Verslagen bijeenkomst Huisvesting Arbeidsmigranten 26 januari 2021

Groep 1:

Groep 1 – Verslag 2e Bijeenkomst arbeidsmigranten d.d. 26-1-2021

Thema 3: Toezicht en controle

Aanwezig:
- 3 verhuurder/ontwikkelaar
- 1 ZLTO
- 1 raadslid
- 1 wijkcommissie
- 2 ambtenaren
- 1 facilitator

Thema:
Toezicht en Controle

Stelling 1: Verhuurder is verantwoordelijk om overlast te voorkomen

Stelling 2: heb je meer last van arbeidsmigranten of van buren?

1.1 Overlast

Als er klachten komen is het een gezamenlijke verantwoordelijkheid, een samenspel tussen verhuurder, uitzendbureau, bewoners en de gemeente om die op te lossen. (mini besluit)

Overlast is niet altijd meetbaar (mini-besluit)

Wat is overlast? Het is een kwestie van tolerantie en cultuur en elkaar kennen. Het houdt ook verband met woningnood en communicatie. Het heeft ook veel te maken met framing. Onbekend maakt onbemind.

De rol ligt wel bij de verhuurder, maar de buurt blijft toch klagen. Soms klaagt een buurt over het minste of geringste. Dan is het aan de gemeente om die klacht misschien niet al te serieus te nemen. Soms klagen de mensen al als er nog geen arbeidsmigrant is komen wonen. Het probleem ligt soms meer bij de wijken en wijkbewoners dan bij de arbeidsmigranten.

Sommige vormen van overlast zijn wel objectief meetbaar, zoals geluid en stank. Daar kunnen we wel normen aan stellen. Andere vormen zijn meer subjectief. Iedere stakeholder heeft daarin een andere verantwoordelijkheid. Die kan worden beschreven en benoemd.

Mensen die voor shortstay komen, integreren lastiger dan mensen die longstay komen.

Er is veel minder gedoe met goede informatieverstrekking vooraf. Duidelijke spelregels vooraf.
Bij grootschalige huisvesting gaat het ook zo.

Er is wel permanente zorg/beheer bij grootschalige huisvesting
Nieuwe bewoners kunnen ook meeliften met de kennis van bewoners die er al zitten.

Er is een wezenlijk verschil tussen overlast en integratieproblemen.

1.2 Locatie

Voor shortstay is grootschalige huisvesting buiten de stad. Aan de rand van bewoond gebied (niet te afgelegen) het best (mini-besluit).

Een joblogde liever niet in een woonwijk (mini-besluit)

Het probleem is dat er geen doorstroommogelijkheden zijn. De druk op de woningmarkt is te groot.

De shortstay in woonwijken en de belegging in de huizen die voor de eigenaar belangrijker is, zorgen voor een negatief imago van internationale werknemers.

Op grootschalige locaties kunnen verhuurder en uitzendbureau de internationale medewerkers beter informeren, en in joblodges is er een huisregelement. Dan is er minder overlast.

In de wijken moeten mensen (*arbeidsmigranten, A.B.*) het zelf maar uitzoeken.

De beheerder van het pand houdt de controle. Er zijn soms ook parkwachters die goed werk doen.

1.3 Beelvorming

De arbeidsmigrant moet niet zo zwart gemaakt worden. (mini-besluit)

De gemeente en verhuurders en werkgevers moeten samen communiceren over wat deze werknemers hier komen doen. Een soort campagne waarin het belang van hun werk ook wordt laten zien, en mensen een gezicht en een verhaal krijgen. (mini-besluit)

We kunnen vooroordelen over internationale medewerkers wegnemen door longstay in wijken weg te zetten.

Leg het verschil ook goed uit tussen Longstay en Shortstay. Wat komen ze hier doen?
In de tuinbouw zit 20% in het middenkader en leidinggevende functies. Zij willen zich hier ook vaak vestigen.
Zorg voor beheer en certificering bij grootschalige longstay. En communiceer: Een taak van zowel ondernemer als overheid

Als je een tekort hebt in de zorg zal iedereen het werven van buitenlandse verpleegkundigen omarmen, dat moet ook kunnen in andere sectoren.

