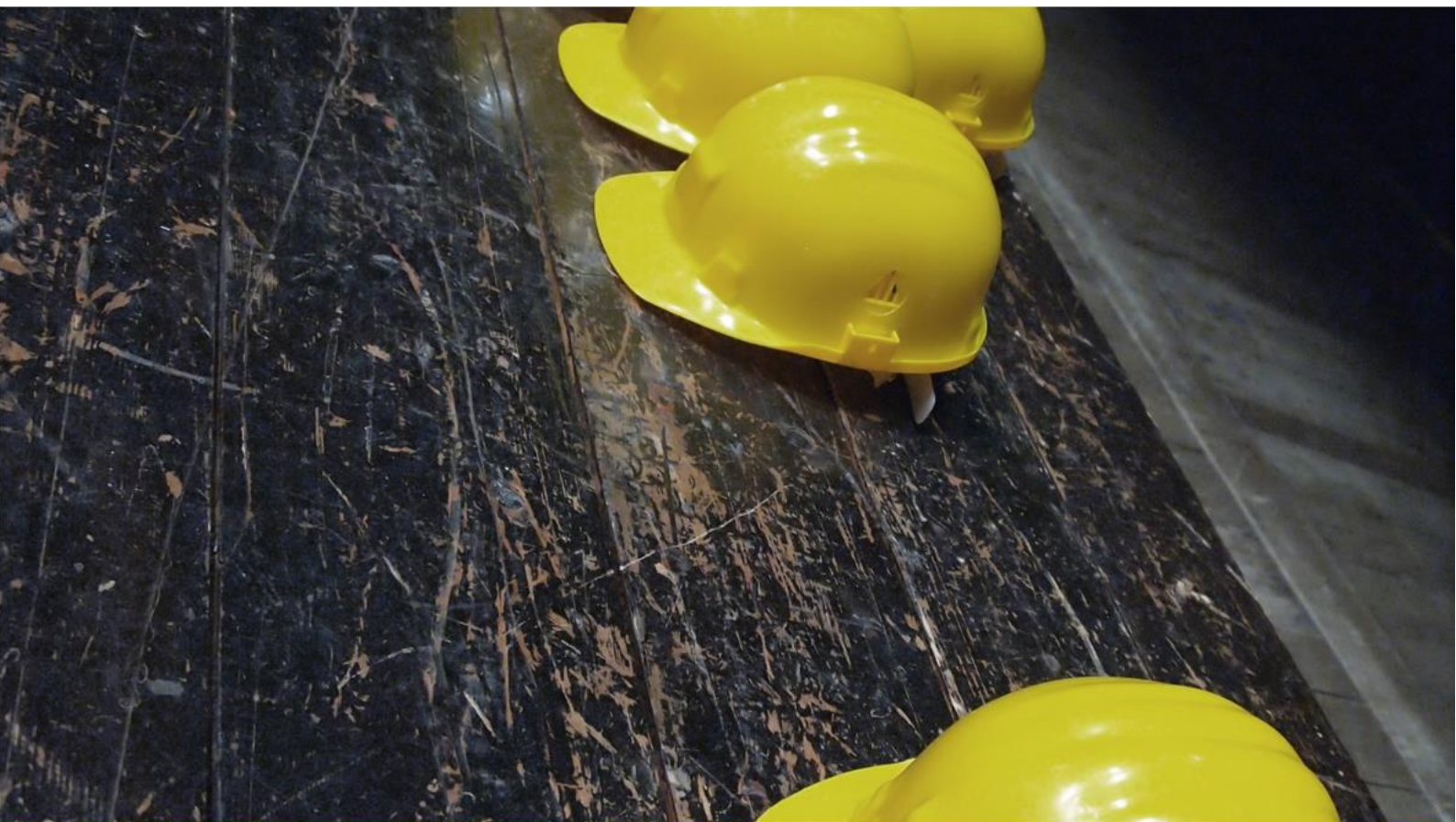




Provincie Overijssel

Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Overijssel

Eindrapport, 20 januari 2020

TITEL

Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Overijssel

DATUM

20 januari 2020

STATUS RAPPORT

Eindrapport

OPDRACHTGEVER

Provincie Overijssel

PROJECTTEAM DECISIO

Gerwin van der Meulen

Suzanne Steegman

PROJECTTEAM COMPANEN

Bram Klouwen

Koen Klouwen

CONTACTGEGEVENS DECISIO | ECONOMISCH ONDERZOEK EN ADVIES

Valkenburgerstraat 212

1011 ND Amsterdam

T 020 – 67 00 562

E info@decisio.nl

I www.decisio.nl

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting	i
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en vraagstelling	1
1.2 Definities	2
1.3 Aanpak	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Aantal en ontwikkeling arbeidsmigranten	5
2.1 Aantal arbeidsmigranten en woon/werklocatie	5
2.2 Prognose aantal arbeidsmigranten tot 2030	13
3. Huisvestingsopgave nu en naar 2030	15
3.1 De actuele huisvestingssituatie	15
3.2 Short-, mid- en long-stay faciliteiten	20
3.3 Conclusie	23
4. Oplossingsrichtingen	26
4.1 Regionale opgave	26
4.2 Beleidsopgaven	26
Bijlage: kerncijfers	32
Bijlage: toelichting methodiek	39
Bijlage: regio-afbakening	40
Bijlage: kaartbeelden	41

Managementsamenvatting

Economisch onderzoeksbureau Decisio en Companen advies voor woningmarkt en leefomgeving voerden een onderzoek uit naar de huisvesting van arbeidsmigranten in Overijssel: om hoeveel arbeidsmigranten gaat het, hoe ontwikkelt het aantal arbeidsmigranten zich, levert dit knelpunten op het gebied van huisvesting op en (en, zo ja) wat zijn mogelijke oplossingen? Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Overijssel met betrokkenheid van en in samenspraak met de gemeenten Hardenberg, Hengelo, Kampen, Ommen en Staphorst en de koepel van corporaties WoON in Twente.

Op basis van het onderzoek concluderen we het volgende: **er is op dit moment in de provincie Overijssel sprake van een kwalitatief tekort aan huisvesting van arbeidsmigranten. Tot op heden vinden arbeidsmigranten een plek in Overijssel, maar niet altijd van gezonde kwaliteit. Op dit moment voldoet niet alle huisvesting van arbeidsmigranten aan de kwaliteitscriteria volgens de SNF-norm (de Stichting Normering Flexwonen ontwikkelde een norm voor de minimale kwaliteit waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen gelet op huisvestingskwaliteit, voorzieningen en beheer). Bovendien, alle mogelijkheden tot huisvesting zijn inmiddels benut. En, op de korte termijn is daardoor een kwantitatief tekort te verwachten; gelet op de verwachte aanhoudende groei van het aantal arbeidsmigranten. Ook geldt dat het huidige woonaanbod voor arbeidsmigranten in veel gevallen een tijdelijk karakter heeft. Hierdoor ontstaat een extra ‘vervangingsopgave’ van bestaande huisvesting op korte termijn.**

Het onderzoek naar de huisvesting van arbeidsmigranten in Overijssel is door Decisio en Companen uitgevoerd op basis van CBS Microdata, diverse interviews en een woondialoog. In het onderzoek stonden de volgende vragen centraal:

1. Wat komt er op de provincie Overijssel af, als het gaat om het aantal arbeidsmigranten die hier wonen en werken?
2. Knelt dit in het aanbod aan huisvesting?
3. Is er urgentie om actie te ondernemen?

Wat komt er op de provincie Overijssel af, als het gaat om het aantal arbeidsmigranten die hier wonen en werken?

In 2017 werkten in de provincie Overijssel circa 15.600 internationale arbeidsmigranten. Sinds 2010 is het aantal werkzame arbeidsmigranten in Overijssel verdubbeld: van 7.800 in 2010 naar 15.600 in 2017. De gemiddelde groei in de provincie Overijssel bedraagt sinds 2010 zo’n 10 procent per jaar.

In de provincie Overijssel is circa twee derde van het aantal arbeidsmigranten werkzaam in de regio Twente; dit gaat om ruim 10.600 arbeidsmigranten. In West-Overijssel werken bijna 5.000 arbeidsmigranten.

Op basis van registratie weten we dat in 2017 zo'n 10.700 internationale arbeidsmigranten *woonachtig* zijn in de provincie Overijssel, maar dit aantal is een onderschatting omdat niet iedere arbeidsmigrant zich als inwoner bij de gemeente registreert (hetgeen overigens ook niet altijd verplicht is). Wanneer we het aantal geregistreerde woonachtig arbeidsmigranten (op basis van andere onderzoeken) corrigeren dan schatten we voor 2017 dat er daadwerkelijk 17.700 tot 19.200 arbeidsmigranten in de provincie Overijssel wonen. Dat zijn naar schatting zo'n 6.200 - 6.700 arbeidsmigranten in West-Overijssel en circa 11.500 – 12.500 arbeidsmigranten in Twente.

Knelt dit in het aanbod aan huisvesting?

In Overijssel zien we enerzijds een opgave om tot een structurele oplossing te komen van huisvesting van arbeidsmigranten. Het aanbod dat er is, heeft onvoldoende een structureel karakter en deels onvoldoende kwaliteit. Anderzijds ligt er de opgave om te groeien, in verband met de komst van substantieel meer arbeidsmigranten.

Bij de huisvestingsopgave is er voor de short- en mid-stayvoorzieningen aandacht nodig voor kwaliteit:

- Minimaal SNF-norm, liefst beter waar het gaat om gebruiksoppervlak en delen van ruimtes. Handhaven op huisvesting die onder deze norm zit, ten behoeve van de concurrentiepositie op de internationale arbeidsmarkt, humane overwegingen en een level-playing field tussen huisvesters.
- Aandacht is nodig voor de mogelijkheid van ontmoeting en vertier. Waar de een pleit voor deze functies op de verblijfslocaties, zien anderen meerwaarde bij gebruik van lokaal aanwezige voorzieningen: in de eerste plaats uit oogpunt van integratie, in de tweede plaats vanwege behoud van economisch draagvlak onder bestaande voorzieningen.
- Tijdelijke huisvesting in woonwijken moet beperkt blijven, maar groeit in de grote steden van Overijssel sterk. Verhuur aan arbeidsmigranten (short- en mid-stay) leidt tot verdringing op de reguliere woningmarkt. Daarnaast kan dit leiden tot parkeeroverlast, overbewoning van panden en een veranderd leefpatroon in straten waar veel arbeidsmigranten wonen.
- Gemeenten kunnen pas aan de genoemde kwaliteitsaspecten werken als er voldoende alternatieven voor handen zijn. Dit vraagt dan ook een belangrijke kwaliteitsaanpak van de bestaande huisvestingsvoorzieningen.

Bij short- en midstayvoorziening ligt in West-Overijssel een potentiële kwalitatieve vervangingsopgave van circa 330 woningen per jaar. Daarnaast ligt er een groeiopgave voor de komende tien jaar van 1.300 tot 2.900 migranten. Deze groei betreft ongeveer 300 tot 650 arbeidsmigranten die permanent in Nederland gaan wonen.

In Twente ligt een potentiële kwalitatieve vervangingsopgave van circa 650 woningen per jaar. Daarnaast ligt er een groeiopgave voor de komende tien jaar van 2.400 tot 5.500 migranten. Deze groei betreft ongeveer 350 tot 850 arbeidsmigranten die permanent in Nederland gaan wonen.

Tabel. Jaarlijkse huisvestingsopgave per regio voor de periode tot 2030

Regio	Vervangingsopgave	Extra behoefte	Totaal
West-Overijssel	circa 330	130-290	460-620
Twente	circa 650	240-550	890-1.200
Overijssel	circa 980	370-840	1.350-1.820

Is er urgentie om actie te ondernemen?

Er zijn verschillende redenen om actie te ondernemen. In de eerste plaats leidt een tekort aan kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten tot verhuur in de marges van de woningmarkt: met als gevolg onveilige, ongezonde en ongewenste woonsituaties. In de tweede plaats is goede huisvesting een belangrijke concurrentievoorwaarde om arbeidsmigranten aan te trekken, en daarmee ook goed personeel voor het regionale bedrijfsleven naar de toekomst toe te kunnen garanderen. Dit is onder druk van de krimpende beroepsbevolking een essentiële voorwaarde voor een gezond vestigingsklimaat.

De arbeidsmarkt en huisvestingsmarkt houden zich hierbij niet aan formele gemeentegrenzen, terwijl de regio's wel een adequaat schaalniveau zijn vanuit woon-werkpendel. De aanpak van de urgente huisvestingsopgave vraagt dan ook regionale afstemming en samenwerking met de marktpartijen die zich met (de huisvesting) van arbeidsmigranten bezighouden. Wij adviseren dit vorm te geven in regionale samenwerkingstafels (één voor Twente en één voor West-Overijssel). Deze tafels zouden zich bezig moeten houden met:

- Kwalitatieve verbetering en structurele oplossingen van bestaande huisvestingsvoorzieningen, waarbij oplossen voor handhaven gaat. En toevoegen van nieuwe voorzieningen, op basis van taakstellende afspraken tussen gemeenten.
- Extra toevoeging van reguliere woningen in (met name de steden van) Overijssel, om in te spelen op de behoefte van (definitieve) vestigers.

- Betere registratie van arbeidsmigranten en huisvestingslocaties, om scherper zicht te krijgen op de opgave en eventuele misstanden in huisvesting sneller in beeld zijn.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

De economie groeit en er is een omvangrijke behoefte aan personeel. Ook in Overijssel. Bedrijven zetten steeds vaker arbeidsmigranten in om aan de groeiende arbeidsvraag te voldoen. Deze arbeidsmigranten verblijven voor korte of langere termijn in Overijssel; liefst op niet al te grote afstand van de werklocaties. Geschikte tijdelijke of meer structurele huisvesting voor de groeiende groep arbeidsmigranten is in Overijssel niet altijd voorhanden. En, in een woningmarkt die onder druk staat leidt dit soms tot verdringing en worden (tijdelijke) oplossingen gezocht door het wonen op vakantieparken, verkamering van reguliere woningen of het wonen in of bij bedrijfsgebouwen. Terwijl het, vanuit kwantitatief en kwalitatief perspectief, eerder wenselijk is om de huisvesting van arbeidsmigranten op de korte en langere termijn goed te regelen zodat in Overijssel nu en in de toekomst een gezond(e) woonsituatie en economische vestigingsklimaat bestaat.

Tegen deze achtergrond heeft de provincie Overijssel aan Decisio en Companen gevraagd een onderzoek uit te voeren naar huisvesting van arbeidsmigranten in Overijssel: om hoeveel arbeidsmigranten gaat het, hoe ontwikkelt het aantal arbeidsmigranten zich, levert dit knelpunten op het gebied van huisvesting op en (en, zo ja) wat zijn mogelijke oplossingen? Daarbij staan de volgende vragen centraal:

4. **Wat komt er op de provincie Overijssel af, als het gaat om het aantal arbeidsmigranten die hier wonen en werken?** Wat zijn de belangrijkste woon-werk pendelstromen, en hoe ontwikkelen deze zich? En, wat weten we over de sectoren waarin zij werkzaam zijn, hun inkomen en aantal kinderen? Maar ook: wat zijn de verwachtingen voor de omvang van de groep arbeidsmigranten in de toekomst?
5. **Knelt dit in het aanbod aan huisvesting?** Welke knelpunten doen zich voor als het gaat om leefbaarheid, type bewoning en invulling van de woningbehoefte?
6. **Is er urgentie om actie te ondernemen?** Zo ja, waar en hoe? Wat zijn belangrijke aanpakken/oplossingsrichtingen/kansen? Verschilt dit per regio? En welke rol kan de provincie hebben bij het benutten van deze kansen en ondersteunen bij aanpakken?

