

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG MEDEMBLIK

Datum: 3 februari 2021

Betreft: **Zienswijze op de voorgenomen Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers in de gemeente Medemblik.**

Geacht College,

Middels dit schrijven willen de ondertekenaars van deze brief hun zienswijze kenbaar maken op het voorgenomen beleid t.a.v. het bovengenoemde onderwerp.

Vele onderzoeken in de laatste jaren en recentelijk nog van het Economisch onderzoeks- en adviesbureau Decisio uit Amsterdam namens de zeven West-Friese gemeenten, hebben duidelijk gemaakt, dat het bestaande huisvestingsprobleem voor buitenlandse werknemers nog niet is opgelost. Er moet alleen al in onze regio nog voor ca. 5.000 arbeidsmigranten een passende huisvesting met een menswaardig en comfortabel woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

In de komende tien jaar is de verwachting dat het aantal arbeidsmigranten in onze regio (7 Westfriese gemeentes) nog eens met ca. 10.000 zal toenemen. Soortgelijke onderzoeken door Decisio in de Regio Noordkop en Alkmaar geven bijna hetzelfde beeld, waarmee de noodzaak tot uitbreiding van extra capaciteit voor buitenlandse werknemers wordt onderstreept en iedere regio hierin zijn eigen verantwoordelijkheid dient te nemen. Ook het grote woningtekort in onze provincie en feitelijk in heel Nederland geeft aan, dat door de bouw van extra huisvesting voor de buitenlandse werknemers kan worden voorkomen, dat bestaande woningen worden weggekocht ten gunste van de huisvesting voor bovengenoemde doelgroep.

Op 14 december 2020 heeft het kabinet het tweede advies van het "Aanjaagteam bescherming Arbeidsmigranten" onder leiding van Emile Roemer aan de Tweede Kamer gezonden. Daarbij is het kabinet van mening dat het tekort aan goede locaties het eerste en belangrijkste probleem is binnen de huisvesting dat moet worden aangepakt. Het kabinet stuurt daarbij aan op samenwerking met de provincies, gemeentes en het bedrijfsleven.

Ook onderstaand nieuwsbericht uit 2020 n.a.v. de twee rapporten van de commissie Roemer onderschrijft bovengenoemde problematiek:

"Het kabinet gaat daarom de realisatie van nieuwe huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten stimuleren. Er komt een overzicht van regio's waar de woonproblematiek het grootst is, en gemeenten worden actief benaderd om bestaande mogelijkheden zo goed mogelijk te benutten, zoals de beschikbaar gekomen gelden uit de woningbouwimpuls, de korting op de verhuurdersheffing voor initiatieven met flexwonen en de versnellingskamers flexwonen."

Daarnaast is het helder dat deze te realiseren huisvesting zal moeten voldoen aan de volgende hoofdlijnen:

1. Een comfortabel woon- en leefklimaat met privacy en faciliteiten voor recreatie, ontspanning en een goede verbinding met het thuisfront zoals Internet en Wifi.
2. Een goede registratie (bijv. naar het Westlandse model).
3. Beheer en toezicht 24/7.
4. Heldere veiligheids- en huisregels met handhaving.
5. Goede communicatie tussen exploitant, arbeidsmigranten en de lokale overheden.

Als initiatiefnemers van diverse projecten in deze regio én ook daarbuiten willen wij graag onze ervaringen met u delen en deze spiegelen aan de door u voorgestelde Beleidsregels:

- a. **Huisvesting in woningen binnen- en/of buiten de woonkernen** is ongewenst omdat:
 - Er reeds nu grote woningnood is onder jongeren die op zoek zijn naar betaalbare woningen.
 - Het woningbestand wat op de markt komt opgekocht wordt door beleggers waardoor ook de koopprijzen fors onder druk komen te staan.
 - Veel woningen (ook plattelandswoningen) worden niet aangepast aan het gewenste comfort.
 - Beheer en registratie is nauwelijks te handhaven.
- b. **Huisvesting bij agrarische bedrijven** zou moeten worden toegestaan op basis van:
 - Alleen huisvesten voor de eigen behoefte én indien gewenst in combinatie voor behoefte overige lokale agrarische bedrijven; alleen bouwen voor seizoensgebonden eigen behoefte is financieel niet haalbaar.
 - Aangepaste bebouwing die past in het landschap.
 - Ordelijke registratie, toezicht en administratie.
- c. **Grootschalige huisvesting op bedrijventerreinen** kan zeker onder bepaalde voorwaarden omdat:
 - Grote bedrijven kunnen passende huisvesting bieden voor eigen buitenlandse werknemers.
 - Registratie en beheer vormen daarbij geen enkel probleem.
 - Dicht bij de werkplek overnachten is duurzaam en vaak op korte afstand van de voorzieningen.
 - Bij deze huisvesting kan worden gedacht aan maximale aantallen van 100 à 200 arbeidsmigranten, waarbij de verblijfsduur niet gelimiteerd moet worden. Bedrijven zoals Action en Helsing werken het hele jaar rond met uitzendkrachten.
 - Daarnaast kan bij het bepalen van de aantallen een onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven op een bedrijventerrein die voorzien in eigen behoefte (dus kleinschalig (ca. 100 à 200) en/of centrale locaties voor huisvesting van ca. 300 à 500 arbeidsmigranten.

d. **Grootschalige huisvesting** is zeer wenselijk, rekening houdend met:

- Bij grootschalige complexen met méér dan 250 arbeidsmigranten realiseren van een optimaal voorzieningen niveau, goed beheer, toezicht en registratie.
- Tijdige en duidelijke participatie door initiatiefnemers in samenwerking met gemeente en exploitant.
- De Provincie Noord-Holland was hier in beginsel sterk op tegen maar begint nu haar mening te herzien.
- Een grootschalig complex mag niet te ver van de kernen liggen i.v.m. verkeersbewegingen richting winkels en sportfaciliteiten.
- Dit zou ook zoals elders in het land op bedrijventerreinen moeten kunnen, mits de locatie ook niet te ver van de kernen ligt.
- Om e.e.a. beheersbaar te houden zouden wij adviseren om het maximale aantal arbeidsmigranten per complex te limiteren op 500 personen.

