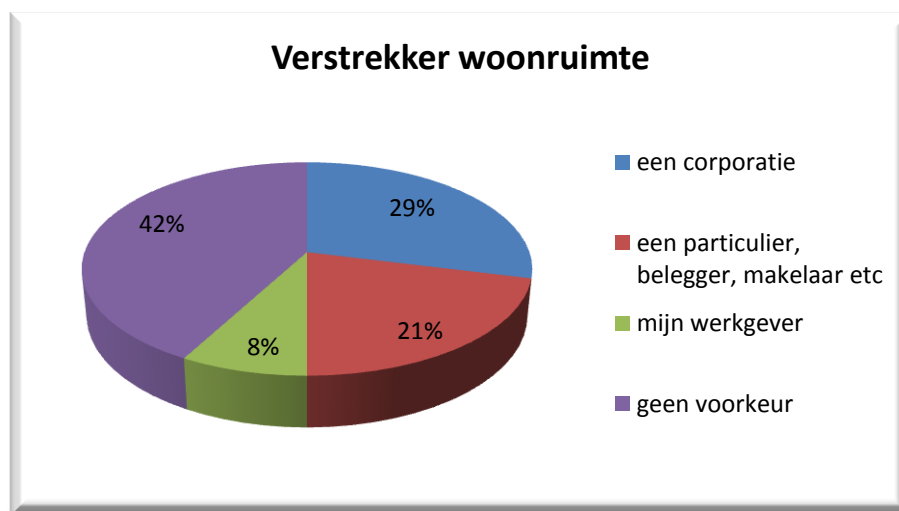
Dit ligt iets onder de kale huur die deze mensen op dit moment voor hun gedeelde woonruimte betalen. Een differentiatie van de gemiddelde huur naar het soort woonruimte dat de voorkeur heeft is niet mogelijk omdat de aantallen te gering zijn om zinvolle uitspraken te doen. Hier is aanvullend onderzoek voor nodig. Dit geldt overigens niet voor de groep die een voorkeur heeft voor een eigen

⁷⁰ Alle specifieke cijfers treft u in bijlage C, tabel 4.3.52.

slaapkamer. Deze groep is bereid maximaal gemiddeld €305,- aan kale huur te betalen. Dit bedrag is gelijk aan het bedrag wat de arbeidsmigrant betaalt aan kale huur voor zijn huidige gedeelde woonruimte. Een reden hiervoor zou kunnen zijn dat men uitgaat van een eigen slaapkamer en daardoor de huurprijs wat hoger inschat.

Verhuurder

Figuur 4.3.45 laat zien dat de grootste groep (42,1%) geen voorkeur heeft als het gaat om de gewenste verhuurder van de gedeelde woonruimte. Ruim meer dan een kwart van de mensen heeft de voorkeur om te huren van een corporatie. Dit is opmerkelijk omdat er voor door corporaties aangeboden gedeelde woonruimte in Limburg medio 2010 ons inziens een beperkt referentiekader bestond. Ongeveer een vijfde deel van mensen heeft een voorkeur voor een private partij. Slechts een beperkt deel van de doelgroep verkiest zijn eigen werkgever als nieuwe verhuurder (7,9%)⁷¹.



Figuur 4.3.45

4.4 De bestaande woonsituatie getoetst aan de gewenste woonsituatie.

In deze paragraaf zal de bestaande woonsituatie worden getoetst aan de gewenste woonsituatie om te bepalen in welke mate de bestaande woonsituatie aansluit op de gewenste woonsituatie. Uit de beschikbare gegevens van het onderzoek naar de woonwensen van de doelgroep zal een model worden ontwikkeld dat het mogelijk maakt om de geschiktheid van een woonsituatie te beoordelen op basis van de kenmerken van die woonsituatie. Dit vindt plaats aan de hand van de volgende opzet.

Allereerst zal de methodiek worden besproken die gebruikt wordt om de mate van geschiktheid van een woonsituatie te kunnen bepalen op basis van combinaties van kenmerken. Daarna zal met behulp van deze methodiek op basis van de uit het onderzoek naar de woonwensen verkregen informatie een toetsingsmodel worden ontwikkeld. Dit toetsingsmodel zal tenslotte worden gebruikt om de bestaande woonsituatie te toetsen aan de gewenste woonsituatie.

⁷¹ Onder private partijen wordt hier verstaan: particulieren, beleggers, makelaars etc.

4.4.1 Beoordeling geschiktheid woonsituatie

Om vast te stellen in welke mate de huidige woonsituatie voldoet aan de gewenste woonsituatie is een meetbaar vergelijk tussen beide situaties noodzakelijk. De beschikbare informatie van beide situaties is hierbij maatgevend. Om dit duidelijk te maken zal allereerst worden bepaald welke informatie er idealiter nodig is voor een betrouwbare en volledige geschiktheidanalyse uitgaande van een vergelijk op basis van combinaties van kenmerken. Vervolgens zal worden beoordeeld in hoeverre de geschiktheid kan worden bepaald op basis van de informatie uit het woonwensenonderzoek onder de Poolse arbeidsmigranten.

Informatiebehoefte bij geschiktheidsbepaling

Het toetsingsmodel moet het mogelijk maken om de mate van geschiktheid van een bestaande Limburgse woonruimte als huisvesting voor een Poolse arbeidsmigrant te voorspellen. Met andere woorden: "Hoe groot is de kans dat de eigenschappen van een bestaande woonruimte overeen komen met de door de arbeidsmigrant gewenste eigenschappen". Voor iedere eigenschap afzonderlijk geldt dat deze kans gelijk is aan het percentage van alle Poolse arbeidsmigranten die in het onderzoek hebben aangegeven deze afzonderlijke eigenschap te wensen. Duidelijk is bijvoorbeeld dat 68% van alle Poolse arbeidsmigranten een zelfstandige woonruimte wensen.

Lastiger wordt het wanneer er een voorspelling moet worden gedaan op basis van combinaties van kenmerken. Hoewel het in SPSS mogelijk is om door middel van selecties de voorkeur voor een combinatie van kenmerken te bepalen is deze methode niet geschikt voor de bepaling van een numerieke rangschikking omdat er op kenmerken is gemeten en niet op combinaties van kenmerken. Bij waardering van combinaties van kenmerken speelt naast de waardering van het kenmerk afzonderlijk de onderlinge waardering van de kenmerken een rol. Naarmate het aantal kenmerken waarop wordt gemeten toeneemt neemt het aantal mogelijke combinaties toe waardoor de betrouwbaarheid van de voorspelling van de voorkeur van iedere combinatie afneemt. We nemen een voorbeeld. Stel dat uit het onderzoek blijkt dat 80% van de personen een zelfstandige woning in het centrum van een stad wenst en 50% van deze groep 3 slaapkamers wenst. Dan kiest dus 40% van alle mensen voor de combinatie van een zelfstandige woonruimte in het centrum met 3 slaapkamers. Stel nu dat van deze 40% ook weer 90% kiest voor 2 toiletten. Dan scoort de combinatie zelfstandige woonruimte in het centrum met 3 slaapkamers en 2 toiletten 36%. In deze combinatie weegt de aanwezigheid van 2 toiletten relatief zwaar. In deze situatie kan het zijn dat een zelfstandige woning in het centrum met drie slaapkamers en maar 1 toilet in de badkamer maximaal 4% scoort terwijl een zelfstandige woonruimte met 2 slaapkamers en 2 toiletten maximaal 36% kan scoren. Uit deze gegevens zou dus moeten worden geconcludeerd dat een zelfstandige woonruimte met 2 slaapkamers en 2 toiletten 9 keer geschikter is als huisvesting dan een zelfstandige woonruimte in het centrum met drie slaapkamers voorzien van 1 toilet. Deze uitslag is onwaarschijnlijk.

De betrouwbaarheid van de voorspellingen over de wenselijkheid van een combinatie van kenmerken neemt dus toe naarmate er meer informatie beschikbaar is over de waardering van de kenmerken onderling en de combinaties van kenmerken onderling. Dit kan door voor ieder kenmerk te vragen naar het belang van het kenmerk bij voorkeur aangevuld met vragen over de waardering van combinaties van kenmerken. In algemene zin kan dus worden gesteld dat er alleen een 100% betrouwbare voorspelling kan worden gedaan over de mate van geschiktheid van een bestaand object wanneer van ieder mogelijk object bekend is in welke mate het gewenst is. Vertaald naar kenmerken betekent dat dus dat voor iedere mogelijke combinatie van kenmerken afzonderlijk de wenselijkheid bekend moet zijn. Dit is in de praktijk niet mogelijk.

Niveau van geschiktheidsbepaling op basis van de beschikbare informatie

De vragen die gesteld kunnen worden in een enquête zijn limitatief⁷². Het is dus niet mogelijk om van alle kenmerken van een woonruimte de wenselijkheid te meten. In het onderzoek naar de woonwensen van de Poolse arbeidsmigranten is daarom gekozen voor vragen over kenmerken die voorafgaand aan het onderzoek van belang voor de woningkeuze werden geacht. Ook is, met dezelfde reden, voornamelijk gevraagd naar de voorkeur van de kenmerken afzonderlijk zonder dat het belang van de kenmerken wordt gemeten. Uitzonderingen hierop vormen de aspecten die voorafgaand aan het onderzoek voor de doelgroep van bijzonder belang werden geacht. Het betreft hier de vraag naar het belang van voorzieningen in de buurt van de woonruimte en het belang van voorzieningen voor eigen gebruik in geval er sprake is van een gedeelde woonruimte. Daarnaast is, om een goede indruk te krijgen van de verhouding tussen het belang van de woonkosten en het belang van de woonkwaliteit, de combinatie tussen deze beiden gemeten. Tot slot moeten we constateren dat het meetniveau van de gewenste woonsituatie omvangrijker is dan die van de bestaande woonsituatie. Er is dus meer informatie beschikbaar over de gewenste woonsituatie dan over de bestaande woonsituatie⁷³. Er kan dus worden geconcludeerd dat de informatie uit het woonwensenonderzoek onvoldoende volledig is om als toetsingskader te dienen voor het bepalen van de mate van geschiktheid van een woonruimte als geheel.

Kan er dan op basis van de beschikbare informatie in geen enkele opzicht een uitspraak worden gedaan over de mate van geschiktheid van een woonruimte? Toch wel. Op het niveau van kenmerken afzonderlijk en op het niveau van kenmerken gezamenlijk waartussen het belang is gemeten is het mogelijk een uitspraak te doen over de mate van geschiktheid van een woonruimte. Dit maakt het mogelijk om in bepaalde situaties uitspraken te doen over de mate van geschiktheid tussen woningen of woningenvoorraden onderling. Alvorens dit mogelijk is dienen de kenmerken waarop in ons onderzoek is gemeten te worden gecategoriseerd naar niveaus waarop de geschiktheid kan worden gemeten. Dit leidt tot de volgende indeling van niveaus.

1. woonvorm;
2. ruimte;
3. woningtype;
4. ligging;
5. voorzieningen in de woonruimte;
6. voorzieningen in de omgeving van de woonruimte;
7. prijs.

ad. 1 Woonvormen

Op dit niveau is informatie over de woonvorm verzameld. Het betreft enkel het onderscheid tussen een gedeelde woonruimte en een zelfstandige woonruimte.

ad. 2 Ruimten

⁷² Het is algemeen bekend dat de bereidheid tot het invullen van een enquête afneemt wanneer het invullen van de enquête meer tijd in beslag neemt.

⁷³ Dit is toe te schrijven aan de eerder genoemde geforceerde opstelling van de enquête.

Op dit niveau is informatie van het aantal en type ruimten in de woning en de wenselijke afmetingen van deze ruimten verzameld. Soorten ruimten zijn, slaapkamer, woonkamer, garage, keuken en tuin.

ad. 3 Woningtype

Op dit niveau is informatie verzameld over de wenselijkheid van het woningtype op basis van algemene uiterlijke kenmerken van de woning volgens een algemeen geaccepteerde typologie van een woning.

ad. 4 Ligging

Op dit niveau is informatie verzameld over de wenselijkheid van de ligging van de woonruimte.

ad. 5 Voorzieningen in de woonruimte

Op dit niveau is informatie verzameld over de wenselijkheid van voorzieningen in de woonruimte.

ad. 6 Voorzieningen in de omgeving van de woonruimte

Op dit niveau is informatie verzameld over de wenselijkheid van voorzieningen in de omgeving van de woonruimte. Van ieder kenmerk op dit niveau is middels een 5-puntsschaal op ordinaal niveau het belang gemeten.

ad. 7 Prijs

Op dit niveau is informatie verzameld over de gewenste woonkosten.

In tabel 4.4.1 is op basis van de beschikbare informatie van de gewenste woonsituatie een overzicht gemaakt van de kenmerken uit het woonwensenonderzoek ingedeeld volgens de hiervoor vernoemde niveaus. De niveaus waarvoor de geschiktheid als geheel kan worden gemeten zijn weergegeven in een kleur. Zoals eerder vermeld is ook voor een beperkt aantal combinaties van niveaus of kenmerken de mate van geschiktheid te bepalen omdat er informatie beschikbaar is over de onderlinge waardering van deze niveaus of kenmerken. Het betreft de volgende combinaties:

Combinaties van voorzieningen in de buurt van de woonruimte(3)

Omdat er voor deze kenmerken het belang gemeten is op een 5-puntsschaal zijn de kenmerken onderling op waarde te vergelijken en is het dus mogelijk om de mate van geschiktheid van combinaties van deze kenmerken te bepalen.

Combinaties van voorzieningen voor eigen gebruik(6c en 6d)

Omdat er voor deze kenmerken het belang gemeten is op een 5-puntsschaal zijn de kenmerken van 6c onderling op waarde te vergelijken en is het dus mogelijk om de mate van geschiktheid van combinaties van deze kenmerken te bepalen. Aan de hand van de onderlinge waardering van niveau 6 is vanwege de overeenkomstigheid ook de score als geheel te bepalen.

Combinaties tussen de maximale kale huurprijs (7) en de voorzieningen voor eigen gebruik (6)

De respondenten is de vraag gesteld of ze zouden kiezen voor de combinatie van een lage huurprijs zonder eigen voorzieningen of een hoge huurprijs met eigen voorzieningen. Ruim 97% van de respondenten die kiezen voor een gedeelde woonruimte geeft aan te kiezen voor een woonruimte

met een lage huurprijs zonder eigen voorzieningen. Een woning met een lage huurprijs zonder eigen voorzieningen blijkt dus geschikter als huisvesting voor dit deel van de doelgroep dan een woning met een hoge huurprijs en veel eigen voorzieningen. Hieruit valt overigens niet in kwantitatieve zin op te maken in welke verhouding de beiden niveaus ten opzicht van elkaar staan.

Categorisering kenmerken	
1 Woonvorm	Zelfstandige woonruimte Gedeelde woonruimte
2 Situering woonruimte	In woonwijk In centrum van stad/dorp Buiten de stad/dorp
3 Voorzieningen in de buurt	NS-station Bushalte Uitgaansgelegenheid Recreatiemogelijkheden Stads-/dorpcentrum Werk Scholen Speelplaats voor kinderen Supermarkt (Poolse) kerk Poolse winkel Sportvoorzieningen
4 Woningtype	Eengezinswoning hoekwoning tussenwoning 2 ^e -kap woning vrijstaande woning Etagewoning woning op de BG woning op de verdieping, zonder lift woning op de verdieping, met lift
5 Woonruimtes	Garage ja nee Aantal kamers 1 kamer 2 kamers 3 kamers meer dan 4 kamers Grootte woonkamer <20m ² 20-28m ² 29-38m ² >38m ² Gedeelde ruimtes alle ruimten gedeeld moeten worden (inclusief slaapkamer) iedere bewoner beschikt over eigen slaapkamer iedere bewoner beschikt over eigen slaapkamer met toilet en bad/douche iedere bewoner eigen slaapkamer met keuken iedere bewoner beschikt over eigen slaapkamer met toilet en bad/douche en eigen keuken Grootte keuken <6m ² 7-10m ² 11-13m ² >13m ² Grootte slaapkamer <5m ² 5-8m ² 9-12m ² >12m ²

Tabel 4.4.1 deel 1

Categorisering kenmerken	
6 Voorzieningen	
Toiletten	één toilet in de badkamer één apart toilet één apart toilet en één toilet in de badkamer twee aparte toiletten
Keuken	standaard keuken luxe keuken
Voorzieningen voor eigen gebruik	eigen bergruimte eigen wastafel eigen toilet eigen douche eigen bad eigen keukenblok eigen koelkast eigen televisieaansluiting eigen internetaansluiting eigen televisie eigen zitruimte eigen slaapruimte eigen garage
Voorzieningen gedeeld	bergruimte(n) wastafel(s) toilet(ten) douche(s) bad keukenblok koelkast computer televisie
7 Prijs	

Tabel 4.4.1. deel 2

Het beoordelingsmodel

Om de bestaande woonsituatie te toetsen aan de gewenste situatie dient per niveau de gewenste woonsituatie te worden vergeleken met de bestaande woonsituatie waarbij een primair onderscheid is gemaakt tussen een zelfstandige woonruimte en een gedeelde woonruimte. Dit onderscheid is gemaakt omdat in het woonwensenonderzoek de kenmerken waarop is gemeten voor deze twee woonvormen verschillen. Toetsing is mogelijk door de scores uit SPSS per kenmerk te vergelijken. Het ligt dan vervolgens voor de hand dat voor individuele woonsituaties de score gelijk is aan de kans dat het kenmerk gewenst is door de arbeidsmigrant en voor collectieve woonsituaties, zoals de bestaande woonsituatie, dat de geschiktheid is uit te drukken in de mate waarin de percentages waarop de score zich voordoet overeenkomen. Dit is in een aantal gevallen echter discutabel. Het betreft dan de kenmerken die te rangschikken zijn op kwaliteit waarbij ervan uit kan worden gegaan dat een betere kwaliteit ook goed is. De score waaraan wordt getoetst is dan niet alleen de score op het overeenkomstige kenmerk maar ook alle kenmerken van 'lagere kwaliteit'. Zo is naar alle waarschijnlijkheid voor iemand die zoekt naar een geschikte woonruimte met 2 slaapkamers een gelijke woonruimte met 3 slaapkamers ook geschikt. Lastiger wordt het wanneer het wisselende kenmerk de grootte van de tuin betreft. In dat geval kan het makkelijk zo zijn dat een huis met een grotere tuin als gevolg van de hogere onderhoudskosten niet geschikt is.

Voornoemde in overweging genomen besluiten we daarom zowel een beoordelingsmodel op te stellen waarin de scores bepaald worden op basis van een exacte overeenkomst als een beoordelingsmodel waarbij wordt aangenomen dat een betere kwaliteit op een kenmerk ook goed is.

We noemen deze modellen respectievelijk *vergelijkingsinstrument beter is niet goed* en *vergelijkingsinstrument beter is ook goed*. Bij dit laatste instrument geldt *beter is ook goed* voor de kenmerken zie zijn aangegeven in tabel 4.4.2.

	Zelfstandige woonruimte		Gedeelde woonruimte
5b	aantal kamers		
5c	grootte woonkamer	5e	grootte keuken
5e	grootte keuken	5f	grootte slaapkamer
6a	aantal toiletten		
6b	type keuken		
		6d	gedeelde voorzieningen
7	prijs		prijs

Tabel 4.4.2

Beide instrumenten berekenen automatisch de mate van overeenkomst op een kenmerk wanneer een woonsituatie wordt ingevoerd ⁷⁴. De mate van overeenkomst kan dan gezien worden als de mate van geschiktheid. Zo maakt dit instrument het mogelijk om de mate van geschiktheid van verschillende woonruimtes of collectieve woonsituaties te kwantificeren. Een uitdraai van een invoer- en scoreblad treft u in bijlage D.

Bij het gebruik van beide modellen gelden de volgende aannames:

- kenmerken anders dan de kenmerken die zijn gemeten zijn niet van invloed op de keuze van de arbeidsmigrant;
- de geografische ligging van de woning is niet van invloed op de keuze van de arbeidsmigrant.

De beide aannames zijn natuurlijk volstrekt discutabel maar wel noodzakelijk om de grenzen van het vergelijkingsinstrument aan te geven.

4.4.2 Toetsing van de bestaande woonsituatie aan de gewenste woonsituatie

Op basis van de in de vorige paragraaf ontwikkelde vergelijkingsinstrumenten toetsen we de bestaande woonsituatie aan de gewenste woonsituatie door de gegevens over de bestaande woonsituatie in te voeren in beide modellen. De resultaten uit het vergelijkingsinstrument *beter is ook goed* worden hier besproken.

Woonvorm

De woonvorm in de bestaande woonsituatie voldoet in 55% van de gevallen aan de gewenste woonvorm. Meer dan de helft van de mensen die in een gedeelde woonruimte wonen willen in een zelfstandige woonruimte wonen. Het komt niet voor dat mensen in een zelfstandige woonruimte wonen terwijl ze liever in een gedeelde woonruimte willen wonen.

Ligging

Gedeelde woonruimte

De huidige ligging van de woonruimtes komt in slechts 29% van de gevallen overeen met de gewenste ligging. Veel mensen die buiten de stad of het dorp wonen zouden liever in het centrum willen wonen.

Zelfstandige woonruimte

⁷⁴ Dit kan zowel een individuele woonruimte als een collectief aan woonruimtes zijn.

De huidige ligging komt in 82% van de situaties overeen met de gewenste ligging. Een deel van de mensen die nu in een woonwijk wonen zou liever in het centrum of in een woonwijk willen wonen.

Voorzieningen in de buurt.

Gedeelde woonruimte

In de huidige woonsituatie zijn de voorzieningen in de buurt voor 45% naar wens. Aan alle voorzieningen blijkt een gebrek. Met uitzondering van een supermarkt, de bushalte en sportvoorzieningen scoren alle voorzieningen 50% of lager. Er is vooral gebrek aan specifiek Poolse voorzieningen.

Zelfstandige woonruimte

Het voorzieningenniveau in de buurt van de zelfstandige woonruimte voldoet in hogere mate (59%) aan de wensen. Dit is niet verwonderlijk aangezien de woningen veel vaker in de stad of het dorp liggen. Scholen, supermarkt en bushalte scoren goed. Het centrum van het dorp of de stad ligt in alle gevallen voldoende in de buurt. Veel mensen zouden een Poolse winkel, een speelplaats voor de kinderen, het werk en een treinstation wat meer in de buurt willen hebben.

Type woning

Zelfstandige woonruimte

Driekwart van de doelgroep woont in een type woning naar wens. Een deel van de mensen die in een etagewoning wonen zou liever in een grondgebonden woning willen wonen bij voorkeur een vrijstaande woning.

Woonruimtes

Gedeelde woonruimte

De huidige woonsituatie waarin de mensen woonruimtes moeten delen voldoet op ruimteniveau slechts voor 38%. Debet hieraan is vooral het gegeven dat in het overgrote merendeel van de gevallen de slaapkamer met anderen gedeeld moet worden terwijl vrijwel alle mensen behoefte hebben aan tenminste een eigen slaapkamer. De (gemeenschappelijke) keuken zou in veel gevallen wat groter mogen zijn (score 55%). Over de grootte van de slaapkamers zijn geen gegevens beschikbaar.

Zelfstandige woonruimte

De woningen hebben over het algemeen voldoende kamers (score is 92%) en een woonkamer die groot genoeg is (score is 85%). Opmerkelijk is dat een deel van de mensen over meer kamers en een grotere woonkamer beschikt dan ze nodig heeft. Het deel van de mensen dat niet naar wens woont heeft voornamelijk slechts 1 kamer tot hun beschikking. Er zijn geen gegevens over de grootte van de huidige keuken beschikbaar.

Voorzieningen in de woonruimte

Gedeelde woonruimte

We verklaarden eerder dat de score op het onderdeel dat de geschiktheid van de gemeenschappelijke voorzieningen bepaald op basis van het aantal mensen waarmee de voorzieningen moeten worden gedeeld(6d) zit het belang van de voorzieningen is meegewogen. Hierdoor kan een totaalscore worden bepaald. Die bedraagt slechts 10% omdat de genoemde voorzieningen met teveel mensen gedeeld moeten worden. Er zijn geen gegevens bekend over de eigen voorzieningen in de huidige woonsituatie.

Zelfstandige woonruimte

Er zijn voor de bestaande woonsituatie geen gegevens beschikbaar over de uitvoering van de sanitaire voorzieningen of de keuken.

Prijs

Gedeelde woonruimte

Voor een gedeelde woonruimte wordt nu gemiddeld €305,- aan huur betaald. Dit is in 72% van de gevallen minder dan of gelijk aan het gewenste huurbedrag.

Zelfstandige woonruimte

Voor een zelfstandige woonruimte wordt nu gemiddeld €591,- aan huur betaald. Dit is in slechts 13% van de gevallen minder dan of gelijk aan het gewenste huurbedrag.

4.5 Samenvatting en conclusie

In algemene zin kan worden geconcludeerd dat de bestaande woonsituatie in beperkte mate voldoet aan de gewenste woonsituatie. Deze beoordeling kan op niveaus verder worden gekwantificeerd waarbij er een onderscheid wordt gemaakt in woonvorm. Bijna de helft (55%) van de doelgroep woont in een gedeelde woonruimte terwijl ze de voorkeur geeft aan een zelfstandige woonruimte.

Wanneer er nu in een zelfstandige woonruimte wordt gewoond dan voldoet de woonvorm in 100% van de gevallen aan de gewenste woonvorm. De woonsituatie op het niveau van ligging, type woning, ruimtes en prijs voldoet redelijk aan de gewenste woonsituatie. Alleen het voorzieningenniveau in de buurt van de woonruimte scoort met 59% relatief laag.

De woonsituatie van de mensen die nu in een gedeelde woonruimte wonen voldoet op zowel het niveau van woonvorm, ligging, voorzieningen in de buurt, voorzieningen in de woning en de prijs in minder dan de helft van de gevallen aan de gewenste woonsituatie. Met name de ligging (29%), het voorzieningenniveau in de woonruimte (10%) en de prijs (13%) voldoen in zeer geringe mate.

HOOFDSTUK 5

Invulling van woonbehoefte van de doelgroep op basis van de het woonruimteaanbod in Limburg.

5.1 Inleiding

Op basis van een studie naar het woonruimteaanbod in Limburg en het in hoofdstuk 2 ontwikkeld toetsingsmodel zal in dit hoofdstuk zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin een uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van het woonruimteaanbod in Limburg voor de huisvesting van de doelgroep. Hiervoor is zowel inzicht nodig in het aanbod van woonruimtes in Limburg als in de omvang van de doelgroep in Limburg.

Om de kwantitatieve vraag naar woonruimtes in beeld te brengen wordt in paragraaf 5.2 aan de hand van enkele resultaten uit het enquête onderzoek op basis van gegevens uit de Gemeentelijke Basisadministratie van de 34 gemeenten in Limburg een schatting gemaakt naar de omvang van de doelgroep. Vervolgens zal in paragraaf 5.3 het woonruimteaanbod in Limburg in beeld worden gebracht. Dit deel van het onderzoek zal zich beperken tot het aanbod dat op basis van de resultaten van het woonwensenonderzoek uit hoofdstuk 4 als mogelijk geschikt kan worden beschouwd. Hierbij wordt het aanbod van koopwoningen grotendeels buiten beschouwing gelaten. Tot slot zal in paragraaf 5.4 op basis van het toetsingsmodel en de inschatting van de omvang van de doelgroep dit woonruimteaanbod op geschiktheid worden beoordeeld.

5.2 De omvang van de doelgroep

Er is geen registratie beschikbaar waarin alle Poolse arbeidsmigranten die in Limburg wonen zijn opgenomen. Het aantal Poolse arbeidsmigranten dient daarom aan de hand van beschikbare secundaire informatiebronnen te worden bepaald. In alle gevallen betreft het dus een schatting. De secundaire informatiebron bepaalt de nauwkeurigheid van de schatting. Een secundaire informatiebron dient betrouwbaar en volledig te zijn en voldoende gegevens te bevatten op basis waarvan een selectie kan worden gemaakt van de doelgroep. Deze paragraaf begint met een beschrijving van het registratiesysteem van Poolse arbeidsmigranten in Nederland. Aan de hand van deze omschrijving en aan de hand van vastgestelde kenmerken die voor de status “Poolse arbeidsmigrant” van belang zijn zal vervolgens de geschiktheid van de beschikbare informatiebronnen worden bepaald. Op basis hiervan zal een informatiebron worden gekozen op basis waarvan een omvang zal worden ingeschat.

5.2.1 Registratie van Poolse arbeidsmigranten

Door de toetreding van Polen tot de Europese Unie op 1 mei 2004 vallen vanaf deze datum ook Poolse arbeidsmigranten binnen de “Europese Economische Ruimte” (EER) zoals vernoemd in de Wet

arbeid vreemdelingen(Wav)⁷⁵. Vanaf 1 mei 2004 tot 1 mei 2007 gold er een overgangsregeling waardoor werkgevers verplicht waren om voor Poolse arbeiders een tewerkstellingsvergunning aan te vragen. Vanaf 1 mei 2007 is deze belemmering niet langer van kracht en kan iedere Pool zich zonder enig belemmering in Nederland en daarmee in Limburg vestigen en hier arbeid verrichten. Wanneer er sprake is van vestiging in Nederland treedt voor de immigrant uit Polen pas een verplichting tot registratie op indien zich tenminste één van de volgende 3 situaties voordoet:

1. de immigrant is voornemens in het eerste half jaar volgend op het moment van vestiging langer dan 4 maanden te blijven;
2. de immigrant gaat in Nederland een arbeidsverband aan;
3. de immigrant start in Nederland een bedrijf.

Ad. 1

Wanneer de migrant voornemens is om in het eerste half jaar volgend op het moment van vestiging langer dan 4 maanden in Nederland te blijven dient deze zich te laten registreren in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Registratie van uitgebreide persoonsgegevens zoals ondermeer naam, geboortedatum, nationaliteit en verblijfplaats vindt dan plaats. De migrant ontvangt bij de inschrijving in het GBA tevens een burgerservicenummer (BNS) wanneer dit nog niet is afgegeven door de belastingdienst. Het CBS baseert haar statistieken op basis van de gegevens uit het GBA. In de praktijk blijkt dat lang niet alle Poolse arbeidsmigranten zich inschrijven in het GBA. Dit zijn niet enkel de mensen die zich korter dan 4 maanden in Nederland vestigen. Uit onderzoek blijkt dat eind 2008 ruim 68% van de in Nederland werkzame arbeidsmigranten uit Polen niet in het GBA was ingeschreven (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

Ad 2.

Registratie bij de Belastingdienst en daarmee de afgifte van een BSN is noodzakelijk wanneer er sprake is van legale inkomsten uit loondienst. Iedere werkgever in Nederland is verplicht om periodiek de loongegevens van al hun werknemers aan te leveren bij de belastingdienst. Het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV) ontvangt deze gegevens van de belastingdienst en draagt zorg voor het innen van de premies voor de werknemersverzekeringen. Ook het UWV beschikt daarmee over een registratie van Poolse arbeidsmigranten.

Ad 3.

De meeste immigranten die in Nederland als ondernemer actief zijn zelfstandigen zonder personeel. Wanneer de migrant in Nederland zijn diensten als ondernemer legaal aanbiedt dient hij zich te hebben ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Nederland of een soortgelijke instantie buiten Nederland. Wanneer dit een instantie uit een land buiten de EER betreft dan gelden buiten de inschrijving aanvullende eisen⁷⁶. Een inschrijving bij een Nederlandse Kamer van Koophandel betekent ook automatisch een inschrijving in het GBA van de betreffende ondernemer.

