

**Datum**

27 maart 2026

Ons Kenmerk

DSO/10935035

RIS325054

Voorstel van het college inzake Ontwikkeling tijdelijke groepslocatie arbeidsmigranten op de Jaap Edenweg

Aanleiding

De gemeente Den Haag leidt EU-arbeidsmigratie graag in goede banen. Het is van belang dat arbeidsmigranten dan ook goed worden gehuisvest. Dat is niet alleen in het voordeel van de arbeidsmigrant zelf, maar ook voor de leefbaarheid in de stad. Conform het Raadsbesluit Arbeidsmigratie in goede banen (RIS316674) zet het college in op het ontwikkelen van een groepslocatie voor EU-arbeidsmigranten. Voor u ligt daarom een voorstel om de Jaap Edenweg 2 nogmaals een periode van maximaal 15 jaar te gebruiken als tijdelijke groepslocatie voor arbeidsmigranten; en voor de projectkosten de Eneco Reserve Extra impuls voor betaalbaar wonen aan te wenden. In de brief 'Alternatieve locatie coffeeshop / De Uithof' (RIS318861) bent u geïnformeerd over het plan om een coffeeshop in de Uithof te realiseren. In deze commissiebrief bent u tevens geïnformeerd over het voornemen van het college om hier ook een groepslocatie voor arbeidsmigranten te verkennen.

Waarom een groepslocatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten?

Het huisvesten van arbeidsmigranten is een groot vraagstuk. Onderzoeksbureau SEO heeft in 2022 een onderzoek gepubliceerd waarin men verwacht dat er de komende jaren landelijk een stijging zal zijn van EU-arbeidsmigranten van 735.000 in 2019 naar 1,2 miljoen in 2030. Momenteel worden in Den Haag veel arbeidsmigranten in bestaande woningen gehuisvest in de stadswijken. Dit heeft tot gevolg dat er veel verkeersbewegingen zijn van arbeidsmigranten die voor werk worden opgehaald en thuisgebracht, dat er overbewoning is, uitbuiting en soms ook overlast. Bij wisselingen van bewoners wordt in delen van Den Haag huisraad op de trottoirs gedeponneerd. De leefbaarheid in die wijken staat onder druk.

Een nieuwe tijdelijke groepslocatie aan de rand van de stad waarin arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest zou hierbij een uitkomst zijn. We streven ernaar dat in de groepslocatie arbeidsmigranten komen te wonen die nu elders in de stad in de particuliere woonvoorraad wonen. We zetten ons hierbij in voor het 'bed-voor-bed' principe, een aanpak die eerder al succesvol in Vlaarding en Noodwijk is toegepast. Een inschrijver op de tender (zie hieronder) die de meeste bedden achterlaat krijgt meer punten en dus een grotere kans op gunning. Hiermee worden zo veel mogelijk reguliere woningen vrijgespeeld die nu worden gebruikt om arbeidsmigranten te huisvesten. Op die manier komen deze woningen weer terug op de reguliere woningmarkt. Een groepslocatie maakt ook dat verkeersbewegingen geconcentreerd plaatsvinden op één plek en vaak ook aan de rand van de stad, waardoor de wegen in de (binnen)stad en in de wijken worden ontzien. Daarnaast is er beheer aanwezig op de locatie waardoor eventuele overlast snel aangepakt kan worden en de gemeente mag en kan deze locatie controleren op leefbaarheid en menswaardige huisvesting.

Er ligt voor wat betreft goede huisvesting verantwoordelijkheid bij alle betrokkenen, dus werkgevers, uitzendbureaus en (omwille van het deugdelijk huisvesten van onze inwoners) ook bij de gemeente. De gemeente zal het aanwijzen en voorbereiden van een locatie voor een groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten faciliteren, daarna is het aan de markt (uitzender/huisvester) om de flexwoningen te realiseren en te exploiteren.

Daarom bereidt de gemeente een tender voor. Geïnteresseerde partijen kunnen inschrijven op de tender en op basis van vooraf gestelde criteria bepaalt de gemeente welke partij de gunning krijgt om de locatie te ontwikkelen. Er worden afspraken gemaakt met de gekozen opdrachtnemer over onder andere beheer, welzijn en handhaving.

Op de Jaap Edenweg in Den Haag Zuidwest is van 2014 tot begin 2024 een groepslocatie voor arbeidsmigranten geweest. Dit heeft tot relatief weinig overlastmeldingen geleid.¹ De reden om te stoppen was tweeledig: de vergunning liep af en de wooneenheden waren aan vervanging toe. Bovendien liep het contract af.

