

Evaluatie beleid



HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN IN GEMEENTE WAADHOEKE



EVALUATIE

Proces

Terugkoppeling enquêtes en interviews

Aanbevelingen

PROCES

EVALUATIE

Aanleiding:

- 2019 unaniem advies van werkgroep huisvesting arbeidsmigranten
- heeft geleid tot 'beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten waadhoeke 2019'
- verzoek KAW om evaluatie te begeleiden

Aanpak:

Circa 100 betrokkenen hebben input geleverd:

- online enquête in plaats van inloopbijeenkomsten, in vier talen
- verdiepende interviews met vertegenwoordigers van de werkgroep
- verdiepende interviews met provincie en gemeente Harlingen

Geen volledig beeld, maar in onze ogen voldoende representatief om impact en knelpunten te toetsen

Twee bijeenkomsten met de werkgroep
Eindrapport met aanbevelingen van KAW

ONDERZOEK

ENQUÊTES EN INTERVIEWS

DOELEN

EFFECT VAN HET BELEID

Het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Waadhoeke is vastgesteld met drie doelen:

1. goede en voldoende huisvesting voor de huidige en toekomstige groep arbeidsmigranten;
2. waarborgen van vitale en leefbare dorpen en wijken;
3. realiseren van een positief investeringsklimaat voor werkgevers en aanbieders van huisvesting.

Reacties:

- Beleid heeft geleid tot kwalitatieve impuls van de huisvesting, niet tot een kwantitatieve groei
- Voor uitzenders draagt het beleid bij aan voorspelbaarheid vergunningentraject
- Particuliere huisvesters ervaren beleid als belasting, met name bij 1^{ste} aanvraag
- Impact op leefbaarheid van dorpen blijft achter ten opzichte van de andere doelen

OPGAVE HUISVESTING

AANTALLEN

Expertisecentrum Flexwonen concludeerde dat er 1.500-2.200 arbeidsmigranten in Waadhoeke woonden (2019), waarbij er meer mensen woonden dan werkten. Door de sterke agrarische oriëntatie 70% short-stay en 30% long-stay. Met de verwachting dat het aandeel arbeidsmigranten met 10-20% zou stijgen de komende jaren. Daarbij berekenden ze dat er circa 200-400 plaatsen structureel tekort waren, exclusief het aanbod dat niet aan de beleidseisen voldeed.

Reacties:

- Twijfels over de realiteitswaarde van de aantallen. Regelmatig wordt genoemd dat het 'mogelijk minder of meer arbeidsmigranten zijn'.
- Provincie heeft provinciebreed onderzoek laten uitvoeren door Decisio (oktober 2020), ondersteunt de conclusies van Expertisecentrum Flexwonen

Arbeidsmigranten

Werkregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	2.270	2.870	2.530	2.810	3.830	3.910	4.100	4.680	6.400
Leeuwarden	650	690	590	660	860	780	710	720	910
Noordoost	150	130	130	140	150	190	200	260	270
Noordwest	290	390	340	330	390	350	330	350	570
Zuidoost	540	660	610	700	790	810	920	1020	1490
Zuidwest	570	930	820	910	1530	1660	1800	2180	2950
Waddeneilanden	70	70	60	80	110	120	140	160	210

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Pools (2780; 43%)	Duits (350; 5%)	Roemeens (310; 5%)	Syrisch (200; 3%)	Eritrees (190; 3%)	Chinees (180; 3%)	Hongaars (150; 2%)	Slowaaks (100; 2%)	Brits (90; 1%)	-

Woonregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	3.230	3.270	3.080	3.190	3.200	3.420	3.720	4.180	5.060
Leeuwarden	1100	1140	1010	970	950	990	1050	1240	1550
Noordoost	270	260	250	240	240	280	350	400	480
Noordwest	430	450	430	480	520	540	560	590	690
Zuidoost	790	730	700	750	730	780	850	890	1080
Zuidwest	550	600	590	630	640	690	770	860	990
Waddeneilanden	100	80	100	120	130	150	140	190	280

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Leeuwarden (640; 66%)	Súdwest Fryslân (480; 50%)	Heerenveen (340; 36%)	Diemen (320; 33%)	Smallinge rland (250; 26%)	De Fryske Marren (190; 20%)	Waadhoeke (190; 19%)	Apeldoorn (160; 16%)	Breda (150; 16%)	Lansingerland (110; 12%)

KWANTITEIT

Registratie vergunningen gemeente Waadhoeke

Wat	Aantal locaties	Aantal personen
Kamerverhuur toegestaan binnen regels bestemmingsplan	6	Onbekend i.v.m. niet vergunningplichting en onbetrouwbare BRP
Reguliere vergunningen verleend	28	130 inclusief Achlum
Lopende aanvragen regulier	2	10
Kleinschalig maatwerk vergund	9	68
Kleinschalig maatwerk lopende aanvraag	3	16
Grootschalig maatwerk vergund	2	40 12 Pietersbierum + 28 in chalets aardappelbeurs
Totaal	49	264
Waarvan aanvragen gelegaliseerd	37	
Waarvan nieuwe aanvragen	8	
Waarvan onbekend/ n.v.t.	4	
Overig	Aantal locaties	Aantal personen
Ingetrokken aanvragen (1x36, 1x16 en 2x7 personen)	4	66
Geweigerde vergunningen (1x2 en 1x4 personen)	2	6

KWALITEIT

De gemeente Waadhoeke wil arbeidsmigranten kwalitatief goede en prettige huisvesting bieden. In het beleid is vastgelegd dat het SNF keurmerk de minimale kwaliteitseis is.