1.2 Definities

In dit rapport worden diverse begrippen gebruikt. Voor de duidelijkheid geven we hier een overzicht van hetgeen we daarmee bedoelen:

- **Internationale werknemer:** is een economisch-actieve persoon met alleen een buitenlandse nationaliteit (oftewel deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit) en die in loondienst is bij een in Nederland gevestigde organisatie. Voor deze persoon wordt loonheffing afgedragen aan de Belastingdienst.
- **Kenniswerker:** is een internationale werknemer die gerekend wordt tot de groep kenniswerkers waarbij een minimale looneis gesteld is voor twee leeftijdsgroepen. In de bijlage bij dit rapport is dit nader toegelicht.
- **Arbeidsmigrant:** is een internationale werknemer die minder verdient dan de gestelde minimale looneis voor de kenniswerker. In de bijlage bij dit rapport is dit nader toegelicht.
- **Werkgemeente:** dat is de gemeente in Nederland waar de werkgever van de arbeidsmigrant gevestigd is.
- **Woongemeente:** dat is de gemeente in Nederland waar de arbeidsmigrant volgens het BRP geregistreerd is.
- **Registratiegraad:** het aandeel arbeidsmigranten dat geregistreerd is in het BRP.
- **Short-stay:** verblijf tot maximaal een jaar. Voor mensen die hier maar kort verblijven en/of net zijn binnen gekomen is een logiesvorm vaak een aantrekkelijke vorm van huisvesting.
- **Mid-stay:** verblijf tussen één en drie jaar. De behoefte is gericht op tenminste een eigen kamer, kookgelegenheid en eigen sanitaire voorzieningen. Maar klein en sommige dingen kunnen best nog gedeeld worden.
- **Long-stay:** verblijf langer dan drie jaar of permanente vestiging. Zij zoeken en vinden hun weg op de woningmarkt en kopen of huren een gewoon huis.

De kwantitatieve basis van dit onderzoek zijn de gegevens per persoon zoals die via CBS Microdata beschikbaar zijn; CBS Microdata wordt gevoed door gegevens van onder meer de Belastingdienst. Dit onderzoek geeft geen inzicht in de omvang van illegale arbeid of bewoning.

1.3 Aanpak

Het onderzoek is uitgevoerd door Decisio en Companen op basis van gegevens afkomstig van CBS Microdata.

Cijfers arbeidsmigranten op basis van CBS Microdata

Het CBS geeft geaccrediteerde organisaties toegang tot de databestanden op basis waarvan het CBS haar statistieken opstelt (de zogenaamde 'CBS Microdata'). Decisio heeft toegang tot CBS Microdata en gebruikt dit om de 'Monitor internationale werknemers' op te stellen op basis van diverse uitgangspunten, waaronder:

- De werknemer werkt in Nederland
- De werknemer heeft de buitenlandse nationaliteit (oftewel: geen NL nationaliteit)
- De werknemer verdient een inkomen uit 'actieve arbeid'. Oftewel, internationale werknemers zijn niet in de monitor opgenomen wanneer zij bijvoorbeeld een uitkering ontvangen, of werkloos zijn.

Binnen deze monitor zoomen we onder meer specifiek in op de arbeidsmigranten. Voor de monitor koppelt Decisio binnen CBS Microdata arbeidscontract-informatie van arbeidsmigranten in Nederland aan diverse persoonsgegevens. Op gemeenteniveau en (deels) op postcodeniveau geeft de monitor vervolgens onder meer inzicht in het aantal arbeidsmigranten dat in een regio woont en/of werkt, in welke sector zij werkzaam zijn en wat zij verdienen, hoe lang zij in Nederland economisch actief zijn, waar ze vandaan komen en wat hun leeftijd is. In de bijlage bij dit rapport is meer toelichting gegeven over de gehanteerde methodiek.

Verder zijn voor het onderzoek interviews uitgevoerd, heeft een woondialoog plaatsgevonden en is er een inventarisatie onder gemeenten uitgevoerd.

Interviews

1. Nationaal opererende huisvester, voornemens huisvesting in gemeente Ommen te realiseren
2. Nationaal opererend uitzendbureau, arbeidsmigranten gehuisvest in Overijssel: gemeente Ommen
3. Exploitant recreatiepark, gemeente Ommen
4. Nationaal opererende huisvester, locatie in o.a. gemeente Hengelo
5. Voedselverwerker, gemeente Hardenberg
6. Transportbedrijf, gemeente Hardenberg
7. Metaalverwerkingsbedrijf, gemeente Hengelo
8. Distributiecentrum, gemeente Hengelo
9. Transportbedrijf, gemeente Rijssen-Holtten
10. Uitzendbureau, huisvesting in gemeenten Wierden en Almelo

11. Woningcorporatie, werkgebied in Twente

Woondialoog Kampen

12. Gemeente Kampen
13. 3 tuinbouwbedrijven
14. Regionaal opererend uitzendbureau, met werknemers o.a. in Kampen
15. Nationaal opererende huisvester, voornemens huisvesting in gemeente Kampen te realiseren
16. Expertisecentrum Flexwonen

Inventarisatie gemeenten over beleid / onderzoek

17. Gemeente Kampen
18. Gemeente Hardenberg
19. Gemeente Ommen
20. Gemeente Hengelo

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport gaan we nader in op het aantal arbeidsmigranten in de provincie Overijssel. Tevens schetsen we hier hoe het aantal arbeidsmigranten zich sinds 2010 ontwikkeld heeft en wat we, tot 2030, verwachten voor verdere ontwikkeling. In hoofdstuk 3 beschrijven we wat de ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten betekent voor de huisvestingsvraag in Overijssel. In hoofdstuk 4 reiken we een aantal oplossingsrichtingen aan.

2. Aantal en ontwikkeling arbeidsmigranten

In dit hoofdstuk beschrijven we de populatie arbeidsmigranten die in de provincie Overijssel woont en/of werkt. Daarnaast geven we een doorkijk naar 2030 over de verwachte ontwikkeling van de omvang van de groep arbeidsmigranten in de provincie Overijssel. In de bijlage bij dit rapport zijn nog diverse achtergrondkenmerken van de populatie arbeidsmigranten in de provincie Overijssel opgenomen.

2.1 Aantal arbeidsmigranten en woon/werklocatie

Aantal arbeidsmigranten dat in Overijssel werkt, groeit jaarlijks met 10 procent

In 2017 werkten in de provincie Overijssel circa 15.600 internationale arbeidsmigranten. Sinds 2010 is het aantal werkzame arbeidsmigranten in Overijssel verdubbeld: van 7.800 in 2010 naar 15.600 in 2017. De gemiddelde groei in de provincie Overijssel bedraagt sinds 2010 zo'n 10 procent per jaar.

Regio Twente belangrijkste werkregio voor arbeidsmigranten

In de provincie Overijssel is circa twee derde van het aantal arbeidsmigranten werkzaam in de regio Twente; dit gaat om ruim 10.600 arbeidsmigranten. In West-Overijssel werken bijna 5.000 arbeidsmigranten. In de regio Twente bedroeg de jaarlijks gemiddelde groei 9 procent; in West-Overijssel 13 procent. De belangrijkste werkgemeenten voor arbeidsmigranten in de regio Twente zijn Enschede (2017: 4.800) en Almelo (2.100). In de regio West-Overijssel is Deventer de belangrijkste werkgemeente (2.300). In de bijlagen bij dit rapport is voor de periode 2010-2017 een volledig overzicht opgenomen van het aantal arbeidsmigranten naar werklocatie voor de gemeenten in de provincie Overijssel.

Vestiging van uitzendbureau en werklocatie

In de CBS Microdata is de werklocatie van werknemers (zoals arbeidsmigranten) geregistreerd als het adres van de werkgever. Voor arbeidsmigranten, die veelal via een uitzendbureau werken, komt het daarbij voor dat het vestigingsadres van het uitzendbureau geregistreerd is als het werkadres. Het is echter aannemelijk dat het werkadres van arbeidsmigranten elders is gelegen aangezien zij door het uitzendbureau tijdelijk bij een of meerdere werkgevers worden uitgezonden. Alleen, dit daadwerkelijke werkadres is op basis van CBS Microdata niet bekend. Dit kan een vertekend beeld

(onderschatting of overschatting) opleveren van het aantal arbeidsmigranten per werkgemeente/regio.

Kleinere gemeenten; sterke ontwikkeling?

Uit het overzicht van de ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten in de periode 2010-2017 naar werklocatie blijkt, veelal voor de kleinere gemeenten, dat er soms sprake is van een sterke, kwantitatieve schommeling of ontwikkeling van aantallen. Dit vergt vaak een specifieke toelichting; wat Overijssel betreft geldt dat vooral voor de ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten dat werkzaam is in de gemeenten Dalfsen, Dinkelland en Losser. Deze relatief kleinere gemeenten laten sterke schommelingen zien. Voor de gemeente Dalfsen is dat waarschijnlijk te verklaren door de recente verhuizing van een detacheringsbureau (technisch; specifiek gericht op arbeidsmigranten) van Staphorst naar Nieuwleusen (in de gemeente Dalfsen) en waarbij alle werknemers waarschijnlijk geregistreerd zijn op het werkadres van het detacheringsbureau. In Denekamp (gemeente Dinkelland) is eveneens een uitzendbureau gevestigd dat zich specifiek op arbeidsmigranten richt; ook hier staan de arbeidsmigranten waarschijnlijk op het werkadres geregistreerd. Dit bureau is naar verwachting in de afgelopen jaren sterk gegroeid; zij openden onder meer in 2015 een tweede vestiging in Hengelo. In Losser is het voedingsmiddelenbedrijf Johma een van de grootste werkgevers en heeft hier een productie-eenheid. Door groei van het bedrijf veronderstellen we dat ook het aantal arbeidsmigranten dat bij Johma werkt, sterk is toegenomen in de afgelopen jaren.

Bijna 10.700 *geregistreerde* arbeidsmigranten wonend in Overijssel

Op basis van CBS Microdata blijkt voor 2017 dat 10.660 internationale arbeidsmigranten (geregistreerd) woonachtig zijn in de provincie Overijssel. Het gaat om 4.650 arbeidsmigranten in West-Overijssel en 6.010 arbeidsmigranten in Twente.

Woonadres arbeidsmigrant niet altijd bekend: registratiegraad

Het komt voor dat het woonadres van een arbeidsmigrant niet bekend is via CBS Microdata. Dat kan meerdere redenen hebben. Bijvoorbeeld doordat de arbeidsmigrant, bij seizoensgebonden arbeid, minder dan 4 maanden in Nederland verblijft en zich niet bij de gemeente inschrijft (dit is ook geen wettelijke plicht). Of, het kan voorkomen dat de arbeidsmigrant zich niet wenst in te schrijven vanwege de (onterechte) angst voor het verliezen van rechten in het land van herkomst. Het aantal geregistreerde arbeidsmigranten via de CBS Microdata is dus waarschijnlijk een onderschatting van het aantal arbeidsmigranten dat in Overijssel woont. In hoofdstuk 3 van dit rapport is dit verder toegelicht en is onderbouwd welke aannames we hanteren om tot een goed inschatting te komen van het aantal woonachtige arbeidsmigranten in Overijssel.

Schatting: 17.700 tot 19.200 arbeidsmigranten daadwerkelijk wonend in Overijssel

Op basis van CBS Microdata en de aanname ten aanzien van de registratie schatten we voor 2017 dat er daadwerkelijk 17.700 tot 19.200 internationale arbeidsmigranten woonachtig zijn in de provincie Overijssel. Dat betekent naar schatting zo'n 6.200 - 6.700 arbeidsmigranten in West-Overijssel en circa 11.500 - 12.500 arbeidsmigranten in Twente. In hoofdstuk 3 gaan we hier verder op in wat dit betekent voor de huidige en toekomstige huisvestingsvraag van arbeidsmigranten in de provincie Overijssel.

Steden zijn belangrijkste woonlocaties

De belangrijkste woongemeenten binnen de provincie Overijssel voor arbeidsmigranten zijn Enschede (2017: 2.660, *en op basis van aanname inzake registratiegraad: 5.700*), Deventer (1.620; 3.300), Zwolle (1.120; 1.200), Almelo (1.110; 2.700) en Hengelo (2017: 810; 1.000). Zo'n 60 procent van alle arbeidsmigranten in de provincie Overijssel woont in een van deze gemeenten. Binnen deze grootste woongemeenten zien we dat arbeidsmigranten (in 2017) vooral in de volgende wijken wonen:

- Enschede: de wijken Stadsveld/Bruggert en De Bothoven
- Deventer: de wijken Rivierenwijk, Zwolse Wijk en Keizerslanden
- Zwolle: de wijken Stadshagen, Holtenbroek en Diezerpoort
- Almelo: de wijken Ossenkoppelerhoek en Schelfhorst

Waar vindt zoal huisvesting van arbeidsmigranten plaats in Overijssel? Een aantal voorbeelden ...

Diverse werkgevers

Veel werkgevers weten niet waar hun tijdelijke medewerkers gehuisvest zijn. Dat komt doordat dit vaak door de uitzendbureaus die zij inschakelen wordt geregeld.

Detacheringsbureau techniek

Een detacheringsbureau in Overijssel, gespecialiseerd in technische functies, werkt veel met (vooral Poolse) werknemers. Het bureau verzorgt de huisvesting voor deze werknemers. Ze zijn onder meer gehuisvest in Wierden een vakantiepark en in Almelo in een tweetal voormalige zorgcomplexen.

Serviceverlener huisvesting arbeidsmigranten

Deze dienstverlener verhuurt huisvesting aan arbeidsmigranten onder meer in een voormalig en omgebouwd kantorencomplex in het centrum van Hengelo. In dit pand wonen zo'n 80 arbeidsmigranten.

(landelijke) Huisvester arbeidsmigranten

Deze huisvester van arbeidsmigranten is landelijk actief; waaronder in de provincie Overijssel. In opdracht van een grote uitzendorganisatie brengt dit bedrijf onder meer arbeidsmigranten onder in een vakantiepark in Ommen. Het gaat hier om circa 200 arbeidsmigranten (maximale capaciteit is 250). Tevens op een meer bescheiden schaal in Holten. Een deel van de arbeidsmigranten op het vakantiepark in Ommen regelt op een gegeven moment zelf huisvesting (reguliere woningen, maar ook mid-stay). Dat doen ze naar verluidt vooral elders in Ommen, Hardenberg en Hollandscheveld (in de provincie Drenthe). In ieder geval in een straal van 10 tot 30 kilometer rondom Zwolle. Niet in Zwolle zelf: dit is vaak te duur / of er is te weinig aanbod.

Grootbedrijf actief op vlak van pluimveeslachterijen

Dit bedrijf maakt gebruik van de inzet van arbeidsmigranten; maar biedt zelf geen huisvesting aan. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan zo'n 150 tot 200 arbeidsmigranten. Deze wonen veelal in de regio nabij het bedrijf; waaronder in Slagharen en Dedemsvaart (beide gemeente Hardenberg).

Grootbedrijf koel- en vrieslogistiek

Het bedrijf heeft circa 20 arbeidsmigranten in dienst; en huisvesten hen grotendeels zelf. Het bedrijf huisvest de meeste arbeidsmigranten in eengezinswoningen in de omgeving van Holten (gemeente Rijssen-Holten).