1.4 Checkout:

Je krijgt er energie van, goed gevoel bij de saamhorigheid en het zoeken naar oplossingen, goede discussie met veel invalshoeken. Misschien moeten we het in het vervolg hebben over: de internationale medewerker

Groep 2

Groep 2 – Verslag 2e bijeenkomst Huisvesting Arbeidsmigranten - 26 januari 2021

Thema 4: Integratie & huisvesting

Aanwezigen:
- 1 GGD
- 1 Stadlander
- 2 raadsleden
- 2 ontwikkelaar/verhuurder
- 1 ambtenaar
- 1 wijkcommissie
- 1 facilitator

Wat is bijgebleven van de vorige bijeenkomst:
- Zin in meer samenwerking met inleners en uitleners om arbeidsmigranten te bereiken (vanuit Corona perspectief).
- Dat volgens de huisvesters grootschalige locaties beter beheersbaar en te beheren zijn
- De gemeente moet aangeven op welke locaties een grootschalige voorziening te realiseren is. Vergelijking met woonwagenkamp waar dat ook al gebeurt
- Is het nu wel verstandig dat één partij werkgever en huisvester tegelijk is?
- De gemeente heeft paar keer beleid gewijzigd wat wel eens problemen geeft voor huidige joblodge locatie
- We hadden het de vorige keer vaak over huisvesting in de wijken. Daar moeten we vanaf, en ons richten op grootschalige locaties.

Inleiding:
EU-burgers hebben geen verplichting tot integratie in de vorm van inburgering.
Er zijn verschillende perspectieven en behoeften op integratie: wat wil Natalia, een short stay-er, de buurt?

Stelling 1: *"Het is wenselijk dat arbeidsmigranten integreren"*

- Arbeidsmigranten bestaan uit diverse groepen. Als zij kort verblijven dan, niet integreren, als ze het naar hun zin hebben en langer verblijven (en een gezin willen stichten e.d.) dan zullen ze *vanzelf* in de samenleving integreren.
  6 voor van 9 (eerst 5 later werden het er 6)

- Kanttekening: vanuit het gezondheidsperspectief (praktijk), arbeidsmigranten zijn niet altijd Polen! Migranten uit andere gebieden hebben ook een andere kennis / vaardigheid / zelfredzaamheid. Dit heeft gevolgen of ze zaken goed kunnen organiseren. Zo verblijven er veel arbeidsmigranten op campings onder slechte (woon)omstandigheden. Veel mensen lukt het niet om zaken (zoals zorgverzekering) goed te regelen (ook afhankelijk van uitzendbureau/huisvester). Voor deze groep is "zelf regelen" te veel gevraagd. Voor draagvlak in de samenleving is het goed dat als het werk langer gaat duren (dan short stay) om de kansen van deze groep aan deelnemen aan de samenleving te vergroten.
  5 voor van 9

- Is het wenselijk dat arbeidsmigranten integreren? Ik schrijf ze in en vraag dan hoe lang wil je blijven. De ene wil kort blijven en woont er al jaren. De ander gaat na 2 maanden weer weg naar werk in Frankrijk.

Een vrouw in de Jod Lodge woonde eerst op een kamertje, maar verbleef steeds langer en woont nu in een woning. Ze wilt niet blijven maar verblijft al wel erg lang in Nederland. Ze spreekt redelijk de taal en heeft hier vrienden. De arbeidsmigrantengroep is heel divers. Vanuit hun oogpunt weten ze vaak niet hoe het gaat lopen en of ze wel/niet willen integreren.

Laat het (integreren wel/niet) over aan de mensen zelf, zolang ze zich maar gedragen!
5 voor van 9

- De inzet van de gemeente moet zijn om arbeidsmigranten een goed verblijf in onze gemeente te bieden. Als ze voor een langere periode hier verblijven heeft de gemeente geen wettelijke middelen om integratie af te dwingen. Gezinnen die een normaal leven hebben veroorzaken geen problemen. "Mannen" (arbeidsmigranten(doel)groepen die overlast veroorzaken) die wel eens wat drinken -> daarvoor moet de gemeente goed contact onderhouden met de uitzendbureau's.

  Er is al 30 jaar een integratie debat, de groep van toen is heel anders dan de groep van nu. Belangrijkste nu is dat arbeidsmigranten hun rechten en plichten moeten weten!
  4 voor van 9

- Praten nu meestal over Poolse mensen maar het zijn ook vaak roemenen, hongaren etc. Deze mensen moeten ook weten hoe het met ziektekosten en rechten en plichten zit. Het uitzendburo speelt daar een belangrijke rol in.