Reacties:

- SNF keurmerk is onderdeel geworden van vergunningverlening. Hier wordt regelmatig naar verwezen en lijkt geaccepteerd als minimale kwaliteitseis
- Door het toepassen van het SNF keurmerk worden minder mensen gehuisvest per woning
- Samenwerking met SNF is traag voor alle partijen, eenmaal 'in het systeem' werkt het goed
- Er worden geen excessen benoemd in Waadhoeke, wel reactie op minimale kwaliteitseisen: wat zou de basis moeten zijn?
- Arbeidsmigranten zelf tevreden over locatie en kwaliteit huisvesting, huurprijs ervaart men als hoog

DE STRAAT IS DE MAAT

BELEID DORPEN EN WIJKEN

In het beleid is vastgelegd dat in dorpen en kernen ingezet wordt op spreiden en mengen (1%, 10%, 25 meter uit elkaar en max. 5 personen per huis).

Belangrijkste doel: contact tussen arbeidsmigranten en de omwonenden mogelijk maken om vervreemding te voorkomen en om de druk op de leefbaarheid te verdelen.

Inzet was op het voorkomen van een hoge frequentie wisselende bewoning in bestaande kernen.

Reacties:

- Gemengd beeld, situatie verbetert deels en biedt duidelijkheid, maar:
 - Gevoel dat de leefbaarheid nog steeds onder druk staat in dorpen en wijken
 - Werkgevers en uitzenders ervaren nog steeds een tekort (voorbeeld VZM: 92% bezettingsgraad)
- Beeld is dat er te weinig gehandhaafd wordt op situaties waar geen vergunning is
- Beleid enkel voor arbeidsmigranten lijkt strijdig met Europees recht en jurisprudentie

MAATWERK

BINNEN EN BUITEN BESTAANDE KERNEN

Om alle arbeidsmigranten op een goede manier te kunnen huisvesten, is in het beleid een maatwerk optie toegevoegd. Zowel kleinschalig (6 t/m 8 personen, <25 meter of >10%) als grootschalig (>8 personen of >1%). Beide met consensus vanuit het dorp (bindend advies). Bij werkgever op het terrein is volgens het beleid ook mogelijk, mits doorstroom. Realisatie in buitengebied als noodoplossing. Geen huisvesting op recreatieparken.

Reacties:

- Positieve én negatieve ervaringen met kleinschalig maatwerk
- Successen gingen vaak gepaard met 'wisselgeld' voor het dorp
- Grootschalige huisvesting komt (bijna) niet tot stand:
 - in de dorpen door te weinig aanbod (oververhitte huizenmarkt) of door tegenstem dorpen/wijken
 - buiten de bebouwde kom omdat de businesscase niet interessant is bij < 50 mensen
 - Veel genoemd: als de situatie passend is, zou meer dan 50 personen mogelijk moeten zijn, enkel buiten de dorpen en wijken
- Huisvesting op recreatieparken vindt nog steeds plaats, in afwachting van bredere aanpak recreatieparken
- Provincie heeft tot nog toe aan alle maatwerkopties meegewerkt

BINDEND ADVIES

In het beleid heeft de georganiseerde bewonersvertegenwoordiging in een dorp of wijk de regie gekregen bij maatwerkopties. Dit betekent dat dorpsbelangen of de wijkraad een bindend advies geeft aan de gemeente over het draagvlak bij een aanvraag voor een maatwerkoptie

Reacties:

- De dorpen en wijken moeten een belangrijke stem houden. Unaniem!
- Gemeente heeft alle adviezen van dorpen en wijken overgenomen. Gemeente spreekt dit ook uit als koers voor de toekomst
- De formulering 'bindend advies' is juridisch niet haalbaar in het beleid. Het college van B&W moet eigen beslissing nemen als onafhankelijk bestuursorgaan
- Bindend advies werkt in de praktijk niet overal: zware taak, positie dorpsbelangen kwetsbaar, wel positief voor draagvlak kleinschalige initiatieven

LEEFBAARHEID

In het beleid is vastgelegd dat de gemeente inzet op een basisaanbod voor de leefbaarheid, van waaruit de partijen gezamenlijk verder aan de slag kunnen. Ook is afgesproken dat ingezet wordt op een convenant om samenwerkingsafspraken vast te leggen.