Kampen

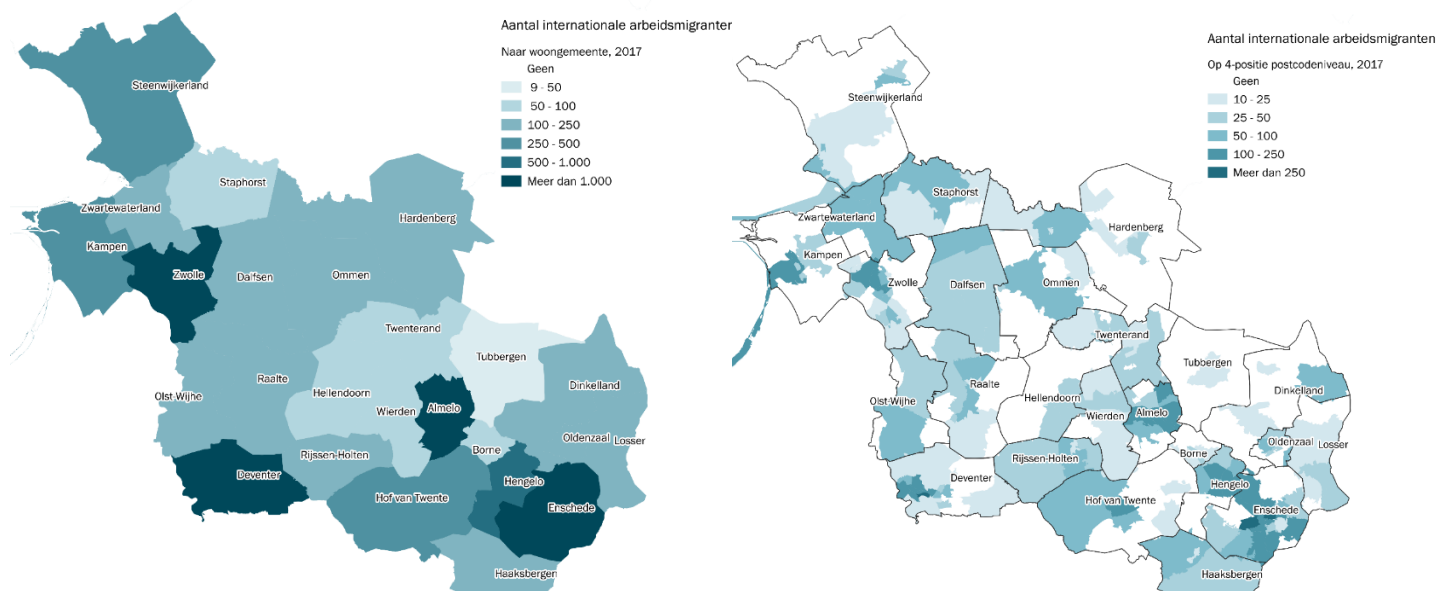
Op basis gesprekken (woondialoog) in de omgeving Kampen blijkt dat huisvesting van arbeidsmigranten vooral in reguliere woningen in Kampen, of op erven van bedrijven plaats vindt.

Tabel 2.1 Aandeel geregistreerde arbeidsmigranten ten opzichte van het aantal inwoners, per woongemeente, 2017

Woongemeente	Aantal geregistreerd	Aantal inwoners	Aandeel geregistreerde arbeidsmigranten
Regio Twente	6.010	627.800	1,0%
Almelo	1.110	72.600	1,5%
Borne	90	23.100	0,4%
Dinkelland	130	26.300	0,5%
Enschede	2.660	158.300	1,7%
Haaksbergen	110	24.300	0,5%
Hellendoorn	100	35.800	0,3%
Hengelo	810	80.600	1,0%
Hof van Twente	290	34.900	0,8%
Losser	120	22.500	0,5%
Oldenzaal	220	31.900	0,7%
Rijssen-Holtten	150	38.100	0,4%
Tubbergen	30	21.200	0,1%
Twenterand	100	33.900	0,3%
Wierden	90	24.300	0,4%
Regio West Ov.	4.650	523.700	0,9%
Dalfsen	160	28.200	0,6%
Deventer	1.620	99.700	1,6%
Hardenberg	240	60.500	0,4%
Kampen	440	53.300	0,8%
Olst-Wijhe	100	18.000	0,6%
Ommen	170	17.600	1,0%
Raalte	180	37.200	0,5%
Staphorst	100	16.800	0,6%
Steenwijkerland	310	43.800	0,7%
Zwartewaterland	210	22.500	0,9%
Zwolle	1.120	126.100	0,9%
Overijssel	10.660	1.151.500	0,9%

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata. Inwoners: CBS Statline. PS: cijfers aantal geregistreerde arbeidsmigranten zijn per eind 2017; daarom zijn voor cijfers aantal inwoners de inwonersaantallen per 1 januari 2018 gebruikt (en afgerond).

Figuur 2.1 Aantal (geregistreerd) arbeidsmigranten in 2017, naar woongemeente (links) en woonpostcode (rechts)



Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata

In de bijlagen bij dit rapport is een volledig overzicht opgenomen van het aantal arbeidsmigranten naar woonlocatie in Overijssel.

Tenminste 80 procent werkzaam is in eigen gemeente of overig Overijssel

We zien, op basis van de gegevens over 2017, dat gemiddeld tenminste 80 procent van de arbeidsmigranten die in Overijssel wonen ook daadwerkelijk in de provincie Overijssel werken. Zo'n 46 procent van de arbeidsmigranten die in Overijssel wonen werkt namelijk in de eigen woongemeente. Gemiddeld 35 procent gaat van de woongemeente in Overijssel naar een andere werkgemeente binnen de provincie. De pendel van arbeidsmigranten van de (woon)provincie Overijssel naar buiten de provincie Overijssel bedraagt zo'n 20 procent. Het gaat hier vooral om de pendel van arbeidsmigranten vanuit de provincie Overijssel richting Apeldoorn¹.

¹ Mogelijk gaat het hier vooral om arbeidsmigranten die werkzaam zijn binnen de vleesverwerkende industrie in Apeldoorn

Tabel 2.2 Belangrijkste relaties tussen woon- en werkgemeente, 2017

Woongemeente	Aantal geregistreerd	Werkt in: woongemeente	Werkt in: overig Ov. (corr.)	Werkt in: elders (corr.)
Regio Twente	6.010	48%	38%	15%
Almelo	1.110	39%	41%	20%
Borne	90	43%	57%	0%
Dinkelland	130	68%	22%	10%
Enschede	2.660	53%	32%	16%
Haaksbergen	110	68%	32%	0%
Hellendoorn	100	-	-	-
Hengelo	810	44%	45%	11%
Hof van Twente	290	21%	60%	19%
Losser	120	44%	46%	10%
Oldenzaal	220	41%	50%	9%
Rijssen-Holten	150	71%	29%	0%
Tubbergen	30	-	-	-
Twenterand	100	46%	54%	0%
Wierden	90	53%	47%	0%
Regio West Ov.	4.650	42%	32%	26%
Dalfsen	160	56%	31%	13%
Deventer	1.620	35%	34%	31%
Hardenberg	240	85%	7%	8%
Kampen	440	45%	31%	24%
Olst-Wijhe	100	43%	57%	0%
Ommen	170	36%	30%	34%
Raalte	180	42%	41%	17%
Staphorst	100	62%	18%	20%
Steenwijkerland	310	44%	26%	30%
Zwartewaterland	210	43%	39%	18%
Zwolle	1.120	45%	31%	24%
Overijssel	10.660	46%	35%	19%

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata. Deze cijfers zijn gecorrigeerd. Het aandeel arbeidsmigranten dat buiten de provincie Overijssel werkt wordt initieel waarschijnlijk overschat doordat veel arbeidsmigranten op het werkadres van hun uitzendorganisatie buiten de provincie Overijssel geregistreerd staan (bijvoorbeeld op de hoofdvestiging van Randstad in Diemen, terwijl ze wel in Overijssel wonen). Daar waar we dit effect vermoeden (bijvoorbeeld zoals voor Diemen en Zaltbommel) corrigeren we hiervoor.

Relatie woon- en werkgemeente: vooral lokale/regionale schaal

De relatie tussen de woon- en werkgemeente van arbeidsmigranten in Overijssel manifesteert zich vooral op lokale/regionale schaal. Op basis van gegevens voor 2017 blijkt dat (na de eigen woongemeente als belangrijkste werkgemeente) arbeidsmigranten veelal in de directe buurgemeenten of grotere, nabijgelegen gemeenten werken.

Tabel 2.3 Belangrijkste relaties tussen woon- en werkgemeente(n), 2017

Woongemeente	Aantal geregistreerd	Belangrijkste werkgemeente(n) (na de eigen woongemeente)
Binnen Overijssel		
Regio Twente	6.010	
Almelo	1.110	Enschede, Hengelo, Rijssen-H.
Borne	90	Enschede, Hengelo
Dinkelland	130	Oldenzaal
Enschede	2.660	Hengelo, Almelo, Oldenzaal
Haaksbergen	110	Enschede
Hellendoorn	100	-
Hengelo	810	Enschede, Almelo, Borne
Hof van Twente	290	Deventer, Dinkelland
Losser	120	Enschede
Oldenzaal	220	Enschede, Hengelo
Rijssen-Holten	150	Almelo, Hellendoorn
Tubbergen	30	-
Twenterand	100	Enschede, Almelo
Wierden	90	Almelo
Regio West Overijssel	4.650	
Dalfsen	160	Zwolle
Deventer	1.620	Enschede, Hengelo, Almelo
Hardenberg	240	-
Kampen	440	Zwolle
Olst-Wijhe	100	Deventer
Ommen	170	-
Raalte	180	Deventer, Zwolle
Staphorst	100	-
Steenwijkerland	310	-
Zwartewaterland	210	Kampen, Dalfsen
Zwolle	1.120	Kampen, Deventer, Almelo

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata.

Als belangrijkste werkgemeenten buiten de provincie Overijssel komen naar voren Apeldoorn, Noordoostpolder en Emmen.

2.2 Prognose aantal arbeidsmigranten tot 2030

Hoe ontwikkelt zich het aantal arbeidsmigranten in de provincie Overijssel tot 2030? Om voor deze vraag een goede inschatting te maken is een aantal scenario's opgesteld om de verwachte ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten in te schatten.

Relatie banengroei en aantal internationale werknemers/arbeidsmigranten

Op basis van economische regressieanalyses toonde Decisio eerder aan dat er een significant, positief verband bestaat tussen het aantal banen en het aantal internationale werknemers (kenniswerkers én arbeidsmigranten) in Nederland. Hierbij is gecontroleerd voor bevolkingsgroei, bbp, buitenlandse zeggenschap in bedrijven en internationale handel en diensten op COROP-niveau. Het geconstateerde verband lijkt ook logisch als we ervan uit gaan dat internationale werknemers hoofdzakelijk alleen voor arbeid naar Nederland komen. Op basis van het verband tussen de banengroei en het aantal internationale werknemers zien we dat als het aantal banen met 1 procent groeit dat dan het aantal **internationale werknemers** (dat is kenniswerkers én arbeidsmigranten) toeneemt met 1,8 procent. Als we specifiek naar de arbeidsmigranten kijken dan zien we dat als het aantal banen met 1 procent groeit, dan neemt het aantal **arbeidsmigranten** toe met 3,7 procent.

Wat betekent dit voor Overijssel? Als we voor de regionale banengroei in de provincie Overijssel uit gaan van een jaarlijks gemiddelde groei van 0,9 procent (gebaseerd op cijfers over banen van werknemers in Overijssel voor de periode 2010 tot en met 2017; CBS Statline) dan kunnen we voor Overijssel de volgende jaarlijkse prognosecijfers hanteren:

- Als het aantal banen met 0,9 procent groeit, veronderstellen we dat het aantal **internationale werknemers** (dat is kenniswerkers én arbeidsmigranten) toeneemt met 1,6 procent.
- Als het aantal banen met 1 procent groeit, neemt het aantal **arbeidsmigranten** toe met 3,3 procent.

Tegen deze achtergrond is voor de prognose van het aantal arbeidsmigranten tot 2030 in de provincie Overijssel uitgegaan van de volgende economische scenario's:

- **Stagnerend economisch groeiscenario.** Dit scenario volgt het WLO-scenario Laag van het CPB/PBL². In dit scenario neemt het aantal banen in de toekomst jaarlijks af met 0,02 procent.
- **Basis economisch groeiscenario.** Dit scenario is gebaseerd op de relatie tussen de banengroei en totaal aantal internationale werknemers (dus zowel kenniswerkers als arbeidsmigranten).
- **Hoog economisch groeiscenario.** Dit scenario is gebaseerd op de relatie tussen de banengroei en het aantal arbeidsmigranten.

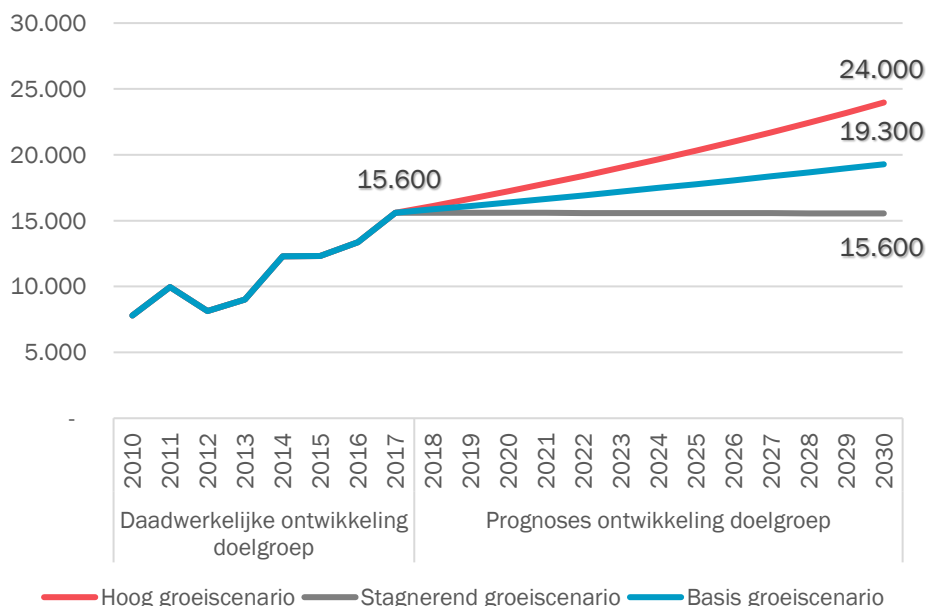
Tabel 2.4 Scenario's prognose aantal (werkende) arbeidsmigranten in Overijssel in 2030

Scenario	Aantal, 2017	Jaarlijkse groei	Aantal, 2030	Vershil
Stagnerend	15.600	-0,02%	Circa 15.600	-
Basis	15.600	+1,6%	Circa 19.300	+3.700
Hoog	15.600	+3,3%	Circa 24.000	+8.400

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata

Uit de drie prognoses scenario's komt voor de provincie Overijssel een potentiële omvang naar voren van 15.600 tot 24.000 arbeidsmigranten in 2030.

Figuur 2.2 Ontwikkeling en prognose aantal werkzame arbeidsmigranten in Overijssel tot 2030, op basis van drie scenario's



² Bron: CPB / PBL, Toekomstverkenning 2030 en 2050, Achtergronddocument macro economie, maart 2016.

3. Huisvestingsopgave nu en naar 2030

Met de voorgaande analyses geven we een beeld van de binnen CBS-registraties bekende arbeidsmigranten, naar werk- en woonlocatie. Zoals eerder aangegeven schrijft een deel van de arbeidsmigranten zich niet bij de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) in. Dan gaat het vooral om mensen die kortdurend in Nederland werken en verblijven. Een ander deel van de inschrijvingen betreft een vestigingsadres van de werkgever of uitzender. Daarnaast zijn er mensen die zich niet uitschrijven. De inschatting van de huisvestingsopgave die samenhangt met arbeidsmigratie vraagt dan ook een nadere duiding. Deze duiding hebben we opgehaald in gesprekken met gemeenten, corporaties, huisvesters, werkgevers en uitzendorganisaties. Dit vullen wij aan met bureaustudie.