Om een antwoord te krijgen op de vraag op welke wijze uit de voornoemde registraties een zo goed mogelijke schatting van de omvang van populatie is te verkrijgen is het van belang dat de

⁷⁵ Volgens de Wav dienen werkgevers arbeidskrachten uit Nederland of arbeidskrachten uit de EER voorrang dienen te verlenen bij de invulling van vacante vacatures.

⁷⁶ Er dient dan op de verblijfsvergunning een aantekening 'arbeid is vrij toegestaan' te zijn opgenomen of een verblijfsvergunning voor die specifieke arbeid als zelfstandige te zijn opgenomen

voornoemde registraties beoordeeld worden op geschiktheid, beschikbaarheid en volledigheid⁷⁷. De geschiktheid wordt bepaald door de mate waarin het mogelijk is de Poolse arbeidsmigrant op basis van de volgende 3 kenmerken te filteren uit het informatiebestand:

1. een tijdelijk verblijf in Limburg;
2. het genereren van inkomsten uit arbeid als primaat motief voor het tijdelijke verblijf;
3. de Poolse Nationaliteit.

Met beschikbaarheid wordt bedoeld: de mate waarin de informatie voor dit onderzoek toegankelijk is. Een bestand is volledig wanneer alle arbeidsmigranten voorkomen in het bestand.

GBA

Geschiktheid

Het GBA bevat gegevens over de nationaliteit van het individu en het woonadres in Nederland. De mensen met een Poolse nationaliteit die in Limburg wonen zijn dus vrij eenvoudig uit het bestand te filteren. Dit zijn echter niet allemaal Poolse arbeidsmigranten. Gegevens over de arbeids situatie, het verblijfsmotief en de gewenste verblijfsduur ontbreken. Een nadere selectie op basis van deze criteria is dus niet mogelijk.

Beschikbaarheid

Binnen de grenzen van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) zijn gemeenten bereid gegevens uit het GBA aan derden te verstrekken.

Volledigheid

Uit het in de volgende paragraaf omschreven onderzoek naar de persoonlijke kenmerken van de Poolse arbeidsmigrant blijkt dat slechts 20,3% van alle Poolse arbeidsmigranten die medio 2010 in Limburg woonden zich in het GBA heeft ingeschreven en dat 14,6% niet weet of zij zich hebben ingeschreven in het GBA.

Gegevens belastingdienst/UWV

Geschiktheid

Bij het tot stand komen van een dienstbetrekking dient de werkgever te beschikken over persoonsgegevens van de werknemer, waaronder het BSN/sofinummer, voor de inhouding van de loonheffingen⁷⁸. Bij deze aanvraag krijgt de belastingdienst de beschikking over de persoonsgegevens van de werknemer. Wanneer sprake is van een dienstverband zijn deze gegevens gekoppeld aan gegevens van de werkgever. Uit deze gegevens is aldus zowel op basis van Nationaliteit als op basis van een dienstbetrekking en daarmee een vermoeden van het verblijfsmotief een selectie te maken. Echter, zowel bij de aanvraag van het BSN/sofinummer als bij de "Opgaaf eerstedagsmelding" is de opgave van een woonadres in Nederland niet noodzakelijk. Een buitenlands woonadres volstaat. Het is dus niet mogelijk uit het bestand van de belastingdienst een betrouwbare selectie te maken van Poolse werknemers die in Limburg wonen. Uit de gegevens bij de belastingdienst blijkt verder ook niet of de buitenlandse werknemer uit de EER zich tijdelijk of permanent in Nederland wenst te vestigen.

⁷⁷ Met beschikbaarheid wordt bedoeld: de mate waarin de informatie voor dit onderzoek toegankelijk is. Een bestand is volledig wanneer alle arbeidsmigranten voorkomen in het bestand.

⁷⁸ De werkgever dient uiterlijk de dag voordat de werknemer in dienst treedt deze gegevens te verstrekken aan de belastingdienst middels een zogenaamde "Opgaaf eerstedagsmelding". Het BSN/sofinummer dient bij de belastingdienst door de werknemer zelf, of namens de werknemer door de werkgever wanneer deze is opgenomen als een NEN-4400-1 gecertificeerde onderneming in het register Normering Arbeid, te worden aangevraagd.

Beschikbaarheid

De Belastingdienst is zeer terughoudend bij het verstrekken van gegevens aan derden. De belastingdienst heeft aangegeven voor dit onderzoek geen gegevens beschikbaar te stellen⁷⁹.

Rekening houdend met de richtlijnen van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het UWV bereid om gegevens aan derden te verstrekken.

Volledigheid

Alle werknemers die werken in legaal dienstverband in Nederland zijn opgenomen in het bestand van de belastingdienst. Werknemers die niet legaal in dienst zijn kunnen in dit bestand ontbreken.

Gegevens Kamer van Koophandel

Geschiktheid

Wanneer een onderneming bij de Kamer van Koophandel staat ingeschreven beschikt de Kamer van Koophandel over de persoonsgegevens van de eigenaar waaronder het land van herkomst, het BSN/sofinummer en zijn privéwoonadres in Nederland. Het privéwoonadres wordt door de Kamer van Koophandel overgenomen uit het GBA. Wanneer de ondernemer niet is ingeschreven in het GBA kan er geen inschrijving bij de Kamer van Koophandel plaats vinden.

Uit de bestanden van de Kamer van Koophandel kan een selectie worden gemaakt op basis van nationaliteit en woonplaats. Hoewel mag worden verondersteld dat een ondernemer zich met de start van een onderneming ten doel stelt zich voor langere tijd in Nederland te vestigen is hieruit geen conclusie te trekken over de veronderstelde verblijfsduur.

Beschikbaarheid

Rekening houdend met de richtlijnen van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is de Kamer van Koophandel bereid om gegevens aan derden te verstrekken.

Volledigheid

Een ondernemer die in Nederland werkzaam is en woont kan met zijn onderneming zijn ingeschreven in een land buiten Nederland en ontbreekt daarmee in het bestand van de KvK.

5.2.2 Schatting populatieomvang

Uit de gegevens van het UWV is enkel een geografische selectie te maken wanneer er een koppeling op basis van het BSN plaats vindt tussen het GBA en de loongegevens van het UWV. Hierdoor worden de gegevens uit het GBA in dit geval maatgevend voor een selectie op basis van de gegevens van het UWV. Ook de Poolse arbeidsmigranten die een onderneming voeren in Limburg zijn bekend in het GBA. Uit zowel de bestanden van de KvK als die van het UWV is dus geen selectie te maken die buiten de GBA valt.

Voor de schatting van het aantal Poolse arbeidsmigranten in Limburg is daarom gekozen voor de Gemeentelijke Basisadministraties van de 34 gemeenten in Limburg als secundaire informatiebron. Zoals hiervoor omschreven heeft het GBA beperkingen op het vlak van geschiktheid en volledigheid. Bij het schatten van de populatieomvang moet hier rekening mee worden gehouden.

Door de 34 gemeenten in Limburg is op ons verzoek een selectie gemaakt uit het GBA van de mensen met een Poolse nationaliteit al dan niet in combinatie met een andere nationaliteit. Bijlage E geeft een overzicht van deze selectie per gemeente. In totaal staan in Limburg in de periode 14 juli tot 9 augustus 2010 ongeveer 5.740 mensen met een Poolse nationaliteit in het GBA ingeschreven.

⁷⁹ Op 17 augustus 2010 is hiervoor naar de belastingdienst gebeld. Navraag bij een ambtenaar van de Belastingdienst tijdens een afstemmingsoverleg in Venray leverde hetzelfde resultaat op.

Niet al deze mensen zijn Poolse arbeidsmigranten of kinderen van deze Poolse arbeidsmigranten. Voor de Poolse nationaliteit geldt dat deze niet automatisch vervalt wanneer de nationaliteit van een ander land wordt aangenomen. Diverse mensen in deze selectie bezitten daardoor naast de Poolse nationaliteit tevens een andere nationaliteit. De 2.182 mensen uit deze selectie die tevens beschikken over een Nederlandse nationaliteit zijn naar alle waarschijnlijkheid geen arbeidsmigranten. Deze mensen dienen dus buiten beschouwing te worden gelaten. De hierna resterende 3.558 personen hebben een Poolse Nationaliteit en eventueel één of meerdere andere nationaliteiten niet zijnde de Nederlandse nationaliteit. Ook deze selectie bestaat niet enkel uit Poolse arbeidsmigranten of kinderen van deze Poolse arbeidsmigranten. Individuen uit deze selectie die niet tot de doelgroep behoren zijn onder meer Poolse vrouwen die met Nederlandse mannen zijn getrouwd en kinderen uit een vorig huwelijk van deze Poolse vrouwen die wel deel uitmaken van deze gezinnen maar niet beschikken over een Nederlandse nationaliteit. Exacte gegevens over deze groep waren voor dit onderzoek niet beschikbaar. Navraag bij een viertal gemeenten leert dat kan worden uitgegaan van een percentage van gemiddeld 10% voor deze groep. Na aftrek van 356 personen blijft een selectie van 3.202 mensen over. Het betreft hier zowel volwassenen als de kinderen van deze arbeidsmigranten⁸⁰. Dit aantal wordt, afgerond op 3.000 individuen, als uitgangspunt voor de schatting van de omvang gebruikt.

Gebruik makend van de resultaten van het kwantitatieve onderzoek waaruit blijkt dat ruim 20% (20,3%) van de doelgroep zich in het GBA heeft ingeschreven komen we tot een grove schatting van 15.000 in Limburg woonachtige Poolse arbeidsmigranten en hun inwonende minderjarige kinderen. Dit betreft zowel de legaal als illegaal in Nederland werkende Poolse arbeidsmigranten.

Een verdere filtering op basis van aannames voor wat betreft de resterende groep al dan niet met meerdere nationaliteiten is zonder de beschikking over nadere onderzoeksgegevens aangevuld met een nauwkeurige analyse van de buitenlandse migratiewetgeving en de historie van deze wetgeving niet mogelijk en gaat te ver voor dit onderzoek.

5.3 Het woonruimteaanbod in Limburg

Om nauwkeurig antwoord te kunnen geven op de vraag in hoeverre het bestaand aanbod aan woonruimten in Limburg geschikt is als huisvesting voor arbeidsmigranten uit Polen is in Limburg per regio inzicht nodig in zowel het kwalitatieve als het kwantitatieve beschikbare aanbod van huisvesting. Dit inzicht is alleen te verkrijgen uit een uitgebreid onderzoek naar het huisvestingsaanbod in Limburg uitgesplitst per regio. Een dergelijk onderzoek zou voor deze studie te veelomvattend en tijdrovend zijn. Daarnaast beschikken we niet over een differentiatie van de woonwensen naar regio. We beperken ons derhalve tot een algemene analyse van de voorraad op basis van voorraadgegevens van het C.B.S. en de “WOZ-monitor Limburg 2009”. Dit zal plaatsvinden aan de hand van volgende opzet.

Allereerst wordt, om inzicht te krijgen in de omvang van de totale voorraad aan woonruimtes, het begrip “woonruimte” in subparagraaf 5.3.1 nader toegelicht. Vervolgens wordt aan de hand van een indeling in typen woonruimtes die het CBS hanteert in subparagraaf 5.3.2 beargumenteerd duidelijk

⁸⁰ Uit het kwantitatief enquête onderzoek blijkt dat in Limburg voor ruim 15% van alle Poolse arbeidsmigranten geldt dat zij kinderen hebben die thuis wonen die jonger zijn dan 18 jaar. Van deze groep heeft 31% 1 kind en 69% 2 of meer kinderen thuis wonen. Van deze groep heeft een relatief groot percentage (47,1%) zich ingeschreven bij de gemeente waar zij woonachtig zijn.

gemaakt welk deel van het aanbod zal worden gebruikt voor de geschiktheidstoets. Zoals eerder vermeld zullen wij ons hierbij beperken tot het deel van de voorraad dat mogelijk als geschikt kan worden beschouwd. Tot slot zal in paragraaf 5.3.3 voor ieder van deze typen de bestaande voorraad worden geanalyseerd aan de hand van de voornoemde voorraadgegevens. Deze analyse betreft bij voorkeur zowel de kwaliteit als de kwantiteit van de voorraad.

5.3.1 Het begrip woonruimte

Om tot een nadere typering van woonruimten te komen dient helder te zijn wat er onder een woonruimte wordt verstaan. In de praktijk worden de begrippen ‘woning’ en ‘woonruimte’ nog al eens door elkaar gebruikt. Dit is niet verwonderlijk want er is veel onduidelijk over de definitie van beide begrippen. We besluiten daarom de begrippen wat nader te onderzoeken.

Woonruimte

Onze wetgever geeft een definitie van het begrip ‘woonruimte’ in het kader van de huurwetgeving. In artikel 7:233 BW is vastgelegd wat bij huur van een woonruimte onder woonruimte moet worden verstaan:

“een gebouwde onroerende zaak voor zover deze als zelfstandige dan wel niet zelfstandige woning is verhuurd, dan wel een woonwagen of een standplaats, alsmede de onroerende aanhorigheden.”

Woning

Een definitie voor het begrip “woning” blijkt juridisch wat minder eenduidig. In de Woningwet blijkt het begrip “woning” niet verder gedefinieerd dan dat volgens art. 1 lid 2 onder een woning tevens moet worden verstaan het afzonderlijk gedeelte van een gebouw dat tot bewoning is bestemd (Zundert, Fortgens, Moesker, & Nijmeijer, 2008). Van Zundert meldt voorts: “Voor de beantwoording van de vraag wat precies een woning is in de zin van de Woningwet, dient de ten aanzien van het begrip gewezen jurisprudentie uitkomst te bieden. De jurisprudentie gaat ervan uit dat het feitelijk gebruik als woning bepalend is (o.a. ABRs 4 november 1994, RO3.91 2334). De voorschriften waaraan een woning volgens het Bouwbesluit 2003 ten minste moet voldoen, geven voorts een belangrijke indicatie van de kenmerken van een woning. Die kenmerken kunnen voor woningen die deel uitmaken van een woongebouw verschillen van die van een niet in een woongebouw gelegen woning. In dat geval mogen bepaalde individuele kenmerken geheel of gedeeltelijk worden ondergebracht in gemeenschappelijke kenmerken, zoals de toilet-, bad- en keukenruimte.” De Wet op de Huurtoeslag⁸¹ sluit hierop aan en geeft de volgende definitie:

“een gebouwde onroerende zaak voor zover deze als zelfstandige woonruimte, onvrije etage dan wel andere onzelfstandige woonruimte is verhuurd, alsmede de onroerende aanhorigheden”.

Omdat voornoemde definitie het mogelijk maakt meerdere huishoudens te huisvesten in een woning die feitelijk bedoeld is voor het huisvesten van één huishouden is door de meeste gemeenten een

⁸¹ De Wet op de Huurtoeslag is van toepassing op de gereguleerde woningsector. Deze sector wordt ook wel de “sociale huursector” genoemd.

nadere definitie opgenomen in de Huisvestingsverordening voor het begrip “woning”⁸². De gemeente Den Haag hanteert bijvoorbeeld de volgende definitie:

“Woonruimte in een gebouw of deel van een gebouw dat voldoet aan de bouwtechnische eisen voor de permanente huisvesting van een huishouden, d.w.z. de beschikking heeft over een eigen toegangsdeur, eigen toilet en eigen keuken geschikt om complete maaltijden te bereiden.”

Omdat wij voor dit onderzoek afhankelijk zijn van de gegevens uit de databank van het CBS geldt in het kader van dit onderzoek de volgende definitie voor woning .

“Een woning is een gebouw, of deel van een gebouw, dat bestemd is voor permanente bewoning door een particulier huishouden.”

Het CBS onderscheidt, naast de ‘ woning ’ , de volgende typen woonruimtes ⁸³:

- woningen (voorraad per 1 januari 2009 in Limburg: 499.764 stuks)⁸⁴;
- wooneenheden (voorraad per 1 januari 2009 in Limburg: 5.702 stuks)⁸⁵;
- recreatiewoningen ⁸⁶;
- capaciteit bijzondere woongebouwen waarbij het niet gaat om eenheden huisvesting maar om eenheden te huisvesten personen (voorraad per 1 januari 2009 in Limburg: 29.102 personen) ⁸⁷.

5.3.2 Selectie van typen woonruimtes

In dit onderzoek beschouwen we het aanbod aan woonruimten in Limburg dat geschikt is voor permanente bewoning. De technische criteria die gelden voor huisvesting die geschikt is voor permanente bewoning zijn ondergebracht in het Bouwbesluit 2003 onder de definitie *woonfunctie*⁸⁸. De technische eisen die gelden voor voornoemde huisvesting die niet geschikt is voor permanente bewoning zijn ondergebracht in het onder de definitie *logiesfunctie*. Hoewel voor een deel van de recreatiewoningen geldt dat deze zowel in technische als in juridische zin geschikt zijn voor permanente bewoning laten we voor dit onderzoek de recreatiewoningen buiten beschouwing. De capaciteit bijzondere woongebouwen maakt volgens ons wel deel uit van de woningvoorraad die

⁸² Door de mogelijkheid tot het huisvesten van meerdere huishoudens is er feitelijk geen belemmering voor de huisvesting van studenten of arbeidsmigranten.

⁸³ Handleiding onderzoek woningregister juni 2010.

⁸⁴ Definitie CBS: Een woning is een gebouw, of deel van een gebouw, dat bestemd is voor permanente bewoning door een particulier huishouden. De voorraadcijfers zijn met ingang van 1992 gebaseerd op de administratieve woningtelling met peildatum 1-1-1992 en de daarna door de gemeenten aan het CBS gemelde mutaties.

⁸⁵ Definitie CBS: Een wooneenheid is een deel van een tot permanente bewoning bestemd gebouw door een particulier huishouden en dat voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen. Voor eventueel ontbrekende keuken en/of douche dient een gemeenschappelijke voorziening in het gebouw aanwezig te zijn. Het gebouw waarin de wooneenheid is gelegen, is gebouwd of verbouwd met bestemming bewoning door meerdere particuliere huishoudens. Tot 1992 waren hierin ook de wooneenheden gelegen in bejaardenhuizen en dergelijke opgenomen. Vanaf 1992 zijn deze eenheden opgenomen in de capaciteit bijzondere woongebouwen. De voorraadcijfers zijn gebaseerd op de administratieve woningtelling met peildatum 1 januari 1992.

⁸⁶ Definitie CBS: Een recreatiewoning is een tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie. Een recreatiewoning voldoet aan alle criteria die gelden voor woningen, maar hoeft niet geschikt te zijn voor bewoning gedurende het gehele jaar.)

⁸⁷ Definitie CBS: het aantal plaatsen dat in het gebouw aanwezig is voor permanente huisvesting en bedrijfsmatige huishoudelijke verzorging van een verzameling personen (institutioneel huishouden. De capaciteit bijzondere woongebouwen is gebaseerd op de uitkomsten van de administratieve woningtelling met peildatum 1 januari 1992.

⁸⁸ In het bouwbesluit zijn de wettelijke bouw- en installatietechnische voorschriften opgenomen die gelden bij de bouw en verbouw van bouwwerken.

mogelijkerwijs aansluit op de woonbehoeften van de Poolse arbeidsmigrant in Limburg. Deze keuzes behoeven enige toelichting.

Recreatiewoningen

In beginsel zijn recreatiewoningen niet bestemd voor permanente bewoning en maken daarom geen deel uit van de woonruimtemarkt zoals die eerder is gedefinieerd. In de praktijk blijkt echter dat een deel van de recreatiewoningen wel permanent wordt bewoond. In 2005 en 2006 is door de VROM-Inspectie een onderzoek uitgevoerd onder 353 gemeenten waarbij gekeken is naar het beleid ten aanzien van recreatiewoningen. Uit de door de gemeenten zelf verstrekte informatie blijkt dat 17% van alle recreatiewoningen permanent bewoond werden. Veel gemeenten voerden ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen een gedoogbeleid. Onder druk van het ministerie van VROM heeft inmiddels bij veel gemeenten het gedoogbeleid plaatsgemaakt voor een beleid dat gericht is op handhaven of legaliseren⁸⁹. Hierbij is door het ministerie van VROM vanaf 11 november 2003 aan de gemeenten de mogelijkheid geboden een persoonsgebonden beschikking te nemen waardoor de zittende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen⁹⁰. In dat geval is de beschikking persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner overlijdt of verhuist. Er komt dus geen nieuwe woning tot stand. Omdat uit de gegevens van het CBS niet kan worden opgemaakt welk deel van de recreatiewoningen geschikt is voor permanente bewoning en of dit recht is toegekend middels een persoonsgebonden beschikking of een wijziging van het bestemmingsplan is besloten alle recreatiewoningen buiten beschouwing te laten.

Capaciteit bijzondere woongebouwen

Dit type huisvesting moet voldoen aan de volgende criteria:

1. het gebouw(encomplex) heeft één adres;
2. het gebouw(encomplex) is bestemd voor permanente bewoning;
3. het gebouw(encomplex) is in gebruik door één rechtspersoon die binnen één van de volgende bedrijfspgroepen valt:
 - a. penitiaire inrichtingen;
 - b. kloosters e.d.;
 - c. opleidingsinternaten;
 - d. gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (bijvoorbeeld psychiatrische inrichtingen, bejaardenoorden en verpleeghuizen).
4. de rechtspersoon gebruikt het gebouw(encomplex) voor permanente huisvesting en bedrijfsmatige huishoudelijke verzorging van een aantal personen.

De capaciteit van dit type woongebouw wordt niet uitgedrukt in aantallen units of kamers maar het aantal plaatsen dat aanwezig is. Omdat het hier een gebouw(encomplex) betreft waar mensen permanent kunnen wonen wordt dit type huisvesting meegenomen in de analyse.

Resumerend betrekken wij in ons onderzoek de voorraad woningen, wooneenheden en bijzondere woongebouwen⁹¹.

⁸⁹ Door wijziging van het bestemmingsplan kan de functie worden omgezet in wonen.

⁹⁰ Dit staat vermeld in een brief van toenmalig minister van VROM, mw. Dekker met de titel "Nadere verduidelijking recreatiewoning" van 17 november 2004.

⁹¹ in overeenstemming met de definities uit de Handleiding Onderzoek Woningregister van het CBS, juni 2007. Niet bedoeld wordt dus de markt voor recreatiewoningen, logiesgebouwen zoals hotels, pensions etc.

5.3.3 Analyse van de gekozen typen woonruimtes

Woningen

Per 1 januari 2009 telde Limburg volgens het CBS 499.764 woningen op een totale woningvoorraad in Nederland van 7.104.518. Ruim 288.000 van deze woningen zijn koopwoningen. Van ongeveer 12.000 woningen is het niet bekend of het huur- of koopwoningen zijn. De resterende 199.000 woningen zijn huurwoningen (Vaesens, Radovanović, & Van de Ven, 2010).

In 2009 is er onder opdrachtgeverschap van de Provincie Limburg de eerste “WOZ-monitor Limburg” gepubliceerd. Deze monitor komt voort uit het besef bij de Provincie dat er vanwege de krimp van de bevolking behoefte is aan een nauwkeurig inzicht in de woningvoorraad per regio. De monitor biedt min of meer inzicht in zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve woningvoorraad, de leegstand en de woningwaarde op diverse schaalniveaus (buurten, wijken, gemeenten en regio's) en is hierdoor voor ons onderzoek goed bruikbaar. Tijdens dit onderzoek was de “WOZ-monitor Limburg 2010” nog niet beschikbaar omdat deze nog niet formeel was vastgesteld. Wel was de ontwikkelaar van de monitor, regionaal economisch onderzoeksbureau Etil zo vriendelijk om enkele voor dit onderzoek relevant gegevens alvast beschikbaar te stellen.

De WOZ-monitor geeft informatie over woningen op het schaalniveau van de acht woonregio's binnen Limburg zijnde: Maasduinen, Venray e.o., Venlo e.o., Weerterkwartier, Midden-Limburg Oost, Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg, Maastricht en Mergelland en Nuth. Hierbij moet worden opgemerkt dat de WOZ-gegevens voor de gemeenten Venray en Venlo en cijfers over leegstand van gemeente Arcen en Velden ontbreken. Tabel 5.3.1 geeft inzicht in de gemiddelde woningvoorraad in Limburg op basis van cijfers uit het Kadaster (peildatum: 1-1-2009).

	Type woning					Totaal
	eengezinswoning				etagewoning	
	Vrijstaande woning	2^1- kapwoning	hoekwoning	tussenwoning		
aantal koopwoningen	85.422	88.146	31.108	49.717	21.656	276.046
relatief	30,9%	31,9%	11,3%	18,0%	7,8%	100%
aantal huurwoningen	8.578	20.153	24.281	43.098	86.899	183.006
relatief	4,7%	11,0%	13,3%	23,5%	47,5%	100%
Totaal woningen	97.441	111.208	57.031	95.526	117.439	478.645
relatief	20,4%	23,2%	11,9%	20,0%	24,5%	100%
Gemiddelde prijs koopwoning	€342.038,-	€213.875,-	€180.300,-	€165.300,-	€145.875,-	

Tabel 5.3.1

Wooneenheden

Vanuit de definitie die het CBS hanteert voor wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen verschillen beiden voornamelijk op het gebied van huishouden. Bij woonheden is er sprake van een particulier huishouden en bij plaatsen in bijzondere woongebouwen is er sprake van een institutioneel huishouden. In de praktijk is de woonfunctie in beide gevallen vaak gekoppeld aan

een zorgfunctie. In een verpleeg- of een verzorgingstehuis is er sprake van een institutioneel huishouden waardoor deze woonruimtes behoren tot plaatsen in bijzondere woongebouwen terwijl een kleinschalige verzameling van woonruimtes waarbij de zorgfunctie niet is geïntegreerd en de mensen een zelfstandig huishouden voeren wooneenheden zijn.

Andere soorten wooneenheden zijn wooncomplexen of woningen waarin meerdere huishoudens zoals studenten gehuisvest zijn. Voor de woningen waarin meerdere huishoudens zijn gevestigd geldt overigens dat deze in veel gevallen niet als wooneenheid bij de gemeente geregistreerd staan en dus niet als zodanig door het CBS worden geregistreerd⁹².

Per 1 januari 2009 telde Limburg volgens het CBS 5.702 wooneenheden op een totale voorraad in Nederland van 115.872 wooneenheden. Limburg blijkt dus ten opzichte van de woningvoorraad ondervertegenwoordigd op het gebied van wooneenheden. De voorraad wooneenheden is vanaf 2000 nauwelijks toegenomen. Per jaar zijn gemiddeld 15 wooneenheden aan de voorraad toegevoegd. De voorraad bedroeg in 2007 5.949 eenheden. Als gevolg van de sloop van een complex is de voorraad tussen 2007 en 2008 met 179 eenheden afgenomen. Tussen 2008 en 2009 is de voorraad gelijk gebleven. Een overzicht van de aantallen treft u in bijlage F. Een duidelijk inzicht in de samenstelling van de voorraad wooneenheden is niet voorhanden. Een aanvullend onderzoek hiernaar onder de 34 gemeenten in Limburg zou hier uitkomst bieden.

Plaatsen in bijzondere woongebouwen

Per 1 januari 2009 telde Limburg volgens het CBS 29.102 plaatsen in bijzondere woongebouwen op een totale voorraad in Nederland van 348.94 plaatsen. Voorbeelden van bijzondere woongebouwen zijn gevangenissen, woonvormen van religieuze gemeenschappen, opleidingsinternaten waaronder deze voor de politie en de krijgsmacht, psychiatrische inrichtingen, jeugdinternaten, opvanghuizen, verpleeghuizen, zwakzinnigeninrichtingen en gezinsvervangende tehuizen. In de meeste gevallen betreft het instellingen met een zorgfunctie. Opmerkelijk is dat deze voorraad de laatste jaren nauwelijks is gestegen. In 2000 was nog sprake van 28.964 plaatsen. Per jaar zijn er dus gemiddeld 100 plaatsen toegevoegd. Deze ontwikkeling volgt de landelijke lijn. Tussen 2008 en 2009 is de voorraad gelijk gebleven. Een overzicht van de aantallen treft u in bijlage F. Ook hier is geen informatie beschikbaar die leidt tot meer inzicht in de samenstelling van deze voorraad. Een aanvullend onderzoek hiernaar onder de 34 gemeenten in Limburg zou hier uitkomst bieden.

5.3.4 Het aanbod

Woningen

Het woningaanbod in Limburg is onder te verdelen in het aanbod van koopwoningen en het aanbod voor huurwoningen. De verhouding tussen deze markten verandert voortdurend omdat er koopwoningen door eigenaren te huur worden aangeboden of huurwoningen worden verkocht. Een inschatting van het aanbod op deze twee markten is dus altijd een momentopname.

Aanbod van koopwoningen

Marktpartijen

Koopwoningen worden gekocht voor eigen gebruik, als belegging voor de verhuur of als grondpositie in afwachting van een voorgenomen herontwikkeling. De vragers in de markt voor koopwoningen zijn voor het overgrote deel particulieren die voor eigen gebruik een koopwoning zoeken. In een

⁹² Van registratie is slechts sprake wanneer er in de gemeente een zogenaamde omzettingsvergunning vereist is.

beperkt aantal gevallen wordt een woning door particulieren aangekocht als belegging. Deze woning wordt dan vervolgens in de markt voor huurwoningen aangeboden. Ook professionele (institutionele) beleggers zijn als vrager actief op de woningmarkt. Het betreft dan voornamelijk de markt voor nieuwbouwwoningen die tevens vervolgens als huurwoningen in de markt worden aangeboden. Tot slot zijn ontwikkelaars, grondspeculanten, wooncorporaties en gemeenten actief als vrager op de markt voor koopwoningen. Deze partijen kopen woningen met als doel deze woningen te slopen en de gronden aan te wenden voor nieuwe ontwikkelingen.

De aanbieders in de markt voor koopwoning zijn ook voor het overgrote deel particulieren die hun eigen woning te koop aanbieden. Ontwikkelaars zijn daarnaast vooral als aanbieder van nieuwbouwwoningen in de markt actief. Ook de meeste wooncorporaties bieden een deel van hun woningvoorraad te koop aan. Het betreft hier dan woningen die vanuit het strategische beleid van de corporatie moeten worden verkocht omdat ze niet langer binnen de sociale huurmarkt kunnen worden verhuurd of omdat er uit verkoop van woningen inkomsten nodig zijn⁹³. Het komt ook voor dat andere partijen dan de hiervoor genoemden als aanbieder op de markt voor koopwoningen aanwezig zijn. Dit betreft echter maar een klein deel van de markt. Koopwoningen worden in de meeste gevallen aangeboden via makelaars of rechtstreeks door de verkopende partij.

Aanbod

Het exacte aanbod aan koopwoningen in Limburg is lastig vast te stellen omdat betrouwbare cijfers voor Limburg niet beschikbaar bleken. Aangenomen dat de woningmarkt in Nederland niet kenmerkend is voor de woningmarkt in Limburg zijn de landelijke kengetallen niet bruikbaar voor het maken van een juiste inschatting. De hierna volgende analyse van het aanbod is daarom gebaseerd op inschattingen en prognoses.

