
Aan : Portefeuillehoudersoverleg/Regionaal Ruimtelijk overleg
Van : Stuurgroep Huisvesting Arbeidsmigranten
Datum : 7 november 2011
Versie : 1
Onderwerp : Beslisdocument
Voorstel gezamenlijke aanpak huisvesting arbeidsmigranten

Ondanks de roerige tijden op de woningmarkt, presenteert de regio een nieuwe woonvisie Regio Eindhoven. In deze woonvisie is gekozen om drie belangrijke regionale woonthema's regionaal te "tackelen":

1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Ad 1.

De bijgevoegde notitie gaat over de gezamenlijke aanpak huisvesting lage-loon-arbeidsmigranten. De aanwezigheid van lage-lonen-arbeidsmigranten is permanent. Zij vragen tijdelijke of zelfs structurele woonruimte. Een steeds groter wordend deel vestigt zich hier permanent. Zij dienen benaderd te worden als een gewone woningzoekende. Deze ontwikkelingen vereisen een andere manier van denken: minder vanuit problemen, meer vanuit kansen en met lange termijn oplossingen in plaats van ad hoc maatregelen en tussenoplossingen.

De Stuurgroep Arbeidsmigranten heeft gewerkt aan de bijgevoegde notitie met een aantal constatering en gevolgd door gezamenlijk te nemen beslissingen om samen met verschillende partijen te kunnen zorgen voor goede woonomstandigheden voor de arbeidsmigrant. De inhoud van deze notitie gaat integraal onderdeel uitmaken van de woonvisie.

De constatering en beslissingen worden gevolgd door een korte toelichting op basis van de onderstreepte steekwoorden. Dit alles eindigend met een eerste aanzet van het proces.

Om deze constatering en beslispunten niet op zichzelf te laten staan is een bijlage toegevoegd met daarin de aanleiding, de "problematiek" in het algemeen, rol en taken van de verschillende instanties.

Een goed (t-)huis in Zuidoost-Brabant

Constaterende dat:

Algemeen

- I. In verband met de schaarste op de arbeidsmarkt, arbeidsmigranten noodzakelijk zijn voor de economie in de SRE-regio en kansen bieden¹;
- II. Het verschijnsel arbeidsmigratie al tientallen jaren een feit is en een permanent karakter heeft: er is een structurele in – en uitstroom van arbeidsmigranten;
- III. Veel arbeidsmigranten werkzaam zijn in de agrarische sector, maar ook in de industrie, de bouw en de zorg het aantal arbeidsmigranten toeneemt²;
- IV. Er in eerste instantie slechts sprake was van seizoensarbeid, maar dat de laatste jaren steeds meer sprake is van structurele werkzaamheden die door arbeidsmigranten vervuld worden (het hele jaar door);
- V. Bij het beschrijven van de aantallen, slechts een deel van de arbeidsmigranten in het GBA-systeem wordt geregistreerd. Dit levert een onvolledig beeld;

Huisvesting

- VI. Het primair de taak is van de werkgevers/arbeidsbemiddelaars om voor de arbeidsmigranten goede omstandigheden te creëren. Vanuit haar regiefunctie heeft de overheid tot taak om samen met haar partners op alle fronten, uitbuiting van de arbeidsmigrant tegen te gaan én te sturen op goede en passende huisvesting;
- VII. Er te weinig kwantitatief en kwalitatief woningaanbod is voor arbeidsmigranten in deze regio;
- VIII. Arbeidsmigranten recht hebben op goede en passende huisvesting. Daar waar mensen goed gehuisvest zijn, is minder overlast;
- IX. De huisvestingsbehoefte als volgt is in te delen:
 1. Permanente huisvesting voor werknemers die besluiten in Nederland te blijven;
 2. Structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers;
 3. Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers.
- X. Passende huisvesting in elk geval voldoet aan de wet en regelgeving zoals deze in de regio wordt gehanteerd. Passende huisvesting is vaak afhankelijk van het soort arbeid, de arbeidsduur en de door de arbeidsmigrant gewenste huisvesting en de duur waarvoor de migrant in Nederland is;
- XI. Het vigerende Regionaal Woningbouwprogramma aangeeft dat de landelijke regio's zorg dragen voor de opvang voor lokale behoefte (migratiesaldo-nul). Het Stedelijk Gebied daarboven, in het kader van het bundelingsbeleid vanuit het Rijk, zorgdraagt voor de opvang van mensen die van buiten de regio naar deze regio komen (migratie);
- XII. Nu in de nieuwe provinciale prognoses voor de huisvesting van buitenlandse migranten woningbehoefte opgenomen is. Elke gemeente kan dus arbeidsmigranten huisvesten.