3.1 De actuele huisvestingssituatie

Omvang huisvesting arbeidsmigranten in Overijssel anno 2019

Er zijn verschillende redenen waarom mensen niet staan ingeschreven. De belangrijkste reden is dat inschrijving bij een verblijfsduur van minder dan vier maanden niet wettelijk verplicht is. Dit geldt vooral bij seizoensgebonden arbeid, bijvoorbeeld in de landbouw rond het oogstseizoen of in de logistiek rond de feestdagen.

Dit betekent dat de werkelijke omvang van de groep arbeidsmigranten groter is dan in de BRP is vastgelegd. De schattingen omtrent de registratiegraad lopen uiteen.

Wetenschappelijk onderzoek naar registratiegraad

De laatste jaren zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de registratiegraad onder arbeidsmigranten. Onderzoek van de Universiteit Utrecht (2013) en de Erasmus Universiteit (2014) wijst uit dat binnen de totale populatie arbeidsmigranten in Nederland circa 50 procent zich registreert. De Erasmus Universiteit en het voormalige Nicis Institute (2012) schatten de registratiegraad onder arbeidsmigranten in eerder onderzoek op circa 66 procent. Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2013) gaat in een kamerbrief over EU-arbeidsmigratie uit van lagere inschattingen en stelt dat: 'ongeveer 62 procent van de bij het UWV geregistreerde werknemers niet staat ingeschreven'. Oudere onderzoeken van bijvoorbeeld het Risbo (Onderzoeksinstituut Erasmus Universiteit Rotterdam, 2009) komen uit op een registratiegraad van circa 45 procent. Hoewel enigszins verouderd, is de wijze van berekenen in dit laatste onderzoek betrouwbaar. Het aandeel niet-geregistreerden is daarbij afgeleid uit loongegevens van de Belastingdienst over personen met een nationaliteit uit Midden- en Oost-Europa die wel loonbelasting

afdragen, maar niet in de BRP zijn geregistreerd. In het vervolg zullen we op basis deze stelregel een inschatting maken voor Overijssel.

Als we op hoofdlijnen kijken naar bestaande onderzoeken, kunnen we stellen dat landelijk gezien ongeveer 45 tot 55 procent van de arbeidsmigranten zich registreert bij de gemeente waarin zij verblijft. Uit de verschillende interviews krijgen we een beeld dat de verdeling in Overijssel niet wezenlijk afwijkt van dit landelijke beeld.

Inschatting huidig aantal in Overijssel wonende arbeidsmigranten

We hebben voor een specifiek beeld de benadering van het Risbo toegepast op Overijssel. In Overijssel zijn (in 2017) 15.600 werkende arbeidsmigranten. Van de in de BRP geregistreeerde arbeidsmigranten die in Overijssel wonen, werken er circa 8.600 in Overijssel (dat is 80 procent van 10.700; afgeleid uit tabel 2.3). Dit zou, volgens de benadering van het Risbo, betekenen dat er 7.000 niet-geregistreeerde arbeidsmigranten in Overijssel wonen en werken. Bij een gelijke verhouding van in de provincie woonachtige arbeidsmigranten versus werkende arbeidsmigranten, zouden hier nog 1.500 niet geregistreeerde arbeidsmigranten bijkomen die buiten de provincie werken.

Daarmee komen we uit op 17.700 tot 19.200 geregistreeerde en niet-geregistreeerde arbeidsmigranten die in de provincie wonen. Dit zou een (relatief hoge) registratiegraad van tussen 55 en 60 procent betekenen.

In de analyse van woon-werkrelaties tussen gemeenten (hoofdstuk 2) zien we dat er een duidelijke verdeling is in de regio: mensen die in Twente wonen, werken ook vaak in Twente. Mensen die in West-Overijssel wonen, werken vaak in dat deel van de regio. Omdat de beide regio's daarmee een duidelijk eigen profiel hebben, kunnen we op basis van de gehanteerde methode (die uitgaat van de relatie tussen wonenden en werkenden) een betrouwbare inschatting maken van het aantal woonachtige arbeidsmigranten per regio. Op basis van deze analyse zien we de volgende verdeling van arbeidsmigranten over de regio's:

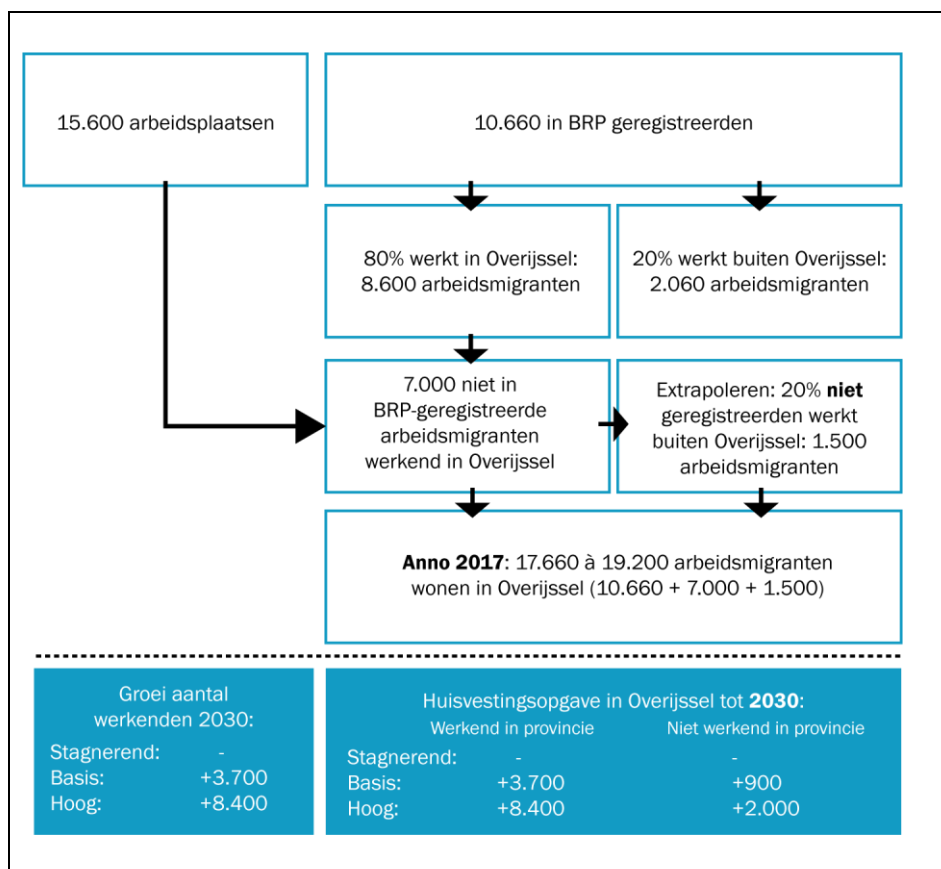
Tabel 3.1 inschatting aantal woonachtige arbeidsmigranten per regio, o.b.v Risbo-methode

	Registraties 2017	Schatting niet- geregistreeerden	Schatting aantal arbeidsmigranten	Registratiegraad
West-Overijssel	4.650	1.500-2.050	6.160 – 6.700	70%-75%
Twente	6.010	5.500-6.500	11.500 - 12.500	Circa 50%
Totaal	10.660	7.000-8.550	17.660 – 19.200	55% - 60%

Bron: Companen (2019), op basis van CBS Microdata

- In West-Overijssel is de schatting van het aantal woonachtige arbeidsmigranten verhoudingsgewijs lager dan in Twente. Dit komt door minder inzet van arbeidsmigranten bij bedrijven.
- Vanuit West-Overijssel is er ook meer pendel naar buiten de regio. Drie op de vier arbeidsmigranten werken in Overijssel. In Twente is dat vijf op de zes.

Figuur 3.1 Overzicht schatting huidige en toekomstige aantal arbeidsmigranten in Overijssel



Verwachte ontwikkeling aantal arbeidsmigranten in Overijssel

De komende jaren groeit het aantal arbeidsmigranten door verminderende (Nederlandse) beroepsbevolking en blijvende groei van werkgelegenheid. Deze groei is in het vorige hoofdstuk geraamd 3.700 tot 8.400 werknemers (basis- of hoog groeiscenario). Als we deze verwachte groei voor de provincie Overijssel (op basis van de huidige verdeling) verdeling naar de twee regio's dan komen we uit op een verwachte groei in 2030 van:

- 1.300 tot 2.900 arbeidsmigranten in West-Overijssel.
- 2.400 tot 5.500 arbeidsmigranten in Twente.

Kwalitatieve opgave anno 2019

Een kleine 20.000 arbeidsmigranten hebben in Overijssel hun woonplek gevonden. In de gesprekken zien we een beeld naar voren komen, dat arbeidsmigranten of hun werkgevers in staat zijn om huisvesting te vinden (soms wel na een lange zoektocht).. Dit gebeurt verspreid over de provincie door aanbod van woningen op vakantieparken, bij agrarische bedrijven, op bedrijfslocaties (kantoortransformatie) en in woonwijken. Dit betekent echter niet dat er geen tekorten zijn. Zeker omdat de mogelijkheden zo langzamerhand wel opdrogen: er is weinig ruimte om nieuwe plekken toe te voegen. Het tekort is, volgens werkgevers, tweeledig: enerzijds maken werkgevers zich zorgen over gebrek aan aanbod voor de komende jaren, anderzijds maken zij zich zorgen over de kwaliteit en duurzaamheid (behoud) van het huidige aanbod. Bij dat laatste zien zij de volgende opgave:

- In de eerste plaats is er sprake van een kwalitatieve mismatch. Huisvesting van arbeidsmigranten voldoet niet altijd aan kwaliteitscriteria volgens de SNF-norm; die de minimale kwaliteit van huisvesting voorschrijft. In de uitzendbranche is deze SNF-norm in de CAO verankerd. Echter door (kwalitatieve) schaarste voldoet niet alle huisvesting aan deze minimale norm. Bovendien is met name bij kortdurend verblijf vaak sprake van een piek in de huisvestingsbehoefte, bijvoorbeeld rond het oogstseizoen. In dat geval wordt deze piek opgevangen in minder geschikte woningen. Vanuit LTO is ook aangegeven dat dit vanwege economische noodzaak soms de enige oplossing is. Hoewel begrijpelijk, bestempelen de meeste betrokken partijen (gemeenten, uitzenders, werknemers) dit als ongewenst; een gezonde menselijke huisvesting is een minimale voorwaarde en dit verstoort het level-playing-field van bedrijven die met arbeidsmigranten werken. Goede huisvesting kost geld, maar is volgens huisvesters en uitzendbureaus wel haalbaar en exploitabel. Hier niet aan voldoen levert misschien op korte termijn geld op, op lange termijn leidt dit tot een verslechterde concurrentiepositie van Nederland op de internationale arbeidsmarkt. En daarmee tot een tekort aan arbeidsmigranten; zeker als in buurlanden huisvesting beter is geregeld met een betere kwaliteit van leven tot gevolg.

De Stichting Normering Flexwonen (SNF) heeft een norm ontwikkeld voor de minimale kwaliteit waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen. Deze norm is continu in ontwikkeling. De norm geeft kaders voor de huisvestingskwaliteit, voorzieningen en beheer. We beschrijven enkele elementen uit de norm van september 2019:

- Bewoners hebben minimaal 10m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon. Bewoners van een reguliere woning en wooneenheden hebben minimaal 12m² gebruiksoppervlak wonen (GBO). Dit geldt ook voor woonunits wanneer er sprake is van een bestemming "wonen". Dit is inclusief 3,5 m² slaapvertrek per persoon.

- Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn.
 - Er is minimaal 1 toilet per 8 personen
 - Er is minimaal 1 douche per 8 personen
 - Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon
-
- In de tweede plaats heeft het huidige aanbod waarin arbeidsmigranten wonen in veel gevallen een tijdelijk karakter. Dan gaat het om herontwikkeling van een locatie, zoals in Ommen waar 't Reggehuus tijdelijk benut wordt voor arbeidsmigranten. Een vergelijkbare situatie zien we in Wierden (Het Lageveld) en Raalte (Park Den Alerdinck), waar de gemeente tijdelijk exploitatie ten behoeve van arbeidsmigranten toestaat.
 - Daarnaast vindt in woonwijken van de steden verkamerde verhuur van reguliere woningen aan arbeidsmigranten plaats. Dit zien we geconcentreerd in de steden in enkele wijken, vooral in de eerste ring rond het centrum (gebouwd in de jaren '60 en '70). De woningen in deze wijken zijn groot en betaalbaar, waardoor deze een renderende exploitatie hebben. Dit leidt wel tot verdringing van regulier woningzoekenden, zeker omdat het in de steden om substantiële aantallen arbeidsmigranten gaat (in Enschede 2.660 geregistreerden, in Almelo 1.110, in Hengelo 810, in Deventer 1.620 en in Zwolle 1.120). Naast verdringing leidt dit ook tot knelpunten in de leefbaarheid (parkeerdruk, verschillende levensritmes) en onvoldoende zicht vanuit de overheid op woonoverlast. Zwolle telt verhoudingsgewijs minder arbeidsmigranten. Verklaringen hiervoor zijn enerzijds minder beschikbare arbeidsplaatsen voor migranten, anderzijds zijn woningen in Zwolle duurder dan in de andere steden en verschuift de vraag naar omliggende gemeenten (blijkend ook uit grote aandelen arbeidsmigranten in bijvoorbeeld Ommen, Zwartewaterland en Kampen). Veel gemeenten kiezen voor nadere regels over (verkamerde) verhuur van woningen aan arbeidsmigranten en handhaving, waardoor de mogelijkheden in deze woonwijken afnemen. Hiermee is een (kwalitatieve) verschuiving nodig naar andere huisvestingsplekken.

Gelet op deze nuancerings is het belangrijk om tot een meer structurele en kwalitatieve invulling te komen van de huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit vraagt de komende jaren bij het bestaande aanbod een vervangingsopgave. Uitgaande van een gemiddelde levensduur van aanbod van bijvoorbeeld 15 jaar zou dit een vervangingsopgave betekenen van jaarlijks 1.200 tot 1.300 woningen.

3.2 Short-, mid- en long-stay faciliteiten

Niet alle arbeidsmigratie heeft een tijdelijk karakter. Naast kort verblijf (soms zelfs beperkt tot enkele weken), kennen we middellang en lang of permanent verblijf. In de bijlage is aangegeven in welke mate mensen kortdurend of langer verblijven in Nederland. Daaruit is af te leiden dat in Overijssel rond 40 tot 45 procent minder dan een jaar in Nederland blijft, en rond 30 procent langer dan drie jaar blijft. De laatste groep vestigt zich doorgaans permanent in Nederland.

Definities verblijfsperiode, volgens Expertisecentrum Flexwonen:

- **Short-stay:** verblijf tot maximaal een jaar. Voor mensen die hier maar kort verblijven en/of net zijn binnen gekomen is een logiesvorm vaak een aantrekkelijke vorm van huisvesting.
- **Mid-stay:** verblijf tussen één en drie jaar. De behoefte is gericht op tenminste een eigen kamer, kookgelegenheid en eigen sanitaire voorzieningen. Maar klein en sommige dingen kunnen best nog gedeeld worden.
- **Long-stay:** verblijf langer dan drie jaar of permanente vestiging. Zij zoeken en vinden hun weg op de woningmarkt en kopen of huren een gewoon huis

De aard van de huisvesting verschilt met de verblijfsduur. In gesprekken is aangegeven dat tussen short-stay (binnen een jaar) en mid-stay (tot drie jaar) in de praktijk weinig onderscheid is naar huisvestingsvraag. Voor lang- of permanent verblijvende is de huisvestingsvraag te kenmerken als een reguliere woningvraag: zowel in de huur- als koopsector.