  De arbeidsmigranten moeten worden opgenomen in de samenleving, wijs ze de weg naar de sportschool of naar de kerkdienst (die zijn er tegenwoordig ook in het pools)
  Dit was meer een reactie op de eerdere kanttekening, niet gestemd

- Ondernemer heeft weinig ervaring met gezinnen maar wel met stelletjes. Als die langere tijd hier verblijven dan hebben ze de wens voor een gezin en willen ze doorstromen van een studio naar een woning. Dat is lastig. Ondernemer heeft in dit geval een recommendation geschreven zodat ze zich kunnen inschrijven op een woning. Hulp bij doorstroming naar een woning helpt bij integratie!
  5 voor van 9

- Andere ondernemer heeft geen ervaring met doorstroming. Dat is een paar stappen verder, voor hem (long stay). Hij wil het liever over de Short Stay hebben.

- Hier zit een ontevreden ondernemer! Die eerst goed heeft geluisterd en daarna de Job lodge heeft opgezet. Goed contact met de buurt. Maar nu na een aantal jaar krijgt hij opeens hotel inventarisatieformulieren. Een Job-logde is geen hotel! Een lokaal buurtcomité ziet het ook als hotel. Ik had er meer willen openen maar door veranderd beleid ontstaat er een papierwinkel.
  Toeristenbelasting is een vast bedrag. Dat is leuk voor hotels maar voor Job lodge is het een substantieel % van de huur. Dit drijft de prijs op –> dus te duur om te ondernemen. Hierdoor heeft ondernemer onder andere onderhoud uitgesteld.
  Geen stemming. Meerkosten in relatie tot verbetering van de normen (meer ambitie dan SNF) is later besproken.
- Vraag: De bestemming van "uw" locatie is gewijzigd naar Job-lodge. Blijkbaar heeft er ergens een verandering in het financieel regime en/of bestemming plaatsgevonden naar hotel. Was het geldend financieel regime uw onbekend?
  Antwoord: De beleidsstrekking in die tijd was de arbeidsmigranten moeten van de campings af! Toen was er ook gewoon sprak van een job-lodge, een term die juist is uitgevonden omdat het geen hotel was. Later ging er opeens een ander financieel regime gelden.

- In reactie hierop maar wordt een nieuw onderwerp benoemd. Het gemeentelijk beleid moet voorspelbaar / betrouwbaar / en bestendig zijn. Dit moet zich doorvertalen in o.a. toetsingscriteria waar initiatieven aan kunnen worden getoetst.
  Grote bijval door deelnemers

- Het belang van voorspelbaarheid van gemeentelijk beleid. En het belang om de best practices in de regio te bekijken en ervan te leren.
  9 voor

- Het belang wordt onderstreept van begeleiding en ondersteuning van arbeidsmigranten als het nodig is.

1 deelnemer verlaat de vergadering

Stelling 2: "Huisvesting moet bijdragen aan integratie"

- In eerste instantie niet, later wel (doorstroming bij wens langer verblijf)
  Iedereen eens.

- Het type huisvesting is van invloed op de mate van integratie, een job-lodge in woonwijken zal beter integreren dan een grootschalige huisvesting achteraf.
  Reactie: Niet de huisvesting maar het type arbeidsmigrant bepaalt de wijze/of mate van integratie (short stay / mid / long stay).
  Grote bijval door deelnemers (maar niet unaniem)

- Opmerkingen naar aanleiding aanbevelingen "Roemer". Op welke manier richt je short stay in? Het SNF keurmerk is erg smal, men mag meer ambitie hebben.

4 voor van 8

Reactie ondernemer: SNF keurmerk is prima, als je de ambitie hoger legt maak je de standaard duurder.
Reactie ondernemer: in principe wel eens met opmerking maar de kosten zijn een optelsom. Gas/licht, onderhoud, woz, ozb (gaat weer omhoog) etc… Het moet allemaal wel betaald worden.
Bijval door de deelnemers
Reactie deelnemer: exploitatie van een job-lodge is één aspect, gezondheid van arbeidsmigranten een andere. De vraag is gerechtvaardigd hoe je de ruimten inricht bijvoorbeeld in verband met corona. Dit staat dan los van de SNF norm, waar deelnemer overigens niet bekend mee is.

