Verslagen bijeenkomst Huisvesting Arbeidsmigranten 12 januari 2021

Groep 1:

Samenvatting Groep 1 Huisvesting Arbeidsmigranten 120121

Aanwezig:
- Woningbeheerder/ bemiddeld tussen eigenaren en arbeidsmigrant
- Raadslid
- Wijkbewoner
- Huisvester
- Provincie
- Raadslid
- GGD
- Ambtenaar
- Facilitator

Invalshoeken:
- Spanning tussen long en short STAY
- Leefbaarheid in de wijk (gevoel van). Arbeidsmigranten vinden het doorgaans prettig om juist contact te maken met de wijk. Joblodge houdt afstand tot de wijk in stand, geen integratie
- Kijken naar bestaand beleid andere gemeenten (Beter goed gejat ..) Beleid verschilt overigens wel en kan initiatieven in de weg staan of juist kansen geven.
- Tijd van weinig rendement en goedkoop geld. Huizen gaan als warme broodjes over de toonbank en worden ingezet als beleggingsmiddel.
- Door Corona is de arbeidsmigrant sterker in beeld gekomen. Meer oog voor leefbaarheid en gezondheid
- Leren van andere voorbeelden (bijvoorbeeld het Westland**)**

Waar zijn we het over eens met elkaar?
De arbeidsmigrant zelf wordt in deze sessie gemist

Waar moeten we de volgende keer verder over doorspreken?
- Keurmerk verstrekken? Opnemen in beleid?
- Elementen toevoegen om beleid te laten slagen
- Couleur Local van invloed op beleid?

Groep 2:

Groep 2 Samenvatting Huisvesting Arbeidsmigranten 120121

Aanwezig:
- 2 Raadsleden
- Politie
- 3 Ondernemers
- Ambtenaar
- Facilitator

Verwachtingen aan het begin van het gesprek:
Constructieve avonden waarin we gezamenlijk bijdrage kunnen leveren en duidelijkheid verschaffen over hoe we huisvesting zien van de arbeidsmigranten

Afspraken met elkaar maken én mogelijk maken (dus gaan doen)
Denken wat ik vertel en vertellen wat ik denk

Invalshoeken

Na de opening krijgt een ieder de ruimte om aan te geven wat ze belangrijk vinden bij het formuleren van beleidsregels. Hieronder zijn de opmerkingen in chronologische volgorde samengevat weergegeven.

- Spreken met buurtbewoners en spreken met arbeidsmigranten zelf.
- Over welke arbeidsmigranten hebben we het? Shortstay wil zich hier niet vestigen. Iemand die hier 5 jaar is, is onderdeel van de maatschappij en regelt zelf huisvesting.
- Het is een urgent probleem
- Groepsgrootte is belangrijk voor de omwonenden.
- Voor de shortstay is het niet van belang waar ze slapen dus waarom dan huisvesting midden in een wijk?
- Vooroordelen wegwerken, wie hebben we voor ons? Want over de job-lodge aan de parallelweg zijn bijvoorbeeld weinig klachten.
- Er is ergernis over het opkopen van woningen door buro's ten behoeve van huisvesting
- Migranten leven in hun eigen cultuur, dat mixt en matcht niet met omwonenden
- Liever minder klachten dan grootschalig
- Er is niet één arbeidsmigrant
- Voor shortstay is de joblodge een prima oplossing
- Er wordt ook veel stemming gemaakt bij contact door omwonenden
- Wij hebben een taak om voor goede huisvesting te zorgen
- Zorg voor afleiding en vertier, zo houden kerken ook diensten in het Pools
- Woningen worden door buro's opgekocht omdat nieuwe initiatieven spaak lopen
- Hoeveel personen mogen er eigenlijk per woning gehuisvest zijn, dan moet hier vervolgens wel op gehandhaafd worden
- Er is niet altijd overlast, dat mag ook gezegd worden
- Poolse migranten komen al een hele tijd naar Nederland. Als ze goed Nederlands spreken kunnen we ze meegeven hoe het hier reilt en zeilt. Dan vervolgens als omwonenden begrip tonen. Er is misschien behoefte aan iemand die bruggen slaat tussen de groepen
- Praktijk leert dat migranten aan hun lot worden overgelaten als ze niet werken, begeleiden van arbeidsmigranten is belangrijk.
- Vraag aan ondernemers: komen jullie problemen tegen met arbeidsmigranten? Antwoord: Vanuit uitzendbureau zijn er welfare-werkers en jobcoaches die de arbeidsmigranten begeleiden ook buiten het werk. Ze kunnen met vragen ook bij de exploitant terecht.
- De arbeidsmigranten zijn allemaal EU onderdanen. Eerst hebben ze een snuffelstage (shortstay) en als ze het bevalt blijven ze langer. Wennen = wonen. Als ze samen in woning gaan wonen verlies je de grip.
- Er zijn te weinig huisvestingsinitiatieven
- Er is te weinig bestuurlijke moed, door de reacties uit de omgeving. Als je de wet volgt zijn er zaken te regelen.
- Overheid wil kijken naar het algemene belang, vanuit alle betrokken groepen: de voors en tegens
- Op grote huisvestingslocaties kan je veel beter beheer toepassen en vertier bieden, als dat goed geregeld is kan je vervolgens handhaven in de woningen