Overigens betreft het onderscheid tussen short-, mid- en long-stay een glijdende schaal. Mensen weten vaak vooraf niet of arbeidsmigratie leidt tot tijdelijke of permanente vestiging. Daardoor lopen ook huisvestingsvragen in elkaar over. De scheidslijnen zijn niet heel scherp te trekken.

Wij hebben een analyse gemaakt van de verwachte verblijfsperiode in de provincie Overijssel. Van de geregistreeerde arbeidsmigranten in Overijssel weten we dat 55 tot 60 procent langer dan een jaar in de provincie woont. Circa 30 procent woont er langer dan drie jaar. Echter bij niet-geregistreeerden is het waarschijnlijk dat het grootste deel kortdurend in Overijssel verblijft. Tellen we die bij de short-stay op, dan komen we op de volgende verhoudingen per regio:

Tabel 3.2. Verdeling van verblijfsduur van arbeidsmigranten naar short-, mid- en longstay

	Short-stay	Mid-stay	Long-stay
West-Overijssel	55%	20%	20%
Twente	70%	15%	15%
Totaal	65%	17,5%	17,5%

Bron: Companen (2019), op basis van CBS Microdata

Short- en mid-stay

De huisvestingsopgave voor short- en mid-stay verschilt vanuit de behoefte volgens geïnterviewden heel beperkt. Mensen die voor een bepaalde periode in Nederland werken wensen een goede woning. Gesprekspartners gaven aan dat de SNF-norm hierbij een minimum-vereiste moet zijn. Liefst zou het naar gebruiksoppervlak en aantal mensen per woonruimte comfortabeler moeten. Waar in de eerste jaren van de komst van arbeidsmigranten prijs een onderscheidend criterium was, is dat steeds minder het geval. Arbeidsmigranten hebben de keuze. Bij het afwegen van vestigingsland (bijvoorbeeld Nederland versus Duitsland) is de kwaliteit van huisvesting een van de onderscheidende criteria. Voor een langer verblijf zoeken mensen een bepaald comfort, zeker ook omdat de arbeidsvoorwaarden in eigen land steeds beter worden en concurrerender met de Nederlandse arbeidsvoorwaarden. We denken hierbij aan de volgende woonconcepten:

- Groepsgebouw waar in een groot aantal studio's arbeidsmigranten wonen, liefst alleen, maximaal met 2 personen op een kamer. Wifi is een absolute must, maar ook een ontmoetingsplek. Locaties nabij (winkel- en sport)voorzieningen zijn niet alleen vanuit de wens van arbeidsmigranten gewild, maar ook vanuit de gewenste integratie in de samenleving. Vaak gaat het om transformatie van leegstaande kantoren of zorgvastgoed, zoals zorgcentra in Almelo en Mediant in Hengelo.
- Een park met chalets waar arbeidsmigranten (vaak in het buitengebied) bij elkaar wonen. Dit kan in een bestaande setting van bijvoorbeeld een vakantiepark (te denken is aan vakantieparken in Ommen, Hardenberg, Het Lageveld Wierden) of door een nieuw park, zoals in de Noordoostpolder en bij Swifterbant zijn gerealiseerd. Eigen voorzieningen op het park, zoals winkels, sportfaciliteiten en Wifi zijn hierbij belangrijke voorwaarden.
- Verhuur van wooneenheden in bestaande woningen kan gespikkeld in de wijk plaats vinden. Dit gebeurt nu veel vanuit de aanwezige (kwalitatieve) schaarste. Gevolg is dat woningen aan de voorraad worden onttrokken en de schaarste voor regulier woningzoekenden toeneemt: dus verdringing. Ook leidt dit in wijken tot overbewoning in bepaalde buurten: te veel mensen in een huis, te veel auto's (busjes) op straten, zeker omdat dit doorgaans geconcentreerd in enkele wijken binnen steden plaats vindt. We zien dit in Overijssel nu sterk vertegenwoordigd in de wederopbouwwijken van de grote steden, zoals

Ossenkoppelerhoek in Almelo, Stadsveld in Enschede, Rivierenwijk in Deventer en Holtenbroek in Zwolle. Door lage rendementen op spaargeld is deze vorm van beleggen in particuliere woningen van groeiende betekenis. Veel gemeenten vangen de keerzijden van deze ontwikkeling op door nadere beleidsregels in bestemmingsplannen: bijvoorbeeld ten aanzien van het maximaal aantal bewoners per woning of maximaal aantal woningen binnen een bepaalde straal die op deze wijze ingezet kan worden. Zeker in goedkope koopwijken van steden en dorpen zijn deze nadere regels van waarde.

Naast deze drie vormen zien we in interviews ook voorbeelden langskomen van werkgevers die voor eigen werknemers huisvesting organiseren. Bij pieken van seizoensarbeid (short-stay) is dat in de huidige situatie (van kwalitatieve schaarste) soms niet te vermijden, al is dit niet wenselijk. Voor structurelere huisvesting is deze vorm van huisvesting niet gewenst: want slecht beheersbaar en de verbinding werkgever-werknemer kan leiden tot te grote afhankelijkheden en daarmee tot uitbuiting van de werknemer. In de gesprekken is dit risico wel benoemd, maar is ook aangegeven dat dit in de provincie Overijssel niet aan de orde is; zeker niet grootschalig.

Long-stay

De opgave voor long-stay concentreert zich in de reguliere woningmarkt. In de prognoses van CBS en Primos is deze instroom volgens geïnterviewden nog (te) beperkt meegenomen. Zeker omdat de arbeidsmarkt steeds meer inzet van arbeidsmigranten vraagt. Nu al hebben 3.200 arbeidsmigranten zich structureel gevestigd in Overijssel. Zij hebben hun weg gevonden in de woningmarkt. Traditioneel gingen zij vaak naar een huurwoning. In gesprekken met partijen op de woningmarkt zien we dat steeds meer arbeidsmigranten die zich structureel vestigen, kiezen voor een koopwoning; zeker in de meer ontspannen of goedkope delen van de woningmarkt: bij ontspannen denken we aan delen van Twente, bij goedkope delen denken we aan de grote steden Deventer, Almelo, Enschede, Oldenzaal en Hengelo. Zwolle noemen we hierbij niet, omdat hier de kooprijzen gemiddeld duidelijk hoger liggen. Buiten deze gebieden ligt het accent op sociale huurwoningen.

Ook een deel van de *nieuwe* arbeidsmigranten blijft structureel. Dat geldt voor naar schatting ruim 15 tot 20 procent van de arbeidsmigranten die naar Nederland komen. Van de 3.700 tot 8.400 arbeidsmigranten die de komende jaren komen zullen tot 2030 circa 600 tot 1.400 structureel blijven: merendeels in de sociale huur (400 tot 1.000), de rest in een koopwoning. Dit vraagt aanvullend woningaanbod wat nu nog niet in de prognoses zit: iets meer in Twente (350 tot 950) dan in West-Overijssel (250 tot 650).

Beeld woningcorporaties Overijssel

Over het algemeen beschouwen woningcorporaties in Overijssel arbeidsmigranten als reguliere woningzoekenden. Op het moment dat arbeidsmigranten besluiten zich permanent in Nederland te vestigen, kunnen zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Hierbij is het dus wel van belang dat arbeidsmigranten zich tijdig inschrijven voor een sociale huurwoning. Woningcorporaties hebben geen zicht op hoeveel arbeidsmigranten zij huisvesten. Dit wordt namelijk niet bijgehouden. Wel weten een aantal corporaties dat zij Poolse of andere Oost-Europese huurders hebben, maar of dit om arbeidsmigranten gaat of om mensen met andere vestigingsmotieven is onduidelijk. Binnen WoON (de koepelorganisatie van woningcorporaties in Twente) is er wel gesproken over een mogelijke rol voor woningcorporaties op het gebied van short- en mid-stay huisvesting. Reden daarvoor is dat een aantal corporaties de relatie legt tussen arbeidsmigranten en werkgevers als huisvester. Corporaties zijn echter aan meer regels gebonden dan private ondernemers, dus op de korte termijn verwachten zij niet dat zij met tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten aan de slag gaan.

3.3 Conclusie

Algemene ervaringen in de huisvestingsopgave

In de huisvestingsopgave in Overijssel zien we enerzijds de opgave om tot een structurele oplossing te komen van huisvesting van arbeidsmigranten. Het aanbod dat er is, heeft onvoldoende een structureel karakter. Anderzijds ligt er de opgave om te groeien, in verband met komst van substantieel meer arbeidsmigranten. Bij de huisvestingsopgave is er voor de short- en mid-stayvoorzieningen aandacht nodig voor de volgende kwaliteitsaspecten:

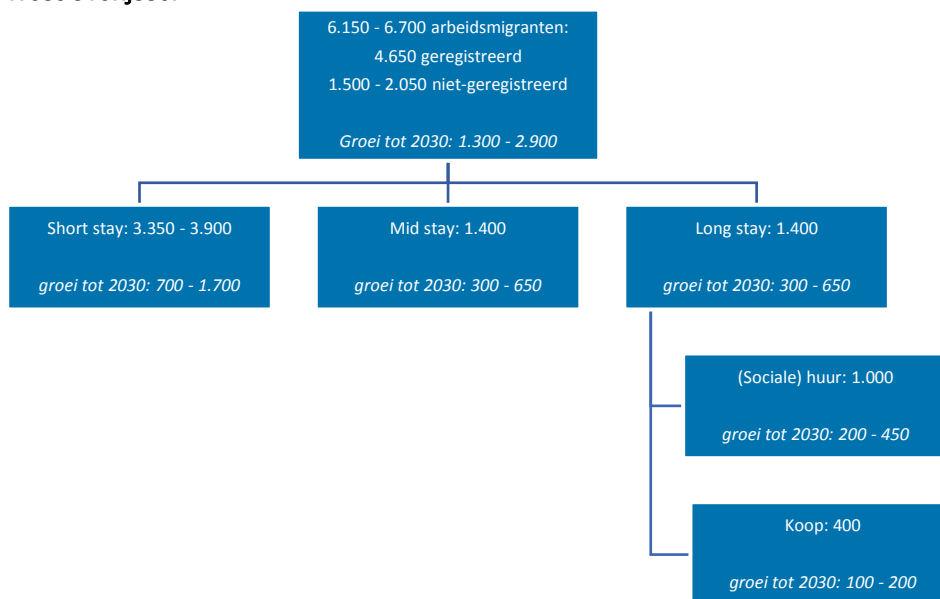
- Minimaal SNF-norm, liefst beter waar het gaat om gebruiksoppervlak en delen van ruimtes. Handhaven op huisvesting die onder deze norm zit, ten behoeve van de concurrentiepositie op de internationale arbeidsmarkt, humane overwegingen en een level-playingfield tussen huisvesters.
- Bij huisvestingsoplossingen is er aandacht nodig voor de mogelijkheid van ontmoeting en vertier. Waar de een pleit voor deze functies op de verblijfslocaties, zien anderen meerwaarde bij gebruik van lokaal aanwezige voorzieningen: in de eerste plaats uit oogpunt van integratie, in de tweede plaats vanwege behoud van economisch draagvlak onder bestaande voorzieningen.
- Tijdelijke huisvesting in woonwijken moet beperkt blijven, maar groeit in de grote steden van Overijssel volgens geïnterviewden sterk. Verhuur aan arbeidsmigranten (short- en mid-stay) leidt tot verdringing op de reguliere woningmarkt. Daarnaast kan dit leiden tot parkeeroverlast, overbewoning van

panden en een veranderd leefpatroon in straten waar veel arbeidsmigranten wonen.

- Gemeenten kunnen pas aan de genoemde kwaliteitsaspecten werken als er voldoende alternatieven voor handen zijn. Dit vraagt dan ook een belangrijke kwaliteitsaanpak van de bestaande huisvestingsvoorzieningen.

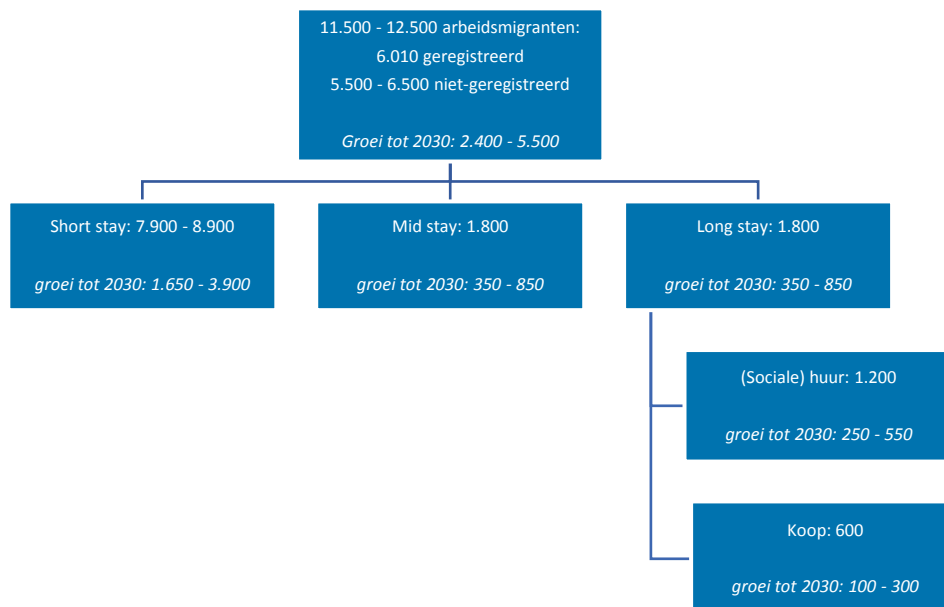
Op basis van de cijfers komen we tot de volgende huisvestingsopgave voor Overijssel:

West-Overijssel



- In West-Overijssel wonen maximaal 6.150 tot 6.700 arbeidsmigranten. De grootste onzekerheid over het aantal arbeidsmigranten zien we bij de short-stay. Hierbij zijn namelijk de meeste niet-geregistreerden. Daarom werken we daar met een bandbreedte. Rond 1.400 arbeidsmigranten heeft zich structureel gevestigd in West-Overijssel. Zij doen geen beroep meer op specifieke huisvestingsvoorzieningen. De overige 4.750 tot 5.300 wonen in een short- of mid-stayvoorziening. Bij deze woonlocaties ligt een potentiële kwalitatieve vervangingsopgave (bij een exploitatie van 15 jaar: circa 330 woningen per jaar). Circa 25 procent werkt buiten Overijssel, waarbij de vraag is of je die opgave in de regio wilt oppakken.
Daarnaast ligt er een groeiopgave voor de komende tien jaar van 1.300 tot 2.900 migranten; 130 tot 290 per jaar voor Overijssel-West (100 – 230 in short-/mid-stay). Deze groei betreft ongeveer 300 tot 650 arbeidsmigranten die permanent in Nederland gaan wonen.

