

STAND VAN ZAKEN HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN PER 1 APRIL 2015

1. Initiatieven waarbij gemeenten betrokken zijn

Gemeente	Realisatie 2014	Planning 2015	Planning vanaf 2016	Opgave volgens Monitor 2013
Noordwijkerhout	-	-	100	126
Noordwijk	-	-	-	206
Hillegom	54	90	100	168
Lisse	-	-	-	181
Katwijk	-	50	100	503
Teylingen	-	-	-	287
Subtotaal			494	1471

Alphen a/d Rijn	onbekend	340	1360	737
Nieuwkoop	-	-	-	217
Kaag en Braassem	-	-	-	207
Subtotaal			1700	1161

Leiderdorp	136	-	-	215
Voorschoten	-	-	-	196
Zoeterwoude	-	-	-	66
Oegstgeest	-	-	-	184
Leiden	-	-	-	957
Subtotaal			136	1618
Totaal			2330	4250

Aan alle gemeenten van Holland Rijnland is de stand van zaken gevraagd per 1 april 2015. Leiden geeft aan veel te doen voor studenten en expats, maar niet voor arbeidsmigranten. Alphen aan den Rijn heeft nog geen concrete plannen voor het realiseren van de opgave huisvesting arbeidsmigranten. Het overzicht geeft de grote verschillen tussen de gemeente van Holland Rijnland goed weer. Het einddoel is 4250 nieuwe bedden per 31 december 2018. Overigens kan de Monitor 2015 leiden tot andere aantallen voor Holland Rijnland en de 14 gemeenten.

2. Initiatieven waarbij corporaties betrokken zijn

Op 2 april 2015 is er door het ambassadeursteam overleg gevoerd met de corporaties in Holland Rijnland. Bij dat gesprek waren vertegenwoordigers van 8 corporaties aanwezig. De corporaties staan onder grote druk om huisvesting voor de reguliere doelgroepen te realiseren, waaronder zeer nadrukkelijk de statushouders. Huisvesting voor arbeidsmigranten is daarbij geen hoofdpunt van beleid, maar eerder toeval: een woning die nog niet gesloopt wordt, kan tijdelijk worden verhuurd. Op dit gebied is er geen actieve rol van de corporaties in Holland Rijnland.

3. Inzet van de commerciële huisvesters van arbeidsmigranten

Op 8 april 2015 is er een gesprek gevoerd met de voorzitter van de Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten en de directeur van Homeflex. De inzet van het gesprek was het verkrijgen van een verklaring op de constatering dat de inzet van de commerciële huisvesters om huisvesting

voor elkaar te krijgen ogenschijnlijk veel te laag is. Allereerst is ingegaan op de vraag naar nieuwe bedden. Is die er nog wel? De vraag is er nog steeds en neemt toe, zeker de komende 5 jaar. Dit komt mede door de voorzichtige economische opleving. Voor de huisvesters is een aangedragen locatie, zowel door particulieren als door overheden, vaak een probleem. Te oud, te klein en vooral te duur als het gaat om de noodzakelijke investeringen. Ook speelt het gegeven dat er weinig huurinkomsten zijn per arbeidsmigrant: ongeveer € 75 tot € 90 per persoon per week.

De commerciële huisvesters zien heel langzaam een verschuiving in de vraag naar het type huisvesting. De nieuwste lichte arbeidsmigranten wil meer privacy, meer ruimte om zich te ontspannen en meer comfort. Zij stellen nu voor het eerst de vraag: Hoe word ik gehuisvest? Indien de markt meer aantrekt en de vraag naar arbeidsmigranten blijft toenemen, zal de vraag naar kwalitatieve huisvesting de keuze van de arbeidsmigrant voor een bepaald uitzendbureau of werkplek, sterker beïnvloeden dan nu. De huisvesters merken echter wel op dat er grote verschillen zijn in kwaliteit van de huisvesting die wordt aangeboden door de marktpartijen.

Tenslotte wijzen de huisvesters erop dat het veel tijd kost om tot een goede business case te komen. Het is niet alleen maar de vraag naar bedden, maar het is ook de vraag naar kwalitatieve goede woonruimte. Het kost tijd om met partijen (grondeigenaar, eigenaar gebouw) tot een sluitende financiële opzet te komen. Daarvoor vraagt men begrip bij de overheden.

4. Conclusies

1. Op grond van de stand van zaken van dit moment is de regio op circa de helft van de opgave, terwijl in de tijd gezien er nog 2/3 deel van de tijd beschikbaar is voor de tweede helft van de opgave. Dit biedt kansen om het doel te realiseren.
2. De positie van de gemeente Leiden is lastig. De gemeente werkt hard aan huisvesting van studenten en expats en komt niet toe aan extra inspanningen voor arbeidsmigranten. Ook de vier corporaties die in Leiden actief zijn geven dit aan. Er zijn bijna geen beschikbare panden en locaties voor huisvesting arbeidsmigranten. Wellicht moet er voor de bijzondere positie van Leiden een andere aanpak bedacht worden.
3. De verschillen tussen de gemeenten zijn groot en veel gemeenten geven aan geen extra inspanning te zullen leveren. Om hieraan aandacht te geven vanuit het ambassadeursteam, zal er met elke gemeente die geen plannen heeft voor 2015 en verder, een gesprek worden belegd over de aanpak van huisvesting arbeidsmigranten in de periode 2016 tot eind 2018.
4. In het overleg met de afzonderlijke gemeenten wordt ook de rol van de corporatie(s) in de betreffende gemeente betrokken. Hierbij spelen de Prestatieafspraken tussen gemeente en corporatie(s) een grote rol.
5. De Vereniging Huisvesting Arbeidsmigranten moet haar leden aansporen tot een actievere houding. De vereniging zal nadrukkelijk gevraagd worden druk uit te oefenen op de leden om snel en adequaat in te gaan op mogelijkheden die gemeenten en particulieren bieden.