Na raadpleging van diverse aanbodsites op het internet kan een grove inschatting worden gedaan van ongeveer 15.000 te koop staande woningen⁹⁴. Dit zou betekenen dat ongeveer 3% van de totale woningvoorraad in Limburg te koop staat. Verder stond informatie betreffende het aantal leegstaande woningen in Limburg tot beschikking. Dit zijn er begin 2009 in totaal 16.455 (Reiche & Vaessens, 2009). Exacte cijfers over de omvang van deze leegstaande koopwoningen ontbreken⁹⁵. Wanneer het koopwoningaanbod in Limburg vergeleken wordt met het geschatte aanbod aan leegstaande woningen dan valt op dat het aantal woningen dat beneden de €180.000,- wordt aangeboden veel kleiner is dan het aantal leegstaande woningen met een WOZ-waarde beneden de €180.000,-. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat de leegstand in de sector tot €180.000,- zich voornamelijk voordoet in het huuraanbod en dat de leegstand van woningen boven de €180.000,- zich vooral voordoet in de koopsector. Voorts blijkt dat het merendeel van deze woningen

⁹³ Voor het vaststellen van een huurprijs zijn de corporaties gebonden aan het Woning Waarderingsstelsel (WWS). Dit puntensysteem is gebaseerd op de kenmerken van een woning. Wanneer blijkt dat een woning op basis van het puntensysteem verhuurd moet worden boven de sociale huurgrens (maximale huurgrens van de Wet op de Huurtoeslag) van €647,53 besluit een corporatie in de meeste gevallen deze woning te verkopen. Het bedrijfsproces van een aantal corporaties in Limburg (opzoeken in verslag Aedes) is verliesgevend. Een belangrijke oorzaak hiervan is dat de corporaties op basis van de huren die zij mogen vragen geen kostendekkend rendement kunnen maken op de woningen die zij aankopen. Het verschil tussen de maximale aankoopprijs op basis van een kostendekkend rendement en de werkelijke aankoopprijs wordt ook wel de “onrendabele top” genoemd. Deze onrendabele top wordt vaak direct na aankoop van de woning in de boeken afgeschreven.

⁹⁴ De schatting is gemaakt uit een gemiddelde van de sites www.jaap.nl, www.funda.nl, www.huizenvinder.nl en woningen.zoeken.nl. Voor de sites waarin geen selectie voor Limburg mogelijk was zijn van diverse regio's de kengetallen bepaald. Op basis van het gemiddelde is vervolgens het aantal bepaald.

⁹⁵ Het blijkt dat in Limburg 2008 gemiddeld 1,4% van de woningvoorraad van de woningcorporaties leeg stond. Het betreft dan ongeveer 4.000 woningen (Aedes, 2009). Naar alle waarschijnlijkheid zal dit aantal in 2008 hoger zijn.

leeg staan in het kader van marktwerking (79%)⁹⁶. Verder is een deel van de leegstand toe te schrijven aan woningen die wachten op sloop (7%), woningen die boven winkels gesitueerd zijn en die niet als woning benut kunnen worden (2%), woningen uit onlangs opgeleverde nieuwbouwprojecten (7%) en tweede woningen die niet als hoofdverblijf dienst doen (5%). Op basis van deze gegevens wordt de voorraad te koop aangeboden leegstaande koopwoningen geschat op ongeveer 7.500⁹⁷. Dit betekent dat naar schatting in Limburg de helft van de te koop aangeboden koopwoningen leeg staat.

Aanbod van huurwoningen

De Nederlandse overheid biedt middels de Wet op de Huurtoeslag de mogelijkheid tot subsidiering van de woonlasten voor huishoudens beneden een bepaalde inkomensgrens⁹⁸. Het betreft dan het deel van de huurwoningmarkt dat wordt aangeboden onder de sociale huurgrens. In hoofdstuk 3 zijn de persoonskenmerken van onze doelgroep, waaronder het inkomen, besproken. Hieruit blijkt dat het overgrote deel van de doelgroep in aanmerking komt voor deze subsidiering⁹⁹. We bespreken daarom zowel het aanbod dat in de huurmarkt wordt aangeboden beneden het door de doelgroep gewenste maximale huurbedrag als het aanbod dat in de huurmarkt wordt aangeboden beneden het door de doelgroep gewenste maximale huurbedrag uitgaande van subsidiering.

De markt voor huurwoningen in Limburg kan worden onderverdeeld in een commerciële huurmarkt en een sociale huurmarkt. Beiden worden hieronder behandeld.

De commerciële huurmarkt

In de commerciële huurmarkt voor woningen zijn aan de aanbodkant zowel bedrijfsmatige verhuurders als particuliere verhuurders actief. De bedrijfsmatige verhuurders zijn in de meeste gevallen beleggers. In een klein aantal gevallen zijn het hurende bedrijven die onderverhuren of wooncorporaties die de woning aanbieden boven de sociale huurgrens. De vragers in de markt voor huurwoningen zijn voornamelijk particulieren, naast bedrijven die woningen aanhuren om deze vervolgens door te verhuren.

In 2008 werd ongeveer 20% van de huurwoningen in Limburg door commerciële partijen verhuurd¹⁰⁰. Dit zijn ongeveer 40.000 woningen. Het werkelijke aantal zal medio 2010 naar alle waarschijnlijkheid fors hoger liggen doordat een deel van de koopwoningvoorraad in verband met de crisis op de woningmarkt momenteel wordt verhuurd of te huur wordt aangeboden.

⁹⁶ Met marktwerking wordt hier bedoeld woningen die te koop en leeg staan waarbij de voormalig gebruiker reeds is verhuisd naar een nieuwe woning (Reiche & Vaessens, 2009).

⁹⁷ Hierbij is gebruik gemaakt van het leegstandpercentage uit de WOZ-Monitor 2009 over 2008 van 4%. Aangenomen is dat dit leegstandspercentage ook geldt voor de commerciële huurwoningmarkt.

⁹⁸ De huurtoeslag is een tegemoetkoming van het Rijk als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel h, van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen in de kosten van het huren van een woning. Het betreft dan een tegemoetkoming in de huurlasten van een woning als hoofdverblijf waarin het verblijf niet van korte duur is. De minimale huurtermijn is in de Wet op de Huurtoeslag niet nader omschreven.

⁹⁹ De inkomensgrens ligt voor eenpersoonshuishoudens op €21.450,- en voor meerpersoonshuishoudens op €29.125,- per jaar. Uit het onderzoek onder de doelgroep blijkt dat het overgrote merendeel van de doelgroep onder deze inkomensgrens zit. Het recht op en de hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van de draagkracht, waaronder begrepen het vermogen, van de huurder, diens partner en de medebewoners.

⁹⁹ Hoewel uit het onderzoek blijkt dat naar alle waarschijnlijkheid een deel van de doelgroep minder verdient dan het minimum loon is het minimum loon uitgangspunt geweest voor deze berekening.

¹⁰⁰ Volgens de WOZ-monitor 2010 heeft de totale huurwoningvoorraad een omvang van ongeveer 190.000 woningen. De woningcorporaties hebben van deze huurwoningen ongeveer 150.000 woningen in bezit.

Het aanbod aan commerciële huurwoningen in Limburg is lastig inzichtelijk te maken vanwege het ontbreken van een centraal registratiesysteem. Ook zal het aanbod aan koopwoningen het aanbod aan huurwoningen deels overlappen. Hierdoor zijn geen betrouwbare marktcijfers beschikbaar. Betrouwbaar inzicht in deze commerciële huurmarkt kan daarom alleen worden verkregen uit een uitgebreid marktonderzoek in Limburg. Een dergelijk onderzoek voert te ver in het kader van dit onderzoek. Om toch een globale inschatting van het aanbod te bepalen maken we wederom gebruik van websites waarop huurwoningen worden aangeboden. Na raadpleging van een aantal woningaanbodssites stellen we vast dat het aanbod aan commerciële huurwoningen in Limburg per 10 oktober 2010 naar schatting tenminste 3.000 tot 5.000 eenheden bedraagt¹⁰¹. We wagen ons niet aan een meer nauwkeurige schatting. Feitelijk is dit ook niet relevant in het kader van dit onderzoek omdat slechts een beperkt deel van het huurwoningaanbod geschikt zal zijn voor de huisvesting van de doelgroep. Slechts enkelen uit de doelgroep verdienen meer dan het minimum inkomen en uit het woonwensenonderzoek blijkt dat slechts 20% van de doelgroep bereid is een huur te betalen die boven de kwaliteitskortingsgrens volgens de Wet op de Huurtoeslag van €357,37 ligt¹⁰². In de commerciële huurmarkt zal dan, uitgaande van de rendementen die in deze markt gebruikelijk zijn, slechts een klein deel van de woningen voor de doelgroep bereikbaar zijn¹⁰³. Om deze veronderstelling enigszins te kunnen onderbouwen hebben we wederom diverse websites geraadpleegd die huurwoningen in Limburg aanbieden. Wanneer we selecteren op een maximale huurprijs van €357,- treffen we inderdaad een aanbod van slechts enkele tientallen objecten. Het betreft dan op een enkele uitzondering na studio's en tweekamerappartementen.

Huurtoeslag

In bijlage G is in de vorm van een tabel een berekening opgenomen waarin op basis van een gewenste maximale huurprijs van €357,- de huurtoeslag is bepaald. Hierbij is uitgegaan van een inkomen beneden het minimum inkomensijkpunt zoals omschreven in de Wet op de Huurtoeslag. Uit de berekening blijkt dat met een budget van €357,- alle huurwoningen beneden de sociale huurgrens van €647,53 geschikt zijn. Voor eenpersoonshuishoudens bedraagt, afhankelijk van de leeftijd, de huurtoeslag afgerond maximaal €334,- tot €336,- per maand. Voor meerpersoonshuishoudens bedraagt deze afgerond maximaal €267,-. Dit betekent dat voor eenpersoonshuishoudens voor een huurwoning beneden de sociale huurgrens afhankelijk van de leeftijd maximaal €314,- tot €317,- betaald moet worden en voor een meerpersoonshuishouden €358,-. Uitgaande van een maximale huurprijs van €647,53 in plaats van €357,- zal naar verwachting het aanbod in de commerciële huurmarkt aanzienlijk groter zijn¹⁰⁴. Een bezoek aan de diverse aanbiedingsites laat inderdaad zien dat het aanbod toeneemt tot een aantal ergens tussen de 500 en 1.000 woningen. Het aandeel appartementen hierin is iets groter dan het aandeel eengezinswoningen. Het aanbod wordt

¹⁰¹ De schatting is gemaakt op basis van informatie over het aanbod van de sites www.jaap.nl, www.funda.nl, www.huizenvinder.nl en woningen.zoeken.nl.

¹⁰² Alle huurbedragen die in het kader van de Wet op de Huurtoeslag worden genoemd zijn kale huurbedragen inclusief servicekosten. In het onderzoek is naar de kale huursom gevraagd. Dit vergelijk is dus niet geheel juist. Uit het onderzoek onder de doelgroep blijkt dat ruim de helft van de mensen maximaal €250,- en viervijfde deel maximaal €350,- per maand aan kale huur wil besteden.

¹⁰³ Binnen de commerciële huurmarkt zal de huur in beginsel een afgeleide zijn van de marktwaarde van de woning. In de praktijk betekent dit dat voor een groot deel van de huurwoningen de huur tussen de 4,5% en de 6,5% van de marktwaarde zal bedragen. Uitgaande van de voornoemde rendementsmarge zal bij een huur van €357,- de woningwaarde naar verwachting maximaal €65.900,- tot €95.200,- bedragen. Slechts een beperkt deel van de commerciële markt bestaat uit woningen binnen deze prijsklasse.

¹⁰⁴ Uitgaande van een rendementsmarge van 4,5 tot 6,5% zal bij een huur van €647,53 de woningwaarde naar verwachting maximaal €119.500,- tot €172.650,- bedragen. Een aanzienlijk deel van de commerciële markt bestaat uit woningen binnen deze prijsklasse.

overigens veel groter vanaf de sociale huurgrens van €647,53. Dit kan naar alle waarschijnlijkheid worden verklaard door de dwingende regelgeving binnen de gereguleerde huursector waaronder het *Woningwaarderingssysteem (WWS)*. Commerciële verhuurders lijken het vermijden van deze regelgeving te prevaleren boven het voordeel van een grotere doelgroep.

De sociale huurmarkt

De grootste aanbieders van huurwoningen in Limburg zijn de woningcorporaties. Alle woningcorporaties bezaten in 2008 in Nederland in totaal ruim 2,4 miljoen woningen. De gemiddelde kale maandhuur berekend over alle corporaties in Nederland bedroeg in 2008 €405,-. In Limburg bezaten de 36 wooncorporaties in 2009 tezamen ongeveer 150.000 woningen (Jaarboek Woningcorporaties 2010, 2010)¹⁰⁵. De wooncorporaties verhuren met name woningen beneden de sociale huurgrens¹⁰⁶. De vragers in de markt voor sociale huurwoningen zijn particulieren die op basis van het inkomen afhankelijk zijn van deze markt.

De voorraad aan huurwoningen van de woningcorporaties in Limburg wordt door de meeste corporaties als volgt ingedeeld:

- goedkope huurwoningen (woningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens van €357,37);
- betaalbare huurwoningen (woningen met een huur tot de aftoppingsgrens voor meerpersoonshuishoudens van €548,18);
- bereikbare huurwoningen (woningen met een huur tot de liberalisatiegrens van €647,53);
- dure huurwoningen (woningen met een huur vanaf de liberalisatiegrens van €647,53).

Driekwart van de woningvoorraad van de corporaties bestaat uit betaalbare huurwoningen, 21% uit goedkope huurwoningen en 4% uit bereikbare huurwoningen of dure huurwoningen (Aedes, 2009). Er bestaat geen centraal overzicht van het aanbod aan huurwoningen van de woningcorporaties. Het merendeel van de woningcorporatie publiceren wekelijks hun woningaanbod in de regionale weekbladen en op het internet. Het totale aanbod aan huurwoningen in Limburg op enig moment is dus alleen te bepalen door de websites van alle woningcorporaties in Limburg te raadplegen. We richten ons daarom op andere beschikbare cijfers aan het woningaanbod bij de Limburgse woningcorporaties in beeld te brengen. Het blijkt dat in 2008 naar schatting ongeveer 5,5% van het totale woningbezit van de woningcorporaties te huur is aangeboden (Aedes, 2009). Dit zijn dus 8.250 woningen. Het is niet bekend hoe dit aanbod is opgebouwd. Omdat aannemelijk is dat de goedkopere huurwoningen vaker muteren dan de betaalbare en de bereikbare huurwoningen is niet vast te stellen hoeveel goedkope huurwoningen er in 2008 te huur zijn aangeboden.

Van de in 2008 aangeboden huurwoningen zijn er ruim 6.000 aaneengesloten doorverhuurd. Het restant heeft eerst een periode leeggestaan of staat nog steeds leeg. Iets meer dan driekwart van een procent van de voorraad staat langer dan 3 maanden leeg. Dit zijn dan ongeveer 1.125 woningen. Het gaat hier dan naar alle waarschijnlijkheid over goedkope en betaalbare huurwoningen¹⁰⁷.

¹⁰⁵ In bijlage H treft u een overzicht van de aantallen volgens dit jaarboek.

¹⁰⁶ De sociale huurgrens zoals bepaald in de Wet op de Huurtoeslag is voor 2010 door de Nederlandse overheid vastgesteld op €647,53 en wordt in principe jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het inflatiecijfer van het jaar ervoor. Voor huren beneden deze grens kan huurtoeslag worden aangevraagd indien het inkomen dit toelaat. Landelijk geldt voor de corporaties dat 99% van het woningbezit beneden de sociale huurgrens wordt verhuurd. In Limburg ligt dit percentage rond de 97%. Alle huurbedragen die in het kader van de Wet op de Huurtoeslag worden genoemd zijn kale huurbedragen inclusief servicekosten.

¹⁰⁷ Uit de WOZ-Monitor 2009 blijkt dat de leegstand zich vooral bevindt onder de woningen met een WOZ-waarde onder de €180.000,-.

Huurtoeslag

Wanneer geen rekening wordt gehouden met de huurtoeslag is de doelgroep vooral aangewezen op het aanbod aan goedkope huurwoningen. Wanneer hier wel rekening mee wordt gehouden is vrijwel het gehele aanbod van de woningcorporaties relevant.

Wet- en regelgeving

Voor huurwoningen met een huurprijs beneden de €647,53 geldt in het kader van de Wet op de Huurtoeslag het recht op huurtoeslag voor het deel van de doelgroep dat ouder is dan 22 jaar.

Wanneer de Poolse arbeidsmigrant jonger is dan 23 jaar ligt de grens op €357,37,-. Dit zorgt ervoor dat ook huurwoning waarvan de huur boven het gewenste huurbedrag ligt bereikbaar zijn voor een groot deel van de doelgroep¹⁰⁸. De huurtoeslag is afhankelijk van het huishouden, de leeftijd, het inkomen en het vermogen van de Poolse arbeidsmigrant.

Wooneenheden

Al eerder is door ons opgemerkt dat een duidelijk inzicht in de voorraad wooneenheden ontbreekt. Zonder een uitgebreid onderzoek naar deze markt is het dan ook niet mogelijk om het aanbod in deze markt in beeld te brengen. Het is daarbij aan te raden ook de gebouwenvoorraad te onderzoeken dat in functionele en technische zin geschikt om wooneenheden in te creëren.

Een korte analyse van het aanbod op het internet laat zien dat enkele honderden kamers in vooral woonhuizen worden aangeboden in een grootte van 10 tot 100m² en dat de prijzen variëren van €200,- tot wel €1.000,- per maand. In de grootte tot 20m² varieert de maandhuur van €220,- tot €350,-¹⁰⁹. Bij huisvesting in wooneenheden is er in beginsel geen sprake van subsidiering in de vorm van huurtoeslag¹¹⁰.

Op basis van de informatie uit het enquête onderzoek en de interviews kan in algemene zin worden geconstateerd dat op dit moment naar alle waarschijnlijkheid slechts een beperkt deel van de doelgroep in als zodanig geregistreerde wooneenheden gehuisvest is.

Plaatsen in bijzondere woongebouwen

Wij beschikken niet over informatie waaruit blijkt dat er op dit moment Poolse arbeidsmigranten in Limburg gehuisvest zijn in dit type huisvesting. Om het aanbod aan plaatsen in bijzondere woongebouwen in beeld te brengen is ook hier een uitgebreid nader onderzoek nodig. Ook hier is het dan aan te bevelen om ook de voorraad aan gebouwen in beeld te brengen dat in technische of functionele zin geschikt of geschikt te maken is als bijzonder woongebouw. Bij huisvesting in bijzondere woongebouwen is er in beginsel ook geen sprake van subsidiering in de vorm van huurtoeslag.

¹⁰⁸ De inkomensgrens ligt voor eenpersoonshuishoudens op €21.450,- en voor meerpersoonshuishoudens op €29.125,- per jaar. Uit het woonwensenonderzoek blijkt dat het overgrote merendeel van de doelgroep onder deze inkomensgrens zit. Het recht op en de hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van de draagkracht, waaronder begrepen het vermogen, van de huurder, diens partner en de medebewoners.

¹⁰⁹ Op 11 oktober 2010 is de site www.huren.nl geraadpleegd.

¹¹⁰ Volgens de Wet op de Huurtoeslag is huurtoeslag slechts van toepassing indien een onzelfstandige woonruimte deel uitmaakt van een woongebouw of woning, geheel of gedeeltelijk verhuurd ten behoeve van begeleid wonen, groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm, en in eigendom van en aan de huurder verhuurd door een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is. Daarnaast dient de onzelfstandige woonruimte deel uit te maken van een woongebouw of woning, die door de Belastingdienst/Toeslagen is aangewezen.

5.4 Het aanbod beoordeeld op geschiktheid

Op basis van de gegevens over het aanbod van woningen, wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen willen we in dit hoofdstuk een uitspraak doen over de geschiktheid van het woonruimteaanbod in Limburg voor de huisvesting van onze doelgroep. De geschiktheid van het woningaanbod kent zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve kant. Voor de verschillende types woonruimtes zal de geschiktheid worden geanalyseerd. Beoordeeld zal worden of dit mogelijk is op basis van het in Hoofdstuk 4 ontwikkeld vergelijkingsmodel. De mate waarin dit mogelijk is hangt sterk af van de hoeveelheid gegevens die over het aanbod beschikbaar zijn. Vervolgens zal aan de hand van de eerder bepaalde omvang van de doelgroep in een schema de woonruimtebehoefte in kwantitatieve zin worden afgezet tegenover het aanbod. Hierbij zal ook een differentiatie worden gemaakt in het deel van de doelgroep dat zich permanent in Nederland wenst te vestigen en het deel van de doelgroep dat zich tijdelijk in Nederland heeft gevestigd.

5.4.1 Analyse van geschiktheid op woonruimteniveau

Woningen

Koopwoningen

Uit ons onderzoek naar de woonwensen van Poolse arbeidsmigranten uit hoofdstuk 4 blijkt dat 11,9% van de Poolse arbeidsmigranten in Limburg vrager zijn in de koopmarkt¹¹¹. Dit zijn naar schatting 1.785 mensen. Het gemiddeld huishouden van deze groep telt 2,8 personen waardoor er naar verwachting behoefte is aan ongeveer 633 koopwoningen. Het aanbod aan koopwoningen in Limburg is divers. Met de beschikbare gegevens is het zonder een uitgebreid marktonderzoek niet mogelijk om een duidelijk aanbod samen te stellen dat in het toetsingsmodel kan worden beoordeeld. Leegstand is er vooral in de prijsklasse tot €180.000,-. De doelgroep die een koopwoning wenst zal daarom naar alle waarschijnlijkheid wel een geschikte woning kunnen vinden.

Huurwoningen

We constateerden dat voornamelijk de huurwoningen in de gereguleerde huursector geschikt zijn als huisvesting voor de doelgroep. Huurwoningen met een huurprijs boven de €647,- zijn nauwelijks geschikt. Het aanbod in de commerciële huursector is voor de doelgroep alleen bereikbaar wanneer er gebruik kan worden gemaakt van de Huurtoeslag. Het betreft hier dan met name appartementen en grondgebonden eengezinswoningen van mindere kwaliteit. Het aanbod in de sociale huursector, aangeboden door de wooncorporaties, is ook deels bereikbaar zonder dat het gebruik van huurtoeslag. Het betreft dan met name de goedkopere huurwoningen beneden de kwaliteitskortingsgrens. Het aandeel eengezinswoningen is hier groter dan in het commerciële aanbod. De kwaliteit van deze woningen lijkt ook relatief hoger te liggen.

Ook voor deze markt geldt dat het aanbod nader zal moeten worden onderzocht om voldoende gegevens te verkrijgen om het aanbod op basis van het vergelijkingsmodel te kunnen toetsen. Dit voert in het kader van dit onderzoek te ver. We beperken ons hier daarom tot een algemene conclusie op basis van prijsniveau en woningtype. Deze conclusie luidt dat een groot deel van het aanbod in de sociale huurmarkt geschikt zal zijn voor de doelgroep.

¹¹¹ Meer dan 90% van deze mensen wil zich permanent in Nederland vestigen.

Wooneenheden

Hoewel de markt voor wooneenheden in het kader van de inspanningen in dit onderzoek volledig ondoorzichtig is gebleven menen wij wel voorzichtig te kunnen concluderen dat het aanbod in de markt zeer gering is. Buiten de kamerverhuur in Limburg lijkt enige vorm van aanbod van collectief wonen voor de doelgroep in de woonruimtemarkt in Limburg afwezig. Gegevensverzameling en toetsing op basis van het vergelijkingsmodel is dan ook niet mogelijk.

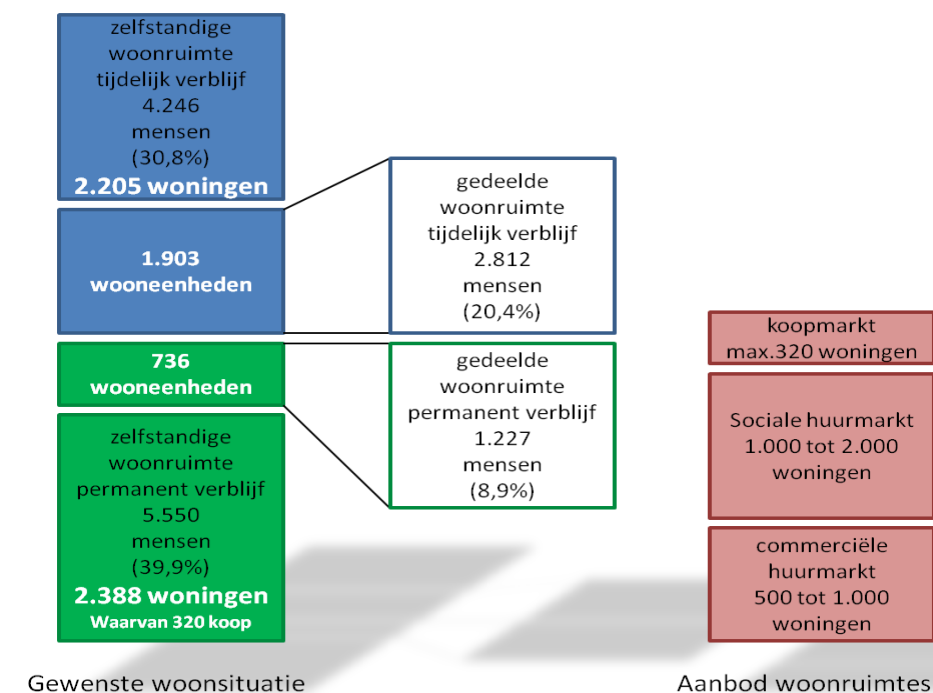
Plaatsen in bijzondere woongebouwen

Aangaande de bepaling van geschiktheid van het aanbod van deze vorm van woonruimte geldt in beginsel hetzelfde als wat hiervoor voor wooneenheden is opgemerkt.

5.4.2 Schematische weergave woonruimtebehoefte - woonruimteaanbod

Vanwege het gebrek aan gegevens over het woonruimteaanbod beperken we ons tot een vergelijk van aantallen van zelfstandige woonruimtes (woningen). Aan de behoeftekant zal wel een verdeling worden gemaakt in woonvorm tussen zelfstandige en gedeelde woonruimtes.

De aantallen woningen en wooneenheden zijn bepaald aan de hand van de geschatte omvang van de doelgroep, de woonwensen en de gezinssamenstelling gedifferentieerd per woonruimtevoorkeur en vertrekintentie. Het resultaat treft u in figuur 5.4.2.



Figuur 5.4.2

5.5 Samenvatting en conclusie

Op basis van een analyse van het woonruimteaanbod kan worden geconcludeerd dat de woonbehoefte van de doelgroep gedeeltelijk kan worden ingevuld. Het betreft dan de woonbehoefte van een beperkt deel van de doelgroep dat een zelfstandige woonruimte (woning) wenst. De woonbehoefte van het deel van de doelgroep dat een gedeelde woonruimte (wooneenheid) wenst kan naar alle waarschijnlijkheid nauwelijks worden ingevuld.

Wanneer we het totale aanbod in de woningmarkt beschouwen dat op basis van prijsniveau geschikt is voor de doelgroep kan worden vastgesteld dat zelfs wanneer we dit gehele aanbod ter beschikking zouden stellen aan de doelgroep de woonbehoefte slechts ten dele kan worden ingevuld. Dit komt voornamelijk omdat de doelgroep die kiest voor een zelfstadige woonruimte (woning) afhankelijk is van de onderkant van de woningmarkt en dan met name de huurwoningmarkt. Omdat we het aanbod niet over alle kenmerken op geschiktheid hebben kunnen toetsen is aannemelijk dat een deel van het geselecteerde woningaanbod ongeschikt zal zijn. We schatten derhalve dat in totaal op basis van het woningaanbod amper een kwart van de doelgroep dat een woning wenst zijn woonbehoefte kan invullen met het aanbod. Wanneer de huurtoeslag buiten beschouwing wordt gelaten zal dit deel nog veel lager liggen.

HOOFDSTUK 6

Mogelijkheid tot verbetering van de huidige woonsituatie.

6.1 Inleiding

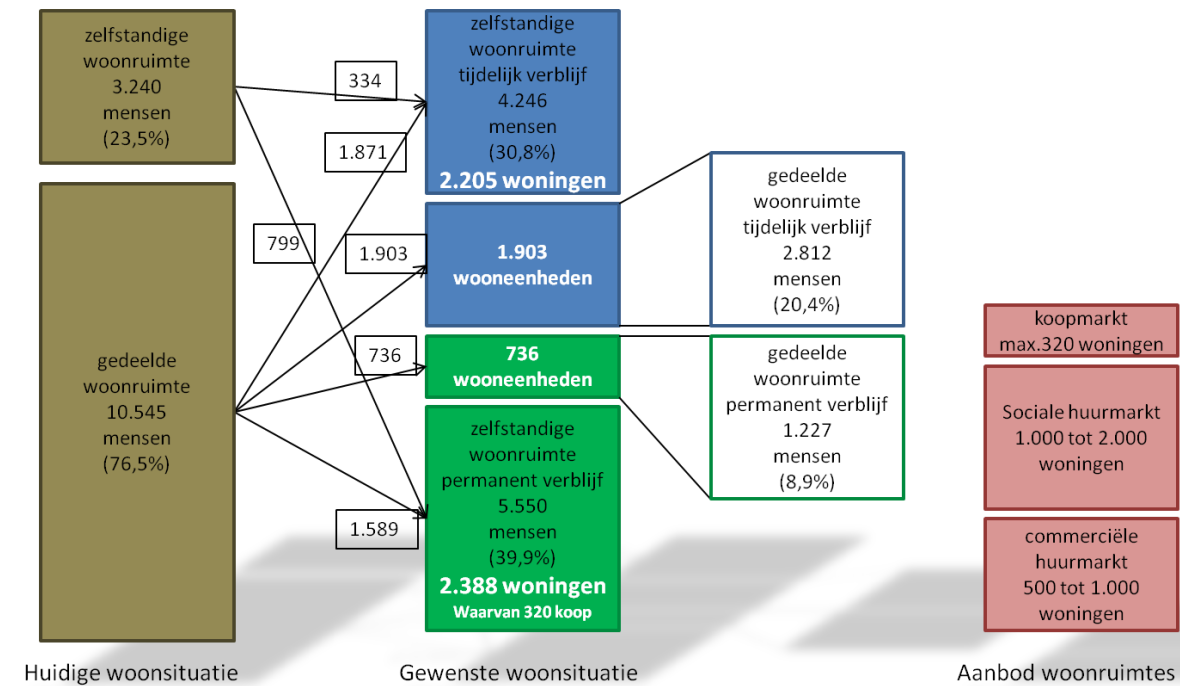
In dit laatste hoofdstuk zal worden bepaald of een verbetering van de huidige woonsituatie van de doelgroep mogelijk is. Hierbij zal naast het woonruimteaanbod in Limburg ook de toegankelijkheid van dit aanbod voor de doelgroep worden onderzocht.