- In Duitsland schijnt één en ander beter georganiseerd te zijn. De observatie is dat short stay arbeidsmigranten liever daarheen gaan. Door het ambitieniveau bij te stellen, kunnen daar een unique sellingpoint van maken om zo bijvoorbeeld juist Polen aan te trekken, die van zichzelf al beter integreren omdat hun culturele achtergrond en arbeidsethos sterk in het verlengde met die van ons (vgl met Roemenen)

- Reactie op het ambitieniveau naar boven stellen: het oude beleid van de job-lodges is ondanks de opgave niet uitgevoerd. Er moeten gewoon locaties worden aangewezen waar 60 tot 80 arbeidsmigranten in kunnen. Dan krijgen arbeidsmigranten een goede huisvesting voor een redelijke prijs. Dan los je ook de huisvesting in de woningen op.
  Hier is iedereen het mee eens

- De vraag wordt gesteld dat als short stay niet hoeft te integreren welke gevolgen dit heeft voor het type huisvesting (klein/grootschalig) en voor de locaties van die huisvesting (niet/wel in woonwijken en/of op bedrijventerreinen e.d.).
  Antwoord deelnemer: Job-lodges aan de randen van de woonwijken realiseren, want short-stay hoeft minder te integreren.

Reactie ondernemer: zijn job-lodge ligt aan de rand van het centrum (en dus niet in een woonwijk) en dat is wat hem betreft de ideale plek. Het is wel een kleinschalige lodge (26 personen). Er is goed contact met de buren en klachten worden gewoon opgelost. De kamers bevinden zich aan de achterzijde. Aan de straatkant zit een woning, dit heeft dus een normale uitstraling. Zo vindt er in de lodge ook een soort doorstroming plaats. Van kamer naar woning.

- Opmerking ondernemer: Op dit moment is zijn ervaring, een nieuwe job-lodge loopt vol en daarna blijven alle bewoners hier wonen. Hij vervolgt zijn betoog dat er hulp voor doorstroming moet komen.
  Vraag deelnemer: hoe is het doorstromingsbeleid nu (bij huisvesters)
  Antwoord ondernemer: er is geen beleid. In zijn lodge zitten 26 mensen die hij persoonlijk kent. Daarom heeft hij zelf toen twee jongens allebei een vriendin kregen en naar een huisje wilden, een letter of recommendation geschreven om ze te helpen bij het vinden van een nieuwe woning. Dit is gelukt. Zij zijn dus doorgestroomd. Hetzelfde geldt voor een man van 50 die tussen jongeren in de lodge zat. Die wilde ook doorstromen naar een woning wat met die recommendation van de ondernemer is gelukt. Doorstromen duurt wel 2 jaar. De ondernemer wil ze geen voorrangspositie geven, maar nu komen arbeidsmigranten nu niet in beeld (voor doorstromen naar andere woning), dus daarom schrijft hij zo'n recommendation om ze verder te helpen met doorstromen.

  Onder het motto: geen beleid maar menselijkheid!
  Reactie deelnemer: Deze menselijke aanpak van deze ondernemer is benoemenswaardig!

Stelling 3: "de gemeente moet sterker de regie nemen en kansrijke locaties of gebieden benoemen!"

- Ondernemer: helemaal mee eens! En dan snelle klappen maken.
  Deelnemer: locaties aanwijzen door gemeente en dat ze ondernemers vragen om een plan voor deze locatie. Daarna plan selecteren en dan actie
  4 voor van 8 (50/50)

- Opmerking deelnemer: De nadruk ligt hier erg op actie maar ook het aanwijzen van locaties heeft een eigen dynamiek en heeft tijd nodig. Als je een locatie aanwijst dan komen daar toch vanzelf ook weer reacties op waardoor er toch weer gekeken gaat worden of het wel de juiste plek is. En hoe ga je om met de keuze voor locaties, doe aan spreiding of niet? Wat doe je als er veel locaties in eenzelfde gebied vallen? Als de locaties eenmaal zijn aangewezen en het proces doorlopen is, dan zou dit wel meteen moeten volgen met actie.
- Reactie Deelnemer: met alleen maar actie daar kom je er niet mee. Wat voor eisen stel je aan een locatie. Stel criteria op, van te voren. Zo is er voor insprekers vooraf duidelijkheid.
- Reactie deelnemer: niet zomaar actie! er moeten eerst bewust locaties worden gekozen en worden voorgelegd aan de raad. Verder zijn er al criteria. Als je een aantal locaties weegt, en je ziet dat een initiatief er binnen past, dan meteen actie. Spreiding van locaties is vanzelfsprekend. Zo zou er ook één in Halsteren moeten komen.
  Met deze laatste reactie is iedereen het eens.
- Opmerking ondernemer: Het is nodig dat de Gemeente van tevoren huiswerk maakt en kijkt welke locatie mogelijk is. Op dit moment worden de risico's bij de ondernemer gelegd.