¹ Brabants Arbeidsmarktakkoord, Brainport 2020, LURA-rapport 2011

² LURA-rapport 2011

Beslissen wij als volgt:

Algemeen

- I. Als SRE-gemeenten stellen we een gezamenlijke regionale verklaring op waarin staat dat we het welzijn en de huisvesting van de arbeidsmigrant samen goed willen regelen. Een verklaring, met daarin de uitgangspunten, het plan van aanpak en de verantwoordelijken. Andere betrokken partijen worden uitgenodigd om deze verklaring mede te ondertekenen en eraan deel te nemen;
- II. De gemeenten hanteren een uniforme toepassing van inschrijving, zodat registratie op gelijke wijze plaatsvindt en dat de arbeidsmigrant in iedere gemeente dezelfde rechten en plichten kent. Liever vervuiling van het GBA-systeem, dan geen inschrijving;
- III. Als SRE-gemeenten stimuleren we zoveel mogelijk ontkoppeling van werk en wonen. De werkgevers blijven verantwoordelijk voor werknemers die zij hier tijdelijk naartoe halen, maar het beheer en exploitatie van de woonruimte moet in handen komen te liggen van andere partijen (bv. woningcorporaties)³;

Huisvesting

- IV. Als regio onderschrijven we de noodzaak tot samenwerking op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten en willen we gezamenlijk komen tot een zo goed mogelijke, passende en eenduidige huisvesting van de arbeidsmigrant in de regio;
- V. Beslissingen over de relatie tussen de huisvesting van de arbeidsmigrant en het Regionaal Woningbouwprogramma nemen we op het POHO/RRO en niet lokaal;
- VI. De gemeenten nemen de regie en zorgen voor een goede inpassing in de omgeving en zorgen dat de huisvesting voldoet aan in Nederland algemeen aanvaarde kwaliteitsnormen;
- VII. Conform overweging IX wordt bij het creëren van huisvesting uitgegaan van:
 1. Permanente huisvesting: de mogelijkheden in de reguliere woningvoorraad.
 2. Structurele voorziening: Vervolgens wordt op structurele basis gezocht naar inpassingsmogelijkheden in bestaand vastgoed, met uitzondering van vastgoed op recreatieterreinen en bedrijventerreinen⁴.
 3. Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten: specifiek voor de agrarische sector in verband met de traditionele seizoensarbeid geldt wanneer er geen andere mogelijkheden zijn dat de mogelijkheden worden bekeken bij: buitengebied, de werkgever, recreatieterreinen etc. Wonen bij de werkgever blijft mogelijk, mits onder strenge voorwaarden op het gebied van veiligheid, kwaliteit en een maximaal huurbedrag. Gemeenten moeten hier op handhaven.

³ Vanuit het LURA-rapport 2011 wordt dit advies ondersteund

⁴ Huisvesting op recreatieterreinen is niet mogelijk, tenzij op het terrein de bestemming wonen rust en dit de enige bestemming is. Op bedrijventerreinen zijn geen gemengde functies toegestaan.

Toelichting

Arbeidsmigrant = een economisch actief persoon die werkzaam zal zijn, werkzaam is of werkzaam is geweest in een betaalde activiteit in een staat waarvan hij geen onderdaan is. Hij/Zij doet dit op eigen initiatief en op vrijwillige basis⁵.

GBA

De geringe registratie in het GBA heeft verschillende oorzaken:

- Er is nauwelijks een prikkel om te registreren;
- De migrant is niet in het bezit van de benodigde documenten;
- De werkgever dringt er op aan het niet te doen;
- De gemeenten zijn gebaat bij de inkomsten van de toeristenbelasting en zien de voordelen van de "rompslomp" rondom inschrijving niet⁶.

Waarom is registratie zo belangrijk: indien niet ingeschreven in het GBA, dan is het ook niet mogelijk om in te schrijven als woningzoekende, in te schrijven voor kinderopvang, zorg, scholing etc.;

Passende Huisvesting

Passende huisvesting voldoet in elk geval aan de wet en-regelgeving zoals deze in de regio wordt gehanteerd. Het voorkomt in ieder geval overbewoning, onwenselijke situaties voor de migranten en overlast voor de omgeving. Passende huisvesting kan zijn: een gewone woning, maar ook een woonverblijf (pension). Bij grotere complexen is een mix in wooneenheden/units een optie, bijvoorbeeld spoedzoekers, urgenten en arbeidsmigranten. Bestaande gebouwen kunnen hier in veel gevallen voor gebruikt worden. Er zijn inmiddels voorbeelden vaak in de vorm van een Short Stay Facility/woonhotels/containerwoningen, job lodges;