Door de uitkomsten uit het onderzoek naar de geschiktheid van de bestaande woonsituatie in hoofdstuk 4 en de geschiktheid van het woonruimteaanbod in Limburg in Hoofdstuk 5 te vergelijken zal allereerst worden vastgesteld of mogelijkerwijs de woonbehoefte van de doelgroep beter kan worden ingevuld en er daarmee een kans in de woonruimtemarkt is op betere huisvesting. Vervolgens zal aan de hand van bestudering van de wetgeving en informatie uit interviews met betrokken deskundigen worden bepaald welke criteria een rol spelen bij de toegang tot het woningaanbod. Aan de hand van de uit hoofdstuk 3 verkregen gegevens over de doelgroep zal daarna beoordeeld worden in hoeverre de criteria een belemmering bij de toegang tot het woonruimteaanbod voor de doelgroep vormen.

6.2 Kans op een betere woonsituatie?

In figuur 6.2 wordt duidelijk gemaakt wat op basis van de huidige woonsituatie, verhuisgeneigdheid en de woonwensen van de doelgroep de behoefte aan woonruimte is en in hoeverre deze met het aanbod kan worden ingevuld. Rekening houdend met de gezinssamenstelling van iedere transitiegroep is bepaald wat uitgaande van de huidige woonsituatie de woonruimte vraag is en waar deze vraag vandaan komt. Hierbij is het onderscheid gemaakt tussen de groep die zich permanent in Nederland wil vestigen en de groep die op termijn Nederland weer wil verlaten. De eerste groep creëert een vraag op de woningmarkt van 2.388 woningen. De tweede groep creëert een vraag op de woningmarkt 2.205 woningen. We constateerden in hoofdstuk 5 dat deze vraag slechts gedeeltelijk kan worden ingevuld. De woonsituatie van een beperkt deel van deze mensen kan dus worden verbeterd. Voor dit deel van de doelgroep is er dus een kans op een betere woonsituatie.

Uit het schema blijkt tevens een vraag naar beter geschikte gedeelde woonruimtes. We constateerden in hoofdstuk 5 dat deze vraag nauwelijks kan worden ingevuld. De woonsituatie van dit deel van de doelgroep kan dus nauwelijks binnen het aanbod van wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen worden verbeterd. De kans op verbetering van de woonsituatie lijkt dus erg klein.



Figuur 6.2

6.3 Toegankelijkheid van het woonruimteaanbod.

De toegankelijkheid van geschikte woonruimtevoorraad is afhankelijk van de vrijheid van de arbeidsmigrant om te verhuizen en de toegangscriteria die gelden voor het geschikte aanbod. Informatie over deze beide onderwerpen is verkregen uit zowel het enquête onderzoek onder de doelgroep waarvan de resultaten zijn weergegeven in hoofdstuk 3 als uit interviews met betrokken professionals, waaronder mensen uit de Poolse gemeenschap, is vastgesteld wat de criteria zijn die een rol spelen bij de toegang tot het woonruimteaanbod in Limburg¹¹².

Mogelijkheden tot verhuizing

De vrijheid om te verhuizen wordt in grote mate bepaald door de verplichtingen die voortkomen uit de vigerende huurovereenkomst. In het merendeel van de gevallen blijkt de huurovereenkomst van de arbeidsmigrant onlosmakelijk gekoppeld aan de arbeidsovereenkomst van de arbeidsmigrant en wordt de huur ingehouden op het salaris. Ontbinding van de huurovereenkomst is door deze dubbele afhankelijkheid dus niet mogelijk zonder ontbinding van de arbeidsovereenkomst. De arbeidsmigrant is in de meeste gevallen voor de huisvesting dus volledig afhankelijk van de werkgever waardoor ieder ander aanbod in de markt niet toegankelijk is.

Toegangscriteria woningaanbod wooncorporaties

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dient een arbeidsmigrant zich in te schrijven bij een woningcorporatie. Omdat veel Poolse arbeidsmigranten enkel Pools spreken en niet bekend zijn met het systeem van sociale huisvesting in Nederland vindt inschrijving zelden plaats. Wanneer inschrijving wel heeft plaatsgevonden bedraagt de gemiddelde wachttijd voor een

¹¹² De verslagen van de interviews zijn als bijlage I aan dit rapport toegevoegd.

huurwoning 18 maanden. Voor de toewijzing van woningen in de sociale huursector gelden verder toewijzingscriteria waaraan een groot deel van de doelgroep niet kan voldoen. Voorbeelden hiervan zijn een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd en een aantoonbare woonverleden in Nederland. Hierdoor heeft een groot deel van de arbeidsmigranten geen toegang tot de huurwoningmarkt van de wooncorporaties tenzij de corporaties hun toewijzingsbeleid aanpassen op deze doelgroep. Wooncorporatie Wonen Limburg is hiervan het enige voorbeeld in Limburg. Deze wooncorporatie richt zich specifiek op de Poolse arbeidsmigranten¹¹³. Het toewijzingsbeleid van deze corporatie is aangepast op de bijzondere situatie van deze doelgroep en er zijn woonadviseurs in dienst die Pools spreken. Dit verklaart het relatief grote aantal mensen dat in Limburg via een woningcorporatie is gehuisvest¹¹⁴.

Toegangscriteria koopwoningen en huurwoningaanbod commerciële aanbieders

In de commerciële huurmarkt is de doelgroep in hoge mate afhankelijk van de huurtoeslag. We hebben niet onderzocht in hoeverre de doelgroep op basis van hun rechtspositie in Nederland toegang heeft tot deze vorm van subsidie. Wel is komen vast te staan dat een groot deel van deze groep voldoet aan het inkomenscriteria en dat een groot aantal van de door Wonen Limburg gehuisveste Poolse arbeidsmigranten gebruik maakt van deze huursubsidie. Duidelijk zal zijn dat in de commerciële huurmarkt ook weer de taal een belemmering zal zijn.

6.4 Samenvatting en conclusie

Op basis van het woonruimteaanbod in Limburg kan worden geconcludeerd dat voor een beperkt deel van de doelgroep een kans bestaat op verbetering van de woonsituatie. Het betreft dan in feite slechts het deel van de doelgroep dat een zelfstandige woonruimte (woning) wenst. Het is echter nog maar zeer de vraag of deze mensen ook daadwerkelijk hun woonsituatie kunnen verbeteren. Allereerst vormt het taalprobleem een belemmering. Dit in combinatie met de “dubbele afhankelijkheid” van de werkgever en de toegangsrestricties tot het aanbod uit hoofde van de toewijzingscriteria van de meeste wooncorporaties maakt de positie op de woningmarkt van de doelgroep zeer wankel.

Het deel van de doelgroep dat betere gedeelde woonruimte wenst zal binnen de voorraad aan woonruimten nauwelijks kans maken op verbetering van de woonsituatie als gevolg van een zeer beperkt aanbod.

¹¹³ Wooncorporatie Wonen Limburg is met een bezit van ruim 22.000 woningen de grootste aanbieder van sociale huurwoningen in Limburg.

¹¹⁴ In het Risbo onderzoek komt de woningcorporatie niet voor als aanbieder van huisvesting (Weltevrede, de Boom, Rezai, Zuidewijk, & Engbersen, 2009).

HOOFDSTUK 7

Conclusie en aanbevelingen

7.1 Conclusie

Uit dit onderzoek blijkt dat voor een groot deel van de in Limburg gehuisveste groep Poolse arbeidsmigranten de huidige woonsituatie niet voldoet aan de gewenste woonsituatie. Dit uit zich in een hoge verhuisgeneigdheid onder de groep. Op basis van het aanbod aan woonruimtes in Limburg kan aan de hand van dit onderzoek worden geconcludeerd dat de huidige woonsituatie van slechts een beperkt deel van de doelgroep kan worden verbeterd. Het betreft hier dan voornamelijk het deel van de doelgroep dat een zelfstandige woonruimte wenst. De woonsituatie voor het deel van de doelgroep dat een gedeelde woonruimte wenst lijkt op basis van het aanbod aan gedeelde woonruimtes in Limburg nauwelijks verbeterbaar. Wanneer naast het woonruimteaanbod tevens de positie van de doelgroep op de woonruimtemarkt in Limburg wordt meegewogen kan worden geconcludeerd dat de doelgroep nauwelijks toegang heeft tot het woonruimteaanbod. De kans op verbetering van de woonsituatie voor de doelgroep is daarmee zeer beperkt te noemen. Omdat uit deze conclusie een duidelijk onderscheid blijkt tussen zelfstandige en gedeelde huisvesting wordt er specifiek als volgt geconcludeerd.

Zelfstandige woonruimtes (woningen)

Door de toenemende leegstand zullen op termijn meer woningen in Limburg beschikbaar komen voor de doelgroep. Indien de ontwikkeling van de leegstand zich in de huurmarkt blijft voordoen in de goedkope huursector zal een groot deel van deze woningen geschikt zijn als huisvesting voor de doelgroep. Om vast te stellen of daarmee de kans op verbetering van de woonsituatie voor de doelgroep toeneemt zal differentiatie van de woningvraag per regio plaats moeten vinden. Op basis van de regionale verdeling van de doelgroep volgens de cijfers uit het GBA blijkt echter dat de doelgroep zich vooral in Noord en Midden Limburg bevindt. Omdat tevens blijkt dat de woningleegstand zich met name beperkt tot Zuid Limburg is het aannemelijk te concluderen dat de vraag aan woningen in Midden en Noord Limburg op termijn niet door een toenemende leegstand zal kunnen worden ingevuld¹¹⁵. Voor grootschalige verbetering van de woonsituatie voor de doelgroep zal in deze regio's daarom uitbreiding van de woningvoorraad nodig zijn. Het betreft hier dan vermoedelijk gemiddeld enkele honderden woningen per gemeente.

Gedeelde huisvesting

Hoewel er in dit onderzoek zeer beperkt inzicht is verkregen in de markt voor gedeelde woonruimtes die geschikt zijn voor permanente bewoning in de vorm van wooneenheden en plaatsen in bijzondere woongebouwen lijkt er nauwelijks sprake van aanbod. We trekken dan ook voorzichtig de conclusie dat verbetering van de woonsituatie op basis van het aanbod zeer beperkt mogelijk zal zijn. Voor verbetering van de woonsituatie van dit deel van doelgroep is het zeer waarschijnlijk nodig de voorraad aan wooneenheden uit te breiden. Het betreft dan een nieuw type wooneenheid afgestemd op de woonwensen van dit deel van doelgroep. Er is behoefte aan ongeveer 4.000 wooneenheden in Limburg. Hierbij moet worden aangemerkt dat ook voor deze groep geldt dat de

¹¹⁵ In bijlage K is een geografische kaart toegevoegd waaruit de leegstand per regio blijkt.

positie op de woonruimtemarkt van deze groep de toegang tot iedere vorm van gedeelde, van de werkgever losstaande woonruimte in ernstige mate zal belemmeren.

7.2 Aanbevelingen

Aanbevelingen voor aanvullend onderzoek

Een aanvullend onderzoek naar de kwantitatieve woonbehoefte en het woonruimteaanbod in Limburg per regio zal nodig zijn om vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen.

Over de gehele woonruimtevoorraad en dan met name de commerciële en geliberaliseerde voorraad aan huurwoningen en gedeelde woonruimtes zijn voor onderzoek onvoldoende gegevens beschikbaar. Een aanvullend onderzoek naar deze voorraden en een differentiatie op basis van kenmerken zou hier zeer welkom zijn.

Als gevolg van de voortdurende stapsgewijze eenwording van Europa wagen zich maar weinigen aan voorspellingen omtrent arbeidsmigratiestromen naar en van Nederland. Welke factoren spelen hierbij naast arbeid een rol? In dit kader is nog veel onderzoek te verrichten.

Aanbevelingen voor beleidsvorming

Uit het verleden blijkt dat voor een verbering van de woonsituatie van arbeidsmigranten het noodzakelijk is dat deze arbeidsmigranten worden ingesloten in het bestel huisvesting. Hiervoor moet hen een zelfstandige positie op de woonruimtemarkt worden geboden en dient de ontvangende samenleving zich aan te passen. Ook nu weer lijken dit de sleutels tot een verbetering van de woonsituatie van de arbeidsmigrant. We geven in dit kader de volgende aandachtspunten die als handvat kunnen dienen.

Op basis van de woonwensen en de prijs die de doelgroep hiervoor wenst te betalen moet het in de markt mogelijk zijn om geschikte gedeelde huisvesting voor de doelgroep te creëren. De werkgever verwerft zich nu een monopolie op deze markt. Dit beïnvloedt de prijsvorming en zorgt ervoor dat andere partijen uit de markt wegblijven.

Slechts 20% van de doelgroep heeft zich ingeschreven bij de gemeente waarin zij woonachtig zijn. Omdat er voor de afgifte van een sofinummer/BSN geen woonadres gevraagd wordt is tot 80% van de doelgroep niet lokaliseerbaar. Hierdoor is de doelgroep niet benaderbaar voor andere partijen dan de werkgever.

Het blijkt echter dat op dit moment ongeveer 11.500 Poolse arbeidsmigranten in gedeelde woonruimtes zijn gehuisvest. Omwille van de respons hebben we de doelgroep niet naar een verblijfadres gevraagd. We kunnen dus geen harde uitspraak doen over de wettelijkheid van de huidige woonsituatie. Desondanks hebben we sterke twijfels over de legaliteit van deze huisvesting. Een gedoogsituatie verstoort de marktwerking en zal waarschijnlijk op termijn tot verslechtering van de woonsituatie leiden.

De gedachte dat arbeidsmigratie van tijdelijke duur is en de discussie rondom tijdelijke huisvesting lijkt opnieuw de agenda's van de beleidsmakers te beheersen. In het verleden bleek dit veelal te berusten op onjuistheden en verlamdend te werken.

In delen van Limburg is er sprake van een woningleegstand van boven de 4%. Een deel hiervan is structureel en zal naar alle waarschijnlijkheid niet snel worden ingevuld. Het betreft hier voornamelijk het goedkopere segment van mindere kwaliteit. Gezien de verwachte toenemende krimp van het aantal inwoners en het aantal huishoudens in Limburg zal deze leegstand in de toekomst naar verwachting toenemen. Deze ontwikkeling heeft zich binnen Nederland al sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer voorgedaan en zet nog meer druk op de noodzaak tot insluiting van de arbeidsmigrant door de ontvangende samenleving in het algemeen en het bestel huisvesting in het bijzonder.

Hoewel dit bij gebrek aan betrouwbare gegevens over de markt voor gedeelde huisvesting niet is vast te stellen lijkt er onvoldoende passend aanbod beschikbaar. Dit zou betekenen dat er ruimte in de markt is om nieuw aanbod toe te voegen. Dit kan door bestaande gebouwen te herbestemmen of door nieuwe gebouwen aan de bestaande voorraad toe te voegen. Hierbij wordt sterk aanbevolen deze opgave in een bredere context uit te voeren vanuit een integraal Provinciaal huisvestingsbeleid en met respect voor de toenemende arbeidsmobiliteit in Europa. Een multifunctioneel complex bedoeld voor de huisvesting van meerdere doelgroepen of een huisvesting met een voorbestemde kortere levensduur lijken dan voor de hand te liggen. Dit sluit overigens aan op eerder adviezen van de VROM-raad aangaande hervormingen van de woningmarkt¹¹⁶.

Het in dit onderzoek ontwikkeld toetsingsmodel is geschikt om huisvestingsprogramma's per eenheid of in collectief te toetsen en kan zodoende een beleidsondersteunende functie bieden.

¹¹⁶ Persbericht VROM-raad 12 februari 2010 met als titel "Stap voor stap naar hervorming van een woningmarktbeleid".

Referenties

Aedes. (2009). *Bedrijfstakinformatie 2008. Kengetallen van de Nederlandse Woningcorporaties*.

Aedes vereniging van woningcorporaties.

Baars, L. v. (2009, mei 18). Slavernij in aspergestekerij. *Trouw*, p. 2.

Brassé, P., & Schelven, W. v. (1980). *Assimilatie van vooroorlogse immigranten: drie generaties Polen, Slovenen, Italianen in Heerlen*. Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk.

Bulte, M. (2008). *Emmenaren op drift. Tragiek en achtergrond van de masale migratie uit Zuidoost-Drenthe (1924-1936)*. Uitgeverij Noordboek.

CBS Statline. (2010, juli). Migratie; land van herkomst / vestiging, geboorteland en geslacht.

CBS StatLine. (n.d.). *www.cbs.nl*. Retrieved september 20, 2010, from *www.cbs.nl*:
<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=71542NED&D1=0&D2=0-17&D3=a&HD=090212-0851&HDR=T,G2&STB=G1>

Corven, T. v. (2007, februari 24). FNV-mollen in de champignonkwekerij? *Trouw*, p. 4.

Eindhoven Dubbel. (n.d.). Retrieved oktober 3, 2010, from <http://eindhoven-foto.blogspot.com/2009/03/philipsdorp-moderne-arbeidersbuurt.html>

Eindhoven in Beeld. (n.d.). Retrieved september 30, 2010, from
<http://www.theoldhometown.com/eindhoven/picture/number17083.asp>

Elteren, M. v. (1986). *Staal en arbeid. Een sociaal-historische studie naar industriële accommodatieprocessen onder arbeiders en het desbetreffend bedrijfsbeleid bij Hoogovens IJmuiden, 1924-1966*. Uitgeverij Aksant.

Flickr. (n.d.). Retrieved oktober 3, 2010, from *www.flickr.com*:
<http://www.flickr.com/photos/nynke60/4195130723/in/photostream/>

Geertruyen, G. v. (1999). *Snelwegen of wegblokkades. Woordgebruik in het migrantendebat*. Gent: Provinciaal Centrum voor Interculturele Vorming.

Graaf, P. d. (2007, september 12). Noord Limburg: Prop huizen niet vol Polen. *De Volkskrant*.

HKL. (2010, april). *www.hklarchitecten.nl*. Retrieved april 2010

Hoek, M. D. (2007, augustus 11). Tien vierkante meter per Pool. *de Volkskrant*, p. 1.

Jaarboek Woningcorporaties 2010. (2010). Rotterdam: Denhatex Uitgeverij.

Jamar, R. B. (2008, september). Spoeren van het mijnverleden. Een speurtocht naar monumentaal mijnbouwhistorisch erfgoed. Heerlen: Gemeente Heerlen.

Jansen, J. (2006). *Bepaalde huisvesting. Een geschiedenis van opvang en huisvesting van immigranten in Nederland, 1945-1995*. Amsterdam: Uitgeverij Aksant.

Kadaster Apeldoorn. (n.d.). persbericht 21 januari 2010.

Koninkrijksrelaties, M. v. (2009, oktober). Brochure Basisadministratie Gemeenten Persoonsgegevens en Reisdocumenten.

koopvaardij.web-log.nl. (2010, 9). Retrieved 9 2010, from http://koopvaardij.web-log.nl/koopvaardij/2007/12/arosa_sun_1930_.html

Korf, D. J., & al, e. (2009). *Polen in Nederland*. Utrecht: Uitgeverij Ger Gruijs.

Lesger, C. (1986). *Huur en conjunctuur. De woningmarkt in Amsterdam 1550-1850*. Uitgeverij Verloren.

Limburg, P. (2008, juni). Beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten (080304-0351). Maastricht: Provincie Limburg.

Maastricht University; WODC . (2009). *Migratie naar en vanuit Nederland. Een eerste proeve van de migratiekaart*. Maastricht University; WODC.

Ministerie van Volkshuisvesting, R. O. (2006). Tijdelijke werknemers onder dak. Handreiking huisvesting tijdelijke werknemers. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

Movisie. (2010). *Onder Polen. Poolse arbeidsmigranten op het platteland in beeld*. Movisie.

Obdeijn, H., & Schrover, M. (2008). *Komen en gaan. Immigratie en Emigratie in Nederland vanaf 1550*. Uitgeverij Bert Bakker.

Provincie Limburg. (2007). *Limburg TansforMEERt*. Maastricht: Provincie Limburg.

Regioplan. (2008). *Leegstand en kraken*. Amsterdam: Regioplan.

Reiche, M., & Vaessens, R. (2009). *WOZ-Monitor Limburg 2009*. Maastricht: Provincie Limburg, Etil.

RIGO; Freddie Rosenberg. (2010). *MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Saraber, P. (2009). *Daar zijn de Polen!. Op zoek naar een betere toekomst*. Aspekt.

Sassen, S. (1988). *The Mobility of Labor and Capital: A Study in International Investment and Labor Flow. A study in international investment and labor flow*. Cambridge University Press.

Schrover, M., & Lottum, J. v. (2007). *Spatial concentrations and communities of immigrants in the Netherlands 1800-1900. Continuity and Change*. Cambridge University Press.

SEV. (2010). *Verantwoord verplaatsen van tijdelijke wooneenheden*. Rotterdam: SEV.

Smits, C. (2008, februari 22). Waar slapen Poolse arbeiders. *de Volkskrant*, p. 1.

Vaesens, R., Radovanović, J., & Van de Ven, S. (2010). *Woonmonitor Limburg 2009. Factsheetboek 2009*. Maastricht: Provincie Limburg en Etil BV.

Versteegh, A. (1994). *De opname van Polen in het Duits, Nederlands en belgisch mijnbedrijf in de periode 1920-1930*. Hilversum: Uitgeverij Verloren.

Verwest, F., Sorel, N., & Buitelaar, E. (2008). *Regionale krimp en woningbouw. Omgaan met een transformatieopgave*. Rotterdam: NAI Uitgevers.

Vogel, J. (2005). *Cultuur en migratie in Nederland. Nabije vreemden. Een eeuw wonen en samenwonen*. Den Haag: Sdu Uitgevers.

VROM-Inspectie. (2006, november). *Huisvesting, een zorg voor werkgevers*. Ministerie van VROM en SZW.

VROM-inspectie, & VIA, V. (2008). *Factsheet Huisvesting arbeidsmigranten*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

VROM-Inspectie, & VIA, V. (2008). *Ruimte voor arbeidsmigranten. Handreiking voor werknemers uit de EU die tijdelijk in Nederland verblijven*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

VROM-raad. (2007). *Tijd voor keuzes. Perspectief op een woningmarkt in balans*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Weltevrede, A., de Boom, J., Rezai, S., Zuidewijk, L., & Engbersen, G. (2009). *Arbeidsmigranten uit Midden en Oost Europa. Een profielschets van recente arbeidsmigranten uit de MOE-landen*. Rotterdam: Risbo BV, Erasmus Universiteit Rotterdam.

Wikipedia. (n.d.). Retrieved oktober 3, 2010, from <http://nl.wikipedia.org/wiki/Bestand:Philipsdorp.jpg>

Wojciechowiski, D. F. (2000). *Voor brood en vrijheid. Honderd jaar Polen in Zuid-Limburg*. Heerlen: Stichting Historische Kring 'Het Land van Herle'; Stadsarchief Heerlen .

www.eindhoven.nl. (n.d.). Retrieved oktober 3, 2010, from <http://www.eindhoven.nl/nieuws-19/actueel/Jonckbloetlaan-13.htm>

Zundert, J. v., Fortgens, A., Moesker, H., & Nijmeijer, A. (2008). *Ruitelijk bestuursrecht. Tekst en Commentaar. De tekst van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en enkele aanverwante wetten voorzien van commentaar*. Deventer: Kluwer.

Bijlagen

Bijlage A

Definitie van de onderzoeksgroep

Alvorens de Poolse arbeidsmigrant in Limburg als de doelgroep in dit onderzoek nader kan worden gedefinieerd vragen de begrippen migrant en arbeidsmigrant enige toelichting.

Het woord “migrant” is afgeleid van “migratie”. Migratie in de context van het handelen van mensen kent geen eenduidige betekenis. Kramers woordenboek Nederlands (1998) geeft als betekenis “verhuizing van volkeren of bevolkingsgroepen”. De site www.woordenboek.org verbindt aan het begrip migratie een reden tot verhuizing met de definitie “Beweging van mensen die een bepaalde streek of een bepaald land verlaten om, politieke, landbouwkundige of economische redenen dan wel wegens een natuurramp.” De site www.digischool.nl geeft als betekenis op: “Het verplaatsen van personen over een grens met het doel zich in een nieuwe vaste woonplaats te vestigen”. Deze betekenis is echter slechts bruikbaar als aan het begrip “vaste woonplaats” een nadere betekenis wordt gegeven.

Voorname definities gaan niet in op de tijdsduur van verblijf in de nieuwe omgeving. De definitie die Van Geertruyen gebruikt in haar boek ‘Snelwegen of wegblokkades? Woordgebruik in het migrantendebat.’ gebruikt doet dat wel. Zij geeft als definitie voor migratie: “Iemand die zijn vertrouwde omgeving verlaat om zich elders, dikwijls in een ander land, te gaan vestigen; definitief, of toch tenminste voor langere tijd.” Verder meldt zij: “De bekendste groep zijn de arbeidsmigranten, welke verschillend zijn van de ‘trekarbeider’ die zich voor een kortere periode elders gaat vestigen (meestal seizoensgebonden).”

De United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation (UNESCO) onderkent in internationale zin het belang van een eenduidige definitie en gaat daarom dieper in op de begrippen migratie en migrant. De website van UNESCO meldt:

*“Turning to the concept of **migration**, it is the crossing of the boundary of a political or administrative unit for a certain minimum period of time. It includes the movement of refugees, displaced persons, uprooted people as well as economic migrants. Internal migration refers to a move from one area (a province, district or municipality) to another within one country. International migration is a territorial relocation of people between nation-states. Two forms of relocation can be excluded from this broad definition: first, a territorial movement which does not lead to any change in ties of social membership and therefore remains largely inconsequential both for the individual and for the society at the points of origin and destination, such as tourism; second, a relocation in which the individuals or the groups concerned are purely passive objects rather than active agents of the movement, such as organized transfer of refugees from states of origins to a safe haven.”*

Uitgaande van deze omschrijving kan migratie onderverdeeld worden aan de hand van de kenmerken van de mensen die migreren of aan de hand van de motivatie van de mensen die migreren ¹¹⁷. Omdat er tussen landen veel onderscheid wordt gemaakt in categorisering van groepen

¹¹⁷ Voorbeelden van kenmerken zijn legaal/illegaal, vrij/gedwongen of gecontroleerd/ongecontroleerd en voorbeelden van motieven zijn economische motieven, veiligheid, gezinshereniging.

migranten is er geen eenduidige internationale definitie van migratie. Dit maakt het lastig om de statistische gegevens van landen onderling te vergelijken en internationale migratiepatronen te onderzoeken. Daarom is door UNESCO de volgende algemene categorisering van internationale migranten opgesteld:

- **Temporary labour migrants** (also known as **guest workers** or **overseas contract workers**): people who migrate for a limited period of time in order to take up employment and send money home.
- **Highly skilled and business migrants**: people with qualifications as managers, executives, professionals, technicians or similar, who move within the internal labour markets of trans-national corporations and international organizations, or who seek employment through international labour markets for scarce skills. Many countries welcome such migrants and have special 'skilled and business migration' programs to encourage them to come.
- **Irregular migrants** (or **undocumented / illegal migrants**): people who enter a country, usually in search of employment, without the necessary documents and permits.
- **Forced migration**: in a broader sense, this includes not only refugees and asylum seekers but also people forced to move due to external factors, such as environmental catastrophes or development projects. This form of migration has similar characteristics to displacement.
- **Family members** (or **family reunion / family reunification migrants**): people sharing family ties joining people who have already entered an immigration country under one of the above mentioned categories. Many countries recognize in principle the right to family reunion for legal migrants. Other countries, especially those with contract labour systems, deny the right to family reunion.
- **Return migrants**: people who return to their countries of origin after a period in another country.

Bijlage B

Enquête

ENQUÊTE ONDERZOEK WOONWENSEN

Woningcorporatie Wonen Limburg i.s.m.
Technische Universiteit Eindhoven en
Gemeente Venray.
2010

Een onderzoek naar
de woonwensen van in Limburg woonachtige Poolse
arbeidsmigranten

Met het tijdig en compleet invullen van de enquête
draagt u bij aan een beter inzicht in uw woonwensen.

De enquête wordt volledig anoniem verwerkt

Het invullen van de enquête neemt ongeveer 15 minuten in beslag

Als u dit formulier volledig ingevuld afgeeft aan de enquêteur of vóór 21 juni 2010
opstuurt naar Wonen Limburg, Postbus 1254, 6040KG te Roermond ter attentie van de
heer Merken maakt u kans op een

hoofdprijs van € 200,- contant!!!

een tweede prijs van € 100,- contant en een derde prijs van € 50,- contant.

U vindt een uitleg van de spelregels op de laatste pagina van deze enquête.

Toelichting bij de vragenlijst

Leest u voordat u aan de vragenlijst begint, eerst deze uitleg.

De vragenlijst is bedoeld voor u als u een Poolse nationaliteit bezit en in Limburg woont en werkt.
Wanneer u in bezit bent van tevens een Nederlandse nationaliteit is deze vragenlijst niet voor u
bedoeld.

Als woningcorporatie Wonen Limburg zien wij zowel u als uw werkgever als klant. Om u optimale
huisvesting aan te kunnen bieden willen wij graag weten wat uw woonbehoeften zijn. Deze
vragenlijst is bedoeld om meer inzicht te krijgen in deze woonbehoeften.

Neeft u alle rust en tijd om de vragen te beantwoorden. Lees elke vraag aandachtig door voordat
u een antwoord geeft.

De enquête is opgebouwd uit 5 hoofdstukken (A t/m E). Per hoofdstuk worden er enkele vragen
gesteld.

Er zijn drie soorten vragen. Van elk volgt nu een voorbeeld. U hoeft deze voorbeelden niet in te
vullen.

Voorbeeld 1:

Geef uw antwoord door één van de hokjes aan te kruisen of in te vullen.

Woonst u in een huurwoning?	☐ Ja	☐ Nee	☐ X 1
			→ Y 1

In dit geval staan achter de antwoordmogelijkheden pijltjes. U wordt doorverwezen naar een
bepaalde vraag. Als u "nee" heeft aangekruist gaat u door met vraag Y 1.

Als u "ja" heeft aangekruist gaat u door met vraag X 1.
In de meeste gevallen staan er geen doorverwijzingen. U gaat dan gewoon naar de volgende
vraag.

Voorbeeld 2:

Wat vindt u belangrijk?	Ze er on be lan gij k	On be lan gij k	Ne u tra al	Be lan gij k	Ze er be lan gij k
Ik vind het belangrijk dat ik kan studeren.	☐	☐	☐	☐	☐

In dit geval wordt u gevraagd om een waardering te geven door één van de vijf hokjes aan te kruisen. U
kunt kiezen uit de mogelijkheden:

- Zeer onbelangrijk;
- Onbelangrijk;
- Neutraal;
- Belangrijk;
- Zeer belangrijk.

U kunt nu op de volgende pagina beginnen met het invullen van de enquête.

Woningcorporatie Wonen Limburg i.s.m.
Technische Universiteit Eindhoven.
2010

Wypełniając naszą ankietę dokładnie i na czas, wspomagasz rozpoznanie sytuacji mieszkaniowej Polaków

Wypełnienie ankiety zajmuje około 15 minut

Jeżeli wypełniony formularz zwrócisz osobie przeprowadzającej ankietę lub wyślesz przed 21 czerwca 2010 roku na adres Wonen Limburg, Postbus 1254, 6040KG te

Roermond ter attentie van
de heer Merken

masz szansę na nagrodę

główna nagroda to € 200,- w gotówce!!!

i dwie nagrody to € 100,- i trzecia nagrody to € 50,- w gotówce.

Przed wypełnieniem listy z pytaniami proszę przeczytać wyjaśnienie.