- Ondernemers geven aan dat het de rol van de gemeente is om vanuit de maatschappelijke rol angsten bij omwonenden weg te nemen. En om -als deze zijn opgelost- vervolgens bij het plan te blijven, maak werk van wat je hebt afgesproken.
- Over een individueel initiatief wordt gesteld dat de gemeenteraad slappe knieën had, door de beeldvorming door omwonenden. Hier wordt tegenover gesteld dat de wijk al achteruit ging en dit mogelijk toch niet de beste plek was
- Woning verkopen, minder waard door huisvesting arbeidsmigranten bij buren. De omwonenden weten goed waar het over gaat.
- De gemeente en de provincie zouden meer realiteitszin mogen hebben. Het gaat om mensen die hier legaal verblijven en die bijdragen aan de maatschappij.
- Bij een komst van een studentenhuis of een bejaardentehuis worden er geen informatie-avonden gehouden en zijn er niet dezelfde discussies
- Hoe pakken we de angst bij omwonenden op? Een groot deel van de omwonenden heeft een verkeerd beeld van de arbeidsmigrant; het slechte nieuws komt meer naar voren. Mogelijk door ze een adviserende rol te geven in het communicatietraject. Ze mogen dan meepraten over (beheer)onderdelen van het plan.
- Ook kunnen de initiatiefnemers en gemeente de angstige omwonenden ondersteunen door maatregelen die aantoonbaar ingezet worden.
- Ondernemer kan andere doelgroepen noemen die meer overlast geven dan 400 arbeidsmigranten (als het goed georganiseerd is).
- Verhouding man/vrouw bij arbeidsmigranten ligt op 60/40 (ook afhankelijk van welk segment)
- Bij een ander voorbeeld (kleinschalige job-lodge) was er in het begin ook moeite bij omwonenden
- Grootschalige locaties betekent beter beheer
- Mogelijke locaties: aan de randen van bedrijventerreinen, ondernemers vraagt zich af hoe de gemeente hier tegen aan kijkt
- Het is belangrijk om te bepalen bij de beleidsregels: welke dingen willen we wel en welke dingen willen we niet
- Grootschalige huisvesting betekent ook veel parkeerplaatsen, daarom zijn randen van bedrijventerreinen een goede optie.
- Er wordt een proces geschetst: Eerst taakstelling zoals 2000 bedden, bepaal de pijlers waaraan je een initiatief wil toetsen, dan eerste toetsmoment aan het beleid: past het wel past het niet (is het kansrijk of kansarm). Vervolgens een plan om het met elkaar te gaan realiseren (kleinschalig/grootschalig). Daarna ga je (met de informatie dat een locatie kansrijk is) met de omgeving in gesprek (klankbordgroep), input meenemen van voorstanders en tegenstanders.