- Er zijn hulpmiddelen vanuit landelijk beleid zoals de versnellingskamers. Vraag: Kan dat helpen? En toen bestuurlijk dan lef en moed. Kijk ook naar wat er landelijk gebeurt. (bijvoorbeeld in het Westland)
  Tip: er zijn landelijk ook subsidiemogelijkheden.

- Deelnemer/ondernemer komt uit het westland. Hij kent de voorbeelden daar en concludeert dat het daar blijkbaar toch niet gaat zoals het hoort.

Groep 3:

Groep 3 – Verslag 2e Bijeenkomst arbeidsmigranten d.d. 26-1-2021

Thema 5: Rol gemeente & huisvestingsinitiatief

Aanwezig:

Bemiddelaar eigenaar-huurders	1
Politie	1
Provincie	1
Arbeidsmigrant/ belangenbehartiger	2
Huisvester	1
Raadslid	1
Gemeente/ notulist	1
Facilitator	1

Wat is blijven hangen uit de vorige bijeenkomst

- Wanneer wordt een arbeidsmigrant een Bergenaar
- Arbeidsmigratie is niet te onderschatten
- Short-stay/ seizoenswerk vergt flexibele/ grootschaliger huisvestingsconcept
- Reguliere arbeidsmigrant zit graag in de wijk (behoefte aan contact en integratie)
- Kleine bedrijven zoeken passende huisvesting, komen moeilijk binnen bij een grootschalige voorziening
- Omgevingsdialoog aangaan is sleutel tot realisatie

Gesprek op Voeten

Stelling 1: De gemeente moet sterker de regie nemen en kansrijke locaties of gebieden benoemen

- Waarom? Is dit ook gebeurd bij eerdere migratiebewegingen (gastarbeiders)?
- Gemeente moet faciliteren met beleid. Dat vergt keuzes
- Gemeente moet regie nemen, als er geen sturing is gebeurd er niks
- Ook kaders qua kwaliteit
- Omgevingsdialoog niet alleen aan initiatiefnemer overlaten, Gemeente moet ook aanspreekbaar zijn,
- Geen specifieke woningen, het zijn gewoon woningzoekenden
- Veel druk, dus tijdelijke woonvormen zijn nodig. Logiescomplexen geven juist dan aandacht aan de doelgroep
- Zorg dat er geen last met de buren ontstaat, dan willen arbeidsmigranten juist in een woonbuurt zitten, liever dan in grote complexen
- Probleem met de buren ontstaat door gezamenlijke huisvestingsvormen
- Arb. Migranten niet isoleren juist samen met andere doelgroepen huisvesten(voorbeeld in Eindhoven)
- Ontkoppeling van werk en huisvesting
- Moeilijk om in aanmerking te komen voor sociale woning vanwege ontbreken van vast dienstverband
- Zorg voor doorstroommogelijkheden in de huisvesting
- (kleine) werkgever/ uitzendbureau zoekt voor haar arbeidsmigrant bij voorkeur full service concept
- Misbruik voorkomen/ handhaven bij overbewoning, met name in eengezinswoningen
- Goed voorbeeld: bedrijf in Halsters Laag heeft zelf goede huisvesting georganiseerd voor eigen medewerkers die elk seizoen terugkomen
- Overheid moet handhaven bij uitbuiting, werkgever moet fatsoenlijke huisvesting bieden
- Type huisvesting koppelen aan type gebieden
- Handhaving SNF normen is goed maar dit gaat met name over veilig wonen, ook aandacht nodig voor diverse doelgroepen en de aanpassing en inburgering
- Regels zijn nodig maar niet dichttimmeren
- Druk is hoog nu voor short stay

Conclusie: Iedereen is het eens met deze stelling. Beleid geeft opgave en urgentie aan, borgen/ handhaven woon- en leefkwaliteit, samen optrekken met initiatiefnemers.

Stelling 2: Welke rol moet de gemeente hebben als zij haar toetsende rol zuiver wil houden?

- Faciliterend met beleid als uitgangspunt.
- Toetsen en handhaven
- Gemeente heeft altijd meerdere petten en verantwoordelijkheden
- Ook eigen plannen, gronden gebouwen inzetten om beleid tot uitvoering te krijgen
- Kansen in leegstaand vastgoed
- Activeren en ontwikkelen
- Rol nemen in het ordenen van functies

Conclusie: meerdere rollen zijn denkbaar, uitgaande van duidelijk beleid dat richting en urgentie aangeeft.