Lista z pytaniami dotyczy osób, które mają polską narodowość i mieszkają i pracują w Holandii. Lista z pytaniami nie dotyczy osób posiadających narodowość holenderską.

Naszym klientom jako Społeczni Mieszkanowej Wonen Limburg są Państwo, ale i Państwa pracodawca. Aby móc zaoferować optymalne miejsce zamieszkania musimy wiedzieć jakie są Państwa oczekiwania związane z mieszkaniem. Ta lista z pytaniami pomaga w otrzymaniu od Państwa informacji dot. oczekiwań związanych z mieszkaniem.

Proszę spokojnie wypełnić naszą listę z pytaniami. Proszę dokładnie przeczytać każde pytanie i po namyśle napisać odpowiedź.

Ankieta składa się z trzech rozdziałów (od A do C). W każdym rozdziale znajduje się kilka pytań. Są dwa rodzaje pytań. Z każdego rodzaju danym teraz przykład. Proszę nie wypełniać przykładów.

Przykład1:

Proszę odpowiedzieć stawiając krzyżyk w odpowiednim okienku.

Czy wynajmujesz mieszkanie?

☐ Ja

☐ Nie

W tym wypadku jako możliwość odpowiedzi zauważył szklaki. One zaprowadzą Cię na odpowiednie pytanie. Jeżeli wypienisz "nie", to przechodzisz dalej do pytania Y 1. Jeżeli wypienisz "tak", to przechodzisz dalej do pytania X 1.W większości wypadków nie ma szklaków. W takim wypadku przechodzisz dalej do następnego pytania.

Przykład 2:

Co jest dla Ciebie ważne?	współnie nieważne	nieważne	odrobinę	ważne	bardzo ważne
Ważne jest, aby mi mógł studiować.	☐	☐	☐	☐	☐

W tym wypadku zostaniesz poproszony o wydanie opinii i zaznaczenia jej w jednym z pięciu okienek wpisując krzyżyk. Możesz wybrać następujące możliwości:

- wogóle nieważne;

- nieważne;

- obojètnè;

- ważne;

- bardzo ważne.

Już na następnej stronie możesz zacząć wypełniać ankiet

A Gegevens over uw huidige woonsituatie

		Ga naar vraag →
A 1.	In welk soort woonruimte woont u? <i>Met een zelfstandige woonruimte wordt bedoeld een woonruimte waarbij u uw slaapruimte, woonruimte, keuken, toilet en badkamer niet met andere mensen, buiten uw gezinsleden, hoeft te delen. Bij een gedeelde woonruimte deelt u wel ruimten met andere mensen buiten uw gezinsleden.</i>	☐ gedeelde woonruimte ☐ zelfstandige woonruimte → A 5 → A 2
A 2.	Hoeveel kamers telt uw woning?	 kamers (woonkamer + slaapkamers)
A 3.	Wat is de grootte van uw woonkamer?	 m ²
A 4.	Wat is de grootte van uw keuken?	 m ²
A 5.	In welke type woonruimte woont u? <i>Met een eengezinswoning wordt bedoeld een woning waar geen andere woning boven of onder is gebouwd. Bij een etagewoning is dit wel het geval.</i>	☐ etagewoning → A 7 ☐ pension/hotel/hostel → A 8 ☐ vakantiehuisje → A 8 ☐ chalet → A 8 ☐ caravan → A 8 ☐ bedrijfsruimte → A 8 ☐ stallen/kassen → A 6 ☐ tent → A 6 ☐ eengezinswoning → A 6 ☐ anders namelijk:
A 6.	In welk type eengezinswoning woont u?	☐ hoekwoning → A 8 ☐ tussenwoning → A 8 ☐ twee-onder-één-kap woning → A 8 ☐ vrijstaande woning → A 8
A 7.	In welk type etagewoning woont u?	☐ woning op de begane grond ☐ woning op een verdieping, zonder lift ☐ woning op een verdieping, met lift
A 8.	Over welke ruimtes heeft u de beschikking? <i>Meerdere antwoorden mogelijk!</i>	☐ slaapruimte ☐ keukens ☐ toilet ☐ douche/badkamer ☐ recreatieruimte ☐ zijkamer ☐ opbergruimte ☐ garage ☐ tuin/buitenuimte ☐ andere ruimten die voor mij belangrijk zijn, namelijk:

A Gegevens over uw huidige woonsituatie

		Ga naar vraag →
A 9.	Welke ruimtes deelt u met andere mensen buiten uw gezinsleden. Ook s.v.p. invullen met hoeveel andere personen!	☐ slaapruimte met personen ☐ keukens met personen ☐ toilet met personen ☐ douche/badkamer met personen ☐ zijkamer met personen ☐ buitenuimte/kun met personen ☐ garage met personen ☐ opbergruimte met personen
A 10.	Waar is uw woonruimte gelegen?	☐ In woonwijk ☐ In het centrum van stad/dorp ☐ op een vakantiepark ☐ op het terrein van de werkgever ☐ op een bedrijventpark ☐ elders namelijk:
A 11.	Welke voorzieningen heeft u in de buurt? <i>Meerdere antwoorden mogelijk!</i>	☐ supermarkt ☐ recreatiemogelijkheden ☐ sportvoorzieningen ☐ uitgaansgelegenheden ☐ scholen ☐ werk ☐ kerk ☐ bushalte ☐ treinstation
A 12.	Hoe lang woont u al in uw huidige woonruimte?	 jaar maanden en weken
A 13.	Door wie is u de woonruimte verstrekt?	☐ vrienden/ kennissen ☐ familie ☐ werkgever ☐ uitzendbureau ☐ particuliere aanbieder ☐ makelaar/ verhuurbedrijf ☐ woningcorporatie ☐ anders:
A 14.	Wat betaalt u iedere maand aan netto huur zonder bijkomende kosten?	een bedrag van €..... per maand
A 15.	Hoeveel betaalt u aan bijkomende kosten?	☐ een bedrag van €..... per maand ☐ niets

B Gewenste woonsituatie		Ga naar vraag →				
B 1.	In welke mate bent u tevreden met uw huidige woonruimte?	☐ zeer tevreden.	☐ tevreden	☐ neutraal	☐ ontevreden	
B 2.	Heeft u verhuisplannen?	☐ ja, ik heb al andere woonruimte gevonden	☐ ja, ik wil op termijn verhuizen maar ik heb nog geen geschikte woonruimte gevonden	☐ nee, ik ben tevreden met mijn huidige woonruimte en wil hier voor de rest van mijn leven blijven wonen	☐ nee, ik zou wel willen verhuizen maar ik heb de mogelijkheden niet om te verhuizen	→ B 4 → B 4 → C 1 → B 3
B 3.	Waarom kunt u niet verhuizen?	☐ de huisvesting is onderdeel van de arbeidsovereenkomst	☐ ik verdien te weinig om andere huisvesting te kunnen betalen	☐ anders, namelijk.....		
B 4.	Gaat u met meerdere personen wonen in de woning die u wenst of heeft gevonden?	☐ nee, ik ga er alleen wonen	☐ ja, ik ga er met mijn partner wonen	☐ ja, ik ga er met mijn kinderen wonen	☐ ja, ik ga er met mijn partner en kinderen wonen	→ B 6 → B 6 → B 6 → B 5
B 5.	Met hoeveel anderen wilt u dan in de woning gaan wonen?	☐ met 1 andere persoon	☐ met 2 andere personen	☐ met 3 andere personen	☐ met meer dan 3 andere personen	
B 6.	Waar wilt/u naar toe verhuizen?	☐ woonruimte in een woonwijk	☐ woonruimte in het centrum van de stad/het dorp	☐ woonruimte buiten het dorp/de stad		
B 7.	In hoeverre is het belangrijk dat de volgende voorzieningen dichtbij uw toekomstige woonruimte liggen?	☐ Zeer onbelangrijk	☐ Onbelangrijk	☐ Neutraal	☐ Belangrijk	☐ Zeer belangrijk
a.	NS-station	☐	☐	☐	☐	☐
b.	Bushalte	☐	☐	☐	☐	☐
c.	Uitgaansgelegenheden	☐	☐	☐	☐	☐
d.	Recreatiemogelijkheden	☐	☐	☐	☐	☐
e.	Stads-/dorppentrum	☐	☐	☐	☐	☐
f.	Werk	☐	☐	☐	☐	☐
g.	Scholen	☐	☐	☐	☐	☐
h.	Speelplaats voor kinderen	☐	☐	☐	☐	☐
i.	Supermarkt	☐	☐	☐	☐	☐
j.	Poolse kerk	☐	☐	☐	☐	☐
k.	Poolse winkel	☐	☐	☐	☐	☐

B Gewenste woonsituatie		Ga naar vraag →				
1.	Sportvoorzieningen	☐	☐	☐	☐	
B 8.	Welk soort woonruimte heeft uw voorkeur?	☐ gedeelde woonruimte	☐ zelfstandige woonruimte	☐	☐	→ B 18 → B 9
B 9.	Welk type zelfstandige woonruimte heeft uw voorkeur?	☐ eengezinswoning	☐ tweezinswoning	☐ hoekwoning	☐ tussenvoning	
		☐ twee-onder-één-kap woning	☐ vrijstaande woning	☐	☐	
		eigewoning namelijk:				
		☐ woning op de begane grond	☐ woning op een verdieping, zonder lift	☐ woning op een verdieping, met lift		
B 10.	Wilt u een garage?	☐ ja	☐ nee	☐ geen voorkeur		
B 11.	Hooveel toiletten wilt u in uw nieuwe woning?	☐ één toilet in de badkamer	☐ één apart toilet	☐ één apart toilet en één toilet in de badkamer	☐ twee aparte toiletten	
B 12.	Wilt voor een keuken wilt u in uw nieuwe woning?	☐ een 'standaard' keuken	☐ een 'luxe' keuken (tegen meerprijs)			
B 13.	Hooveel kamers wilt u in uw nieuwe woning?	 kamers (woonkamer + slaapkamers)				
B 14.	Hoe groot zou de woonkamer moeten zijn?	☐ < 20m²	☐ 20 – 28m²	☐ 29 – 38m²	☐ > 38m²	
B 15.	Hoe groot zou de keuken moeten zijn?	☐ < 6 m²	☐ 7 – 10 m²	☐ 11 – 13 m²	☐ > 13 m²	
B 16.	Wilt u deze woning kopen of huren?	☐ huren	☐ kopen			→ B 28 → B 17
B 17.	Wilt u maximaal voor uw koopwoning betalen?	maximaal €.....				→ C 1
B 18.	Waarom geeft u de voorkeur aan een woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen?	☐ goedkope	☐ contact met andere mensen	☐ anders namelijk.....		
B 19.	Welk soort woonruimte heeft uw voorkeur?	☐ slaapkamer die ik met meerdere personen moet delen	☐ eigen slaapkamer			→ B 22 → B 21 → B 21

B Gewenste woonsituatie

	☐ eigen slaapkamer met eigen toilet en bad/douche ☐ eigen slaapkamer met eigen keuken ☐ eigen slaapkamer met eigen toilet, bad/douche en eigen keuken ☐ anders namelijk	→ B 20 → B 20 → B 20																																																		
B 20. Hoe groot zou de keuken moeten zijn?	☐ < 6 m ² ☐ 7 – 10 m ² ☐ 11 – 13 m ² ☐ > 13 m ²																																																			
B 21. Wat is de oppervlakte van de slaapkamer die u wenst?	☐ < 5 m ² ☐ 5 – 8 m ² ☐ 9 – 12 m ² ☐ > 12 m ²																																																			
B 22. Wat is de ideale mix van huisgenoten waarmee u de woning deelt?	☐ 100% man – 0% vrouw ☐ 75% man – 25% vrouw ☐ 50% man – 50% vrouw ☐ 25% man – 75% vrouw ☐ 0% man – 100% vrouw																																																			
B 23. Wat is de ideale mix van huisgenoten waarmee u de woning deelt?	☐ 100% Poolse – 0% andere nationaliteit ☐ 75% Pools – 25% andere nationaliteit ☐ 50% Pools – 50% andere nationaliteit ☐ 25% Pools – 75% andere nationaliteit ☐ 0% Pools – 100% andere nationaliteit																																																			
B 24. Wat is de ideale mix van huisgenoten waarmee u de woning deelt?	☐ 100% alleenstaand – 0% stel/les ☐ 75% alleenstaand – 25% stel/les ☐ 50% alleenstaand – 50% stel/les ☐ 25% alleenstaand – 75% stel/les ☐ 0% alleenstaand – 100% stel/les																																																			
B 25. Hoe belangrijk vindt u het dat u de beschikking heeft over de volgende voorzieningen? Geef s.v.p. in de laatste kolom aan of u bereid bent extra voor deze voorzieningen te betalen.	<table><tr><th>Ze er on be lang rijk</th><th>On be lang rijk</th><th>Ne u tra al</th><th>Be lang rijk</th><th>Ze er be lang rijk</th></tr><tr><td>a. een eigen berging</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>b. een eigen wastafel</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>c. een eigen toilet</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>d. een eigen douche</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>e. een eigen bad</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>f. een eigen keukenblok</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>g. een eigen koelkast</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>h. een eigen televisieaansluiting</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>i. een eigen internetaansluiting</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></table>	Ze er on be lang rijk	On be lang rijk	Ne u tra al	Be lang rijk	Ze er be lang rijk	a. een eigen berging	☐	☐	☐	☐	b. een eigen wastafel	☐	☐	☐	☐	c. een eigen toilet	☐	☐	☐	☐	d. een eigen douche	☐	☐	☐	☐	e. een eigen bad	☐	☐	☐	☐	f. een eigen keukenblok	☐	☐	☐	☐	g. een eigen koelkast	☐	☐	☐	☐	h. een eigen televisieaansluiting	☐	☐	☐	☐	i. een eigen internetaansluiting	☐	☐	☐	☐	Ja, ik ben bereid hiervoor extra te betalen
Ze er on be lang rijk	On be lang rijk	Ne u tra al	Be lang rijk	Ze er be lang rijk																																																
a. een eigen berging	☐	☐	☐	☐																																																
b. een eigen wastafel	☐	☐	☐	☐																																																
c. een eigen toilet	☐	☐	☐	☐																																																
d. een eigen douche	☐	☐	☐	☐																																																
e. een eigen bad	☐	☐	☐	☐																																																
f. een eigen keukenblok	☐	☐	☐	☐																																																
g. een eigen koelkast	☐	☐	☐	☐																																																
h. een eigen televisieaansluiting	☐	☐	☐	☐																																																
i. een eigen internetaansluiting	☐	☐	☐	☐																																																

B Gewenste woonsituatie

j. een eigen televisie	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																
k. een eigen zitruimte	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																
l. een eigen slaapruijme	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																
m. een eigen koelkast	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																
n. een eigen garage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																
B 26. Welke ruimten/voorzieningen in huis zou u met hoeveel andere huisgenoten willen delen?	☐ berging	☐ met maximaal personen	☐ wastafel	☐ met maximaal personen	☐ toilet	☐ met maximaal personen	☐ bad	☐ met maximaal personen	☐ douche	☐ met maximaal personen	☐ koelkast	☐ met maximaal personen	☐ keukenblok	☐ met maximaal personen	☐ zitruimte	☐ met maximaal personen	☐ computer	☐ met maximaal personen	☐ telefoon	☐ met maximaal personen	☐ wasmachine	☐ met maximaal personen	☐ televisie	☐ met maximaal personen	
B 27. Wat heeft uw voorkeur?	☐ kamer zonder eigen voorzieningen met een lage huurprijs	☐ kamer met eigen voorzieningen met een hoge huurprijs.																							
B 28. Hoeveel wilt u per maand maximaal aan huur voor uw woonruimte gaan betalen? (exclusief bijkomende kosten)		maximaal totaal ongeveer €																							
B 29. Van wie wilt u de woning/woonruimte bij voorkeur huren?	☐ een corporatie	☐ een particulier, belegger, makelaar etc.	☐ mijn werkgever	☐ geen voorkeur																					

C Gegevens over u zelf

C 1. Wat is uw hoogst genoten opleiding?	☐ alleen lagere school (Szkoła Podstawowa)	☐ VMO (Swiadectwo Ukonczenia Szkoły)	☐ HAVO (Swiadectwo Ukonczenia)	☐ WVO (Swiadectwo Dojrzałości)	☐ WCHBO (Dyplom Magistra/Inżyniera)
C 2. Wat is uw geslacht?	☐ man	☐ vrouw			
C 3. Wat is uw burgerlijke staat?	☐ ongehuwd	☐ gehuwd			
C 4. Wat is uw leeftijd?	-		jaar		
C 5. Heeft u een eigen auto die u gebruikt	☐ ja				

C Gegevens over u zelf

	In Nederland?	☐ nee	Ga naar vraag →
C 6.	Wat is uw huidige arbeidssituatie?	☐ geen werk ☐ arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd ☐ arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd ☐ zelfstandig ondernemer	→ C 13 → C 9 → C 7 → C 7
C 7.	Wat is de resterende looptijd van uw huidige (arbeids-)overeenkomst?	 maand(-en)	
C 8.	Wat is de totale looptijd van uw huidige (arbeids-)overeenkomst?	 maand(-en)	
C 9.	Wat is uw huidige besteedbaar maandelijks inkomen?	☐ minder dan € 500,- ☐ tussen € 500,- en € 1.000,- ☐ tussen € 1.000,- en € 1.500,- ☐ tussen € 1.500,- en € 2.000,- ☐ tussen € 2.000,- en € 2.500,- ☐ tussen € 2.500,- en € 3.000,- ☐ meer dan € 3.000,-	
C 10.	Regelt uw werkgever/opdrachtgever het vervoer van en naar uw werkplek?	☐ ja ☐ nee	
C 11.	Wordt de huur van uw woonruimte van uw inkomen ingehouden?	☐ ja ☐ nee	
C 12.	In welke sector bent u momenteel werkzaam?	☐ land- en tuinbouw ☐ bouw ☐ industrie ☐ vervoer en opslag ☐ detailhandel ☐ schoonmaak ☐ horeca en recreatie ☐ kinderopvang en onderwijs ☐ anders	
C 13.	In welke sector heeft u in het verleden gewerkt (meerdere antwoorden mogelijk)?	☐ land- en tuinbouw ☐ bouw ☐ industrie ☐ vervoer en opslag ☐ detailhandel ☐ schoonmaak ☐ horeca en recreatie ☐ kinderopvang onderwijs ☐ anders	
C 14.	Heeft u in het verleden in andere landen gewerkt buiten Polen en Nederland?	☐ ja, in ☐ nee	
C 15.	Wanneer kwam u voor het eerst naar Nederland?	2010	

C Gegevens over u zelf

	Nederland?	☐ 2009 ☐ 2008 ☐ 2007 ☐ 2004-2006 ☐ eerder dan 2004	Ga naar vraag →
C 16.	Wanneer kwam u voor het eerst naar Nederland?	☐ minder dan 4 weken geleden ☐ 1 – 3 maanden geleden ☐ 3 – 6 maanden geleden ☐ 6 – 12 maanden geleden ☐ 1 – 2 jaar geleden ☐ langer dan 2 jaar geleden	
C 17.	Hoeveel keer heeft u in Nederland gewerkt?	☐ 1 keer ☐ 2 keer ☐ 3 – 5 keer ☐ 5 – 10 keer ☐ meer dan 10 keer	
C 18.	Hoe lang heeft u in totaal in Nederland gewoond (alle keren bij elkaar opgeteld)?	 jaren, maanden en weken	
C 19.	Wilt u Nederland weer verlaten?	☐ ja, op 20... ☐ ja, maar ik weet nog niet wanneer ☐ nee	→ C 23 → C 21
C 20.	Heeft u kinderen die op dit moment bij u wonen?	☐ ja ☐ nee	
C 21.	Wat is dan de leeftijd van uw jongste kind?	 jaar	
C 22.	Wat is dan de leeftijd van uw oudste kind?	 jaar	
C 23.	Woonst u met uw partner in uw huidige woonruimte?	☐ nee ☐ ja	→ C 29 → C 24
C 24.	Wat is de leeftijd van uw partner die met u samenwoont?	 jaar	
C 25.	Wat is de hoogst genoten opleiding van de partner waarmee u samenwoont?	☐ alleen lagere school (Szkoła Podstawowa) ☐ VMO (Światowe Ukończenia Szkoły) ☐ HAVO (Światowe Ukończenia Szkoły) ☐ VWO (Światowe Ukończenia Szkoły) ☐ WO/HBO (Diplom Magister/licencjat/inżynier)	→ C 29 → C 27 → C 27 → C 27
C 26.	Wat is de huidige arbeidssituatie van uw partner waarmee u samenwoont?	☐ geen werk ☐ arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd ☐ arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd ☐ zelfstandig ondernemer	
C 27.	Wat is het huidige besteedbaar maandelijks inkomen van uw partner?	☐ minder dan € 500,- ☐ tussen € 500,- en € 1.000,-	

C Gegevens over u zelf

Ge naar vraag ->

partner?	☐ tussen € 1.000,- en €1.500,- ☐ tussen € 1.500,- en €2.000,- ☐ tussen € 2.000,- en €2.500,- ☐ tussen € 2.500,- en €3.000,- ☐ meer dan €3.000,-
C 28. In welke sector is uw partner momenteel werkzaam?	☐ land- en tuinbouw ☐ bouw ☐ industrie ☐ vervoer en opslag ☐ detailhandel ☐ schoonmaak ☐ horeca en recreatie ☐ kinderopvang en onderwijs ☐ anders
C 29. Bent u ingeschreven bij de gemeente waar u momenteel woont? Het betreft hier inschrijving in het GBA (gemeentelijke basis administratie)	☐ ja ☐ nee ☐ weet ik niet
C 30. Verwacht u een verandering in uw gezinsituatie?	☐ ja, ik ga samenwonen of trouwen ☐ ja, ik apat wonen van mijn partner ☐ nee
C 31. Verwacht u een verandering in uw werkstatus?	☐ ja, ik ga op een andere plek werken ☐ ja, ik ga ander werk doen ☐ nee
C 32. Verwacht u een verandering in uw inkomen (indien u met uw partner samenwoont wordt hier het gezamenlijke inkomen bedoeld)?	☐ ja, het inkomen wordt veel lager ☐ ja, het inkomen wordt lager ☐ nee, ik verwacht een normale ontwikkeling ☐ ja, het inkomen wordt hoger ☐ ja, het inkomen wordt veel hoger

Dit is het einde van de enquête. Hartelijk bedankt voor het beantwoorden van de vragen.

Als u deze enquête volledig ingevuld retour stuurt met bijgevoegde envelop (postzegel is niet nodig) of afgeeft aan de enquêteur dan doet u automatisch mee met de loterij. Het onderste deel van deze pagina waar tevens uw lotnummer op vermeld staat dient u uit te knippen en NIET met het enquêteformulier in te sturen. Dit "bonnetje" is uw lot en het bewijs dat u meedingt naar de volgende prijzen.

- 1 x hoofdprijs: een geldbedrag van € 200,- vrij te besteden
- 1 x 2° prijs: een geldbedrag van € 100,- vrij te besteden
- 1 x 3° prijs: een geldbedrag van € 50,- vrij te besteden

De trekking vindt plaats op 10 juli 2010 21.00uur bij ServicePoint Meterik St. Jansstraat 2, 5964 AC Meterik. U bent hierbij van harte uitgenodigd.

Let hierlangs afsnijpen

LOTNUMMER: 0001	
Met dit lot krijgt u mee naar één van de drie prijzen indien u tevens het met dit lotnummer corresponderende enquêteformulier volledig ingevuld aan de enquêteur heeft overhandigd of naar Wonen Limburg te Roermond heeft opgestuurd. Dit lot is alleen geldig indien voorzien van een stempel van Wonen Limburg. Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.	

Bijlage C

Onderzoekgegevens

huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	gedeelde woonruimte	130	75,6	76,5	76,5
	zelfstandige woonruimte	40	23,3	23,5	100,0
	Total	170	98,8	100,0	
Missing	System	2	1,2		
Total		172	100,0		

Tabel 4.3.2

verdeling gedeelde woonruimtes

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	etagewoning	13	10,0	10,2	10,2
	pension/hotel/hostel	7	5,4	5,5	15,6
	vakantiehuisje	7	5,4	5,5	21,1
	chalet	36	27,7	28,1	49,2
	bedrijfsruimte	15	11,5	11,7	60,9
	eengezinswoning	43	33,1	33,6	94,5
	anders	7	5,4	5,5	100,0
	Total	128	98,5	100,0	
Missing	System	2	1,5		
Total		130	100,0		

Tabel 4.3.3

Verdeling naar type huidige eengezinswoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	hoekwoning	1	6,7	6,7	6,7
	tussenwoning	6	40,0	40,0	46,7
	2-onder-1-kap woning	4	26,7	26,7	73,3
	vrijstaande woning	4	26,7	26,7	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Tabel 4.3.4

type huidige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woning begane grond	4	26,7	26,7	26,7
	woning verdieping zonder lift	6	40,0	40,0	66,7
	woning verdieping met lift	5	33,3	33,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Tabel 4.3.5

tevredenheid huidige gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	zeer tevreden	14	10,8	10,8	10,8
	tevreden	43	33,1	33,1	43,8
	neutraal	29	22,3	22,3	66,2
	ontevreden	28	21,5	21,5	87,7
	zeer ontevreden	16	12,3	12,3	100,0
	Total	130	100,0	100,0	

Tabel 4.3.6

tevredenheid huidige zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	zeer tevreden	6	15,0	15,0	15,0
	tevreden	16	40,0	40,0	55,0
	neutraal	6	15,0	15,0	70,0
	ontevreden	11	27,5	27,5	97,5
	zeer ontevreden	1	2,5	2,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

Tabel 4.3.7

aantal kamers huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	4	10,0	10,5	10,5
	2	10	25,0	26,3	36,8
	3	6	15,0	15,8	52,6
	4	13	32,5	34,2	86,8
	5	2	5,0	5,3	92,1
	6	2	5,0	5,3	97,4
	7	1	2,5	2,6	100,0
	Total	38	95,0	100,0	
Missing	System	2	5,0		
Total		40	100,0		

Tabel 4.3.8

grootte huidige woonkamer

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20 - 28 m2	3	7,5	8,1	8,1
	29 - 38 m2	6	15,0	16,2	24,3
	> 38 m2	28	70,0	75,7	100,0
	Total	37	92,5	100,0	
Missing	System	3	7,5		
Total		40	100,0		

Tabel 4.3.9

grootte huidige keuken

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 6 m2	8	20,0	24,2	24,2
	7 - 10 m2	13	32,5	39,4	63,6
	11 - 13 m2	4	10,0	12,1	75,8
	> 13 m2	8	20,0	24,2	100,0
Total		33	82,5	100,0	
Missing	System	7	17,5		
Total		40	100,0		

Tabel 4.3.10

Verdeling naar type huidige zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	etagewoning	15	37,5	37,5	37,5
	pension/hotel/hostel	2	5,0	5,0	42,5
	vakantiehuisje	2	5,0	5,0	47,5
	Chalet	1	2,5	2,5	50,0
	bedrijfsruimte	1	2,5	2,5	52,5
	eengezinswoning	15	37,5	37,5	90,0
	anders	4	10,0	10,0	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

Tabel 4.3.11

Verdeling naar type huidige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woning begane grond	4	26,7	26,7	26,7
	woning verdieping zonder lift	6	40,0	40,0	66,7
	woning verdieping met lift	5	33,3	33,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Tabel 4.3.12

tevredenheid huidige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	zeer tevreden	1	6,7	6,7	6,7
	tevreden	7	46,7	46,7	53,3
	neutraal	5	33,3	33,3	86,7
	ontevreden	2	13,3	13,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Tabel 4.3.13

tevredenheid huidige grondgebonden eengezinswoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	zeer tevreden	3	20,0	20,0	20,0
	tevreden	6	40,0	40,0	60,0
	neutraal	1	6,7	6,7	66,7
	ontevreden	5	33,3	33,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Tabel 4.3.14

beschikking over ruimtes

	Frequency	Percent
beschikking over slaapruimte	40	100,0
beschikking over keuken	40	100,0
beschikking over toilet	40	100,0
beschikking over douche/badkamer	34	85,0
beschikking over recreatieruimte	3	7,5
beschikking over zitkamer	35	87,5
beschikking over opbergruimte	18	45,0
beschikking over garage	5	12,5
beschikking over tuin/buitenruimte	16	40,0
beschikking over overige ruimtes	3	7,5

Tabel 4.3.15

voorzieningen in de buurt van de huidige woonruimte

	Frequency	Percent
supermarkt	34	85,0
recreatiemogelijkheden	21	52,5
sportvoorzieningen	24	60,0
uitgaansgelegenheden	22	55,0
Scholen	28	70,0
Werk	16	40,0
Kerk	24	60,0
Bushalte	32	80,0
treinstation	15	37,5

Tabel 4.3.16

ligging huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	in woonwijk	20	50,0	50,0	50,0
	in centrum stad/dorp	15	37,5	37,5	87,5
	op een vakantiepark	1	2,5	2,5	90,0
	op een bedrijvenpark	2	5,0	5,0	95,0
	Elders	2	5,0	5,0	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

Tabel 4.3.17

verstrekkers van de huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	vrienden/kennissen	2	5,0	5,4	5,4
	werkgever	4	10,0	10,8	16,2
	uitzendbureau	1	2,5	2,7	18,9
	particuliere aanbieder	15	37,5	40,5	59,5
	makelaar/verhuurbedrijf	4	10,0	10,8	70,3
	woningcorporatie	10	25,0	27,0	97,3
	Anders	1	2,5	2,7	100,0
	Total	37	92,5	100,0	
Missing	System	3	7,5		
Total		40	100,0		

Tabel 4.3.18

type huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	etagewoning	13	10,0	10,2	10,2
	pension/hotel/hostel	7	5,4	5,5	15,6
	vakantiehuisje	7	5,4	5,5	21,1
	Chalet	36	27,7	28,1	49,2
	bedrijfsruimte	15	11,5	11,7	60,9
	eengezinswoning	43	33,1	33,6	94,5
	Anders	7	5,4	5,5	100,0
	Total	128	98,5	100,0	
Missing	System	2	1,5		
Total		130	100,0		

Tabel 4.3.19

beschikking over ruimtes in gemeenschappelijke huisvesting

	Frequency	Percent
beschikking over slaapruimte	118	90,8
beschikking over keuken	124	95,4
beschikking over toilet	125	96,2
beschikking over douche/badkamer	119	91,5
beschikking over recreatieruimte	15	11,5
beschikking over zitkamer	114	87,7
beschikking over opbergruimte	36	27,7
beschikking over garage	19	14,6
beschikking over tuin/buitenruimte	57	43,8
beschikking over overige ruimtes	8	6,2

Tabel 4.3.19

Gemeenschappelijk gebruik van ruimtes met aantal andere personen																	
Aantal andere mensen		Slaapruimte		keuken		toilet		douche/badkamer		zitzkamer		tuin/buitenruimte		garage		opbergruimte	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Aantal andere mensen	1	64	76,2	4	3,5	1	0,9	1	0,9	3	2,7	2	2,9	2	18,2	2	6,9
	2	8	9,5	13	11,4	16	14,0	16	14,2	12	10,7	10	14,3		0,0	5	17,2
	3	10	11,9	27	23,7	29	25,4	27	23,9	24	21,4	11	15,7	1	9,1	3	10,3
	4			19	16,7	13	11,4	15	13,3	16	14,3	10	14,3	4	36,4	3	10,3
	5			25	21,9	26	22,8	27	23,9	24	21,4	16	22,9	2	18,2	5	17,2
	6	1	1,2	8	7,0	8	7,0	8	7,1	7	6,3	7	10,0	1	9,1	3	10,3
	7			5	4,4	6	5,3	5	4,4	6	5,4	4	5,7			3	10,3
	8	1	1,2	3	2,6	3	2,6	3	2,7	3	2,7	3	4,3			2	6,9
	9			1	0,9	1	0,9			1	0,9	1	1,4				
	10							1	0,9	1	0,9	1	1,4			1	3,4
	11			3	2,6	1	0,9	1	0,9	4	3,6	2	2,9			1	3,4
	14					9	7,9	9	8,0	5	4,5	2	2,9	1	9,1	1	3,4
	15									1	0,9	1	1,4				
	17			5	4,4					4	3,6						
	20			1	0,9					1	0,9						
	30					1	0,9										
		84	100,0	114	100,0	114	100,0	113	100,0	112	100,0	70	100,0	11	100,0	29	100,0
Missing		46		11		16		17		18		60		119		101	
gemiddelde		1,48		5,34		5,19		4,98		5,6		5,04		4,64		5,1	

Tabel 4.3.21

ligging huidige gedeelde woonruimte					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	in woonwijk	14	10,8	11,2	11,2
	in centrum stad/dorp	43	33,1	34,4	45,6
	op een vakantiepark	25	19,2	20,0	65,6
	op terrein werkgever	13	10,0	10,4	76,0
	op een bedrijvenpark	19	14,6	15,2	91,2
	Elders	11	8,5	8,8	100,0
Total		125	96,2	100,0	
Missing	System	5	3,8		
Total		130	100,0		

Tabel 4.3.22

voorzieningen in de buurt van de huidige gedeelde woonruimte

	Frequency	Percent
Supermarkt	92	70,8
recreatiemogelijkheden	60	46,2
sportvoorzieningen	72	55,4
uitgaansgelegenheden	61	46,9
Scholen	41	31,5
Werk	59	45,4
Kerk	70	53,8
Bushalte	87	66,9
Treinstation	33	25,4

Tabel 4.2.23

gemiddelde huurprijs type gedeelde woonruimte

		Frequency	Mean	Std. Dev.
Valid	Etagewoning	12	€ 575	€ 340
	pension/hotel/hostel	7	€ 213	€ 95
	Vakantiehuisje	6	€ 146	€ 99
	Chalet	36	€ 252	€ 85
	Bedrijfsruimte		€ 0	€ 0
	eengezinswoning	15	€ 260	€ 39
	Anders	7	€ 204	€ 98
Total		130	100,0	

Tabel 4.3.24

verstrekker van de huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	vrienden/kennissen	5	3,8	4,0	4,0
	Familie	2	1,5	1,6	5,6
	Werkgever	60	46,2	48,4	54,0
	Uitzendbureau	24	18,5	19,4	73,4
	particuliere aanbieder	24	18,5	19,4	92,7
	makelaar/verhuurbedrijf	4	3,1	3,2	96,0
	Anders	5	3,8	4,0	100,0
	Total	124	95,4	100,0	
Missing	System	6	4,6		
Total		130	100,0		

Tabel 4.3.25

verhuisplannen

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	ja, heb al andere woonruimte gevonden	1	,6	,7	,7
	ja, wil op termijn verhuizen, nog geen geschikte woonruimte gevonden	86	50,0	58,1	58,8
	nee, tevreden met huidige woonruimte, wil er de rest van mijn leven blijven wonen	12	7,0	8,1	66,9
	nee, zou wel willen verhuizen maar heb de mogelijkheden niet	49	28,5	33,1	100,0
	Total	148	86,0	100,0	
Missing	System	24	14,0		
Total		172	100,0		

Tabel 4.3.26

tevredenheid huidige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	zeer tevreden	18	12,2	12,2	12,2
	tevreden	54	36,5	36,5	48,6
	neutraal	22	14,9	14,9	63,5
	ontevreden	38	25,7	25,7	89,2
	zeer ontevreden	16	10,8	10,8	100,0
	Total	148	100,0	100,0	

Tabel 4.3.27

reden waarom niet verhuisd kan worden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	huisvesting is onderdeel van arbeidsovereenkomst	20	40,8	41,7	41,7
	verdien te weinig om andere huisvesting te kunnen betalen	18	36,7	37,5	79,2
	Anders	10	20,4	20,8	100,0
	Total	48	98,0	100,0	
Missing	System	1	2,0		
Total		49	100,0		

Tabel 4.3.28

met meerdere personen in gewenste woning?

