



Memo huisvesting arbeidsmigranten

Inleiding

Overal in Nederland is de huisvesting van arbeidsmigranten een beleidsonderwerp wat hoog op de politieke agenda staat. En dat al jarenlang zowel op landelijk niveau (o.a. commissie Roemer) als op regionaal niveau (MRE en al eerder in de voorloper SRE).

Drie zaken vallen op:

1. Hier is geen sprake van een tijdelijk probleem maar gezien onze bevolkingssamenstelling (verhouding werkenden en gepensioneerden) zullen wij blijvend een groot beroep doen op arbeidsmigranten uit de EU die door de open grenzen hier komen werken.
2. De huisvesting van arbeidsmigranten zou idealiter los moeten staan van de werkgever doch minimaal zou het beheer en verhuur los moeten staan van werkgevers.
3. Het voorzien in goede huisvesting is een gezamenlijke opgave van werkgever, arbeidsmigranten en lokale overheid. Indien mogelijk ook met woningbouwverenigingen.

Arbeidsmigranten

Vaak, te vaak vindt het zoeken naar goede huisvesting, zowel bij nieuwbouw als bij verbouw, plaats zonder de arbeidsmigranten erbij te betrekken. Nu zal dat ongetwijfeld niet heel eenvoudig zijn maar vaak wordt hier niet eens aan gedacht. Het moet mogelijk zijn om op lokaal niveau arbeidsmigranten, of hun vertegenwoordigers, te vinden die mee kunnen praten. Bijvoorbeeld arbeidsmigranten die hier al langere tijd zijn of zelfs al permanent zelfstandig zijn gehuisvest. Het taalprobleem moet, zeker met behulp van de uitzendorganisaties, al helemaal geen probleem zijn

Het is goed om ook een onderscheid te maken tussen arbeidsmigranten die zich gewoon vestigen in Bergeijk en zij die tijdelijk werk vinden in onze gemeente. De eerste groep vindt vaak gewoon huisvesting op de lokale woningmarkt. Wel is het goed om in ons volkshuisvestingsbeleid hier rekening mee te houden. Het is dus ook zaak dit op een goede manier te monitoren!

Huisvesting

Fatsoenlijke huisvesting is simpel weg af te meten aan hoe wij als inwoners van Bergeijk zelf goede huisvesting ervaren en in ons volkshuisvestingsbeleid hebben verankerd. De huisvesting van statushouders hebben we hier ook op afgestemd en zijn allang afgestapt van het idee dat we meerdere statushouders zonder gezinsverband in een woning kunnen huisvesten en is groepswonen ook niet erg populair om het maar zwak uit te drukken.

De huisvesting in reguliere grondgebonden woningen, recreatiewoningen of direct bij de werkgever in tijdelijke voorzieningen is noodgedwongen, bij gebrek aan alternatieven, tot stand gekomen.

In alle publicaties is te vinden dat deze vorm van huisvesting ongewenst is en beleid erop gericht moet zijn aan deze huisvesting een einde te maken vanuit twee kerngedachten:

1. Ook arbeidsmigranten hebben recht op huisvesting die voldoende privacy biedt aan ieder individuele arbeidsmigrant. Niet samen met willekeurige personen op een kamer(2-4-6 of meer) en mogelijkheid tot ontspanning in en buiten de wooneenheid.
2. Het dubbele verdienmodel van met name uitzendorganisaties (werkgeverschap en huisvesting) werkt ongewenste situaties in de hand. Immers een dubbele afhankelijkheid van de werkgever.

Het is dus glashelder dat de huisvesting van arbeidsmigranten in complexen moet plaats vinden. Complexen met studio's voor 1 of 2 personen met gemeenschappelijke ruimte en aantrekkelijke buitenruimte.

Beleid

Het mag duidelijk zijn dat verbetering van de huisvesting van arbeidsmigranten geen eenvoudige zaak is en iets van de "lange adem" is. Kijk maar naar het feit dat het eerste voorstel voor de realisatie van een nieuwbouwcomplex ons nog moet bereiken. Daarnaast is het zo dat het aantal arbeidsmigranten gezien de economische groei in onze regio fors aan het stijgen is.

Alle aanleiding om ons beleid uit 2019 opnieuw onder de loep te nemen en te herijken. Het echter bestuurlijk in de richting van alle betrokkenen niet fatsoenlijk om dat te doen enkel aan de hand van een concreet plan wat niet past binnen de richtlijnen zoals afgesproken in 2019. Zeker niet door enkel richtlijnen op te rekken, zodat er juridisch kan worden doorgepakt.

Het is wellicht goed om nieuw beleid te ontwikkelen langs de volgende lijnen:

- Maak het beleid met het uitgangspunt dat de huisvesting van arbeidsmigranten een gedeelde verantwoordelijkheid is van arbeidsmigranten, werkgevers/uitzendorganisaties, woningbouwverenigingen en de lokale overheid. Werk dit beleid dan ook op in gezamenlijkheid en maak ook het beleid daardoor iets van alle betrokken partijen.

- Een einde maken aan ongewenste huisvestingssituaties moet onderdeel uitmaken van het beleid en van ieder individueel plan. Dat kan, gezien de grote vraag niet 1 op 1 maar minimaal 1 ongewenste plek opheffen voor iedere 2 nieuwe plekken moet toch haalbaar zijn. Dit is overigens ook impliciet het beleid wat onder de richtlijnen van 2019 ligt.
- Grondgebonden woningen horen thuis op de reguliere woningmarkt en moeten dus (geleidelijk) onttrokken worden aan de markt voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hier worden dus ook geen vergunningen meer voor af gegeven.
- Huisvesting op recreatieparken is ongewenst.
- Bekijk gezamenlijk of het maximum van 80 arbeidsmigranten per complex nog juist is.
- Zorg ervoor dat het beheer van nieuwe complexen een onafhankelijk organisatie betreft die toeziet op niet alleen beheer maar ook op verhuur.
- Zorg ervoor dat er in complexen, zowel verbouw als nieuwbouw voldoende gemeenschappelijke ruimte is en zorg voor een aantrekkelijke buitenruimte.
- Bij dit beleid hoort ook een snoeiharde handhaving, daar hebben zowel arbeidsmigranten als onze inwoners recht op! En als we met alle partijen dit beleid kunnen vaststellen is dit ook in het belang van de werkgevers.

Hoe nu verder

Het mag duidelijk zijn dat al het bovenstaande leidt tot herijking van ons beleid uit 2019. Maar dan wel met alle genoemde partijen. Het ligt daarna voor de hand om dit beleid voor te leggen aan de gemeenteraad. Echter niet in de vorm van richtlijnen, die flexibel zijn te interpreteren maar in de vorm van vaste kaders waaraan invulling van het beleid heeft te voldoen en bij ieder voorstel als toetsingskader wordt gebruikt.

Daar heeft niet alleen de gemeenteraad recht op maar ook, en vooral, onze inwoners die met invulling van beleid te maken krijgen.

Als de hiervoor geformuleerde uitgangspunten worden geaccepteerd en worden overgenomen bij concrete plannen, kunnen zelfs bestaande plannen worden aangepast en zullen dan ook binnen de richtlijnen uit 2019 passen en al worden uitgevoerd voor vaststelling van nieuw beleid.

Arjan van der Hout