Reacties:

- De inzet van de gemeente heeft zich gefocust op het verlenen van vergunningen, niet op de leefbaarheid. Dat heeft onvoldoende aandacht gekregen, regie en aanjagende rol wordt op dit onderdeel gemist.
- Noodzaak om in te zetten op leefbaarheid is nog steeds actueel. Uit enquête ook aantal meldingen van geluidsoverlast en parkeeroverlast. Leefbaarheidsdruk niet vergroot door spreidingsbeleid
- Het convenant komt niet tot stand door irritaties en wantrouwen over de uitvoering van het beleid
- Samenstelling en voortzetting van de werkgroep vraagt aandacht
- Proactieve communicatie van gemeente wordt gemist

RANDVOORWAARDEN

Naast het opstellen van beleid en een convenant adviseerde de werkgroep een aantal randvoorwaarden te regelen:

1. vergunningsproces inzichtelijker maken
2. verbeteren registratie
3. actieve handhaving en toezicht
4. actieve rol gemeente

Reacties:

- Het vergunningstelsel voelt voor sommigen als een belasting ('veel papierwerk'). Eenmaal bekend met het vergunningstelsel zijn de spelregels duidelijk, dit wordt als prettig ervaren
- Alleen in Oosterbierum is op papier de 1% bereikt, in de andere dorpen en wijken is nog ruimte. Maar is er voldoende zicht? Geen actieve inzet geweest op verbeteren registratie
- De Bed-voor-Bed regeling heeft niet gewerkt. Toezicht en handhaving op basis van piepsysteem
- Huiseigenaren die zich wél aan de spelregels houden, voelen zich benadeeld door het niet aanpakken van eigenaren die dat niet doen

REGIONALE SAMENWERKING

Reacties:

- Afstemming Harlingen. De gemeente Harlingen heeft het beleid van Waadhoeke overgenomen om een 'waterbedeffect' te voorkomen. Begin van het proces, daar ligt nu de eerste vergunningaanvraag. Twee aanpassingen:
 - Geen specifiek beleid op arbeidsmigranten, maar op anders woongebruik en kamergewijze verhuur in het algemeen
 - Geen bindend adviesrecht voor georganiseerde bewonersvertegenwoordiging
- Samenwerking provincie Fryslân verloopt goed. Tot nog toe enkel contact over hergebruik van bestaande bebouwing buiten of aan de rand van de bebouwde kom. Bereidheid om mee te denken over grootschalige maatwerkopties (nieuwbouw)

AANBEVELINGEN

OP HOOFDLIJNEN

ALGEMEEN

- Beleid wordt op hoofdlijnen nog steeds door alle partijen ondersteunt
- Spreiden en mengen blijft de basis, met het toevoegen van maatwerk na consultatie van omwonenden als aanvullende oplossing
- Het beleid geeft duidelijkheid, een kwaliteitsimpuls en meer houvast voor gezamenlijke aanpak
- Partijen weten elkaar beter te vinden en er is meer inzicht en begrip in ieders rol en vertrekpunt

AANBEVELINGEN

VOOR VERVOLG

Beleid

1. Steviger verankeren in Woonvisie (samenhang andere thema's en doelgroepen op woningmarkt)
2. Bestemmingsplan aanpassen (definitie huishouden en sneltoetscriteria toevoegen)
3. Toepassing beleidsregel verbreden naar kamergewijze bewoning in algemene zin (geen onderscheid naar nationaliteit)
4. Onderzoek aantallen niet herhalen (liggende onderzoeken onderschrijven elkaars conclusie), wel advies om samenwerking aan te gaan met Súdwest-Fryslân

AANBEVELINGEN

VOOR VERVOLG

Toepassing

1. Opstellen uitvoeringsplan (formuleren doelen en de concrete stappen daarnaartoe)
 - Projectmatig uitrollen van het beleid incl. planning, budget en capaciteit en communicatieplan
 - Aanpak en voortgang wordt hierdoor transparanter en meetbaar
 - Focus: leefbaarheid, communicatie, registratie, handhaving en toezicht
 - Aandachtspunten:
 - Locaties en huisvesting short-stay
 - Communicatie met de arbeidsmigranten zelf
 - Voortgangsinformatie
2. Zwaarwegend advies in plaats van bindend advies (AWB en draagvlak voor adviesrecht)
3. Beleid grootschalige voorzieningen iets wijzigen (uitzondering >50, vast aanspreekpunt)

AANBEVELINGEN

VOOR VERVOLG

Leefbaarheid

1. Samenwerking betrokken partners aanpassen
 - Gezamenlijke inzet op leefbaarheid in platform leefbaarheid
 - Opheffen werkgroep in huidige vorm
 - Start klankbordgroep, voor toetsen en monitoren van het beleid
 - Gemeente zorgt voor goede afspiegeling van betrokken partijen in platform en klankbordgroep
 - Overleg over individuele initiatieven in dorpen en wijken (evt. lokale klankbordgroep)
2. Handhaving en toezicht intensiveren
 - Huidige beleid leunt op spelregels. Zonder handhaving en toezicht werkt beleid onvoldoende
 - Advies om samen met betrokken partijen een aanpak te bedenken om toezicht te vergroten. Bijvoorbeeld door gegevensuitwisseling met betrokken organisaties.
 - Bij herijking handhavingsbeleid agenderen of meer actieve houding door VTH kan

Bedankt voor uw aandacht!



Koöperatieve
Architekten
Werkplaats