De regie-rol

De beleidsverantwoordelijkheid voor het wonen van de arbeidsmigrant ligt bij de gemeenten. Corporaties hebben de maatschappelijke verantwoording om mensen te huisvesten, daarbij hoort tevens in de informatievoorziening. Het blijkt dat het fenomeen corporatie volledig onbekend is bij de arbeidsmigrant. Wiens taak is het om deze mensen in te lichten over de mogelijkheden en de wijze waarop zij gebruik kunnen maken van deze mogelijkheden? Gezamenlijke verantwoording van gemeenten, werkgevers, corporaties en de migrant zelf. Begin bij het begin! Wachttijden zijn geen excuus om geen voorlichting te geven, niet in te laten schrijven en niet na te denken over reguliere maar ook tijdelijke huisvesting.

Het creëren van huisvesting

Op structurele basis dient gezocht te worden naar mogelijkheden in de reguliere woningvoorraad. Vervolgens wordt op structurele basis gezocht naar inpassingsmogelijkheden in bestaand vastgoed. Er dient ook gekeken worden naar bestemmingsmogelijkheden. Bijvoorbeeld bestemmingsplan wijzigingen, waardoor nieuwbouw van logiesgebouwen mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast gaat het om bestemmingswijzigingen van bestaande gebouwen. Voor nieuwe logiesgebouwen/pensions geldt, dat zij binnen bestaande kernen gerealiseerd dienen te worden en tevens dienen aan te sluiten op een daartoe geschikte ontsluitingsstructuur. Duidelijke afspraken dienen gemaakt te worden over het beheer. De mogelijkheden voor shortstayvoorzieningen dienen uitgebreid te worden, daar waar een huisvestingsproblematiek zich voordoet.

⁵ (Conventie voor de bescherming van de rechten arbeidsmigranten en hun gezinnen (2002)

⁶ Inmiddels wordt gewerkt aan het wetsvoorstel Basisregistratie Personen (Wet BRP) als opvolger van de GBA

Proces

Zoals gezegd maakt deze notitie onderdeel uit van de Regionale Woonvisie.
Uitvoering van deze notitie hoeft niet te wachten op de definitieve besluitvorming van de Regionale Woonvisie:

Datum	Regionale Woonvisie	Notitie arbeidsmigranten
30 november 2011	POHO/RRO 3 ^e concept bespreken	POHO/RRO besluitvorming Notitie arbeidsmigranten.
December 2011		Opstellen verklaring samenwerkende partijen .
9 januari 2012	Definitieve concept woonvisie ter zienswijze aanbieden aan gemeenteraden.	
Januari 2012		Partijen uitnodigen om verklaring ahv Notitie arbeidsmigranten mede te ondertekenen.
Januari 2012		Werkgroep arbeidsmigranten bijeen laten komen en wellicht uitbreiden.
Vanaf februari 2012		Uitvoering en uitwerking van hetgeen opgenomen is in de verklaring.
28 juni 2012	Vaststellen in de Regioraad	

Bijlage bij:

Een goed (t-)huis in Zuidoost-Brabant

Aanleiding

In het Portefeuillehoudersoverleg van 2 februari 2011 is besloten om een stuurgroep in te stellen in verband met de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Het SRE heeft het voortouw genomen bij de aanpak. In deze notitie staat in het kort de problematiek beschreven en vervolgens staan de constatering/overwegingen en beslispunten opgenomen. De Stuurgroep streeft naar een gezamenlijke verklaring met de verschillende spelers in het veld voor een integrale aanpak.

In het verleden is de huisvesting van buitenlandse werknemers op de regionale agenda gezet omdat de gemeenten steeds vaker te maken kregen met illegale, onhygiënische en onveilige vormen van huisvesting. Het SRE heeft een handreiking voor de gemeenten uitgebracht, de nota Tijdelijk (werken en) wonen. Deze is anderhalf jaar later geëvalueerd in de nota: "Huisvesting van buitenlandse werknemers kan beter!" Beide nota's bevelen de gemeenten aan om de huisvesting van buitenlandse werknemers in beleid en in praktijk goed te regelen. De aanwezigheid van buitenlandse werknemers is een economische factor van betekenis en er is dan ook steeds meer vraag naar verschillende huisvestingsmogelijkheden.

"Problematiek" algemeen

De arbeidsmigratie uit Midden en Oost Europa leidt tot een nieuwe vraag naar huisvesten en soms nieuwe manier van huisvesten.