Groep 3:

Samenvatting groep 3 Huisvesting Arbeidsmigranten 120121

Aanwezigen:
- 2 bewoners
- 2 huisvesters
- 2 raadsleden
- Wethouder
- Ambtenaar
- Facilitator

Invalshoeken:

Leefbaarheid
- Met name overlast vanuit kamerverhuur, ander dagritme, veel wisselingen, weinig contact
- Veroorzaakt druk op goedkopere woningen in de gemeente, vaak in wijken waar ook andere sociale aspecten spelen
- Nu is er geen meldingsplicht bij kamerverhuur tot 4 personen per huis. Daardoor kan dit vooraf worden beoordeeld (spreiding) en is er geen zicht op bij handhaving

Goede verstandhouding met de buurt
- Bekendheid, benaderbaarheid, bereikbaarheid van eigenaar/ beheerder
- Bewoners zijn ambassadeurs van goede voorbeelden
- Bestaande job-lodges Parallelweg en Wassenaarstraat functioneren dan eigenlijk goed

Wanneer arbeidsmigrant, wanneer Bergenaar
- 60% verblijft al langer dan 3 jaar in Bergen op Zoom
- Inschrijven als bewoner in bevolkingsregister maakt dit zichtbaar, Toeristenbelasting als registratiemiddel bij kort verblijf
- Uitzendbureau's hebben zicht op verloop, huisvesters nauwelijks

Urgentie passende huisvesting is groot
- Vanuit visie op omgeving en met goede afspraken
- Binnen de wijken aandacht houden voor iedereen, ook starters en ouderen
- Schaal blijft nodig voor goed beheer, betaalbaarheid en de huidige druk op de woningvoorraad in de wijken
- Duurzaam maatwerk vanuit samenhang tussen economisch-, sociaal- en woonbeleid

Groep 4:

Groep 4 – Samenvatting Huisvesting Arbeidsmigranten 120121

Aanwezig:
- Raadslid
- Bewoner
- Uitzendbureau
- Raadslid
- Huisvester
- St. Barka
- Ambtenaar
- Facilitator

Invalshoeken
Framing: term arbeidsmigranten niet gebruiken, maar internationale medewerkers.
Specifiek beleid voor diverse groepen arbeidsmigranten
1. Short-term
2. Mid-term
3. Long-term

Deze groepen hebben diverse wensen. Zo hebben short-stayers vaak de wens dichterbij te wonen. Long stay komen terecht op de reguliere woningmarkt, in de wijken. Short en mid stay (grootschalige) huisvesting voor realiseren. Ook bestond er de vraag of er indicaties zijn waaraan je kan merken/ voorspellen dat mensen op termijn gaan schuiven van short naar mid-term. Bijv. als de partner mee komt, of als ze promotie maken. Wordt dit geregistreerd? Geïnventariseerd?

Hier werd nog een 4e aan toegevoegd: de rondzwervenden. Dus wanneer men van baan wisselt of baan verliest, dan kunnen ze op een gegeven moment ook niet meer in de woning verblijven (want daar voorzag de werkgever in). Deze mensen gaan zwerven, raken uit het zicht: structureel op acteren en zorgen dat deze mensen re-integreren of terugkeren (afhankelijk van wens).

Leren van wat er al goed gaat: van bedrijven (in ons gesprek/ geval de tuinders) en ook van andere gemeenten. We hoeven het wiel niet opnieuw uit te vinden. Zo werd er een keurmerk wonen genoemd, maar ook dat werkgevers nu vaker zien dat zij er ook belang bij hebben dat de huisvesting goed georganiseerd is (mensen komen daardoor terug, lager verloop.

Leren van weerstand: we weten vast al waardoor en bij wie er weerstand gaat ontstaan, hoe kunnen we er voor zorgen dat we daar goed mee omgaan. En we moeten ook niet bang zijn voor een beetje reuring, want daar moeten we gewoon doorheen. Doorpakken en rug rechthouden.

De grootste uitdaging lijkt de locatie. Vindt een locatie! Het transformeren van leegstand vastgoed kan ook een optie zijn.

Verantwoordelijkheid ligt in eerste instantie bij gemeente. Maar andere bedrijven/ instellingen spelen ook belangrijke rol, bijv. woningcorporaties.