Twente



- In Twente wonen maximaal 11.500 tot 12.500 arbeidsmigranten. In Twente is de registratiegraad relatief laag, met 50 procent (landelijk gemiddelde). Het verschil met West-Overijssel kent waarschijnlijk zijn oorsprong in de aard van de werkgelegenheid. De onzekerheid over het precieze aantal arbeidsmigranten is daardoor in Twente groot. Dat zien we terug bij de bandbreedte van het aantal mensen dat short-stay verblijft (meeste niet-geregistreerden). Rond 1.800 arbeidsmigranten heeft zich structureel gevestigd in Twente. Zij doen geen beroep meer op specifieke huisvestingsvoorzieningen. De overige 9.700 tot 10.700 wonen in een short- of mid-stayvoorziening. Bij deze woonlocaties ligt een potentiële kwalitatieve vervangingsopgave (bij een exploitatie van 15 jaar: rond 650 woningen per jaar). Daarnaast ligt er een groeiopgave voor de komende tien jaar van 2.400 tot 5.500 migranten; 240 tot 550 per jaar voor Twente (200 – 475 in short-/mid-stay). Deze groei betreft ongeveer 35 tot 85 arbeidsmigranten per jaar die permanent in Nederland gaan wonen.

4. Oplossingsrichtingen

Hoe kan de opgave die de komende jaren op Overijssel afkomt aangepakt worden? Er ligt een behoorlijke kwantitatieve en kwalitatieve huisvestingsopgave. Deze bestaat uit vervanging van bestaande huisvesting. Daarnaast groeit het aantal arbeidsmigranten tot 2030. De exacte groei is sterk afhankelijk van de groei van de economie. Ongeacht het scenario is dit een flinke opgave. Wachten met aanpakken verkleint de opgave niet, maar verplaatst deze naar de toekomst in een kortere periode.

4.1 Regionale opgave

De huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is een regionale opgave die over gemeentegrenzen heen gaat. Daarbij zien we dat het zwaartepunt van de woon-werkrelaties binnen de beide regio's van Overijssel liggen: West-Overijssel en Twente. Veel migranten pendelen naar een werkplek binnen de regio waar zij wonen. Daarbij is het niet haalbaar om het vraagstuk te beperken tot gemeenteniveau. De (open) arbeidsmarkt strekt zich namelijk uit over gemeentegrenzen. Het regionale niveau lijkt derhalve in Overijssel het passende afstemmingsniveau.

In het vervolg doen we dan ook een voorstel om te komen tot **regionale samenwerkingstafels** waarin gemeenten, provincie, huisvesters, uitzenders samenwerken aan de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten. De provincie heeft hierin geen formele rol, maar kan wel aanjager zijn van deze samenwerking, te meer daar het in belangrijke mate ook een ruimtelijke opgave betreft die vanuit de provinciale omgevingsvisie ondersteund moet kunnen worden.

4.2 Beleidsopgaven

De huisvestingsopgave voor de komende jaren valt uiteen in de volgende facetten:

1. Kwalitatieve verbetering en structurele oplossingen van bestaande huisvestingsvoorzieningen, waarbij oplossen voor handhaven gaat.
2. Voldoende nieuwe huisvesting voor de groeiende groep arbeidsmigranten de komende jaren.
3. Extra toevoeging van reguliere woningen in (met name de steden van) Overijssel, zodat de huisvestingsvraag van (definitieve) vestigers in de pas loopt met de voorraadontwikkeling.

4. Betere registratie van arbeidsmigranten, om scherper zicht te krijgen op de opgave en eventuele misstanden in huisvesting sneller in beeld zijn.
5. Afstemming van beleid en aanpakken tussen gemeenten, zodat de lusten en lasten gelijk verdeeld worden.

De onderdelen 1, 2 en 3 betreffen de huisvestingsopgave. De punten 4 en 5 gaan meer over afstemming en samenwerking. We vatten deze opgaven hierna samen:

Huisvestingsopgave

Het is belangrijk om een gezamenlijke ambitie vast te stellen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van de huisvestingsopgave. De jaarlijkse **richtinggevende huisvestingsopgave** is per regio voor de periode tot 2030 als volgt:

Tabel 4.1. Jaarlijkse huisvestingsopgave per regio voor de periode tot 2030

Regio	Vervangingsopgave	Extra behoefte	Totaal
West-Overijssel	circa 330	130-290	460-620
Twente	circa 650	240-550	890-1.200
Overijssel	circa 980	370-840	1.350-1.820

Het realiseren van deze aantallen vraagt **overzicht in mogelijke ontwikkellocaties**. Het zwaartepunt zou moeten liggen bij locaties die langdurig dienst kunnen doen, mede gelet op het structurele karakter van de opgave (benutten van de mogelijkheid om een tijdelijke bestemming van maximaal 15 jaar af te spreken via de zogenaamde 'kruimelgevallen'; artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, Wabo). Deze termijn geeft ook exploitanten zekerheid en houvast bij het ontwikkelen van deze locaties. Gespreid over de provincie in zowel West-Overijssel als Twente zullen deze woningen gerealiseerd moeten worden, conform de genoemde aantallen. We onderscheiden vier 'treden' als zoekrichting voor mogelijke ontwikkellocaties.

- **Huisvesting bij bedrijven:** Vooral in de agrarische sector (accent glastuinbouw rondom Kampen) is huisvesting voor arbeidsmigranten kortdurend; in dat geval is aanbod bij huisvester een oplossing.
- **Huisvesting op (in onbruik geraakte) vakantieparken:** de komende jaren komen er in Overijssel vermoedelijk meer vakantieparken vrij doordat ze gedateerd zijn. Hoe zorg je ervoor dat dit een meer structureel karakter heeft? Dit gebeurt nu vooral in het buitengebied.
- **Herbestemming of transformatie leegstaand vastgoed:** Leegstaand vastgoed ombouwen tot studio's waar arbeidsmigranten biedt de mogelijkheid om én leegstand tegen te gaan, én een bijdrage te leveren aan de huisvestingsopgave. Hierbij is het wel van belang dat de locatie geschikt is voor

wonen. Dus niet op afgelegen bedrijventerreinen, en wel aan de rand van woonwijken.

- **Nieuwbouw:** Nieuwbouw van huisvesting voor arbeidsmigranten kan zowel tijdelijk (bijvoorbeeld met modulaire gebouwen) als permanent, en zowel in chalets als in studio's. Ook bij nieuwbouw zijn locaties aan de rand van de bebouwde kom optimaal.

Bij vergunningverlening aan nieuwe (grote) bedrijven die veel uitzendkrachten / arbeidsmigranten denken te gaan inzetten, is het van belang dat gemeenten **proactief inspelen op de huisvestingsvraag**; door aan de voorkant eisen te stellen aan het realiseren van huisvesting in de omgeving (eigen gemeente of rondom).

Bij het realiseren van de huisvestingsopgave is het belangrijk om beter in beeld te krijgen van **huisvestingslocaties die de komende jaren worden opgeheven**. Nu moeten namelijk hiervoor reeds alternatieven gezocht worden. Onttrekken van huisvesting kan pas als er alternatieven beschikbaar zijn. Gemeenten hebben de aanwezige (en op te heffen) huisvesting nu vaak onvoldoende in beeld. Gemeenten moeten dan ook meer inzicht creëren in bestaande huisvesting. Hiervoor is een nadere inventarisatie door gemeenten noodzakelijk.

Binnen gemeenten is handhaving van ongewenste huisvesting nu alleen gewenst als dit is vanwege risicovolle (brandgevaar, volksgezondheid) huisvestingsituaties of bij criminele activiteiten. Wij adviseren pas op andere niet-vergunde huisvestingssituaties te **handhaven als eerst alternatieven geboden zijn**. Dus in die gevallen: eerst alternatieven creëren, dan pas handhaven.

In woonwijken is het belangrijk om **nadere voorwaarden te stellen aan kamergewijze verhuur van woningen** aan arbeidsmigranten. Het is waardevol als gemeenten in grote lijnen gelijke voorwaarden stellen, zodat het vraagstuk niet weggeduwd wordt naar plekken met de minste voorwaarden (waterputje). Te denken is aan voorwaarden van bewoningsduur (wonen in plaats van logies), maximaal aantal huishoudens in een woning, maximaal aantal woningen in een gebied dat verhuurd wordt, etc. Zicht op deze situaties, maar ook handhaving zijn relatief complex vanwege de versnippering in aanbod.

Bij kwalitatieve verbetering van bestaande en nieuwe huisvesting biedt het **SNF-keurmerk een bruikbare ondergrens**. Vooral op het gebied van ruimte, comfort en privacy is een hogere norm wenselijk. Het is belangrijk dat alle gemeenten deze norm hanteren als ondergrens.

Bij **reguliere nieuwbouw** moeten gemeenten rekening houden met een aanvullende vraag vanuit arbeidsmigranten die zich permanent vestigen in Overijssel, conform de richtinggevende aantallen vanuit dit onderzoek.

Afstemmingsopgave

De huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten strekt zich uit over gemeentegrenzen. Hiervoor hebben we enkele punten genoemd die geharmoniseerd kunnen worden, ten behoeve van een adequate aanpak van de opgave.

Om effectief aan de slag te gaan met de huisvestingsopgave voor de komende jaren adviseren wij om **per regio een overlegtafel** in te stellen van gemeenten, provincie en een afvaardiging van marktpartijen (werkgeversorganisaties, uitzendbranche en huisvesters). Essentieel hierin is de samenwerking met de genoemde marktpartijen; ten behoeve van het gezamenlijke belang. Deze tafel kan aan de slag met:

- Afspraken over de richtinggevende huisvestingsopgave per regio
- Verkenning huisvestingsinitiatieven
- Uniforme aanpak bewoning reguliere woningvoorraad
- Uniforme normering vanuit SNF-norm
- Uniforme aanpak handhaving niet-gelegaliseerde huisvesting
- Aanpak registratie arbeidsmigranten
- Gezamenlijk beheer en communicatie

Op de laatste twee punten gaan we nader in:

De registraties zijn gebrekkig. Hiervoor zijn diverse oorzaken, zoals kortdurend verblijf of angst voor verlies aan opgebouwde (sociale) rechten (pensioen) in land van herkomst. Een slechte registratie heeft tot gevolg dat er *onvoldoende inzicht ontstaat in de aard en omvang van de huisvestingsopgave*. Hierdoor is het voor gemeenten lastig om onderbouwd een huisvestingsopgave te formuleren. Zeker de vervangingsopgave komt hierdoor onder druk te staan. In de tweede plaats heeft dit als nadeel dat het kan leiden tot *huisvesting in de (ongewenste) marges van de woningmarkt, en onveilige / ongezonde woonsituaties*. “Verkeerde huisvesters” krijgen hiermee immers vrij spel.

De genoemde redenen legitimeren een extra stevige inzet op een **strikttere registratie in de BRP**. Wij adviseren een aanpak hiervoor uit te werken en daar interne processen strakker rondom te organiseren. In samenwerking kunnen gemeenten dit organiseren.

Hiervoor zijn twee bruikbare modellen:

- *Westlandmodel:* De gemeente Westland (Zuid-Holland) biedt de mogelijkheid om arbeidsmigranten groepsgewijs te laten inschrijven in de Basis Register Personen (BRP). Dit kan op twee manieren: tijdens een inschrijfavond op de woon- of werklocatie (georganiseerd door de huisvester of werkgever) of op het gemeentehuis. Daarbij wordt ook meteen machtiging tot uitschrijving gegeven, als de persoon niet meer woonachtig of werkzaam is op de betreffende locatie. Mensen die niet ingaan op de uitnodiging tot inschrijven worden gecontroleerd. Hierbij gaat de gemeente Westland wel voorbij aan het feit dat mensen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven zich niet in hoéven te schrijven in de BRP. Deze vorm van registratie moet samen gaan met goede voorlichting over rechten en plichten rond inschrijving, zodat koudwatervrees bij migranten wordt overwonnen.
- *Nachtregistratie:* Sommige huisvesters houden een nachtregistratie bij, zoals op vakantiepark 't Reggehuus en de eigenaar van een pand in Hengelo – Goodstay. Deze organisaties houden zelf bij wie bij hen wonen. Deze huisvesters zijn bereid om hun nachtregistratie op verzoek – bijvoorbeeld bij overlast door bewoners – te delen met de gemeente en / of politie

Rond **beheer van vastgoed en communicatie** is afstemming gewenst, gericht op van elkaar leren en beeldvorming. Enkele accenten:

- In de gemeente Ommen hebben werkgever, huisvester, vastgoedeigenaar, politie en gemeente een convenant gesloten met duidelijke afspraken over veilige huisvesting en het voorkomen van overlast. Dit werkt volgens de betrokken partijen goed, en zou als 'mal' voor andere gemeenten in Overijssel kunnen dienen.
- Zoals beschreven is de grens tussen short- mid- en long-stay niet hard: veel arbeidsmigranten hebben bij aankomst in Nederland niet de ambitie om hier permanent te blijven. Toch kiest 30% hier uiteindelijk wel voor. Voor het vinden van een sociale huurwoning is het dan van belang om tijdig in te schrijven voor een sociale huurwoning.
- Een gezamenlijke communicatiestrategie rond arbeidsmigranten is nodig om de meerwaarde van arbeidsmigranten voor economie en samenleving beter voor het voetlicht te brengen (in plaats van het accent op calamiteiten).

Gemeentelijk beleid

Het inspelen op de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten (short-/mid- en long-stay) vraagt primair afstemming op regionaal niveau; om ervaringen te delen, te komen tot een uniforme benadering en aanpak, en te voorkomen dat de 'hete aardappel' bij de burens wordt neergelegd. Vervolgens moet het een plek krijgen in gemeentelijk beleid, en is het waardevol hiervoor een **bestuurlijk trekker** aan te

wijzen (vanwege portefeuille-overstijgend belang: wonen, economie, openbare orde). De integraliteit van het vraagstuk vraagt binnen de gemeente nadere afstemming, door **een lokale aanpak**.

Elementen in deze aanpak zijn **inbedding in ruimtelijk beleid** om invulling te geven aan de huisvestingsopgave. Dat kan door locaties te inventariseren, en vervolgens via (tijdelijke) bestemming de ontwikkeling hiervan mogelijk te maken. Voorts zullen gemeenten met exploitanten in convenanten / samenwerkingsovereenkomsten moeten komen tot beheerafspraken rond huisvestingsopgaven. Daarmee creëert de gemeente de noodzakelijke voorwaarden om invulling te kunnen geven aan de grote opgave die er ligt.

Een tweede element betreft beleid ten aanzien van **wonen in woonwijken** (logies-functie in woongebouwen, kamergewijze verhuur). Via ruimtelijk beleid moeten hiervoor mogelijkheden afgebakend worden: wanneer wel en wanneer niet?

Daarnaast ligt er voor de gemeente (als bestuurslaag het dichtst bij de inwoners) een belangrijke verantwoordelijkheid om te **bouwen aan draagvlak bij inwoners**. Dit wordt in verschillende interviews als meest belangrijke succesfactor benoemd. Dit vraagt een duidelijke boodschap vanuit economische noodzaak, en het vraagt ook dat er aandacht is voor omwonenden bij huisvestingslocaties. Het delen van goede voorbeelden en beleid gericht op integratie in de samenleving (in plaats van groepen wegstoppen) zijn hier belangrijke onderdelen van.

Een voorbeeld hiervan buiten Overijssel betreft de gemeente Katwijk. Hier is met omwonenden vooraf uitgebreid gesproken over beheer, voorkomen van overlast en beheersafspraken. Door de zorgvuldigheid in het voortraject, maar ook na realisatie van het complex, bleek uiteindelijk het afgesproken intensieve beheer niet nodig en kon dit worden afgeschaald. De praktijkervaring bleek hier ook voor omwonenden reden om beelden in positieve zin bij te stellen.

Ook vraagt dit aandacht voor **handhaving**: enerzijds gericht op openbare orde en veiligheid, anderzijds gericht op een veilige en gezonde leefsituatie (SNF-norm).