Stelling 3: Als er aan de keurmerken wordt voldaan dan is het goed

- Ja, Keurmerk SNF is goed, met name qua veiligheid
- Nee, andere zaken dienen ook goed te worden geregeld
  Meer sturen op tevredenheid van arbeidsmigrant, met oog voor:
    - Privacy
    - Gezondheid
    - Parkeren
    - Huisreglement, aanspreekbaarheid beheerder
    - Klachtenreglement
    - Afval
    - Informatie voor omwonenden, aanspreekbaarheid eigenaar/beheerder

Conclusie: Het is nou eenmaal lastig, daarom juist regie en handhaving vanuit gemeente ism partijen. Laat de goede voorbeelden zien!

Nabranders:

- Omgevingsdialoog rond initiatief is essentieel
- Gemeente mag dit niet overlaten aan initiatiefnemer, moet zich zichtbaar maken
- Gesprek met veel kanten: veel om rekening mee te houden, ook in regels, maar niet te veel regelen
- Veel aandacht voor de grote schaal, maar dat is ook nodig voor de kleinere bedrijven/ werkgevers
- Alles hangt af van de duur van het verblijf/ arbeidsovereenkomst van de arbeidsmigrant
- De gemiddelde arbeidsmigrant heeft eenzelfde behoefte aan veiligheid en wooncomfort als andere inwoners
- Short-stayers (tot 6 maanden) hebben minder integratie behoefte. Niet-zelfstandige huisvesting (logies) met goed beheer zijn dan de beste oplossing
- Door corona worden contacten korter, dus momenteel is er meer sprake van short-stay dan vorig jaar

Groep 4:

Groep 4 - Verslag 2e Bijeenkomst arbeidsmigranten d.d. 26-1-2021

Thema: Kwaliteit huisvesting

Aanwezig Groep 4:
- 2 raadsleden
- 3 Ontwikkelaars/huisvesters
- 1 FNV
- 1 wethouder
- 1 ambtenaar
- 1 Facilitator

Check in / vorige bijeenkomst
- Actie, we willen er voor gaan. Locaties in beeld brengen.

Stelling 1: Als er aan keurmerken wordt voldaan dan is het goed

- Het is een basis / een voorwaarde niet meer niet minder
- Keurmerk (zoals SNF) is een moment opname van de locatie
- Controle vindt maar plaats op 10% van de locaties of men voldoet aan het keurmerk
- Elke locatie moet gekeurd worden op de locatie ter plaatse
- Er moet wel steekproefsgewijs gecheckt worden, maar dan niet alleen de locatie checken – meerdere aspecten checken / ook de arbeidsmigrant (verzekering / papieren ect.)
- Maak het keurmerk breder dan alleen de huisvesting – draait om kwaliteit ook de arbeidsmigrant
- Basis is wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit) daarna moet dit aangevuld worden met SNF norm
- Er moet controle zijn op de norm en het keurmerk
- Uitzendbureaus moeten verplicht gecertificeerd zijn – op dit moment is het namelijk geen verplichting

Conclusie – SNF is een goede norm? Niet iedereen deelt deze mening. Vooral het begrip 'humaan' komt bij deze stelling ter sprake. Hoeveel personen op 1 kamer – nu vaak 2 of 3 personen op 1 kamer. Arbeidsmigrant heeft behoefte aan privacy en wilt een eigen kamer / studio. Op dit moment voldoet slecht 20 tot 30% aan een humane huisvesting. Er zijn op dit moment nog veel slechte omstandigheden zoals locaties waar men met 8 personen 1 toilet moet delen.

Stelling 2: Kwaliteitseisen prima, maar verhuurder & ontwikkelaar moeten wel kunnen verdienen aan huisvesting

Hoe kunnen we zorgen voor kwaliteit en betaalbaarheid.
- Geef prioriteit aan privacy voor de arbeidsmigrant (eigen ruimte) i.p.v. ontspanning en recreatie voorzieningen te realiseren op locatie – hier is weinig behoefte aan
- Grootschalige locaties circa 200 bedden – dan is controle & toezicht goed te organiseren (en betaalbaar). Op deze locaties kan je ook sturen op kwaliteit
- Op dit moment ook veel huisvesting op recreatieparken, schaduwwereld waar geen controle plaats vindt. Heftig wat daar allemaal gebeurd.
- Zorg voor overzicht, wie, waar en hoe.
- Ook locaties realiseren met minder bedden 50 – 100 bedden, is wellicht sneller te realiseren
- Zorgen dat de woningen in woonbuurten weer terug naar de markt gaan / de reguliere huurder
- Arbeidsmigrant heeft bij huisuitzetting (bv door wangedrag) 5 werkdagen de tijd om andere huisvesting te zoeken. Is dit acceptabel? Of moet dit verlengd worden naar bijvoorbeeld 10 werkdagen. In de praktijk blijkt 5 werkdagen prima mogelijk. Wellicht als arbeidsmigrant zijn baan kwijtraakt – meer werkdagen toevoegen.