Locatie

Het voorstel is om de nieuwe tijdelijke groepsaccommodatie te laten realiseren op Jaap Edenweg 2, in de Uithof aan de kant van de Lozerlaan, op hetzelfde perceel als waar eerder een groepslocatie was voor de huisvesting van arbeidsmigranten.² Er waren verschillende percelen op de Jaap Edenweg waarop huisvesting kon worden gerealiseerd. Na een interne analyse (schetsmatige quickscan) is de locatie op de voormalige tennisvelden aangewezen als geschikte locatie. Het perceel waar het om gaat is rood gestippeld omrand. De beoogde locatie van de coffeeshop heeft een blauw gestippelde omranding.

Het perceel zal niet geheel worden bebouwd, maar slechts een deel ervan (zie cirkels met vraagtekens). Als er met meerdere niveaus – stapeling van units – wordt gewerkt kan hier ongeveer hetzelfde aantal bedeenheden (circa 320) worden gerealiseerd als er eerder ook op deze locatie waren, maar op ongeveer de helft van het oppervlak. Welk deel zal worden bebouwd zal bij nadere uitwerking worden bepaald.



¹ In 2012 is er voor de Jaap Edenweg 2 een vergunning afgegeven voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De locatie met 360 bedeenheden werd uitgebaat door uitzendbureau Jobcenter Haaglanden. Deze tijdelijke vergunning had in eerste instantie een looptijd van 5 jaar. Na deze looptijd is deze verlengd, maar na 10 jaar was het niet mogelijk om de vergunning nogmaals te verlengen. Uitzendbureau Jobcenter Haaglanden is naar de rechter gestapt om een ontruiming tegen te gaan, maar de rechter heeft geoordeeld dat het ontruimen van de locatie terecht is. Uiteindelijk is de locatie eind 2024 ontruimd.

² Er is juridisch advies gevraagd of het onder de Omgevingswet mogelijk is om – ondanks het feit dat in het verleden al een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend die is verlopen – opnieuw een omgevingsvergunning te verlenen voor een bepaalde termijn. De conclusie is dat er geen belemmering is voor het opnieuw mogelijk maken van migrantenopvang in de Uithof.

Dat de gemeente de Jaap Edenweg 2 op het oog heeft om een nieuwe tijdelijke groepslocatie te realiseren is in de raad en met de buurt gecommuniceerd. Er inmiddels zo'n 1,5 jaar een e-mailadres (huisvestingarbeidsmigranten.jaapedenweg@denhaag.nl) actief waarop bewoners kunnen aangeven dat zij op de hoogte willen worden gehouden en waarop ze eventuele zorgen kunnen uiten. Enkele bewoners hebben daar gebruik van gemaakt. De meeste zorgen gaan over mogelijke overlast. De gemeente zet daarom bij het uitzetten van de tender sterk in op sociaal beheer op de locatie, waardoor overlast wordt tegengegaan.

Voor het gebied is de Structuurvisie Den Haag Zuidwest (RIS315261) uitgewerkt. In dit document is opgenomen dat de groene hoofdstructuur in het gebied behouden en versterkt moet worden. Dat speelt mee in de keuzes die gemaakt zijn. Toevoegen van definitieve woonfuncties is strijdig met ambities van de structuurvisie. Dat maakt dat alleen tijdelijke huisvesting mogelijk is.

In de Structuurvisie staat de ambitie verwoord om tot 2040 10.000 woningen in Zuidwest toe te voegen. Met de groei van de bevolking groeit de vraag naar maatschappelijke voorzieningen mee. Voor sportvelden gaat het hierbij om een ruimtebehoefte van 6 ha. Het invullen van deze opgave was voor 2 ha voorzien op de Jaap Edenweg 2 vanwege de sportbestemming die op deze locatie rust. Voor de periode dat deze kavel niet beschikbaar is voor buitensport zal de gemeente elders buitensportareaal creëren wanneer de bevolkingstoename in Zuidwest daarom vraagt. Deze opgave wordt meegenomen in het nog op te stellen gebiedsprogramma voor de Uithof, maar de gebruikelijke methodiek kijkt ook in de omgeving (zie 'Voorzieningenprogramma. Groei en ontwikkeling van Den Haag Zuidwest 2022-2040' (RIS315261) en de nota 'Haagse richtinggevende normen voor maatschappelijke voorzieningen en groen 2024' (RIS317835)). Na deze exploitatieperiode van de accommodatie voor arbeidsmigranten valt de gehele kavel terug naar de functie sport, in lijn met de bestemming die op het perceel rust, waarbij ook de dan geldende parkeerbehoefte wordt gerealiseerd.