Veel arbeidsmigranten zijn werkzaam in de agrarische sector, echter ook in de industrie en de bouw neemt het werk toe. Was er in eerste instantie slechts sprake van seizoensarbeid, de laatste jaren zien we dat er steeds meer sprake is van structurele werkzaamheden. De discussie die dit oplevert over het wel of niet innemen van arbeidsplaatsen van de Nederlandse bevolking is geen onderwerp van deze notitie. Deze memo is puur gericht op de huisvesting van deze arbeidsmigranten.

Waarom is het nu zo lastig om de huisvesting van de arbeidsmigrant in beeld te brengen en te regelen? Het antwoord hierop is simpel; dé arbeidsmigrant bestaat niet en dus dé huisvesting van deze arbeidsmigrant ook niet. "Er zijn arbeidsmigranten die bij de werkgevers bij het bedrijf wonen. Sommigen wonen in het stedelijk gebied, wel of niet heen en weer reizend naar een bedrijf. Het werk kan structureel zijn of seizoensgebonden. De huisvesting en het werk kan door de werknemers zelf geregeld zijn, soms gaat dat via uitzendbureaus. En bij deze uitzendbureaus gaat het soms malafide en soms bonafide."

Naast dat de inhoud en de duur van het werk en de wijze van huisvesting zich niet laat duiden, is het ook niet helder om welke aantallen arbeidsmigranten het gaat. Registratie vindt niet altijd plaats en ook vaak niet op de juiste wijze. Ook over het toekomstperspectief is weinig bekend; willen de arbeidsmigranten blijven of gaan zij in de toekomst weer terug naar het eigen land?

Bijlage bij agendapunt 3B

De verantwoordelijkheid voor de huisvesting is ook vaak een discussiepunt. En als laatste knelpunt blijkt dat de doelgroep zeer divers is. Met andere woorden; genoeg om bij stil te staan en tot bepaalde afspraken te komen.

Focus op oplossingen

Wanneer wordt gesproken over de huisvesting van arbeidsmigranten ligt de focus vaak op de huisvestingsvormen die niet wenselijk of toegestaan zijn. Het vaak negatieve beeld dat de Nederlandse samenleving heeft van arbeidsmigranten draagt hieraan bij. Gelukkig zijn er naast de slechte voorbeelden ook een aantal succesvolle voorbeelden van huisvesting van arbeidsmigranten.

Ook in de SRE-regio zijn oplossingen denkbaar. Naast bewustwording en de erkenning van het probleem is de wil van onder andere gemeenten, werkgever, en corporatie om oplossingen te creëren een belangrijke voorwaarde tot succes. De bereidheid tot samenwerken is hierbij van cruciaal belang. Ook de provincie speelt een belangrijke rol in het tot stand brengen van oplossingen.

Structurele oplossingen dragen ertoe bij dat de arbeidsmigrant, die een grote bijdrage levert aan onze economie, op een humane manier van woonruimte wordt voorzien. Tegelijkertijd zal er steeds minder plaats zijn voor malafide werkgevers en huisjesmelkers. Hiermee zal er ook steeds minder beroep op handhaving nodig zijn.

Naast de problematieken in het buitengebied wonen arbeidsmigranten in de steden en grote dorpen in de wijken met de lage huren. Veelal zijn de huizen (illegaal) opgekocht door huisjesmelkers. Arbeidsmigranten zijn primair zelf verantwoordelijk voor het vinden van woonruimte, maar worden vaak geholpen door een tussenpersoon of de werkgever.

Rol en taken verschillende instanties:

1. Gemeenten

De gemeenten zijn bij uitstek de aangewezen instantie om te beslissen over het waar en hoe huisvesten van arbeidsmigranten. Als de gemeenten hun verantwoording nemen dan kunnen zij aan de voorkant sturen en dan zullen er ook minder problemen zijn bij de huisvesting. Eén van de instrumenten hiervoor is het opstellen van een huisvestingsverordening om zo de woonruimteverdeling te kunnen reguleren (Het SRE heeft de regionale bevoegdheid om een huisvestingsverordening op te stellen, hiermee wordt de noodzakelijke regionale afstemming geregeld). Ook het maken van prestatieafspraken geeft de gemeenten een instrument in handen om de regie te kunnen voeren. In bestemmingsplannen kan een gemeente, eventueel in de vorm van een paraplubestemmingsplan, het specifiek regelen.

De gemeenten zijn tevens verantwoordelijk voor de registratie van de arbeidsmigranten. De reden dat velen niet geregistreerd zijn, is met name onwetendheid bij de arbeidsmigrant en angst. Veel "huisjesmelkers" staan het niet toe dat mensen zich registreren op straffe van ontslag. Dit maakt de mensen angstig.