Conclusie - Iedereen kan zich vinden in deze stelling. Humane huisvesting realiseren. Maar het moet wel betaalbaar en realistisch zijn. Per arbeidsmigrant een eigen kamer / studio is op dit moment niet haalbaar / betaalbaar in Nederland.

Nabranders:

- Weerstand zal er altijd zijn, zorg voor duidelijkheid en toon daadkracht – laatste vooral gericht aan de gemeente
- Oproep aan gemeente: locaties aangeven, waar is medewerking mogelijk en waar is medewerking niet mogelijk
- Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten integreren in woonbeleid
- Oprechte inkijk in elkaars perspectieven – daardoor betere besluitvorming
- Prioriteit leggen op short & midstay arbeidsmigrant
- Twee sporenbeleid – stap 1 huisvesting realiseren stap 2 reguliere woningen / woonwijken weer beschikbaar stellen aan reguliere verhuurder / koper
- Volgende bijeenkomst nogmaals het tijdspad benoemen – wanneer wordt het beleidskader in de raad behandeld

Groep 5:

Groep 5 - Verslag 2e Bijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten d.d. 26-1-2021

Thema 2: Locatie Huisvesting

Aanwezig:

- 1 wijkcommissie
- 2 huisvesters/ontwikkelaars
- 1 bewoner
- 1 raadslid
- 1 ambtenaar
- 1 facilitator

Check-In: wat is er blijven hangen uit de vorige bijeenkomst?

- Er zijn negatieve ervaringen met arbeidsmigranten in de wijk, maar aan de andere kant zouden long stay-er welkom moeten zijn
- Viel op dat er weinig kennis bij sommige deelnemers is over bijv het keurmerk SNF
- Voorkeur voor grotere locaties aan de rand van de stad
- Er is goed geluisterd naar elkaar, veelal dezelfde visie
- Oplossingen zijn hard nodig, nu spanning in de woonwijken
- Iedereen heeft een dak boven zijn/haar hoofd nodig

Bespreking thema Locatie Huisvesting

<u>Stelling 1: Grootschalige huisvesting heeft de voorkeur boven kleinschalige huisvesting (short-/midstay)</u>

- grootschalig heeft de voorkeur, dichtbij werk, rand bedrijventerrein, vlakbij uitvalswegen
- publicatie VNO-NCW, ook zij zijn voorstander van een dergelijke oplossing
- er kan kwalitatief betere huisvesting worden geboden
- gestructureerd
- door geen huisvesting in woonwijken aan te bieden worden excessen voorkomen

Conclusie: Iedereen is het eens met deze stelling alsook dat grootschalige huisvesting voor short en midstay buiten het centrum en woonwijken moet worden gerealiseerd. Bij voorkeur aan de rand van bedrijventerrein. Long stay wel in de woonwijk.

Stelling 2: Hoe kunnen we excessen voorkomen?

- Gecertificeerde uitzendbureaus
- Het anders organiseren van de uitzendbranche
- Geef 'ruim baan' aan goede uitzendbureaus
- Bestaande wet- en regelgeving toepassen
- Voorkomen dat makelaars zomaar huizen kunnen volstoppen met mensen
- Combinatie van bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus
- Er is geen koppeling tussen arbeidsmigrant en SNF certificering
- Registratie van arbeidsmigranten
- Voorbeelden van 'voorkomen huisvesting arbeidsmigranten in woonwijken' zijn te vinden in de regio (Steenbergen, Woensdrecht)
- Door alleen in zee te gaan met SNF gecertificeerde huisvesters voorkomen we excessen zoals te veel huur inhouden op het loon. Overigens waarderen arbeidsmigranten (naar zeggen) het juist dat de uitlener de huisvesting regelt, dus scheiden van bed & baas is niet wenselijk.
- Het type arbeidsmigrant kan per gemeente verschillen; techniek, landbouw, logistiek
- Regulering beleidsmatig voor woonwijken
- Betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten
- Verleiden van de goede gecertificeerde arbeidsbureaus, huisvesters en handhaven op de slechte.
- Meldingsplicht ontbreekt nu bij kamerverhuur van max 4 bewoners.