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	nee, ga er alleen wonen	20	13,5	15,3	15,3
	ja, met mijn partner	51	34,5	38,9	54,2
	ja, met mijn kinderen	5	3,4	3,8	58,0
	ja, met mijn partner en kinderen	26	17,6	19,8	77,9
	ja, samen met anderen	29	19,6	22,1	100,0
	Total	131	88,5	100,0	
Missing	System	17	11,5		
Total		148	100,0		

Tabel 4.3.29

aantal personen (niet-gezinsleden) in gewenste woning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	2 personen	2	6,9	7,1	7,1
	3 personen	9	31,0	32,1	39,3
	meer dan 3 personen	17	58,6	60,7	100,0
	Total	28	96,6	100,0	
Missing	System	1	3,4		
Total		29	100,0		

Tabel 4.3.30

gewenste ligging nieuwe woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woonruimte in woonwijk	36	26,5	31,9	31,9
	woonruimte in centrum stad/dorp	59	43,4	52,2	84,1
	woonruimte buiten stad/dorp	18	13,2	15,9	100,0
	Total	113	83,1	100,0	
Missing	System	23	16,9		
Total		136	100,0		

Tabel 4.3.31

gewenste ligging nieuwe gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woonruimte in woonwijk	9	23,1	28,1	28,1
	woonruimte in centrum stad/dorp	21	53,8	65,6	93,8
	woonruimte buiten stad/dorp	2	5,1	6,3	100,0
	Total	32	82,1	100,0	
Missing	System	7	17,9		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.32

gewenste ligging nieuwe gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woonruimte in woonwijk	9	23,1	28,1	28,1
	woonruimte in centrum stad/dorp	21	53,8	65,6	93,8
	woonruimte buiten stad/dorp	2	5,1	6,3	100,0
	Total	32	82,1	100,0	
Missing	System	7	17,9		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.32

gewenste ligging nieuwe zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	woonruimte in woonwijk	27	29,3	33,3	33,3
	woonruimte in centrum stad/dorp	38	41,3	46,9	80,2
	woonruimte buiten stad/dorp	16	17,4	19,8	100,0
	Total	81	88,0	100,0	
Missing	System	11	12,0		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.33

gewenste voorzieningen in de buurt van de woonlocatie

	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
	zeer onbelangrijk	onbelangrijk	neutraal	belangrijk	zeer belangrijk	
NS-station	25,0	19,4	26,6	23,4	5,6	100,0
Bushalte	12,4	9,3	27,9	36,4	14,0	100,0
uitgaansgelegenheid	15,0	6,7	45,0	25,8	7,5	100,0
recreatiemogelijkheden	3,1	4,7	26,0	47,3	18,9	100,0
stad/dorpcentrum	3,3	7,3	26,0	44,7	18,7	100,0
Werk	3,0	3,0	9,0	34,6	50,4	100,0
Scholen	10,1	9,3	30,2	25,6	24,8	100,0
Speelplaats	10,2	9,4	34,6	25,3	20,5	100,0
Supermarkt	4,4	0,0	9,6	39,7	46,3	100,0
Poolse kerk	8,6	4,7	19,5	40,6	26,6	100,0
Poolse winkel	8,1	3,2	33,9	31,4	23,4	100,0
Sportvoorzieningen	5,6	5,6	36,5	33,3	19,0	100,0

Tabel 4.3.34

voorkeur soort woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	gedeelde woonruimte	39	28,7	29,8	29,8
	zelfstandige woonruimte	92	67,6	70,2	100,0
	Total	131	96,3	100,0	
Missing	System	5	3,7		
Total		136	100,0		

Tabel 4.3.35

type gewenste woonruimte

		Frequency	Percent	Percent
grondgebonden eengezinswoning	hoekwoning	7	5,0	8,0
	tussenwoning	25	17,9	28,7
	2^1-kapwoning	12	8,6	13,8
	vrijstaande woning	43	30,7	49,4
	Total	87	62,1	100,0
Etagewoning	etagewoning op BG	17	12,1	44,7
	etagewoning op verdieping zonder lift	9	6,4	23,7
	etagewoning op verdieping met lift	12	8,6	31,6
	Totaal	38	27,1	100,0

Tabel 4.3.36

gewenst aantal kamers nieuwe grondgebonden zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	1	1,7	1,7	1,7
	2	15	25,4	25,4	27,1
	3	20	33,9	33,9	61,0
	4	21	35,6	35,6	96,6
	5	2	3,4	3,4	100,0
Mean	3,21	3,21			
Total		59	100,0	100,0	

Tabel 4.3.37

gewenst grootte woonkamer nieuwe grondgebonden zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 20 m2	11	18,6	18,6	18,6
	20 - 28 m2	31	52,5	52,5	71,2
	29 - 38 m2	13	22,0	22,0	93,2
	> 38 m2	4	6,8	6,8	100,0
	Total	59	100,0	100,0	

Tabel 4.3.38

gewenste grootte keuken nieuwe grondgebonden zelfstandige woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 6 m2	2	3,4	3,4	3,4
	7 - 10 m2	33	55,9	55,9	59,3
	11 - 13 m2	13	22,0	22,0	81,4
	> 13 m2	11	18,6	18,6	100,0
Total		59	100,0	100,0	

Tabel 4.3.39

gewenst aantal kamers nieuwe zelfstandige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	1	2,8	2,9	2,9
	2	17	47,2	48,6	51,4
	3	10	27,8	28,6	80,0
	4	6	16,7	17,1	97,1
	6	1	2,8	2,9	100,0
Total		35	97,2	100,0	
Mean	2,71				
Missing	System	1	2,8		
Total		36	100,0		

Tabel 4.3.40

gewenst grootte woonkamer nieuwe zelfstandige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 20 m2	13	36,1	36,1	36,1
	20 - 28 m2	17	47,2	47,2	83,3
	29 - 38 m2	6	16,7	16,7	100,0
Total		36	100,0	100,0	

Tabel 4.3.41

gewenst grootte keuken nieuwe zelfstandige etagewoning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 6 m2	5	13,9	14,3	14,3
	7 - 10 m2	18	50,0	51,4	65,7
	11 - 13 m2	9	25,0	25,7	91,4
	> 13 m2	3	8,3	8,6	100,0
Total		35	97,2	100,0	
Missing	System	1	2,8		
Total		36	100,0		

Tabel 4.3.42

maximum maandelijkse huurprijs nieuwe woning (excl bijkomende kosten)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	50	1	1,1	1,3	1,3
	80	1	1,1	1,3	2,6
	150	1	1,1	1,3	3,8
	200	7	7,6	9,0	12,8
	300	9	9,8	11,5	24,4
	350	1	1,1	1,3	25,6
	400	8	8,7	10,3	35,9
	450	2	2,2	2,6	38,5
	500	18	19,6	23,1	61,5
	550	3	3,3	3,8	65,4
	600	13	14,1	16,7	82,1
	700	6	6,5	7,7	89,7
	750	1	1,1	1,3	91,0
	800	3	3,3	3,8	94,9
	900	2	2,2	2,6	97,4
	1000	2	2,2	2,6	100,0
Total		78	84,8	100,0	
Missing	System	14	15,2		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.43

behoefte aan garage in de nieuwe woning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ja	43	46,7	47,8	47,8
	Nee	4	4,3	4,4	52,2
	geen voorkeur	43	46,7	47,8	100,0
Total		90	97,8	100,0	
Missing	System	2	2,2		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.44

gewenst aantal toiletten in de nieuwe woning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1 toilet in badkamer	15	16,3	16,5	16,5
	1 apart toilet	25	27,2	27,5	44,0
	1 apart toilet en 1 toilet in badkamer	45	48,9	49,5	93,4
	2 aparte toiletten	6	6,5	6,6	100,0
Total		91	98,9	100,0	
Missing	System	1	1,1		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.45a

gewenste keuken in de nieuwe woning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	standaard keuken	79	85,9	86,8	86,8
	luxe keuken tegen meerprijs	12	13,0	13,2	100,0
	Total	91	98,9	100,0	
Missing	System	1	1,1		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.45b

gewenste voorzieningen in de buurt van de nieuwe zelfstandige woning

	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
	zeer onbelangrijk	onbelangrijk	neutraal	belangrijk	zeer belangrijk	
NS-station	25,6	21,8	23,1	21,8	7,7	100,0
bushalte	11,1	9,9	32,1	33,3	13,6	100,0
uitgaansgelegenheid	16,0	9,3	48,0	21,3	5,4	100,0
recreatiemogelijkheden	3,7	7,4	24,7	49,4	14,8	100,0
stad/dorpcentrum	2,6	9,1	28,6	46,8	12,9	100,0
werk	1,2	3,5	7,1	42,4	45,8	100,0
scholen	8,4	9,6	21,7	30,1	30,2	100,0
speelplaats	8,6	13,6	23,5	28,4	25,9	100,0
supermarkt	3,4	0,0	10,3	43,7	42,6	100,0
Poolse kerk	7,5	5,0	22,5	42,5	22,5	100,0
Poolse winkel	6,7	2,7	36,0	38,7	15,9	100,0
sportvoorzieningen	6,2	7,5	38,8	31,2	16,3	100,0

Tabel 4.3.46

gewenste eigendomsvorm nieuwe woning

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	huurwoning	79	85,9	87,8	87,8
	koopwoning	11	12,0	12,2	100,0
	Total	90	97,8	100,0	
Missing	System	2	2,2		
Total		92	100,0		

Tabel 4.3.47

reden voorkeur woning met gemeenschappelijke voorzieningen

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	goedkoper	22	56,4	68,8	68,8
	contact met andere mensen	8	20,5	25,0	93,8
	Anders	2	5,1	6,3	100,0
	Total	32	82,1	100,0	
Missing	System	7	17,9		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.48

voorkeur voor eigen voorzieningen in gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	slaapkamer te delen met meerdere personen	2	5,1	5,3	5,3
	eigen slaapkamer	24	61,5	63,2	68,4
	eigen slaapkamer met eigen toilet/bad/douche	8	20,5	21,1	89,5
	eigen slaapkamer met eigen keuken	3	7,7	7,9	97,4
	eigen slaapkamer met eigen toilet/bad/douche en eigen keuken	1	2,6	2,6	100,0
	Total	38	97,4	100,0	
Missing	System	1	2,6		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.49

gewenste oppervlakte slaapkamer nieuwe gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 5 m2	1	2,8	2,8	2,8
	5 - 8 m2	18	50,0	50,0	52,8
	9 - 12 m2	12	33,3	33,3	86,1
	> 12 m2	5	13,9	13,9	100,0
	Total	36	100,0	100,0	

Tabel 4.3.50

gewenste grootte keuken nieuwe gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	< 6 m2	3	8,3	12,0	12,0
	7 - 10 m2	14	38,9	56,0	68,0
	11 - 13 m2	5	13,9	20,0	88,0
	> 13 m2	3	8,3	12,0	100,0
	Total	25	69,4	100,0	
Missing	System	11	30,6		
Total		36	100,0		

Tabel 4.3.51

beschikking over eigen voorzieningen in de gedeelde woonruimte

	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
	zeer onbelangrijk	onbelangrijk	neutraal	belangrijk	zeer belangrijk	bereid extra te betalen	
eigen bergruimte	13,8	20,7	37,9	24,1	3,5	0,0	100,0
eigen wastafel	0,0	3,2	35,5	45,2	16,1	5,1	100,0
eigen toilet	0,0	0,0	28,1	37,5	34,4	5,1	100,0
eigen douche	0,0	0,0	21,9	40,6	37,5	5,1	100,0
eigen bad	3,2	0,0	29,0	35,5	32,3	5,1	100,0
eigen keukenblok	0,0	6,2	34,4	25,0	34,4	2,6	100,0
eigen koelkast	3,0	0,0	18,2	39,4	39,4	5,1	100,0
eigen televisieaansluiting	6,2	0,0	18,8	28,1	46,9	5,1	100,0
eigen internetaansluiting	3,2	0,0	12,9	41,9	42,0	5,1	100,0
eigen televisie	6,7	0,0	20,0	23,3	50,0	7,7	100,0
eigen zitruimte	9,4	3,1	40,6	12,5	34,4	2,6	100,0
eigen slaapruimte	0,0	0,0	3,3	23,3	73,4	28,2	100,0
eigen garage	12,8	9,7	25,8	19,4	32,3	2,6	100,0

Tabel 4.3.52

bereidheid om voorzieningen in de woonruimte te delen met anderen

	Valid Percent	Valid Percent
	% dat bereid is de voorziening te delen met anderen	gemiddeld aantal mensen waarmee de voorziening max. gedeeld kan worden
eigen bergruimte	69,2	3,5
eigen wastafel	74,4	3,1
eigen toilet	76,9	2,9
eigen douche	69,2	2,9
eigen bad	74,4	3,0
eigen keukenblok	76,9	3,5
eigen koelkast	76,9	2,5
eigen internetaansluiting	74,4	2,8
eigen televisie	79,5	3,0
eigen zitruimte	82,1	3,6
telefoon	66,7	2,6
wasmachine	82,1	3,3

Tabel 4.3.53

voorkeur voorzieningen in relatie tot huurprijs

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	kamer zonder eigen voorzieningen tegen lage huurprijs	35	89,7	97,2	97,2
	kamer met eigen voorzieningen tegen hoge huurprijs	1	2,6	2,8	100,0
	Total	36	92,3	100,0	
Missing	System	3	7,7		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.54

voorkeur voor verhuurder nieuwe gedeelde woonruimte

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	een corporatie	11	28,2	28,9	28,9
	een particulier, belegger, makelaar etc	8	20,5	21,1	50,0
	mijn werkgever	3	7,7	7,9	57,9
	geen voorkeur	16	41,0	42,1	100,0
	Total	38	97,4	100,0	
Missing	System	1	2,6		
Total		39	100,0		

Tabel 4.3.55

bereidheid om voorzieningen in de woonruimte te delen met anderen

	% dat bereid is de voorziening te delen met anderen	gemiddeld aantal mensen waarmee de voorziening max. gedeeld kan worden
eigen bergruimte	69,2	3,5
eigen wastafel	74,4	3,1
eigen toilet	76,9	2,9
eigen douche	69,2	2,9
eigen bad	74,4	3,0
eigen keukenblok	76,9	3,5
eigen koelkast	76,9	2,5
eigen internetaansluiting	74,4	2,8
eigen televisie	79,5	3,0
eigen zitruimte	82,1	3,6
telefoon	66,7	2,6
wasmachine	82,1	3,3

Tabel 4.3.56

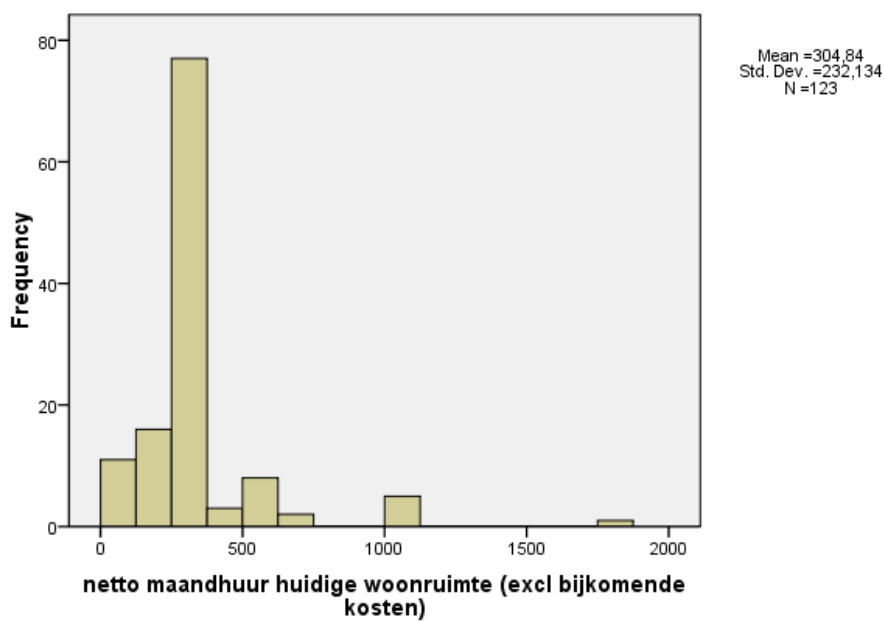
Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	52,762 ^a	32	,012
Likelihood Ratio	46,310	32	,049
Linear-by-Linear Association	,613	1	,434
N of Valid Cases	106		

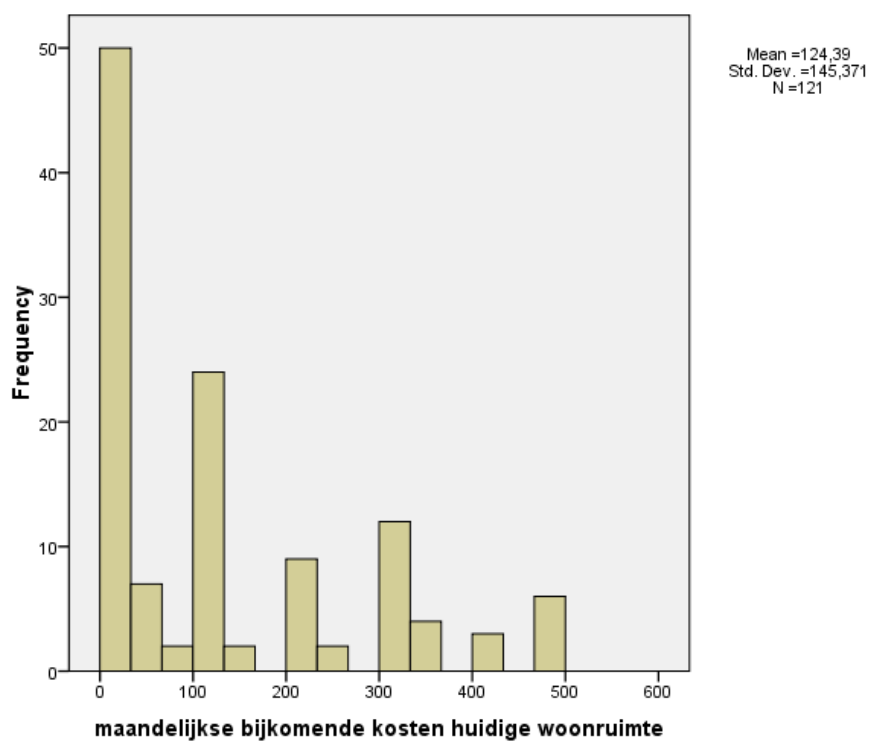
a. 39 cells (86,7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,10.

Tabel 4.3.57

Histogram

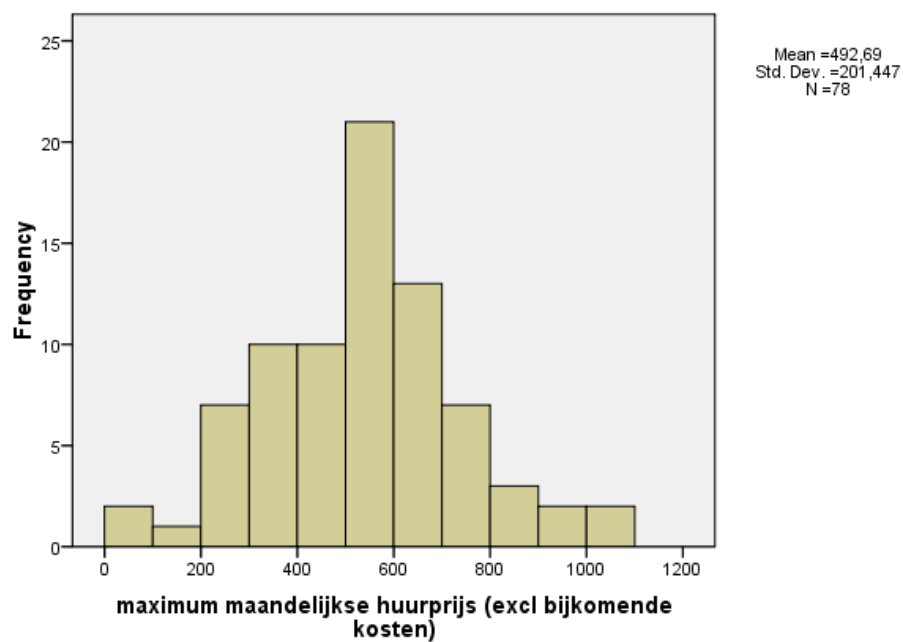


Grafiek 4.3.1

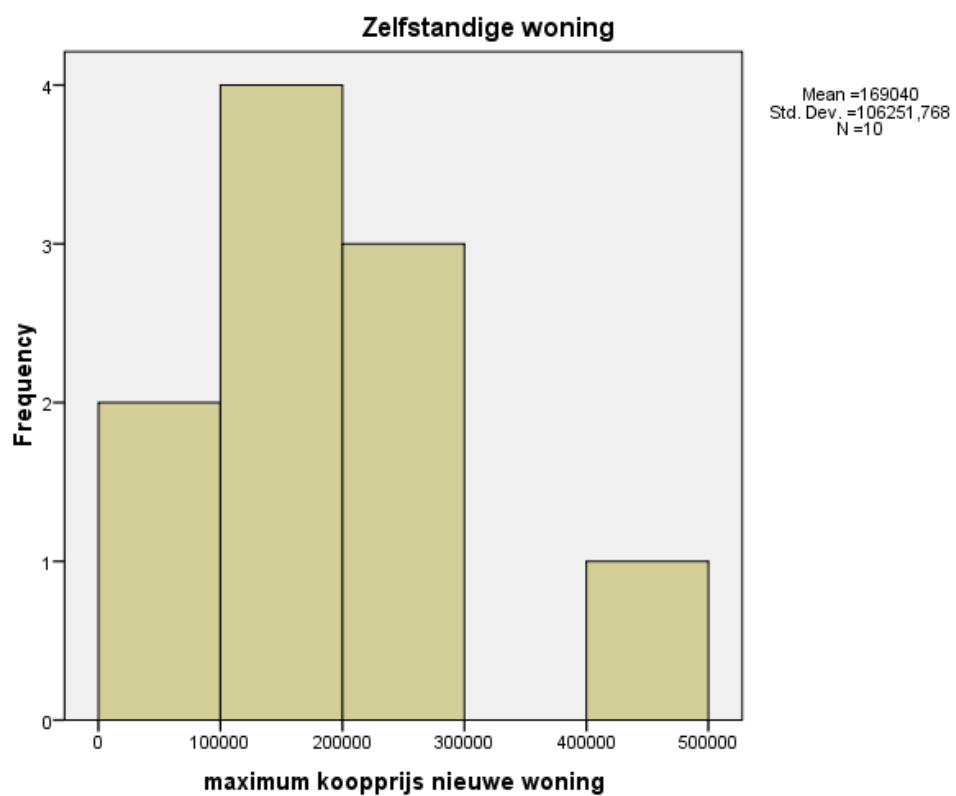


Grafiek 4.3.2

Gewenste zelfstandige huurwoning



Grafiek 4.3.3



Grafiek 4.3.4

Bijlage D

Scoreblad

SCOREBLAD VERGELIJKINGSMODEL (beter is ook goed)

Mate van overeenstemming tussen de huidige woonsituatie en de gewenste woonsituatie van Poolse arbeidsmigranten in Limburg

HOOFDNIVEAU	SUBNIVEAU	SCORE score op hoofdniveau	score op subniveau	maximale score	score op hoofdniveau	score op subniveau	maximale score
woonvorm		55%		100%			
VERDELING PER WOONVORM							
		Zelfstandige woonruimte	Zelfstandige woonruimte	Zelfstandige woonruimte	Gedeelde woonruimte	Gedeelde woonruimte	Gedeelde woonruimte
situering		82%		100%	29%		100%
voorzieningen in de omgeving van de woning		59%		100%	45%		100%
woningtype		75%		100%	n.v.t.		n.v.t.
ruimten		niet te bepalen	niet te bepalen	niet te bepalen	niet te bepalen	niet te bepalen	niet te bepalen
	garage		64%	100%			
	aantal kamers		92%	100%			
	grote woonkamer		85%	100%			
	gedeelte ruimten					38%	100%
	grote keuken		0%	100%		55%	100%
	grote slaapkamer					0%	100%
voorzieningen in de woning		niet te bepalen	niet te bepalen	niet te bepalen	10%		100%
	toiletten		0%	100%			
	uitvoering keuken		0%	100%			
kale huurprijs woning		13%		100%	72%		100%

Deel uitmakende van het onderzoek: "Een kansrijke woningmarkt voor door Poolse arbeidsmigranten?"

Technische Universiteit Eindhoven
Oktober 2010

Bijlage E

Overzicht GBA-inschrijvingen gemeenten

Overzicht inschrijvingen van mensen met een Poolse Nationaliteit in Limburg

van tot
Periode 14 juli 2010 9 augustus 2010

	Gemeente	Alleen Poolse Nationaliteit*	Poolse en Nederlandse Nationaliteit	
1	Beek	16		
2	Beesel	16	34	
3	Bergen	33	11	
4	Brunsum	62	327	
5	Echt Susteren	129		
6	Eijsden	4	1	
7	Gennep	26	0	
8	Gulpen-Wittem	13	7	
9	Heerlen	257	506	
10	Horst aan de Maas	360		
11	Kerkrade	105	84	
12	Landgraaf	43	104	
13	Leudal	175	61	
14	Maasgouw	46	26	
15	Maastricht	202	143	
16	Margraten	19		
17	Meerssen	21	9	
18	Mook en Middelaar	13	12	
19	Nederweert	100	10	
20	Nuth	22	25	
21	Onderbanken	9	28	
22	Peel en Maas	208	84	
23	Roerdalen	64	36	
24	Roermond	187	86	
25	Schinnen	10	37	
26	Simpelveld	37		
27	Sittart en Geleen	152	151	
28	Stein	6		
29	Vaals	50	14	
30	Venlo	621	250	
31	Venray	299	56	
32	Weert	194	61	
33	Valkenburg	19	18	
34	Voerendaal	40	1	
	Totaal:	3.558	2.182	

* Vervuld met Poolse vrouwen die met Nederlandse mannen getrouwd zijn en kinderen uit een vorig huwelijk (verwacht 10%).