2. Werkgevers en uitzendbranches

De werkgevers die in de werkgroep van het SRE zijn vertegenwoordigd, geven aan last te hebben van het negatieve beeld dat ontstaat van de uitzendbranche, vanwege de voorbeelden van uitbuiting door malafide uitzendbureaus. Juist deze slechte voorbeelden worden in de media getoond, waardoor er een eenzijdig beeld van de branche wordt geschetst. Dit terwijl er ook veel werkgevers zijn die het allemaal netjes willen regelen. Professionele uitzendbureaus en werkgevers die specifiek arbeidsmigranten “halen” voor het tijdelijk werk en/of op tijdelijke basis, kunnen verantwoordelijk gehouden worden voor de huisvesting van deze werknemers. Gelukkig gaat het in veel gevallen wel goed en opereren werkgevers netjes volgens de regels. Ook zij hebben er, met het oog op het herstellen van het imago van de branche, baat bij de malafide praktijken uit te bannen. Zij zijn daarom graag bereid om samen te werken met gemeenten en overige betrokken partijen.

3. Woningcorporaties

Woningcorporaties hebben als doel om zich zonder winstoogmerk te richten op het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte. De arbeidsmigranten behoren grotendeels tot de doelgroep van de woningcorporaties. Belangrijk is dat er commitment is bij de woningcorporaties in de regio. In gemeente Eersel wordt in samenwerking met woningstichting De Zaligheden een logiesgebouw voor ± 80 arbeidsmigranten gerealiseerd, in de vorm van een flexhotel. De gemeenteraad heeft hieraan medewerking verleend. De andere gemeenten zouden aan dergelijke initiatieven van corporaties medewerking kunnen verlenen met als doel tot structurele oplossingen van de huisvestingsproblematiek te komen.

4. SRE

Taken en/of uitdagingen die gezamenlijk opgepakt kunnen worden zijn:

- Kennis en ervaring uitwisselen, bijvoorbeeld op het gebied van GBA-registratie;
- Kennis en ervaring uitwisselen over hoe om te gaan met het onderwerp ihkv de prestatieafspraken;
- Uitwisselen van instrumentarium;
- Samenwerking stimuleren met werkgevers/uitzendbureaus over o.a. de GBA-registratie;
- Uitgangspunten formuleren voor een centraal meldpunt om de werknemers te helpen;
- Uitgangspunten formuleren over hoe wij met ‘deze mensen’ om willen gaan;
- Uitzoeken wat de gemeenten kunnen doen tegen de gedwongen winkelnering;
- De regels voor pensions en logies afstemmen.

5. Provincie

De provincie hanteert momenteel het volgende standpunt:

“Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt in de recent vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening niet apart als thema benoemd. Huisvesting van specifieke doelgroepen, waaronder ook arbeidsmigranten, maakt deel uit van het reguliere volkshuisvestingsbeleid dat door gemeenten wordt uitgeoefend. Vanuit die optiek streeft de provincie er naar dat er in regionaal verband afspraken worden gemaakt om voldoende huisvestingsmogelijkheden te bieden die aan de vraag voldoen, bijvoorbeeld in de vorm van pension en logies en bij voorkeur in de zoekgebieden voor verstedelijking.

Er kunnen op vrijkomende locaties en op agrarische bedrijfslocaties kleinschalige voorzieningen voor het bieden van logies worden geboden mits dit geen permanente woonfunctie betreft en een dergelijke ontwikkeling past binnen de visie die de gemeente op een bepaald gebied heeft. Vanuit provinciaal belang is dit in LOG's en glastuinbouwvestigingsgebieden uitgesloten.”

Vanuit economisch oogpunt is de provincie initiatiefnemer van het recent gesloten PACT Brabant, waarin nadrukkelijk het economisch belang van o.a. de arbeidsmigrant wordt genoemd.

6. Arbeidsmigranten zelf

De arbeidsmigranten zijn per definitie zelf verantwoordelijk voor werk en huisvesting. Echter zoals al eerder beschreven worden zij hierbij vaak geholpen. Uiteraard is hulp zeer gewenst aangezien taal en cultuur een grote barrière vormt. Indien de werknemer langer dan 4 maanden werkzaam is in Nederland dient hij zich te registreren. Hiervoor geldt dat het essentieel is dat de persoon in kwestie hiervan op de hoogte is. Registratie, inburgering en integratie kan alleen succesvol verlopen als de arbeidsmigranten zelf hier aan meewerken.