De voorgestelde termijn voor tijdelijke bebouwing bedraagt minimaal tien jaar. Om de financiële haalbaarheid van dit type ontwikkelingen te waarborgen, wordt geadviseerd een bandbreedte van tien tot vijftien jaar te hanteren. Wanneer de keuze wordt gemaakt om voor maximaal 10 jaar een groepslocatie voor arbeidsmigranten toe te staan, dan zitten daar (flinke) financiële consequenties voor de gemeente aan. Bij 10 jaar is de bouw en exploitatie niet kostendekkend. Naar verwachting zal (zonder financiering van een onrendabele top) geen enkele huisvester op de tender inschrijven. Na zo'n 13-14 jaar zullen de bouw en exploitatie wel kostendekkend zijn. Na afloop van deze maximale termijn zal de groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten volledig worden beëindigd en verwijderd. Met de huisvester worden hierover vooraf bindende afspraken over vastgelegd, zodat er geen ruimte voor interpretatie of onduidelijkheid ontstaat.

De wens bestaat om aan het resterende deel van de kavel op Jaap Edenweg 2 een eerste vergroeningsimpuls te geven. De eerste vergroeningsimpuls van circa 0,6 ha wordt voorzien op en rond de huidige locatie van het parkeerterrein. De locatie van de vergroening kan in de toekomst nog worden gewijzigd indien er bij de uitwerking van het gebiedsprogramma Uithof, een (ecologisch) betere locatie wordt gevonden. Omdat de inrichting voor arbeidsmigrantenhuisvesting samenhangt met mogelijke herontwikkeling voor buitensport, geldt dit ook voor deze eerste vergroeningsimpuls. Er wordt gedurende de periode van tijdelijke huisvesting meer groen en groen van hogere kwaliteit toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Ook is het van belang dat er bij de bouw van de groepslocatie gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen.

In het gebiedsprogramma voor de Uithof dat naar verwachting in Q4 van 2026 naar uw raad wordt gestuurd, wordt verder uitgewerkt hoe de Uithof vorm krijgt in de komende jaren.

Welke eisen stellen we?

We stellen een aantal eisen aan de huisvester die op de locatie de groepslocatie zal bouwen en exploiteren. Denk daarbij aan eisen rondom het aantal te realiseren bedden, kwaliteitseisen zoals het SNF keurmerk, het hebben van een beheerplan en huisregels, goede voorlichting aan burens enzovoorts. Deze eisen zullen in een later stadium verder worden uitgewerkt.

Financiering

Voor project- en procesbegeleiding van het project op de Jaap Edenweg is €335.000 benodigd. Dit wordt bekostigd door een onttrekking aan de Eneco Reserve Extra impuls voor betaalbaar wonen. Conform het 'Bestedingsvoorstel Enecomiddelen extra impuls voor betaalbaar wonen'(RIS 307127) zijn in eerdere jaren middelen beschikbaar gesteld voor project- en procesbegeleidingskosten ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten.

Vervoltraject en planning

Nadat een raadsbesluit is genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten op de genoemde locatie, zal de gemeente voorbereidingen treffen om een tender uit te zetten. Dit zal naar verwachting in Q2 of Q3 2026 plaatsvinden. Ten tijde van het vergunningstraject zal participatie met de buurt plaatsvinden en zal de raad om een bindend advies worden gevraagd.³

Voorgesteld besluit

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 24 maart 2026,

besluit:

- I. in te stemmen met aanwijzen van een perceel aan de Jaap Edenweg 2 als tijdelijke groepslocatie voor EU-arbeidsmigranten;
- II. ermee in te stemmen dat na de tijdelijke huisvesting de bestemming van de gehele kavel terugvalt naar de oorspronkelijke bestemming sport, waarbij ook de dan geldende parkeerbehoefte wordt gerealiseerd;
- III. ermee in te stemmen dat aan het niet bebouwde gedeelte van het perceel aan de Jaap Edenweg 2 een eerste vergroeningsimpuls wordt gegeven, of op een (ecologisch) betere locatie binnen het gebiedsprogramma van de Uithof;
- IV. in te stemmen met een onttrekking aan de Eneco Reserve Extra impuls voor betaalbaar wonen €335.000.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

³ In 2023 is de "Lijst met gevallen voor bindend advies en waarvoor verplichte participatie geldt voor projecten die in strijd zijn met het omgevingsplan" (RIS313814) vastgesteld. Dit betekent onder andere dat voor het bouwen van meer dan 80 woningen, de gemeenteraad om bindend advies moet worden gevraagd en er verplichte participatie is voorgeschreven.