Keurmerk voor huizen? Wat is kwalitatief goed? In ons gesprek kwam er een suggestie naar voor van een stay OK. Waarop een ander reageerde dat die voorzieningen daar niet naar behoren waren (outdated). Wat is de juiste kwaliteit van huisvesting? Ook de vraag arbeidsmigrant eigen plekje in de vorm van een studio. Of toch meerdere personen op 1 kamer. In de praktijk zien we ook 2 personen op 1 kamer, is dit wenselijk?

Onderzoek: hoeveel kennis is er al, al onderzoeken gedaan en benutten we al die inzichten? Bijv. weten we precies wat de arbeidsmigranten (internationale medewerkers wensen?). We hebben het nu vooral over hen, en lopen dus risico het voor hen in te vullen. Daarnaast het rapport / aanbevelingen van Roemer ook meenemen.

Tempo, op korte termijn: het is tijd. De situatie is slechter dan we nu denken er moet nu gewoon gebouwd worden. De oplossing is ook bouwen (kwantitatief en kwalitatief), en daarna kunnen we het over andere zaken gaan hebben. Bijv. als we het nu over alternatieven hebben, die zijn er simpelweg niet. En huisjesmelkers op de hielen zitten, heeft dus ook geen zin als er geen alternatief is voor de mensen. Eerst zorgen voor goede huisvesting, vervolgens kan je kijken wat je visie is op kamerverhuur. Kamerverhuur in wijken terugbrengen / tegenaan om de leefbaarheid op peil te houden.

Betaalbaar. Het is nu in veel gevallen veel te duur om te huren. Dus door meer te bouwen/ leegstand te transformeren, aanbod te vergroten moet het betaalbaarder worden. Voor projectontwikkelaars is het niet financieel interessant om huisvesting te realiseren in Bergen op Zoom. Plankosten in de gemeente Bergen op Zoom zijn per bed 1.250 euro.

Menselijk met bepaalde mate van **privacy.** Mensen willen echt niet met veel mensen op 1 kamer slapen. Maar ook; we willen dat de mensen zich welkom voelen, maar wanneer voelen zij zich welkom, weten we dat?

Omgeving moet er bij betrokken worden, met name bij short&mid -stay. Omdat daar de minste integratie wordt verwacht, verwacht men daar de meeste weerstand.
Wat is de focus? We hebben het nu over huisvesting, maar moeten we het ook niet over toegang van zorg hebben, bijv.
Belangrijk dat het helder is **waarom wij als maatschappij verantwoordelijk zijn**.
Om kamerverhuur in wijken tegen te gaan. Moet er eerst een alternatief komen. Realiseren van voldoende huisvesting. In beleidskader ook al visie van kamerverhuur in de wijken opnemen?

Communicatie naar bevolking. Wanneer gaat dit starten? Hoe gebeurt dat?

Er werd geconstateerd dat de mensen hier in de groep betrokken en bereid zijn, maar ze vroegen zich af waar de mensen zijn die er tegen zijn/ er wel wat van vinden. Want die gaan in de later stadium wel van zich laten horen is de verwachting.

We moeten het niet te ingewikkeld maken, want de oplossingen zijn eigenlijk best wel makkelijk.
Voor de leefbaarheid in buurten (daar zouden naar verwachting voornamelijk long-termers zich vestigen) zou het helpen wanneer wijkgebouwen een sterkere rol spelen. Maar hier werd aan toegevoegd dat deze vaak worden weggesaneerd. Dus dat daarin niet veel te verwachten is.

Registratie: Zorg dat de basisregistratie personen BRP op orde is. Beter zicht om hoeveel arbeidsmigranten het gaat. Daarnaast zorgt inschrijving in het BRP voor inkomsten voor de gemeente.

Integratie: Aandacht voor integratie van arbeidsmigranten in het beleidskader. Dit zal per groep anders zijn, short – mid – long stay.