Vaststelling beleidsregels en opvolging en/of toetsing hiervan:

Binnen de gemeente Medemblik zijn er ten aanzien van huisvesting voor arbeidsmigranten afspraken, dat iedere aanvraag voor de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten (groot en klein) door de Gemeenteraad moet worden behandeld en goedgekeurd.

In de praktijk merken wij dat dit telkens weer tot vele, vaak onnodige discussies leidt en daarbij veel extra tijd kost in de toch al vaak lange procedures. Mede door de grote noodzaak aan voldoende capaciteit voor huisvesting van onze arbeidsmigranten verzoeken wij het gemeentebestuur om een duidelijke regelgeving/visie op dit onderwerp.

Als deze regelgeving/visie er nu is, mede vanwege de diverse rapporten die hiervoor zijn gemaakt, is ons verzoek, dat bij vaststelling van het nieuwe beleid de aanvragen die aan dit beleid voldoen niet meer via de gemeenteraadsvergaderingen hoeven te worden goedgekeurd. Die hebben immers het beleid vastgesteld. Net als vele andere gemeentes zal het ambtelijk apparaat de aanvragen hierop moeten toetsen.

Bij akkoordbevinding op basis van het nieuwe beleid wordt er vervolgens meegewerkt aan de vergunningsprocedure. Aanvragen die niet voldoen aan het beleid dienen via het college te worden behandeld en met een advies (positief of negatief) desgewenst aan de raad te worden voorgelegd.

Conclusie:

Grootschalige huisvesting en huisvesting bij (agrarische) bedrijven zou moeten worden toegestaan, omdat beheer en goede voorzieningen alleen op die manier goed realiseerbaar zijn. Bij de bedrijven, waar in beginsel waarschijnlijk alleen huisvesting voor de eigen behoefte wordt gerealiseerd, kan beheer en toezicht prima gecommuniceerd worden met de lokale overheden terwijl een goed voorzieningenniveau uit eigen belang zeker geboden zal worden.

Om de groeiende vraag naar huisvesting voor de geprognosticeerde toename van arbeidsmigranten tot 2030 te kunnen verwezenlijken zijn alleen grootschalige projecten realistisch.

Alleen het toestaan van bijvoorbeeld 8 bedden hier en 20 bedden daar zal versnippering in de hand werken en het realiseren van een acceptabel woon- en leefklimaat, het toezicht en de registratie ernstig bemoeilijken.

Daarbij is ons gebleken dat tijdelijke huisvesting met een hoog voorzieningen niveau voor een periode van 15 jaar financieel niet haalbaar is en zelfs bij 20 jaar zeer lastig te financieren is.

Tevens willen wij u meegeven, dat bij de realisatie van grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten rekening kan worden gehouden dat deze capaciteit ook bij een wisselende marktbezetting kan worden ingezet voor diverse andere doelgroepen, waaronder starters, spoedzoekers enz. De kwaliteit die thans van onze bedrijven wordt verwacht voor de bouw van migrantenhuisvesting is gelijkwaardig aan de traditionele bouw en gaat wat dat betreft net zo lang mee.

In de laatste maanden zijn onze bedrijven uitgenodigd door De Provincie Noord-Holland en eerder genoemde Regio's en hebben wij meegedaan aan diverse digitale overleggen met bestuurders van de Provincie en Regio's. De Provincie Noord-Holland is terecht op zoek naar locaties waar vergunningen voor onbepaalde tijd afgegeven kunnen worden.

Wij delen deze visie en willen er derhalve ook bij u op aandringen om het voorgenomen beleid in deze richting te wijzigen.

Er zijn de laatste jaren veel Regionale en landelijke rapporten gemaakt in opdracht van gemeentes, provincies en het kabinet. De conclusies van de rapporten zijn overduidelijk en versterken elkaar in de noodzaak om spoedig te komen tot extra en grootschalige capaciteitsuitbreiding voor een goede huisvesting van onze buitenlandse werknemers. En niet alleen voor de korte maar ook zeker voor de langere termijn. De rapporten zijn gemaakt, de overleggen hierover zijn druk gaande, maar nu vraagt het van u, college en gemeenteraad, om daadkracht te tonen om hierin beleid en voldoende capaciteit te faciliteren.

Tot slot verwijzen wij u nog naar het debat "Arbeidsmigratie", welke juist vandaag (3 februari) in de Tweede Kamer is gevoerd en waarin Minister Wouter Koolmees en de Kamercommissie het tweede advies van het "Aanjaagteam bescherming Arbeidsmigranten" (d.d. 14-12-2020) zo volledig mogelijk willen gaan uitvoeren. Ook dit debat onderschrijft de aanbevelingen in onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,