Bijlage: kerncijfers

Aantal arbeidsmigranten naar werkgemeente

Tabel A. Aantal arbeidsmigranten, naar werkgemeente, 2010-2017

Werkgemeente	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Groei
Almelo	2.360	2.290	2.170	2.260	2.400	2.270	2.050	2.130	-1%
Borne	60	70	70	110	90	80	70	70	2%
Dalfsen	40	110	80	70	130	150	140	300	33%
Deventer	830	1.130	810	780	1.000	1.220	1.320	2.270	15%
Dinkelland	100	510	180	190	670	610	680	710	32%
Enschede	1.660	2.100	1.930	2.360	3.310	3.430	4.020	4.810	16%
Haaksbergen	100	200	120	120	220	210	230	230	13%
Hardenberg	100	150	110	110	150	170	200	260	15%
Hellendoorn	80	130	70	70	90	100	140	170	11%
Hengelo	570	600	560	650	950	860	930	910	7%
Hof van Twente	90	150	90	110	130	140	140	150	8%
Kampen	210	280	240	240	330	340	360	440	11%
Losser	70	300	70	100	340	330	350	380	27%
Oldenzaal	220	390	260	250	400	430	440	470	11%
Olst-Wijhe	30	40	40	50	50	60	50	70	13%
Ommen	40	40	40	40	70	110	110	110	16%
Raalte	80	210	110	150	220	160	160	180	12%
Rijssen-Holten	190	240	220	220	260	280	280	360	10%
Staphorst	40	50	40	60	150	150	170	80	10%
Steenwijkerland	80	110	100	110	170	170	390	270	19%
Tubbergen	40	70	30	20	30	30	30	40	0%
Twenterand	60	60	60	60	150	70	80	80	4%
Wierden	70	120	80	80	130	110	110	120	8%
Zwartewaterland	70	80	80	90	100	110	110	130	9%
Zwolle	600	550	590	720	750	760	820	880	6%
<i>West-Overijssel</i>	<i>2.120</i>	<i>2.750</i>	<i>2.220</i>	<i>2.420</i>	<i>3.130</i>	<i>3.380</i>	<i>3.820</i>	<i>4.970</i>	<i>13%</i>
<i>Twente</i>	<i>5.680</i>	<i>7.220</i>	<i>5.920</i>	<i>6.610</i>	<i>9.160</i>	<i>8.940</i>	<i>9.550</i>	<i>10.630</i>	<i>9%</i>
<i>Overijssel totaal</i>	<i>7.800</i>	<i>9.970</i>	<i>8.140</i>	<i>9.020</i>	<i>12.290</i>	<i>12.320</i>	<i>13.370</i>	<i>15.600</i>	<i>10%</i>

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata. Groei is gemiddeld jaarlijkse groei vanaf 2010 tot en met 2017

Aantal arbeidsmigranten (geregistreerd) naar woongemeente

Tabel B. Aantal arbeidsmigranten (geregistreerd), naar woongemeente, 2010-2017

Woongemeente	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Groei
Almelo	780	800	810	900	900	990	1.000	1.110	5%
Borne	100	90	90	90	90	80	90	90	-1%
Dalfsen	70	100	110	140	140	160	150	160	13%
Deventer	1.450	1.350	1.270	1.290	1.260	1.360	1.470	1.620	2%
Dinkelland	90	80	120	110	140	130	120	130	5%
Enschede	2.140	2.160	2.120	2.330	2.180	2.290	2.410	2.660	3%
Haaksbergen	110	110	110	110	110	110	110	110	0%
Hardenberg	150	150	150	150	160	180	210	240	7%
Hellendoorn	100	100	100	90	80	70	70	100	0%
Hengelo	730	740	650	710	750	750	740	810	1%
Hof van Twente	140	150	160	160	180	210	260	290	11%
Kampen	270	270	280	310	290	350	400	440	7%
Losser	100	100	90	90	100	90	100	120	3%
Oldenzaal	190	190	190	200	210	210	210	220	2%
Olst-Wijhe	80	90	80	100	100	80	90	100	3%
Ommen	60	70	90	100	120	150	160	170	16%
Raalte	130	130	130	140	140	150	150	180	5%
Rijssen-Holten	140	140	130	140	140	140	150	150	1%
Staphorst	40	40	30	60	60	70	80	100	14%
Steenwijkerland	180	180	170	180	220	260	280	310	8%
Tubbergen	60	60	40	40	50	30	30	30	-9%
Twenterand	60	70	90	90	80	70	80	100	8%
Wierden	80	90	80	80	90	90	90	90	2%
Zwartewaterland	100	110	130	160	170	180	180	210	11%
Zwolle	800	840	820	900	910	930	1.030	1.120	5%
West-Overijssel	3.320	3.320	3.250	3.530	3.590	3.870	4.190	4.660	5%
Twente	4.810	4.870	4.760	5.150	5.070	5.260	5.450	6.010	3%
Overijssel tot.	8.140	8.190	8.010	8.680	8.660	9.130	9.640	10.660	4%

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata. Groei is gemiddeld jaarlijkse groei vanaf 2010 tot en met 2017

Aantal arbeidsmigranten (schatting) naar woongemeente

Tabel C. Aantal arbeidsmigranten (schatting), naar woongemeente, 2010-2017

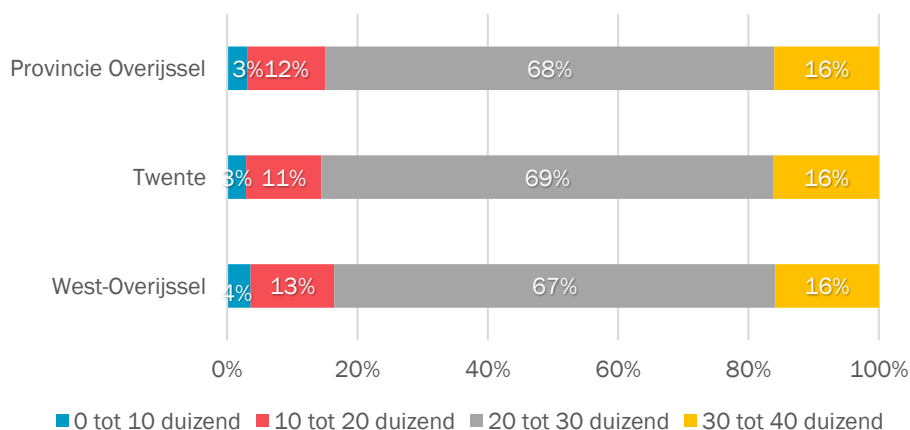
Woongemeente	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Groei
Almelo	1.560	1.600	1.620	1.800	1.800	1.980	2.000	2.220	5%
Borne	200	180	180	180	180	160	180	180	-1%
Dalfsen	140	200	220	280	280	320	300	320	13%
Deventer	2.900	2.700	2.540	2.580	2.520	2.720	2.940	3.240	2%
Dinkelland	180	160	240	220	280	260	240	260	5%
Enschede	4.280	4.320	4.240	4.660	4.360	4.580	4.820	5.320	3%
Haaksbergen	220	220	220	220	220	220	220	220	0%
Hardenberg	300	300	300	300	320	360	420	480	7%
Hellendoorn	200	200	200	180	160	140	140	200	0%
Hengelo	1.460	1.480	1.300	1.420	1.500	1.500	1.480	1.620	1%
Hof van Twente	280	300	320	320	360	420	520	580	11%
Kampen	540	540	560	620	580	700	800	880	7%
Losser	200	200	180	180	200	180	200	240	3%
Oldenzaal	380	380	380	400	420	420	420	440	2%
Olst-Wijhe	160	180	160	200	200	160	180	200	3%
Ommen	120	140	180	200	240	300	320	340	16%
Raalte	260	260	260	280	280	300	300	360	5%
Rijssen-Holten	280	280	260	280	280	280	300	300	1%
Staphorst	80	80	60	120	120	140	160	200	14%
Steenwijkerland	360	360	340	360	440	520	560	620	8%
Tubbergen	120	120	80	80	100	60	60	60	-9%
Twenterand	120	140	180	180	160	140	160	200	8%
Wierden	160	180	160	160	180	180	180	180	2%
Zwartewaterland	200	220	260	320	340	360	360	420	11%
Zwolle	1.600	1.680	1.640	1.800	1.820	1.860	2.060	2.240	5%
West-Overijssel	6.640	6.640	6.500	7.060	7.180	7.740	8.380	9.320	5%
Twente	9.620	9.740	9.520	10.300	10.140	10.520	10.900	12.020	3%
Overijssel tot.	16.280	16.380	16.020	17.360	17.320	18.260	19.280	21.320	4%

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata. Groei is gemiddeld jaarlijkse groei vanaf 2010 tot en met 2017

Inkomen arbeidsmigranten

In 2017 verdient twee derde van de arbeidsmigranten in de provincie Overijssel een inkomen tussen de 20 en 30 duizend euro³. 15 procent heeft een inkomen tot 20 duizend euro.

Figuur 1. Inkomensklassen jaarinkomen arbeidsmigranten Overijssel, 2017, naar werklocatie



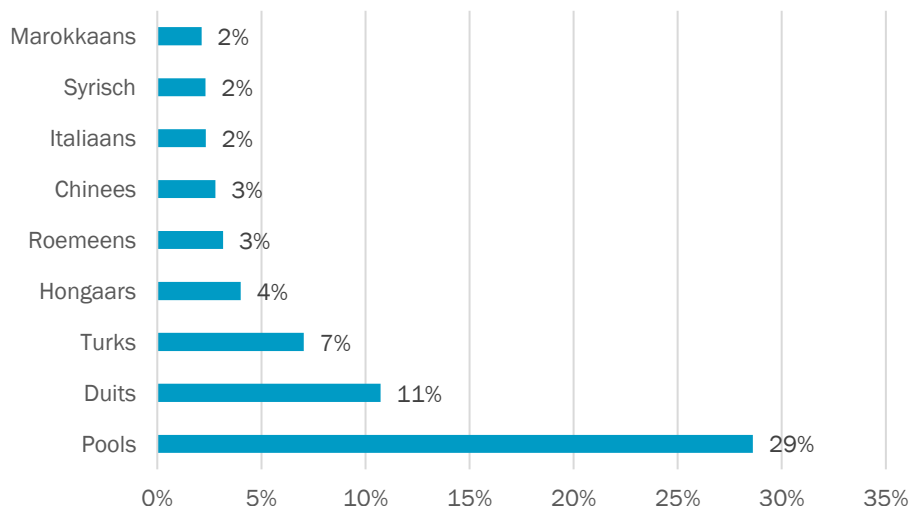
Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata; CBS Statline (2019)

Herkomst arbeidsmigranten

In 2017 is het grootste deel van de in Overijssel werkzame arbeidsmigranten afkomstig uit Polen. Dit gaat in totaal om bijna 4.500 arbeidsmigranten; een aandeel van 29 procent. Dit aandeel ligt lager dan landelijk gemiddeld (37 procent). Naast Polen zijn arbeidsmigranten van Duitse (1.670; 11 procent) en Turkse afkomst (1.100; 7 procent) sterk vertegenwoordigd in de belangrijkste nationaliteiten. Sinds 2010 is met name het aantal Poolse arbeidsmigranten sterk toegenomen.

³ In dit onderzoek baseren we het inkomen op het fiscaal loon: het loon waarover loonheffing is berekend. Daarin wordt rekening gehouden met een deeltijdfactor, eenmalige uitbetalingen (vakantiegeld, overuren, 13e maand, etc.) en waar bepaalde premies (zoals pensioen) al vanaf zijn gehaald.

Figuur 2. Top-10 nationaliteiten arbeidsmigranten in Overijssel, 2017, naar werklocatie

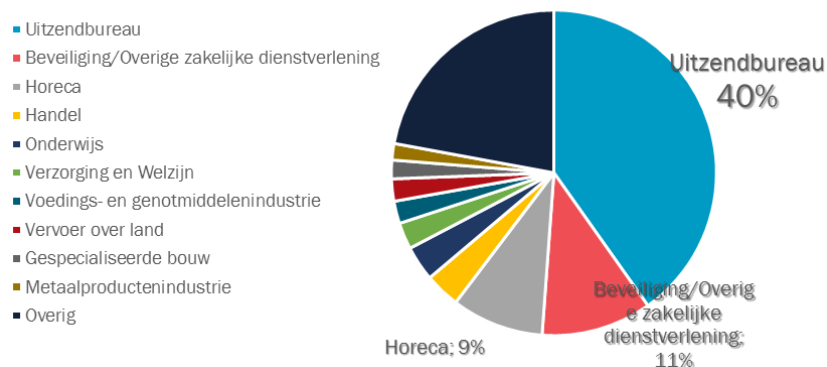


Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata; CBS Statline (2019)

Bedrijfssectoren arbeidsmigranten

Van de arbeidsmigranten die werkzaam zijn binnen de provincie Overijssel, werkt 40 procent via een uitzendbureau.

Figuur 3. Top-10 bedrijfssectoren van arbeidsmigranten die in Overijssel werken, 2017



Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata; CBS Statline (2019)

Tabel D. Aantal internationale arbeidsmigranten, naar werklocatie, 2010-2017

West-Overijssel	Aantal	Aandeel
1. Uitzendbureau	1.920	39%
2. Horeca	690	14%
3. Handel	190	4%
Twente	Aantal	Aandeel
1. Uitzendbureau	4.350	41%
2. Beveiliging/Overige zakelijke dienstverlening	1.580	15%
3. Horeca	740	7%

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata

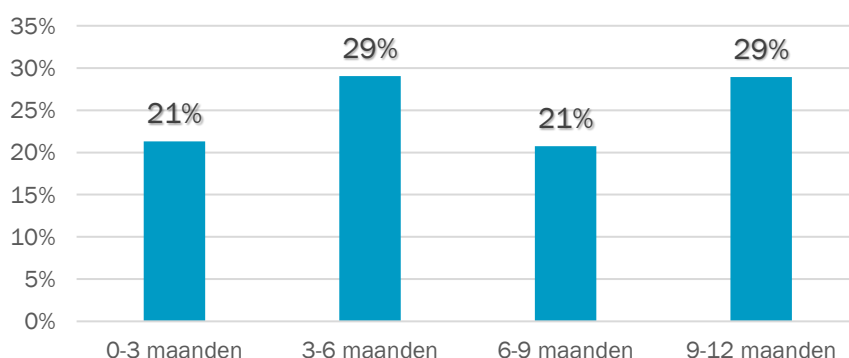
Arbeidsduur arbeidsmigranten

Bij arbeidsduur maken we onderscheid tussen kortdurend en langer verblijvende arbeidsmigranten.

Kortdurend verblijf (< 1 jaar)

In 2017 werkten er in Overijssel ruim 5.000 arbeidsmigranten die korter dan een jaar verbleven. Van hen bleef een op de vijf korter dan drie maanden: in totaal gaat het om 1.000 arbeidsmigranten.

Figuur 4. Aantal kortdurend verblijvende arbeidsmigranten (< 1 jaar) dat in Overijssel werkt, naar aantal maanden, 2017



Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata

Langer verblijvende arbeidsmigranten (> 1 jaar)

Op basis van de in- en uitstroomgegevens voor de periode 2010 en 2017 kunnen we nagaan hoe lang een arbeidsmigrant in de provincie Overijssel blijft werken. Van de arbeidsmigranten die in 2011 in de provincie gestart zijn, is in 2017 nog 21 procent actief.

Tabel E. Aantal langer (> 1 jaar) verblijvende arbeidsmigranten dat in Overijssel werkt

Jaar	Aantal nieuwe arbeidsmigranten	Aandeel nog aanwezig na:					
		1 jaar	2 jaar	3 jaar	4 jaar	5 jaar	6 jaar
2011	5.680	32%	23%	34%	27%	23%	21%
2012	3.340	60%	39%	28%	22%	19%	
2013	3.350	59%	38%	29%	24%		
2014	6.500	57%	40%	31%			
2015	4.830	55%	36%				
2016	5.750	52%					
2017	7.580						

Bron: Decisio (2019), op basis van CBS Microdata

Bijlage: toelichting methodiek

Methodiek

Het CBS geeft geaccrediteerde organisaties toegang tot de databestanden op basis waarvan het CBS haar statistieken opstelt (de zogenaamde 'CBS Microdata').