Conclusie: het merendeel van de aanwezigen kon zich vinden in de voorwaarden om excessen in woonwijken te voorkomen.

Stelling 3: Kun je draagvlak beïnvloeden?

- Draagvlak is geen statisch gegeven. Wat kan ik doen om draagvlak te vergroten.
- Inzetten op grootschalige huisvesting op bedrijfsterrein hiermee bereik je een snel resultaat. Ook hier is weerstand te verwachten van gevestigde bedrijven
- Richten op gecertificeerde uitzendbureaus
- Het is in BoZ niet mogelijk om grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten te organiseren gelet op de kosten die door gemeente in rekening worden gebracht bij initiatiefnemer
- Onderzoeken naar gemeenten waar wel een grootschalige huisvesting is gerealiseerd. Hoe ziet deze businesscase eruit?
- SNF normering in je beleid opnemen
- Certificering van uitzendbureaus in beleid opnemen
- Register SNF controleren
- Belastingdienst; Wet ketenaansprakelijkheid / uitzendbureaus
- Handhaven

Conclusie: Iedereen kan zich vinden in de bovenstaande aanvullingen om draagvlak te beïnvloeden.

Bespreking thema Toezicht en controle

Stelling 1: Verhuurder is verantwoordelijk om overlast te voorkomen

- Primair is huurder verantwoordelijk voor zijn/haar gedrag;
- Rechtstreeks aanspreken van huurder
- Het organiseren van een instructie
- Aanspreekbaar zijn om excessen te voorkomen;
- Ervaring leert dat goede huisregels bekend moeten zijn waar ze zich aan moeten houden
- Bij communicatieproblemen biedt google translate een oplossing
- Beheersplan opstellen; waarbij onder meer aan buitenzijde gebouw mailadressen staan vermeld en in het pand het mailadres van de verhuurder

- Verleiden om het goede te doen
- Hoe gaan met elkaar om in de wijk
- Het uit de wijken weghalen van arbeidsmigranten en deze huisvesting aanbieden op grootschalige huisvesting
- Dit kost de gemeente niets, sterker het levert veel op: te weten er komen huizen vrij in woonwijken, de aanwezige geconstateerde overlast/ veel verhuisbewegingen verdwijnen, het wordt beter beheersbaar (registratie arbeidsmigranten, uitzendbureaus)
- Niemand wil arbeidsmigranten in de buurt, maar draagvlak kan je beïnvloeden. Een wijkcommissie kan hier ook een rol in spelen.

Conclusie/besluit met minderheidswijsheid meegenomen:

- Buurtbewoners moeten arbeidsmigranten zelf ook aanspreken, eventueel met behulp van google translate op overlast wetende dat de buurtbewoners erop kunnen vertrouwen dat de verhuurder het beheersplan en de huisregels op orde heeft en heeft gecommuniceerd aan de arbeidsmigranten. De verhuurder heeft ook sanctiemogelijkheden.

Nog te onderzoeken:

- De gemeente werpt een drempel op door de kosten van € 1.250 per bed te rekenen. Dit wordt aan de arbeidsmigrant doorberekend en gaat dus ten koste van de kwaliteit van huisvesting. Onderzoek of dit anders kan, andere gemeenten doen dit ook niet. Inschrijven in het BRP levert ook (structureel) geld op voor de gemeente.
- Wet ketenaansprakelijkheid toepassen/handhaven op uitzendbureaus

Overige opmerkingen:

- Rapport Roemers concludeert dat de uitzendbureauwereld beter gereguleerd moet worden: ondersteun lobby hiervoor.
- Rapport Roemers concludeert dat er 1 persoonskamers de norm is. Huisvesters pleiten voor mix want 60% is een stel. Bovendien is er al een tekort aan huisvesting.
- Excessen moeten niet het algehele gevoel gaan bepalen.

Check-out

- Er is veel expertise bij huisvestingsinitiatiefnemers, daar moeten we meer naar luisteren en minder politiek bedrijven.
- We zaten in een tijd van deregulering, nu is het tijd voor regulering en zorgen dat de goede initiatieven gestimuleerd worden.
- We zitten op 1 lijn
- Gemeente moet financiële belemmering wegnemen om huisvestingsinitiatieven mogelijk te maken. Goede huisvestingsoplossingen hoeft de gemeente niets te kosten.