Onderzoek "Een kansrijke woningmarkt voor/door Poolse arbeidsmigranten in Limburg"

Bijlage F

Voorraadcijfers CBS

Woningbouw: Voorraad, wijzigingen en nieuwbouw naar voortgang, per regio

Onderwerpen	Woonruimtenvoorraad op 1 januari					Woonruimtenvoorraad op 1 januari					Woonruimtenvoorraad op 1 januari					Woonruimtenvoorraad op 1 januari				
Onderwerpen	Voorraad woningen					Voorraad wooneenheden					Voorraad recreatiewoningen					Capaciteit bijzondere woongebouwen				
Perioden	1995	2000	2007	2008	2009*	1995	2000	2007	2008	2009*	1995	2000	2007	2008	2009*	1995	2000	2007	2008	2009*
Regio's	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Nederland	6.191.922	6.589.662	6.967.046	7.043.212	7.104.518	93.717	107.211	114.127	115.110	115.872	73.117	87.463	98.622	101.244	103.041	316.922	321.170	347.116	348.905	348.905
Limburg (PV)	447.356	472.367	492.910	497.586	499.764	5.374	5.611	5.949	5.770	5.702	5.518	6.608	7.272	7.214	7.319	27.498	28.207	28.964	29.102	29.102

CBSStatline
2010

Bijlage G

Berekening huursubsidie

Berekening huurtoeslag														
	eenpersoonshuishouden							meerpersoonshuishouden						
	18	19	20	21	22	23-65	> 65	18	19	20	21	22	23-65	> 65
minimum loon per 1 juli 2010	7.732	8.921	10.450	12.319	14.443	16.992	16.992							
norminkomen volgens WhT	21.450	21.450	21.450	21.450	21.450	21.450	19.100	29.125	29.125	29.125	29.125	29.125	29.125	25.284
referentie inkomensijkpunt	22.275	22.275	22.275	22.275	22.275	22.275	20.950	28.900	28.900	28.900	28.900	28.900	28.900	28.100
normhuur bij inkomen tot referentie inkomensijkpunt	389	389	389	389	389	389	387	389	389	389	389	389	389	386
basishuur bij inkomen tot referentie inkomensijkpunt	406	406	406	406	406	406	404	406	406	406	406	406	406	
minimum inkomensijkpunt*	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
normhuur bij inkomen tot minimum inkomensijkpunt	191	191	191	191	191	191	191	189	189	189	189	189	189	189
basishuur bij inkomen tot minimum inkomensijkpunt	208	208	208	208	208	208	208	206	206	206	206	206	206	206
kwaliteitskortingsgrens	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357
aftoppingsgrens bij 1- of 2-persoonshuishoudens	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512
aftoppingsgrens bij 3- of meerpersoonshuishoudens								548	548	548	548	548	548	548
huurtoeslag 100%	150	150	150	150	150	150	150	152	152	152	152	152	152	152
huurtoeslag 75%	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
huurtoeslag 50% (alleen bij eenpersoonshuishoudens)	68	69	69	70	70	71	71							
eigen bijdrage tot aan aftoppingsgrens	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
nieuwe maximale huurprijs	736	736	736	736	736	736	736	625	625	625	625	625	625	625
nieuwe maximale huurprijs gecorrigeerd	648	649	650	651	652	653	654	625	625	625	625	625	625	625
werkelijke betaling	314	315	315	316	316	317	317	358	358	358	358	358	358	358

* van diverse factoren afhankelijk, het wettelijk minimum inkomen ligt in de meeste gevallen onder deze grens

Deel uitmakende van het onderzoek: "Een kansrijke woningmarkt voor/door Poolse arbeidsmigranten?"

Technische Universiteit Eindhoven
Oktober 2010

Bijlage H

Voorraad wooncorporaties Limburg

Voorraad wooncorporaties Limburg per 1 januari 2010

Woonplaats	Naam	Collectief	Aantal woningen/eenheden				
			totaal	sociale huur	vrije sector	zorgcentra	divers
Beek	ZO Wonen	ZO Wonen					
Beesel	Stichting Woongoed 2-Duizend		4.480	4.433	47	44	75
Belfeld	Woonservice Urbanus		772	772		2	3
Berg en Terblijt	Wst Berg en Terblijt		285	285			
Born	Stichting Woningbeheer Born-Grevenbicht		876	876			
Brunssum	Wellerij Brunssum	Wellerij					
Elsloo	Woonpunt Concernstaf	Woonpunt	18.599	18.212	387	2	159
Geleen	ZO Wonen	ZO Wonen					
Geleen	Woonpunt Westelijke Mijnstreek	Woonpunt					
Gennep	Destion	Destion	2.405	2.349	56	118	
Gulpen-Wittem	Woningstichting Gulpen		525	503	22		1
Heerlen	Wonen Heuvelsteden	Wonen Limburg					
Heerlen	Woonpunt Parkstad	Woonpunt					
Heerlen	Weller		9.619	9.599	20		2
Heerlen	Wellerij Heerlen	Wellerij					
Heerlen	Wonen Zuid regio Parkstad	Wonen Zuid	4.370	4.353	17		78
Helden	Wonen Helden	Wonen Limburg					
Hoensbroek	Woningstichting de voorzorg		2.725	2.725			234
Horst	Wonen Horst	Wonen Limburg					
Kerkrade	Hestia	Hestia					
Kerkrade	Land van Rode		3.294				
Kessel	Woningstichting Kessel		464	464			
Landgraaf	Hestia	Hestia	5.900	5.900			392
Landgraaf	Ubach over Worms		1.325	1.297	28	152	20
Limbricht	Woningstichting Limbricht		285	285			
Maastricht	Maasvallei		3.198	2.635	563	136	104
Maastricht	Woonpunt Maastricht en Merkelland	Woonpunt					
Maastricht	Verneiging Vernieuwend Wonen Maastricht		80	80			
Maastricht	Mooiland Vitalis (maakt deel uit van een stichting in Amersfoort)			n.b.			
Maastricht	Servatius		11.816	11.550	266	5	674
Mechelen	Woningstichting Wittem		472	472			4
Meerssen	Woningstichting Meerssen		1.504	1.487	17		9
Mook	Destion	Destion					
Nederweert	Woningvereniging Nederweert		1.477	1.477			111
Nieuw Bergen	Destion Nieuw Bergen	Destion					
Obbicht	Woningstichting Obbicht en Papenhoven						
Roermond	Wonen Limburg	Wonen Limburg	22.146	21.851	295	568	1.260
Roermond	Wonen Roer en Maas	Wonen Limburg					
Roermond	Woningstichting Roermond		882	724	158		138
Roermond	Wonen Zuid Holding	Wonen Zuid	14.044	13.954	90		1.018
Schinnen	ZO Wonen	ZO Wonen					
Simpelveld	Woningstichting Simpelveld		1.220	1.220		1	
Sittart	ZO Wonen	ZO Wonen	14.636	13.417	1.219	208	
Spaubeek	Woningvereniging Spaubeek		247	246	1	1	
Stein	Maaskant Wonen		1.924	1.924			2
Stamproy	St. Joseph		421	421			1
Susteren	ZO Wonen	ZO Wonen					
Tegelen	Antares		5.068	4.402	666	4 zorgcentra	1
Urmond	Woningstichting Urmond		489	489			
Vaals	Woningstichting Vaals		1.655	1.649	6		
Valkenburg	Wonen Zuid		2.484	2.452	32		338
Velden	Woningstichting Arcen en Velden		605	605		2 zorgcentra	3
Venlo	Woningstichting Venlo-Blerick		7.132	6.623	509		240
Venray	Wonen Venray						
Voerendaal	Woningstichting Voerendaal		1.062	1.062			
Weert	Wonen Weert	Wonen Limburg					
			148.486	140.793	4.399	1.235	4.867
			aantallen				
			volgens "Jaarboek 2010 Woningcorporaties"	148.486			
			volgens bedrijfstakinformatie Aedes 2008	161.352			
			verschil	12.866			
			mogelijke verklaring: (aankoop + nieuwbouw) - (verkoop + sloop)				
			% voorraad vrije sector/totale voorraad	0,0296			

Bijlage I

Verslagen interviews

Interview met Neeltje de Mulder, woonadviseur bij Wonen Limburg te Horst.

Datum: 10 september 2010.

In mijn onderzoek ben ik onder meer op zoek naar factoren die de een rol spelen bij het bepalen van de beschikbaarheid en daarmee de bereikbaarheid van de voor de Poolse arbeidsmigrant geschikte huisvesting. Nu wil ik weten in hoeverre de geschikte huisvesting uit de sociale huursector bereikbaar is voor de Poolse arbeidsmigrant. Zijn de criteria die u hanteert bij de toewijzing uniek of gelden die voor alle wooncorporaties in Limburg?

Dat weet ik niet. Het zou kunnen zijn dat iedere corporatie een ander toewijzingsbeleid hanteert. Overigens is, vanwege het beleidsmatige speerpunt, ons toewijzingsbeleid voor de doelgroep Poolse arbeidsmigranten bijzonder. Dit beleid wijkt af van ons standaard toewijzingsbeleid. De Poolse arbeidsmigrant behandelen wij als een groep met voorrangstatus. Wij hebben het doel om dit jaar 8 Poolse gezinnen te huisvesten. Hierbij gelden uiteraard wel criteria die de voorrangstatus moeten rechtvaardigen. Allereerst moet het gaan om een gezin met kinderen. Daarnaast moet de man of de vrouw kunnen aantonen dat hij of zij tenminste een jaar in Nederland heeft gewerkt en voldoende uitzicht op werk in de toekomst. Het gaat dus in wezen om mensen die zich in Nederland voor langere tijd willen vestigen. Als derde criteria geldt dat de huidige huisvesting van het gezin slecht moet zijn.

Hoe hard zijn die criteria? Ik bedoel bijvoorbeeld dat de meeste arbeidsmigranten onrechtmatig zijn gehuisvest. Wanneer is dan sprake van een slechte huisvesting?

Wij kijken niet naar de rechtmatigheid van huisvesting. Wij beoordelen de situatie op basis van menselijke normen. Hierbij speelt het oordeel van de woonadviseur een belangrijke rol. Als voorbeeld noem ik twee gezinnen die op de camping zijn gehuisvest. Het ene gezin zit in een kleine stacaravan die echt alleen voor recreatiedoeleinden geschikt is en het tweede gezin zit in een vakantiehuisje (chalet) voorzien van voldoende ruimte en verwarming. Beide gezinnen zijn onrechtmatig gehuisvest maar alleen het eerste gezin is naar mijn mening slecht gehuisvest. Overigens kan het ook om de situatie gaan waarin het gezin verkeert. Ik heb bijvoorbeeld onlangs een stel gehuisvest waarvan de vrouw zwanger was en vanwege de zwangerschap door de werkgever gedwongen werd de woonruimte te verlaten.

Wat betreft de werksituatie is ook weer het subjectieve oordeel van de woonadviseur van belang. Het hoeft niet zo te zijn dat er sprake was en is van een vast dienstverband bij een werkgever. Wanneer de persoon kan aantonen dat hij of zij in staat was en is om aansluitend werk te vinden en te houden in wanneer ik die persoon daartoe in staat acht dat de komende jaren ook te kunnen is dat voldoende.

Blijkt dat oordeel in de praktijk ook juist?

Tot op heden is nog geen enkele door ons met voorrang geplaatste arbeidsmigrant uit de woning gezet.

Speelt het inkomen van de Poolse arbeidsmigrant een rol bij de voorrangstatus?

Nee. In vrijwel alle gevallen is het inkomen nagenoeg gelijk aan het wettelijk vastgesteld minimum inkomen. De mensen hebben dus ook meestal recht op huurtoeslag. Wanneer beiden fulltime

werken en daardoor het inkomen uitkomst boven de €25.000,- stimuleren wij overigens wel tot koop van één van onze woningen.

Hoe bereikbaar is een sociale huurwoning voor een Poolse arbeidsmigrant die geen voorrangstatus kan verkrijgen.

In dat geval dient de persoon zich in te schrijven als woningzoekende. De gemiddelde wachttijd bedraagt op dit moment 3 jaar. Voor een arbeidsmigrant is dit geen optie.

Is de wachttijd voor ieder type woning dan 3 jaar?

Het probleem is dat wij, door de opzegtermijn van 30 dagen, geen vooruitzicht hebben op de omvang van de beschikbare woningruimte. Deze week bijvoorbeeld hebben wij ineens 5 advertenties moeten maken. Overigens is het wel zo dat voor een klein deel van onze woningvoorraad geldt dat deze huizen door de meeste Nederlanders niet worden geaccepteerd. Voor deze woningen komen dan de Poolse arbeidsmigranten wel snel in aanmerking. Zij zijn al erg blij als ze gehuisvest kunnen worden door een verhuurder die betrouwbaar is.

Bestaat dan niet het gevaar dat er een woonruimte wordt geaccepteerd bij gebrek aan beter die eigenlijk niet geschikt is?

Als ik ie indruk heb dan neem ik de mensen tegen zichzelf in bescherming. Wanneer er bijvoorbeeld sprake is van een gezin met twee kinderen die een appartement met maar één slaapkamer willen accepteren doe ik mijn uiterste best ze hiervan af te houden. Verder let ik ook op spreiding. Er bestaat een kans op sociale onrust wanneer ik teveel Poolse gezinnen in één straat huisvest.

Uit mijn onderzoek blijkt dat het overgrote deel van de Poolse arbeidsmigranten niet is ingeschreven in het GBA. Heeft dat nog invloed?

Ja. Bij de toewijzing van een woning hebben de doorstromers voorrang boven de starters. Wanneer de arbeidsmigrant niet is ingeschreven in het GBA kan hij niet aantonen dat er sprake is van een woonverleden in Nederland en krijgt hij de status van starter. Hierdoor is hij in het nadeel ten opzichte van doorstromers. Ook hebben de Poolse arbeidsmigranten die niet zijn ingeschreven geen recht op een aantal sociale voorzieningen zoals bijvoorbeeld kinderbijslag.

Jullie hebben in Horst een speciaal Pools spreekuur net als in Roermond. Waarom zijn jullie hiertoe overgegaan?

Veel Poolse arbeidsmigranten spreken geen Nederlands. Ook niet de Polen die hier al langere tijd werken. Hiermee doen ze vind ik zichzelf en ook ons te kort overigens. Maar goed, dit is een feit. Wij hebben twee Poolse dames die voor ons het spreekuur verzorgen. Dit werkt prima. Ik ben trouwens van mening dat voor een deel van de Poolse mensen geldt dat het cultuurverschil erg groot is en dat er voor deze groep mensen een andere, meer intensieve advisering nodig is. Voor deze mensen zijn veel zaken niet vanzelfsprekend. Ik noem bijvoorbeeld de huurbetaling en regeling hieromtrent. Deze mensen hebben een meer intensieve begeleiding nodig.

Wat ik concludeer uit jouw woorden is dat de groep te afhankelijk is om te worden beschouwd als een reguliere groep. De afhankelijk positie zorgt voor een rechtspositie die ver achter ligt bij de Nederlanders.

Ja, zo zou je het wel kunnen zeggen. Maar ik zie duidelijk wel twee groepen die sterk verschillen als het gaat om de zelfredzaamheid en de integratiedrang. Er is een groep die hier komt om te leven en een groep die hier komt om te werken.

Is jou bekend of er nog andere wooncorporaties in Limburg zijn die een specifiek op de Poolse arbeidsmigrant afgestemd beleid voeren?

Nee, dat is mij niet bekend.

Is het niet moeilijk om maar 8 gezinnen met voorrang te kunnen huisvesten?

Nee, vooralsnog lijken we dit jaar niet geconfronteerd te worden met meer gevallen dan we kunnen plaatsen. Overigens zijn er ook niet meer plaatsen beschikbaar. We zien ons geconfronteerd met veel meer groepen die een voorrangspositie hebben al dan niet opgelegd door andere instanties. Dan hebben we ook nog de reguliere woningzoekenden.

Bieden jullie als corporatie ook gedeelde huisvesting aan?

Op dit moment hebben wij een wooncomplex genaamd *Hoge Horst* in de verhuur waarvan wij een deel verhuren aan uitzendorganisatie *Sunpower* die de wooneenheden gebruikt voor de huisvesting van hun Poolse werknemers. We zijn daarnaast op dit moment andere mogelijkheden aan het inventariseren. Op dit moment hebben we enkele complexen op het oog die mogelijk anderszins geschikt zouden kunnen zijn. Overigens bieden wij momenteel wel tijdelijke zelfstandige huisvesting aan voor arbeidsmigranten. Het betreft dan woningen die op de nominatie staan om gesloopt te worden die we verhuren onder het regime van de leegstandswet. Lager Horst is hier een voorbeeld van.

Interview met Huub Habets, Projectleider Regionaal Coördinatiepunt Fraudebestrijding (RCF) Zuidoost Nederland

Datum: 30 augustus 2010.

Om uit te leggen wat zijn functie behelst begint Huub met de ontstaansgeschiedenis van het RCF. In 2003 bleek er vanuit de ministeries SZW en Financiën een behoefte aan een integrale interventiestructuur voor de repressieve aanpak van problemen op het gebied van sociale zekerheid, fiscaliteit, illegaliteit en groot stedenproblematiek op gemeentelijk niveau en binnen het netwerk tussen gemeenten onderling. Binnen deze interventiestructuur op regionaal niveau, genaamd Regionaal Platform Fraudebestrijding (RPF) werken diverse partijen, zoals de Belastingdienst en de Arbeidsinspectie, UWV, SVB, Politie en OM samen om kennis te delen en problemen op te lossen. Het RCF is het uitvoerende orgaan van de RPF. Landelijke sturing aan het RCF wordt gegeven door de Landelijke Stuurgroep Interventieteam (LSI).

De website over het RCF (www.rcf.nl) meldt het volgende:

“Negen RCF’s - Kenniscentra Handhaving (voorheen Regionale Coördinatiepunten Fraudebestrijding) vormen samen een landelijk dekkend kennisnet voor gemeenten maar ook andere handhavende instanties in de keten werk, inkomen en zorg (WIZ) en de fiscaliteit.

“De RCF's leggen verbindingen tussen gemeenten onderling en tussen gemeenten en (keten)partners met als doel expertise en ervaring te delen. Zij maken deel uit van de interventiestructuur en bevorderen het programmatisch handhaven als vanzelfsprekend onderdeel van de integrale dienstverlening op het brede terrein van WIZ.”

“Wat zijn volgens u de partijen die een rol spelen bij de huisvesting van arbeidsmigranten?”

De werkgever bepaalt in de meeste gevallen de huisvesting voor de arbeidsmigrant. Als je kijkt naar de verantwoordelijken in het proces dan is de werkgever in beginsel verantwoordelijk. In de brief van april 2007 van de minister van SZW wordt gesteld dat de werkgevers primair verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van hun werknemers. Ook worden vanuit de Rijksoverheid gemeenten op hun verantwoordelijkheid aangesproken. Wat niet werkt is dat de meeste gemeenten geen huisvestingsbeleid meer voeren sinds de wooncorporaties volledig los staan van de gemeenten. Gemeenten hebben vooral een rol als wet- en regelgever evenals de Provincie en het Rijk (VROM).

“Welke rol speelt de werkgever in het huisvestingsproces van Poolse arbeidsmigranten volgens u?”

Ik zou graag de verdeling willen maken tussen de malafide en de bonafide werkgevers/uitzendbureaus. De bonafide werkgevers zouden de huisvesting van hun personeel graag in de bonafide sfeer willen regelen. Ik bedoel dat deze werkgevers hun personeel graag in reguliere huisvesting conform de wet- en regelgeving zouden willen onderbrengen. Er is echter onvoldoende geschikte huisvesting aanwezig. Wanneer er wel potentieel geschikte huisvestingsruimte aanwezig is maar deze niet zondermeer voor permanente bewoning in aanmerking komt, zoals een oud klooster of leegstaande kantoorgebouwen, dan blijkt het niet tot nauwelijks mogelijk om het gebruik te wijzigen. Deze trajecten nemen veel tijd in beslag en kennen vaak een onzekere afloop. Als voorbeeld noem ik de firma Metaalflex. Deze uitzendorganisatie wilde binnen de gemeente Eindhoven een leegstaand klooster geschikt maken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Bezwaar van omwonenden verhinderde dit. De malafide werkgevers kiezen bewust voor een malafide structuur en huisvesting is hiervan een onderdeel. Er wordt veel verdiend op huisvesting. De arbeidsmigrant wordt ook op dat vlak als melkkoe gebruikt.

De werkgeversorganisaties zoals de VIA, het NBBU en de ABU worden door de overheid gezien als regulerende en controlerende instanties. Ik betwijfel dat omdat in de situaties waarin wij, vanwege misstanden waarbij een werkgever betrokken bleek, contact opnamen met de brancheverenigingen dit in geen enkel geval tot resultaat heeft geleid. De richtlijnen die zij zichzelf opleggen zijn mijns inziens “window dressing”. Het ontbreekt de werkgeversorganisaties aan autoriteit richting haar leden. Ook normeringen zoals de SKIA normering bieden geen garantie als certificaat voor legale huisvesting. Ik maak regelmatig mee dat huizen van huisjesmelkers waarin wettelijk geen kamerbewoning is toegestaan voorzien zijn van een ‘SKIA-sticker’.

“Kunt u een inschatting maken van het aandeel malafide uitzendbureaus binnen de totale branche?”

Nee, dat kan ik niet. Wel kan ik zeggen dat ik het eerste bonafide uitzendbureau nog tegen moet komen. Graag zou ik eens een geval meemaken waarvan ik zou kunnen zeggen: “Kijk, dit is nu het schoolvoorbeeld van hoe het zou moeten”. Dit zou zeker helpen als voorbeeld in de branche. Hierbij moet overigens wel in acht worden genomen dat ik de bekende grote namen uit de uitzendbranche in mijn regio niet aantref. Ook de bonafide uitzendbureaus wenden zich noodzakelijkerwijs tot de huisjesmelkers. Deze huisjesmelkers kopen goedkope woningen op en verhuren deze woningen aan werkgevers of direct aan Polen. Hierbij worden in een eengezinswoning 4, 6, 8 of zelfs meer Polen gehuisvest. In Eindhoven is een zogenaamde ‘omzettingsvergunning’ nodig om kamerverhuur mogelijk te maken. In de meeste gevallen ontbreekt een dergelijke vergunning. Het betreft vaak goedkope woningen in achterstandswijken. In de buurten die het toch al moeilijk hebben. In Eindhoven hebben we voor een aantal van deze buurten een stop aangekondigd op kamerverhuur. We hebben deze wijken “op slot” gezet zodat ze op adem kunnen komen.

Het probleem van de grote stad is dat veel meer in de anonimiteit kan plaats vinden dan in de kleinere dorpen en op het platteland. Het duurt veel langer voordat malafide zaken worden opgemerkt. Ik noem de stad dan ook veelal de dekmantel van de malafide structuur.

“Welke rol speelt de gemeente bij de huisvesting van arbeidsmigranten?”

Ik hoor de gemeente vaak roepen: “Wij willen de huisvestingsmarkt niet reguleren!” Deze taak ligt volgens de gemeenten bij de wooncorporaties. De meeste corporaties kennen echter lange wachtlijsten en zijn dus geen partij. Nee, ik geloof niet dat de meeste gemeenten een actieve en sturende rol hebben in het huisvestingsproces van Poolse arbeidsmigranten.

“De overheid ziet het merendeel van de Poolse arbeidsmigranten als seizoensarbeiders die kortstondig, slechts enkele maanden in Nederland verblijven. De huisvesting doet dan ook wellicht minder ter zake.

Mijn ervaring is dat de meeste Polen hier voor langere tijd verblijven. Als ze naar hun geboorteland gaan is dat voor vakantie of familiebezoek. Feitelijk is er dus sprake van een permanente woonsituatie.

“Denkt u dat deze mensen de intentie hebben om permanent te blijven? Uit ons onderzoek blijkt dat dit in Limburg het geval is.

Ik geloof niet dat een groot deel van de Poolse arbeidsmigranten zich definitief in Nederland zal vestigen. Ik kom ook maar weinig Poolse mensen tegen met kinderen. Overigens heb ik wel het idee dat ik de afgelopen maanden meer Poolse kinderen tegen kom. Dit kan natuurlijk ook door de vakantieperiode komen.

“Bent u van mening dat de groep Poolse arbeidsmigranten die hier permanent verblijven ook vragen om een permanente oplossing voor de huisvesting? Met andere woorden: Vindt u dat de arbeidsmigranten uit de EER-zone een groep zijn die moeten worden meegenomen in het strategisch huisvestingsbeleid van de Rijksoverheid?”

Ja, de aanwezigheid vraagt volgens mij om een permanente oplossing.

“Uit ervaring weten we dat onderzoek naar de groep lastig is omdat een groot deel van de arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven niet geregistreerd staan bij de gemeente waarin ze wonen. De belastingdienst vraagt niet om een geldig verblijfadres in Nederland bij afgifte van een BNS-, sofinummer. Dat moet voor u ook een groot probleem opleveren?”

Er is nauwelijks zicht op de groep. Ik denk dat ook in Eindhoven het overgrote deel van de mensen zich niet heeft in geschreven in het GBA. Vaak vindt de werkgever en/of de verhuurder dit onwenselijk omdat de verblijfplaats dan bekend is. Kortom: ze gebruiken de mogelijkheid dat de Poolse werknemer, ondanks de afgifte van een sofinummer door de belastingdienst, niet traceerbaar is. Hier ligt een belangrijk deel van de oplossing. Vanaf 2012 zal het sofinummer door de gemeenten worden verstrekt. Ik neem aan dat de gemeenten wel zullen vragen naar een woonadres. Tot die tijd zal het probleem verwacht ik niet worden opgelost.

“Welke rol speelt de Poolse arbeidsmigrant zelf bij zijn huisvestingsproces?”

De werknemers zijn niet of nauwelijks betrokken bij het huisvestingsproces. De werkgever regelt in de meeste gevallen niet enkel het werk maar ook het vervoer in Nederland en de huisvesting van de

arbeidsmigrant. Minister Donner heeft eens uitgesproken dat de Poolse werknemers in staat zijn om zelf keuzes te maken. Ik betwijfel dit gezien deze meervoudige afhankelijkheidspositie waarin het merendeel van deze mensen verkeren. Die afhankelijkheid wordt versterkt doordat de meeste Poolse arbeidsmigranten geen Nederlands spreken en daardoor niet rechtstreeks informatie van derden kunnen ontvangen. Hierdoor zijn ze meestal niet op de hoogte van hun rechtpositie. Ik noem een voorbeeld. Omdat bleek dat in Eindhoven een groot deel van de daklozen die overlast veroorzaakten uit de MOE-landen afkomstig waren zijn we op zoek gegaan naar het arbeidsverleden in Nederland van deze mensen. Op één na bleken al deze daklozen recht te hebben op een WW-uitkering. Degene die geen recht had op een WW-uitkering bleek nog recht te hebben op een teruggave inkomstenbelasting groot genoeg om zichzelf enkele maanden van huisvesting en levensonderhoud te voorzien.

“Wat zou er in het huisvestingsproces moeten veranderen om de Poolse arbeidsmigrant beter te kunnen huisvesten?”

Het zou goed zijn als de gemeenten weer een huisvestingsbeleid gaan opstellen waarin deze doelgroep een plaats krijgt. Als dat niet mogelijk blijkt dan moet er van de Rijksoverheid dwingend beleid komen. Ik refereer daarbij aan het gebruiksbesluit zoals dat in 2008 door de Rijksoverheid is vastgesteld. Voordeel van een landelijk opgelegde richtlijn is dat ook de randgemeenten rondom een grote stad betrokken raken bij de problematiek. Als voorbeeld noem ik het tekort aan studentenkamers. Het zou veel schelen als ook de randgemeenten rondom Eindhoven studentenkamers ter beschikking zouden stellen.

Verder zou de uitzendbranche beter gereguleerd moeten worden. Ik zou bijna zeggen: ‘Voer het vergunningstelsel hiervoor weer in’. Een betere coördinatie tussen de verschillende overheidsinstanties zou ook helpen. De maatregelen moeten overigens vooral bijdragen aan het inzicht in de doelgroep. Maatregelen die wel reguleren maar niet bijdragen aan het zicht op de groep of dit zicht juist verminderen moeten worden vermeden. Ik noem bijvoorbeeld het voorstel uit de handreiking van VROM dat de huur en andere kosten niet langer op het salaris mogen worden ingehouden. De Poolse arbeidsmigrant moet uit zijn afhankelijkheidspositie worden gehaald. Deze moderne vorm van slavernij moeten we als maatschappij niet tolereren.

Verslag van het interview met Fons Merken (FM), projectmanager arbeidsmigranten van Wonen Limburg.

Datum: 4 maart 2010

Huisvesting voor arbeidsmigranten is een speerpunt van de woningcorporatie Wonen Limburg. FM geeft aan dat hoewel dit op directieniveau is besloten de organisatie er nog niet klaar voor is. Er zijn veel “eilanden” die zelf hun beleid bepalen. Het zou goed zijn om de afdeling “Huisvesting voor arbeidsmigranten” boven de organisatie te zetten als professionele opdrachtgever.

FM begint over de rol van gemeenten bij de huisvesting voor arbeidsmigranten. In Horst aan de Maas is de groep Polen weliswaar geaccepteerd maar schort het nog aan de integratie. De integratie werkt

twee kanten op. Hij noemt verder dat veel gemeenten de huisvesting van arbeidsmigranten niet zien als een integraal onderdeel van hun huisvestingsbeleid. Zelfs Horst faciliteert niet.

Dr. Roos Pijpers is binnen Nederland de deskundige over arbeidsmigratie. Stichting (Arka) t.b.v. Polen. Deze stichting zet zich in voor de Poolse gemeenschap door het organiseren van activiteiten voor Polen. Er is in Horst ook een servicepunt voor Polen door Wonen Limburg opgericht.

Merken merkt op dat Polen moeilijk mobiliseerbaar zijn voor activiteiten buiten werktijd. Hij noemt twee redenen hiervoor. De eerste reden is dat Polen er geen tijd voor hebben vanwege de drukke arbeid. Tweede reden is dat werkgevers de Polen zo veel mogelijk belemmeren om contacten op te doen die de onafhankelijkheid zouden kunnen bevorderen.

Merken noemt verder het negatieve beeld dat veelal in de media wordt geschetst van de Poolse arbeidsmigrant.

Merken noemt het migratiebeleid in Japan als voorbeeld van de noodzaak om buitenlandse werknemers de landsgrenzen binnen te halen. Japan beschikt op dit moment over 2 miljoen arbeidsmigranten.

De krimp in bevolking in midden Limburg tot 2025 bedraagt volgens Merken 10-13%. Merken noemt verder dat 14% van alle arbeidsmigranten, dat zijn volgens hem 3.000 gezinnen, die in werkzaam zijn in Limburg willen blijven. Deze omvang is gelijk aan de omvang van de gemeente Roerdalen.

Merken noemt verder de verandering van de behoefte aan arbeid van de agrarische sector naar de zorgsector.

Merken noemt het voorbeeld dat, vanwege het ontbreken van geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten, de bonafide werkgevers in een aantal gevallen genoodzaakt zijn hun werknemers in malafide huisvesting te plaatsen.

Merken noemt verder dat maatschappelijk er vraagtekens kunnen worden gesteld bij het faciliteren van arbeidsmigranten zodanig dat zij een voorkeurspositie krijgen binnen de maatschappij. Dit is ook de voornaamste reden waarom hij vooral brood ziet in de ontwikkeling van gecombineerde huisvestingsprojecten (Merken noemt dit woonconcepten) waarbij de nadruk niet ligt bij de arbeidsmigranten. Veel staat of valt bij de politieke bedargumentatie volgens hem.

Ook is Merken van mening dat de flexibiliteit van huisvesting voor arbeidsmigranten een grote rol speelt. Hij geeft aan dat woonunits die weer weg te halen zijn hiervoor de juiste oplossing zijn.