Decisio heeft toegang tot CBS Microdata en gebruikt dit om de 'Monitor internationale werknemers' op te stellen. Binnen deze monitor zoomen we onder meer specifiek in op de arbeidsmigranten. Voor de monitor koppelt Decisio binnen CBS Microdata contract-informatie van arbeidsmigranten in Nederland aan verschillende persoonsgegevens. Op gemeenteniveau en (deels) op postcodeniveau geeft de monitor vervolgens onder meer inzicht in:

- Het aantal internationale werknemers dat in een regio woont en/of werkt
- In welke sector zij werkzaam zijn en wat zij verdienen
- Hoe lang zij in Nederland economisch actief zijn
- Waar ze vandaan komen, hoe oud ze zijn en hoe zij wonen.

De data is beschikbaar voor de periode 2010-2017, waardoor niet alleen de huidige situatie maar ook de ontwikkeling in beeld gebracht wordt.

Definitie: wie is een arbeidsmigrant?

Een economisch-actieve internationale arbeidsmigrant is een persoon in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. Daarnaast geldt dat deze persoon alleen een buitenlandse nationaliteit heeft; oftewel deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit.

In de monitor 'Internationale werknemers' maken we onderscheid tussen internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten. Voor kenniswerkers wordt een minimale looneis gesteld voor twee leeftijdsgroepen. Alle werknemers die niet aan deze eisen voldoen, worden gerekend tot de groep arbeidsmigranten.

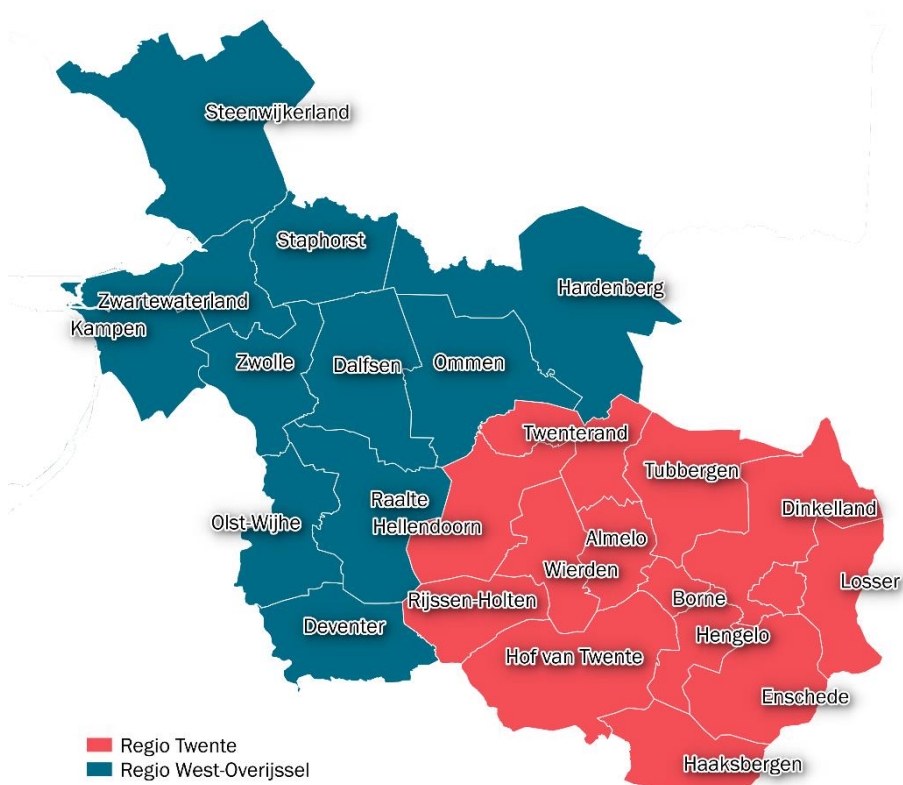
Minimale looneis voor de groep internationale kenniswerkers

Leeftijd	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
< 30 jaar	€ 25.198	€ 25.761	€ 25.985	€ 26.605	€ 27.109	€ 26.926	€ 27.860	€ 28.333	€ 28.813
≥ 30 jaar	€ 34.361	€ 35.128	€ 35.433	€ 35.867	€ 36.407	€ 36.723	€ 38.003	€ 38.648	€ 39.303

Bijlage: regio-afbakening

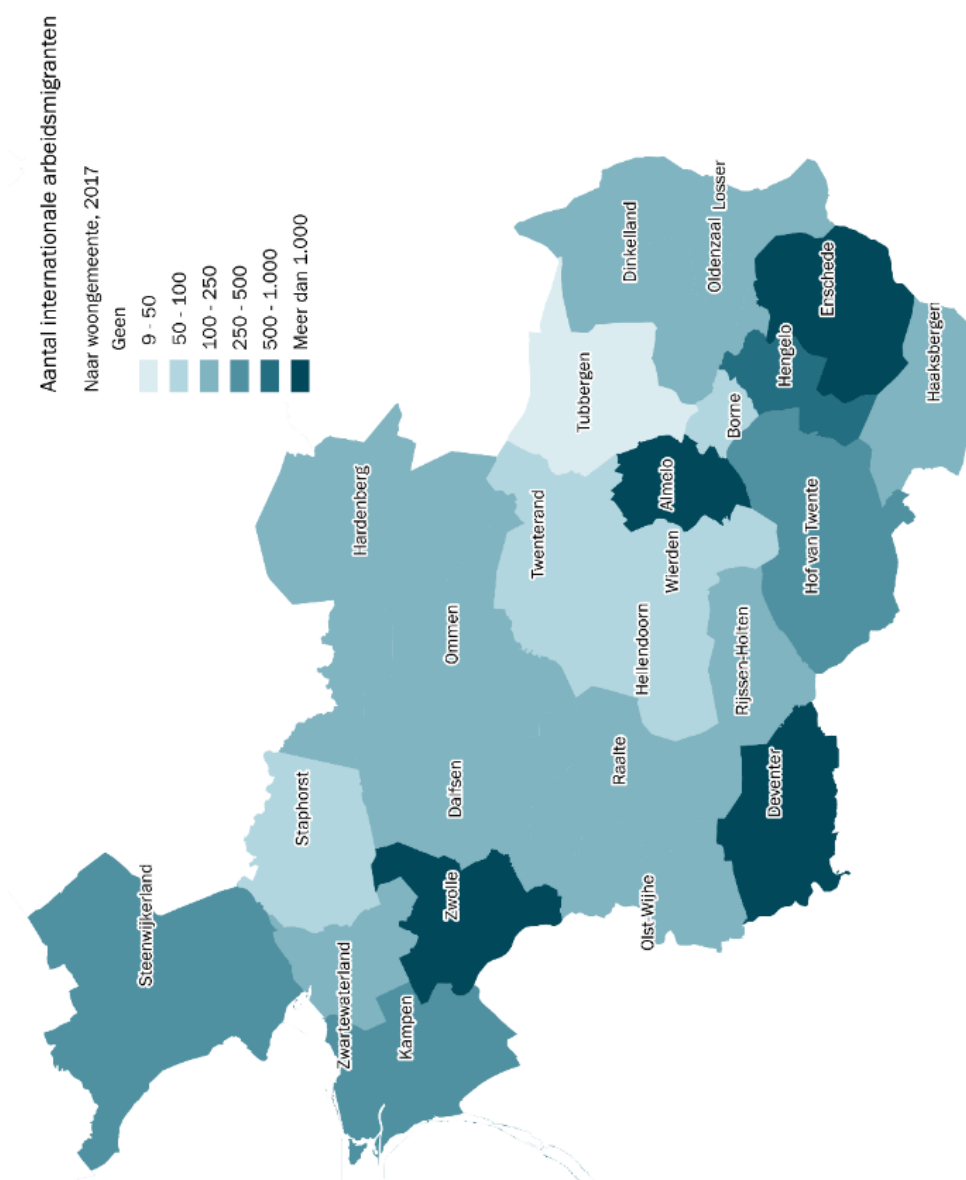
In dit rapport bekijken we de situatie in de provincie Overijssel als geheel en maken daarbinnen onderscheid tussen de regio's West-Overijssel en Twente.

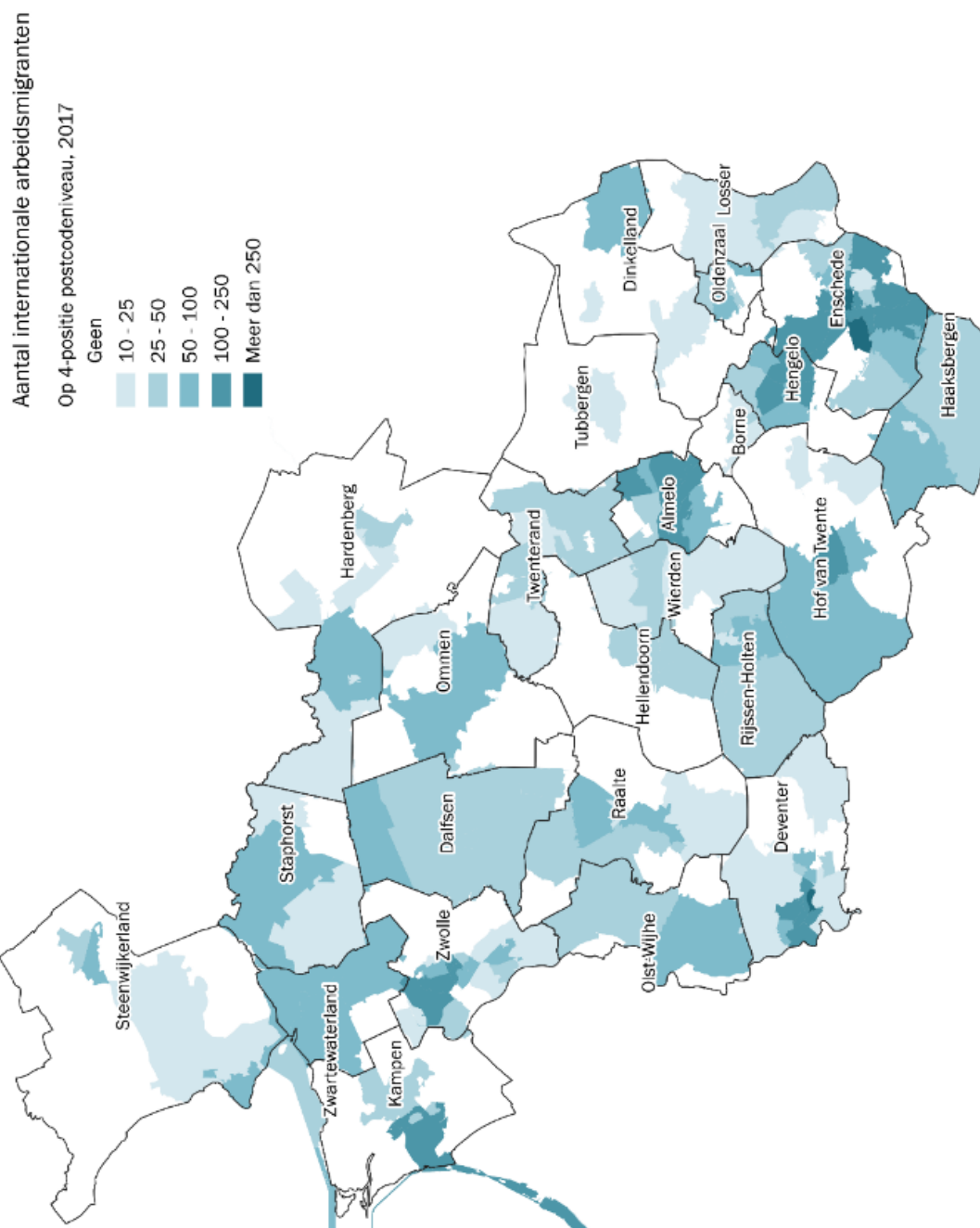
Regioafbakening West-Overijssel en Twente



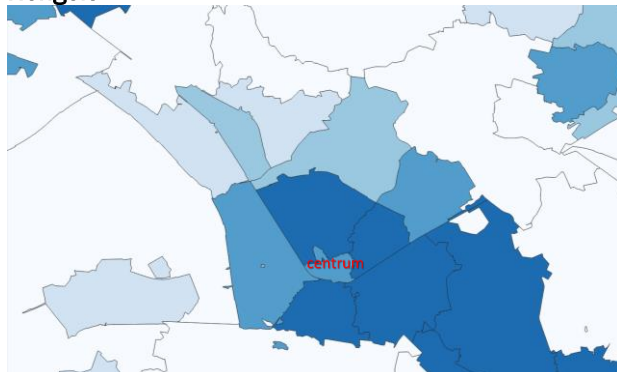
Bijlage: kaartbeelden

Kaartbeelden van aantal (geregistreerde) arbeidsmigranten, naar woongemeente en woonpostcode, 2017. Tevens zijn Hengelo, Enschede, Almelo, Zwolle en Deventer detailkaarten opgenomen (op woonpostcode, 2017)

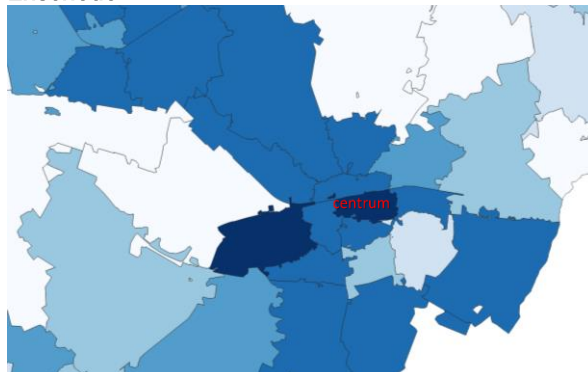




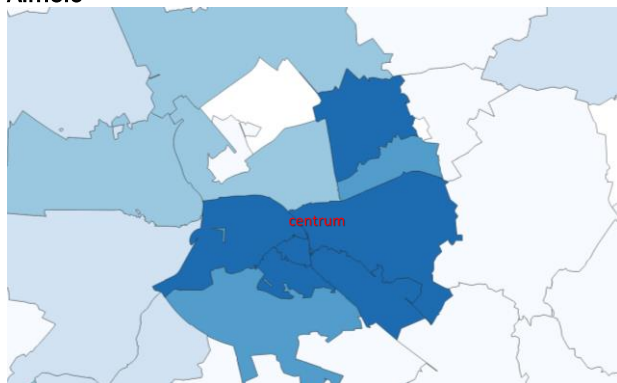
Hengelo



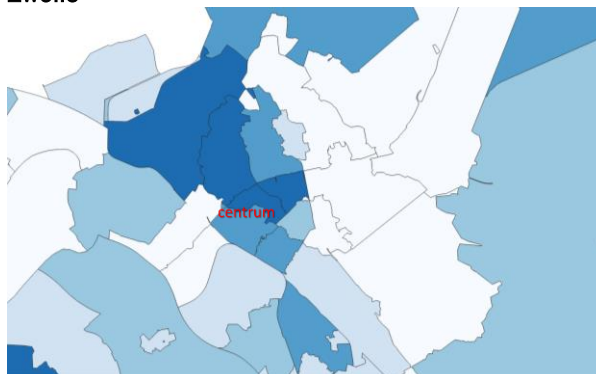
Enschede



Almelo



Zwolle



Deventer