<u>Waar zijn we het over eens met elkaar?</u>
- Actie
- Bouwen
- Locaties
- Urgentie

<u>Waar moeten we de volgende keer verder over doorspreken?</u>
- Waar ligt de verantwoordelijkheid voor deze doelgroep?
- Spelregels / beleidsregels opstellen
- Leren van goede voorbeelden als Stella Maris Steenbergen
- Wiel niet opnieuw uitvinden, gebruik maken van goede voorbeelden elders in het land
- Locaties in beeld brengen
- Hoe omgaan met weerstand?
- Communicatie, wellicht dit proces en meetings ook delen via mediakanalen

---

Nagekomen invalshoek:
- Er was geen vertegenwoordiging aanwezig was van de doelgroep en ook weinig vrouwen onder de gesprekspartners.
- Weinig aandacht voor opvattingen van vrouwen als het huisvesting gaat en de inrichting van de ruimte, terwijl 40 % van de migranten vrouw is.
- Ook bij Barka leiden komen regelmatig vrouwen met hun vragen en problemen, ook over huisvesting en werk. Stichting Barka zet zich in voor Poolse arbeidsmigranten die soms wel en dikwijls niet werk hebben en als gevolg van hun werkloosheid een leven op straat.
- Voor een geslaagde integratie in de nieuwe samenleving de beleving van de vrouwelijke partner van wezenlijk belang is, zeker als het om long stay gaat.

<u>Groep 5:</u>

Groep 5 Samenvatting Huisvesting Arbeidsmigranten 120121

Aanwezig:
- Wethouder
- Burgerlid
- Aannemingsbedrijf
- Raadslid
- Woonbemiddelingsbureau

- Vakbond
- Ambtenaar
- Facilitator

Invalshoeken:

- Economie is afhankelijk van arbeidsmigranten
- Huisvesting arbeidsmigranten is een structureel vraagstuk die visie en beleid vraagt
- Samenwerking en gezamenlijke verantwoordelijkheid van (lokale) overheid en partners als uitzendbureaus, werkgevers, huisvesters, woningcorporaties
- Sociale kant van arbeidsmigranten in beeld krijgen
- Arbeidsmigranten zijn overgeleverd aan bonafide en malafide uitzendbureaus. Arbeidsmigranten hebben geen tot weinig rechten en zekerheid. Huisvesting is een verdienmodel van uitzendbureaus. Scheiding van 'bed en baas' is noodzaak.
- Leefbaarheid in voornamelijk veelal kwetsbare wijken in gedrang. Een woning wordt ingezet om zoveel als mogelijk migranten te kunnen huisvesten en maakt onderdeel van de keten en het totale verdienmodel van uitzendbureaus. Het is niet duidelijk wie in deze woningen verblijven.
- Krappe woningmarkt. Er is heel veel vraag naar woningen voor verschillende groepen. Er zijn grotere locaties voor arbeidsmigranten nodig.
- Wat willen arbeidsmigranten zelf? Ervaring leert dat grootschaligheid niet per se een probleem is. Niet iedereen wil integreren of contact.
- Registratie beter organiseren. Gemeente zou een controlerende rol moeten hebben
- Shortstay veelal georganiseerd op/rondom grote huisvestingslocaties, dit heeft ook een keerzijde. Veel longstay arbeidsmigranten verblijven ook op shortstay locaties.
- Echte short stay komt weinig voor. Mensen worden vaak heen en weer verhuisd omdat er sprake is van flexibele contracten en koppeling arbeids- en huurcontract.
- Bergen op Zoom is niet alleen een locatie voor arbeidsmigranten voor werkgevers op lokaal niveau, ook biedt onze gemeente huisvesting voor arbeidsmigranten die regionaal werkzaam zijn. BoZ is een goede uitvalsbasis.

Waar zijn we het eens met elkaar?

- Gezinsontwikkeling mogelijk maken bij longstay.
- Iedere inwoner in Bergen op Zoom heeft een veilig thuis
- Registratie en/of toekenning bsn nummer zodat arbeidsmigranten vindbaar zijn

Waar zouden we de volgende keer over kunnen doorspreken?

- Wanneer is het short/longstay? Wat is de definitie van short/longstay?
- Locaties
- Handhaving huidig beleid vs nieuw beleid ontwikkelen