Merken noemt een aantal voorbeelden van het planmatig inpassen van tijdelijke huisvesting. De Containerfabriek verbouwt in opdracht van corporatie De Key (Amsterdam) oude zeecontainers m.b.v. jongeren met handicap tot huisvestingsunits. De jongeren worden begeleid door mensen die moeten re-integreren. Het betreft hier een WMO project.

Merken noemt verder dat het SEV (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting) zich ook bezig houdt met tijdelijke huisvestingsconcepten. Deze instantie heeft voor 2010 een onderzoek naar urgente en flexibele woonruimte opgenomen.

Merken denkt dat de oplossing ligt bij samenwerking omdat het probleem nu voornamelijk een acceptatieprobleem is. Een samenwerking tussen de VNG, VROM en de corporaties (Aedes) zou veel kunnen oplossen.

Merken bevestigt de relatie tussen de totale verblijfsduur en de kwaliteit van de huisvesting van de migrant. Wonen Limburg begeleid migranten ook bij de koop van woningen.

Ook Merken noemt de drie typen arbeidsmigranten, permanent, permanent tijdelijk en kortverblijvers.

Merken merkt tenslotte op dat individuele arbeidsmigranten benaderen niet werkt. Het contact verloopt via werkgevers en arbeidsbureaus.

Verslag van het interview met ir. Roland van den Brand (RB), algemeen directeur SBA Euro.

Datum: 26 januari 2010.

Vanaf 1994 is RB in aanraking met de uitzendbranche. In beginsel als werkgever (aardbeienteelt). Buitenlandse arbeiders zonder al teveel fatsoensnormen zijn veelal illegaal aan het werk. De leefomstandigheden laten veel te wensen over. Vanaf 1997 wordt besluit genomen om zelf arbeiders te gaan betrekken uit Duitsland. Het betreft veelal nette werknemers met een groot arbeidsethos. Polen met een Duits paspoort (in het kader van het Schengen verdrag). Deze mensen worden letterlijk met de huifkar opgehaald om te gaan werken.

SBA besluit in 1998 met het solitair uitzenden van buitenlandse arbeidskrachten t.a.v. derden. Heineken is een van de opdrachtgevers.

Tot 2003 wordt er zowel geld in de aardbeienteelt als in de uitzendwerkzaamheden gestoken. Van 2003 tot 2008 wordt het belang in de aardbeienteelt langzaam afgebouwd. De aardbeienteelt blijkt onverminderd een money drain. Ook SBA heeft last van de crisis op dit moment.

In 2008 heeft SBA 35 vaste medewerkers in NL dienst en 12 in Polen. SBA heeft 5 kantoren in NL en 6 in Polen.

Reeds vanaf 1998 regelt SBA de huisvesting voor hun eigen arbeidskrachten zelf. In het begin werden migranten gehuisvest in bijvoorbeeld kampeerboerderijen.

SBA houdt de gehele bedrijfsketen volledig in eigen hand. 100% eigen vastgoed is echter vanuit risico-oogpunt geen streven. Gemiddeld is 25% van het gebruikte vastgoed voor huisvesting in eigendom. De behoefte is 1.000 bedden. Voor beelden van eigen vastgoed:

- Hotel Loenen bij Apeldoorn. Voormalige bestemming: asielzoekerscentrum.
- Hotels, voormalige kloosters (Tilburg) etc.
- Studentenpanden.
- Luxe chalets.
- Antikraak, leegstandbeheer.

Op dit moment rijdt 90% van alle Polen in een privéauto .

Type arbeidsmigrant volgens SBA als volgt in te delen:

90% productie, vlees, voeding (35% verpakking, 30% metaal, logistiek, scheepsbouw, beetje bouw, 10% tuinbouw, meubelindustrie, wasserijen) en 10% hooggeschoold. Concept “Want jobs for you”, detacheren van hoger opgeleid personeel (technische sector, HTS niveau, medisch personeel nog niet echt). Van den Brand merkt op dat iedere sector zijn eigen regels en contacten behoeft. In de medische sector ontbreken deze contacten nog. Voorbeeld: mislukken van de werving van Zuid-Afrikaans personeel. Deze wervings- & selectie markt bevindt zich momenteel op een vriespunt. Van den Brand verwacht dat deze markt vanaf 2010 sterk aan zal trekken. Hij verwijst daarbij naar de aanstaande vergrijzingsgolf van de babyboomgeneratie.

Bulgaren, Roemenen: vooralsnog is een tewerkstellingsvergunning nodig. De vergunning wordt afgegeven op naam van een bedrijf. Dit zorgt voor een sterke afhankelijkheid van de werkgever. In de UK zijn er geen belemmeringen. Hier zijn vanaf 2004 de grenzen direct open gegaan voor de Polen. In juni 2007 is daar een sterke groei (30%) waargenomen van het aantal arbeidsmigranten. Naar verwachting heeft deze groei zich in 2008 doorgezet.

FLEXSCHIJF: Van den Brand merkt op dat de flexschijf na de crisis naar alle waarschijnlijkheid groter zal zijn als daarvoor. De vraag naar flexibele arbeidskrachten zal dus alleen maar toenemen is de verwachting.

Polen vinden Nederland een prettig land om in te werken vanwege de gastvrijheid, tolerantie en de wil van Nederlanders om zich aan te passen. Polen zijn overwegend Katholiek.

Bedreiging: Als duidelijk bedreiging wordt het feit genoemd dat de grens voor arbeidsmigranten tussen Duitsland en Polen in 2012 open zal gaan. Duitsers zijn veel minder flexibel.

In 2008 zijn de lonen in Polen met gemiddeld 8% gestegen. Als enige land in de EU kent Polen in 2008 en 2009 een economische groei van enkele procenten. Zodra het loon boven de 60-70% van het loon in Nederland zal komen te liggen is de verwachting dat de Pool niet langer naar Nederland zal komen voor arbeid.

Van den Brand onderscheidt drie typen Polen (in gedrag):

- 1.- Mensen die al 5-10 jaar structureel (9-10 weken werken, 3-4 weken naar huis) in Nederland werken. Deze Polen verzorgen veelal hun eigen huisvesting en slepen hier ook veel spullen naartoe vanuit Polen. In wezen is hier een tweede permanente verblijfplaats ontstaan.
- 2.- Polen die 1 tot 2 jaar in Nederland werken. Deze Polen zoeken veelal echt tijdelijke huisvesting.
- 3.- Arbeiders die alleen voor seizoensarbeid komen.

In beginsel halen de Polen zelden hun gezin naar Nederland. SBA houdt zich nadrukkelijk slechts bezig met de huisvesting voor de migrant persoonlijk. De faciliteiten zijn dan ook direct gericht op de arbeiders. Voorbeelden worden genoemd inzake vermaak, sport, spel en ontspanning.

SBA richt zich op haar onderscheidend vermogen. Op gebied van netheid, zorg, overleg/communicatie met de stakeholders bouwt zij aan het imago van een betrouwbare en keurige uitzender die op alle fronten kan worden aangesproken.

SBA plaats maximaal 2 migranten op 1 kamer. Vanwege de behoefte aan duidelijke normering voor de huisvesting van migranten is door SBA een keurmerk VIA/SKIA opgericht. (www.via-eu.com en www.skia-euro.com).

SBA heeft in haar beleid 3 speerpunten:

- Eigen CAO (niet gelukt vanwege de tegenwerking van de gevestigde orde ABU (Randstad, Manpower etc.);
- Keurmerk SKIA;
- Meldpunt misstanden huisvesting.

Er is geen landelijk beleid voor normering voor huisvesting. Met iedere gemeente afzonderlijk worden convenanten gesloten. Iedere gemeente heeft haar eigen beleid. Zo heeft Leeuwarden een regeling dat per wijk maximaal 10% mag bestaan uit arbeidsmigranten.

Er wordt gesproken over de Migratiekaart en de onmogelijke voorspelling van het aantal arbeidsmigranten in de toekomst. Van de Brand geeft ook aan dat er permanent een behoefte zal zijn aan arbeidsmigranten.

Er wordt ook gesproken over het belang van inburgering. Ook voor deze groep arbeidsmigranten is het van belang dat zij zich op de hoogte stellen van enkele basale culturele aspecten (gewoonten, waarden en normen).

Bijlage J

Persberichten

'Polen als kans zien'

Gemeenten werken volgens Wonen Limburg niet bepaald mee aan nieuwe huisvestingsconcepten voor Midden- en Oost-Europese arbeidsmigranten. Een gesprek over de vraag waarom nieuwe woonvormen dringend nodig zijn.

door **Gertie Driessen**

Een jong stel met een pasgeboren tweeling dat woont in een vochtige kamer met schimmel op de muren, waardoor één kind gezondheidsklachten heeft. Ouders die door ruimtegebrek apart wonen van hun jonge kinderen. 26 personen in één huis die samen een douche moeten delen.

Poetsmanger, arbeidsinspanningen
Pons Merken van Women Limburg
schudt, de voorbeden van zo zijn
mouw, Voorbeden van situaties
wanneer de woningcorporatie met
groot resultaat wordt geconfron-
teerd tijdens het spel, spreken in
Hort en Reemond voor arbeids-
migranten uit Oost-Europa, van
wie Pelen vertut de grootste groep
vormen. Ook van het Service Point
voor Poolse werknemers in Me-
tel krijgen ze specifieke signalen.
De invuistering van gastarbeiders

uit Oost-Europa is in Lumburg nog verre van goed geregeld, zegt Merken. Ook al staat het onderwerp minder in de publiciteit dan drie jaar geleden, toen vijf werkverkeer russen, Polen en Nederland werd in gevoerd en de plotselinge toestroom voor ebanamelde leefsituaties van de tijdelijke arbeidskrachten zorgde. Gemeenten seiden in allerlei regels op en de ergste uitwas

De huisvesting van arbeidsmigranten laat vaak te wensen over. Privacy hebben

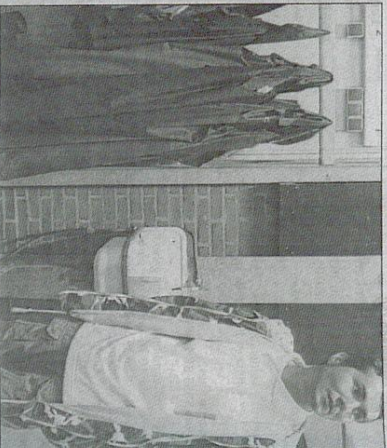
Wet en zeden zijn niet hetzelfde. Het is niet zelden dat men de zeden van een volk op zijn wetten afmeet. Het is niet zelden dat men de wetten van een volk op zijn zeden afmeet. Het is niet zelden dat men de zeden van een volk op zijn wetten afmeet. Het is niet zelden dat men de wetten van een volk op zijn zeden afmeet.

ze doorgaans niet, zegt Fons Merken (rechts) van Women Limburg

[illegible]

foto's Wonen Limburg/Stefan Koopmans

ken is dat Polen relatief makkelijk in de Nederlandse samenleving kunnen integreren omdat hun cultuur niet veel afwijkt. Maar fassonlijke woonruimte is wel een voorwaarde. Ook om de acceptatie bij de autochtone bevolking te bevorderen. "Nu heeft het beeld dat Polen te veel drinken, roofoverval maken of voor andere overlast zorgen. Maar vind je dat gek als je met 'nig Maat verslind in een huis zit gepropt.



'Betere huisvesting Oost-Europeanen'

DEN HAAG - Minister Eberhard van der Laan (Wonen, Wijken en Integratie) wil dat de werkvergunning voor Roemen en Bulgaren verplicht blijft zolang de huisvestingsproblemen voor die groepen niet zijn opgelost. De minister wil zo afdwingen dat werkgevers meer moeite zullen doen om de arbeiders fatsoenlijk onderdak te verschaffen.

Van der Laan zegt zich zorgen te maken over grote groepen Oost-Europese arbeiders die zich vestigen in oude stadswijken. De buurten staan al onder druk door de toestroom van laaggeschoolde Marokkaanse en Turkse migranten die zich vestigden in goedkope huizen, vaak aangeboden door parti-



Eberhard van der Laan.

foto ANP

culiere huisbazen. Volgens de minister dreigt hetzelfde scenario als nu Roemeense en Bulgaarse arbeiders massaal die achterstandswijken intrekken. Dat kan volgens ook de wijkenaanpak van het kabinet ondergraven.

„Wij hebben het vaak over de slechte woonomstandigheden van Oost-Europeanen, maar minstens zo belangrijk is de boeiing met hun omgeving. Die fout moeten we niet opnieuw maken”, aldus Van der Laan.

De minister wil daarom dat werkgevers, zoals gespecialiseerde uitzendbureaus en bedrijven in de tuinbouw, zich meer inzetten om betaalbare woonruimte te zoeken voor hun Oost-Europese werknemers.

mers. Zo zouden ze arbeiders kunnen huisvesten in leegstaande kantoren op bedrijventerreinen. Van der Laan gaat daarover binnenkort in gesprek met de werkgevers.

Als werkgevers niet vrijwillig meewerken moet het kabinet volgens Van der Laan besluiten de verplichte tewerkstellingsvergunning voor Roemenen en Bulgaren langer te handhaven. Zoals het er nu voor staat, loopt die verplichting eind volgend jaar af. Van der Laan zegt al in gesprek te zijn met minister van Sociale Zaken Piet Hein Donner over een eventuele verlenging met twee jaar. Voor Poolse en Tsjechische arbeiders is die maatregel niet mogelijk, zij mogen al zonder vergunning in Nederland werken.

De Volkskrant 27/1/2010

KLACHT Wonen Limburg mist medewerking

'Huisvesting van Polen moet beter'

door Gertie Driessen

VENLO - De huisvesting van Poolse arbeidskrachten in Limburg laat nog steeds te wensen over. Gemeenten zeggen dat ze mee willen werken aan huisvestingsprojecten, maar laten het in de praktijk afweten.

Dat zegt projectmanager arbeidsmigranten Fons Merken van Wonen Limburg. Merken houdt zich sinds een jaar bezig met de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten uit Midden- en Oost-Europa, van wie Polen veruit de grootste groep vormen. Uit de gesprekken die Wonen Limburg in Horst en Roermond voor arbeidsmigranten houdt, blijkt volgens Merken dat Polen vaak in weinig florissante omstandigheden leven of worden uitgebuit door huisjesmelkers. „We krijgen soms schrijnende gevallen. Die komen op de urgentielijst, maar dat betekent dat anderen weer langer moeten wachten. Zo krijgt Limburg er een nieuwe groep urgenten bij.”

Wonen Limburg heeft becijferd dat zo'n veertien procent van de arbeidsmigranten permanent in ons land wil blijven en ongeveer een kwart tussen de twee en tien jaar blijft. De corporatie richt zich voor-

al op de laatste categorie. Vandaar dat ze de oplossing zoekt in nieuwe woonconcepten zoals die in de Randstad steeds meer worden ontwikkeld. Zoals verplaatsbare woonunits (utiliteitsbouw of herinrichting van leegstaande complexen). „Met deze concepten willen we ook andere doelgroepen tot dienst zijn. Bijvoorbeeld mensen die in een echtscheidingsprocedure zitten, die hun huis hebben verkocht en nog geen nieuwe woning hebben, of jongeren die thuis weg willen.” Wonen Limburg loopt volgens Merken vast op de houding van gemeenten die er de noodzaak niet van inzien of vanwege allerlei regeltjes niet meewerken.

De gemeenten Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas, waar Wonen Limburg in deze regio actief is, herkennen zich niet in de kritiek. De laatste twee gemeenten benadrukken mee te willen werken aan nieuwe concepten, mits die binnen de beleidsregels passen. De gemeente Venray zegt juist van de herinrichting van grootschalige huisvesting (MOB-complex) te zijn teruggekomen, omdat die in haar ogen gezien de huidige economische situatie niet nodig is. „Bovendien heeft de provincie de regels voor opvang op campings verruimd”, aldus een woordvoester.



Economie
19 juli 2007
Wilma van Meteren

Buitenlandse werknemers / Wantoestanden bij huisvesting Polen

Overheid Limburg steunt bouw van soort dorpje



Poolse werknemers aan het werk bij bloemen- en plantenhandel 'Dutch Flower Group' in Aalsmeer. In de gemeente zijn een dikke honderd gevallen bekend van illegale huisvesting, maar veilige huisvesting die worden gedoogd. © FOTO JOËL VAN HOUDT

- print
- stuur artikel door

Gemeenten zitten met de handen in het haar. De Polen zijn onmisbaar voor de economie. Maar ze moeten goed worden gehuisvest, terwijl er woningnood is.

Het is overduidelijk dat de bollenteelt niet meer zonder de arbeidskrachten uit Oost-Europa kan. „Er zijn bijna geen Nederlanders meer die dit werk doen”, schetst CDA-wethouder Jan Kippers (wonen en openbare werken) in Lisse. „Vroeger zat hier iedereen in de bollen, iedere scholier pelde.” Dat doen nu de Polen en andere Oost-Europese seizoenswerkers.

Dat geldt niet alleen voor de bollenstreek, ook veilingen in Aalsmeer en het Westland en champignonkwekers in Limburg drijven op deze arbeidskrachten. Op al deze plaatsen kampen bestuurders en de – goeie – werkgevers met hetzelfde probleem: hoe regelen we voor hen fatsoenlijke huisvesting, die niet te veel kost. Met lede ogen zien de gemeenten hoe woonhuizen worden opgekocht of gehuurd om Polen onder te brengen. Huisjesmelkers in grotere steden en werkgevers proberen er een slaatje uit te slaan. „Hoe kan je mensen tewerkstellen voor minder dan 15 euro per uur en dan ook nog fatsoenlijk huisvesten en vervoer verzorgen”, vraagt directeur/mede-eigenaar van uitzendbureau Hagrip Hans Pennewaard zich af. Hij kwam in Rotterdam 'beroerde situaties' tegen. Opdrachtgevers zouden de vinger aan de pols moeten

<http://www.trouw.nl/nieuws/economie/article1653500.ece>

22-9-2010

houden bij uitzendbureaus om 'het uitwringen van Polen' tegen te gaan. „Laat ze gaan kijken hoe de mensen wonen.”

Het geeft ook wrijvingen, zeker in de gemeenten waar ze toch al moeten knokken om jonge starters huisvesting te bieden, en het grote moeite kost jaarlijks een handjevol nieuwbouwwoningen neer te zetten. Dat staat los van spanningen en overlast omdat te veel mensen in deze huizen bivakkeren. Gemeenten ervaren dat dit eerder regel is dan uitzondering. Niet altijd is aan te tonen dat regels worden overtreden omdat onbekend is hoeveel mensen er precies wonen. Het deert eigenaren bovendien nauwelijks als ze boetes krijgen. „Dat duidt erop dat er een grote markt is”, zegt Kippers. „Als je als uitzendonderneming 600 Oost-Europeanen aan het werk hebt en conform de regels mag je er zes per woning huisvesten, dan heb je 100 woningen nodig. Waar haal je die vandaan”, schetst de wethouder.

Gemeenten lopen ook tegen wantoestanden aan. Dit jaar werd in Lisse in een loods een 'slaapzaal' voor 26 seizoenswerkers aangetroffen. Ze grijpen in, maar het geeft een dilemma en een neiging om situaties te gedogen. Want wat gebeurt er met de mensen? Kippers: „We hebben geen aanwijzingen dat ze vertrekken. Wie zijn de dupe? In de eerste plaats die Poolse werknemers en dan toch ook de samenleving. Je dweilt met de kraan open. Mensen schurken tegen de grenzen aan, daarom moeten we naar een oplossing kijken.”

Die oplossing lijken ze gevonden te hebben in het zuiden des lands. Directeur Geert Verdellen, directeur van champignonbedrijf PrimeChamp met acht vestigingen in Noord-Limburg, heeft het initiatief genomen in Horst een soort dorpje voor zijn 300 tot 400 Oost-Europese medewerkers te bouwen. De gemeente en provincie willen volgens hem 'de proef' steunen, die naar hij hoopt na de zomer kan beginnen. Nu wonen de seizoenswerkers, die voor twee tot vier maanden komen en elkaar afwisselen, verspreid over woonhuizen, boerderijen en in chalets op de minicamping die hij wil uitbouwen. „Als ze op één locatie verblijven, kunnen we ze beter begeleiden. Ze zijn 1000 kilometer van huis, werken hard en als ze dan eens een dagje vrij zijn, kunnen we ze daar ook wat recreatie bieden.”

Maar niet iedereen is gecharmeerd van dit soort massale huisvesting en er zijn al diverse soortgelijke plannen afgeketst. Pennewaard van uitzendbureau Hagrip is faliekant tegen. „Het heeft geen menselijke maat”, reageert hij op voorstellen in Aalsmeer om voor 500 Polen een 'flexhotel' neer te zetten. „Als je mensen zo op elkaar pakt ontstaan er spanningen, onderling en met omwonenden. Hoe moet het met de integratie van Polen die in Nederland blijven? Je krijgt een situatie als met de Turken en Marokkanen.”

© Trouw 2010, op dit artikel rust copyright.

Sinds 1 mei zijn de grenzen voor Oost-Europeanen – behalve Bulgaren en Roemenen – volledig open. Ze hebben geen tewerkstellingsvergunning meer nodig. Daarmee is ook de wettelijke plicht voor werkgevers om hun tijdelijke werknemers aan goede huisvesting te helpen vervallen. Ze hebben alleen een 'morele plicht', vastgelegd in afspraken tussen de Arbeidsinspectie en sociale partners. Het ligt nu bij gemeenten om dit in goede banen te leiden.

Zij krijgen steun van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), bleek gisteren. Het COA wil nog dit jaar tegen betaling onderdak gaan bieden aan buitenlanders die tijdelijk in Nederland komen werken.

Algemeen directeur Nurten Albayrak-Temur: „Het zou mooi zijn als we eind dit jaar een man of vijftig uit de doelgroep kunnen huisvesten. Ik heb geen ambitie om een woningcorporatie te worden, maar ik kan wel snel en flexibel een tijdelijke oplossing bieden voor mensen die onderdak nodig hebben.”

Door een daling in de instroom van asielzoekers de afgelopen jaren, is daarvoor ruimte ontstaan.



Slechte huisvesting is nog altijd hét probleem rond arbeidsmigratie uit Midden- en Oost Europa ('MOE-landen'). Ondanks stevigere handhaving in de meeste gemeenten sinds de toestroom van MOE-landers in 2007, zijn tien matrassen in een eengezinswoning en caravans in een donkere schuur nog geen verleden tijd.

Tekst: Agnes Venveij, foto's: Jan-Reinier van der Vliet

Tie
een ee



Haar gympjes zijn smerig van de aangekoekte tomatenprut. Ze is direct uit haar werk in de tomatenkas zonder avondeten gaan rondrijden in de omgeving. De Poolse Wera (19) is op zoek naar een huis. De afgelopen vier maanden heeft ze al drie keer moeten verhuizen, maar het uitzendbureau vertelt niet waarom. Wera heeft gehoord dat werknemers van de ene tomatenkas niet mogen inwonen bij werknemers van een andere tomatenkas om het risico op ziektespreiding te voorkomen. In elk geval was het ene huis nog slechter dan het andere. Vooral dit laatste huis lekte aan alle kanten en was ontzettend smerig. Wera had pas alles schoongemaakt en zelf de schoonmaakmiddelen betaald. Nu moet ze er binnen 36 uur weg. De vervangende huisvesting die het uitzendbureau haar aanbiedt, nog steeds tegen € 63 per week, is onacceptabel: een bed op de zolder van een schuur samen met drie onbekende mannen. Wera is nerveus. Ze durft niet meer bij het uitzendbureau aan te kloppen of te klagen omdat ze bang is ook haar baantje (€ 4,45 per uur) te verliezen. Maar morgen staat ze op straat.

Er zijn een aantal redenen waarom huisvesting van arbeidsmigranten slecht is. Ten eerste wordt er niet alleen geld verdiend aan de arbeid van MOE-landers, maar ook aan hun huisvesting. Een tweede probleem is dat de werkgever meestal ook de huisvester is en daarmee een onevenredige machtspositie heeft ten opzichte van de werknemer. Die afhankelijkheidsrelatie kan heel onaangenaam zijn, getuige het verhaal van Wera. Ten derde worden er structureel te veel mensen in een huis geplaatst. Voor een deel heeft dat te maken met een gebrek aan aanbod. In een dorp waar tientallen tuinders in de zomermaanden allemaal arbeidskrachten nodig hebben, zijn de huurwoningen, pensions, recreatieparken en portocabins snel vol. Het hangt samen met het vierde probleem, namelijk dat de bestaande wetgeving vaak botst met de praktijk. Bestemmingsplannen en huisvestingsverordeningen zijn niet toegerust op een grote vraag naar tijdelijke huisvesting in piekseizoenen.

De ergernissen hierover lopen niet alleen steeds hoger op bij arbeidsmigranten en buurtbewoners. Ook gemeenten en woningcorporaties zijn het zat. Sinds de



grenzen met Midden- en Oost-Europa opengingen op 1 mei 2007, hebben ze behoorlijk achter de feiten aangelopen. In grote steden als Den Haag en Rotterdam zijn moe-landers gehuisvest met te veel mensen in slecht onderhouden panden in kwetsbare buurten (met een goedkope woningvoorraad). De afgelopen jaren moesten er honderden 'Irreguliere Verblijfs Inrichtingen' (rvi's) worden gesloten. Ook kleinere gemeenten op het platteland hebben het druk met handhaven. In de Noord-Limburgse gemeenten Venray en Horst aan de Maas (samen zo'n 82.500 inwoners) staan 400 panden (en stallen) te wachten om gecontroleerd te worden. Hoewel de overheid en corporaties vinden dat het realiseren van huisvesting in beginsel een 'morele verantwoordelijkheid' is van de werkgever of arbeidsbemiddelaar, kunnen ze niet langer negeren dat het probleem op hun bordje is gelegd.

Overigens hebben Nederlandse wijkbewoners opvallend veel begrip voor de arbeidsmigranten. De problemen worden vooral veroorzaakt door de uitbuitingssituatie waarin de migranten zich bevinden en

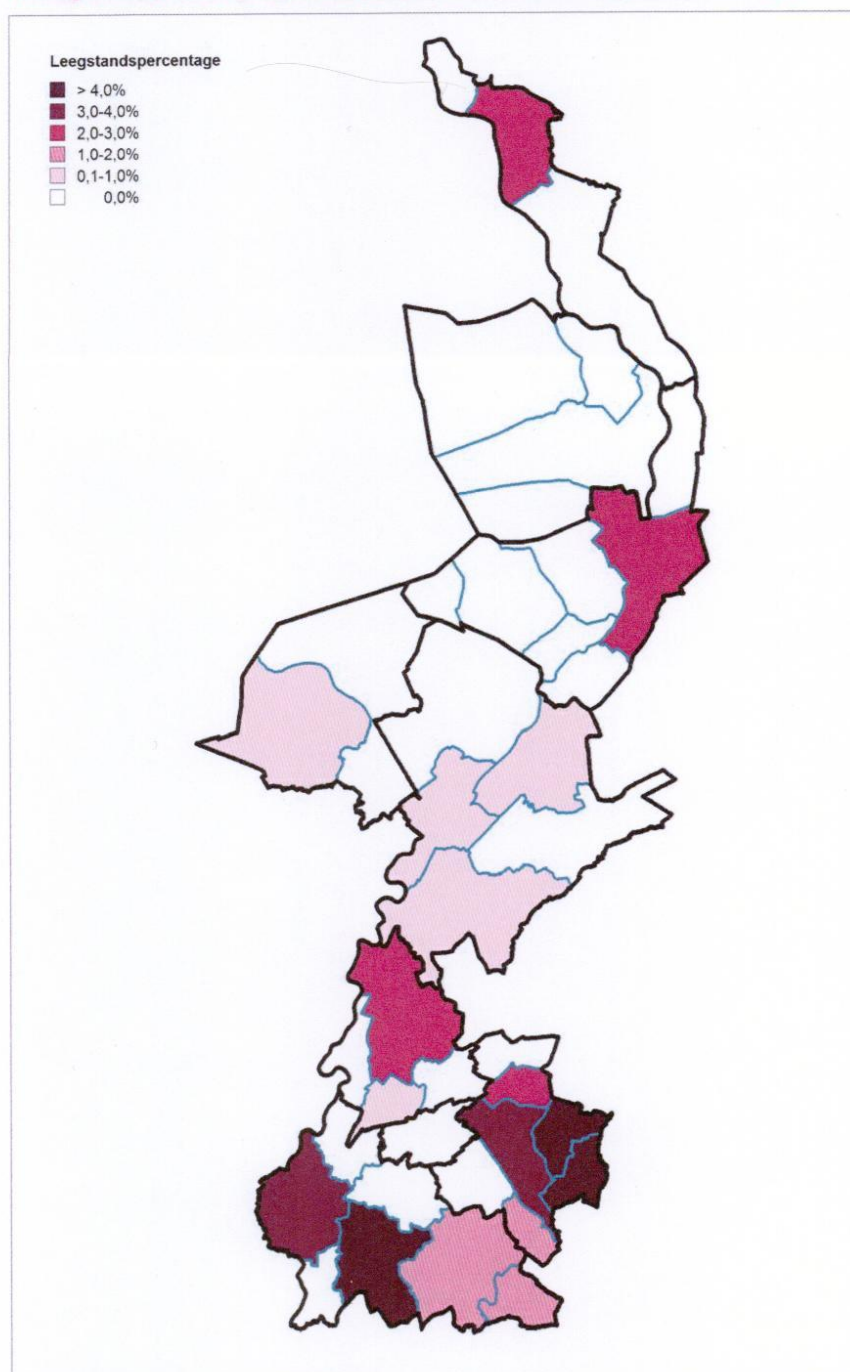
de werkgevers en huisjesmelkers treft dus de blaam, vinden wijkbewoners. Dat blijkt uit een recent onderzoek door Research voor Beleid naar de ervaringen en meningen van moe-landers en wijkbewoners (opdracht vrom/wwi, juni 2010). Schrijnend gevolg van overlast (te veel auto's in de straat; te veel of continue roulerende bewoners in een huis), is dat bureaus uit de wijk weg willen en zich soms gedwongen zien hun huis te verkopen aan een uitzendbureau of huisjesmelker. Waarmee het probleem voor de achterblijvers groter wordt. Wat doen dan gemeente en woningcorporaties?

Sloopconvenant

In 2009 sloten de gemeente Rotterdam, vijf corporaties en zes uitzendbureaus het 'Convenant tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa' waarin ze beloven de komende vijf jaar 1.500 tijdelijke woonplekken te realiseren in sloopwoningen. De naar schatting 17.500 moe-landers in Rotterdam zijn met name gevestigd in Charlois en Delfshaven, oude stadswijken met veel particulier woningbezit. Van ouds- ➔

Veel arbeidsmigranten die in de land- en tuinbouw werken zijn gehuisvest op campings of recreatieparken. Stacaravans of soms zelfs het hele park worden opgevoerd door tuinders of uitzendbureaus. Met 4 tot 6 personen in zo'n caravan die ieder gemiddeld € 65 per week betalen, levert de huisvesting de werkgever ook nog wat op. Vaak zijn er strenge leefregels op een dergelijk terrein met bijvoorbeeld forse boetes op blazen of sterke drank.

Leegstandspercentage eind 2007
woningvoorraad woningcorporaties (langer dan 3 maanden leegstaande woningen)



Bron: BBSH, bewerking Etil, 2008.