

Kwalitatief onderzoek huisvesting arbeidsmigranten

Regio Zuid-Kennemerland/IJmond

11-09-2025

Eindconcept



In opdracht van gemeente Beverwijk namens de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemskerk, Heemstede, Velsen, Zandvoort en Beverwijk

Versie: september 2025

EINDCONCEPT

Public Result B.V.
Postbus 11649
2502 AP Den Haag
Tel: 070 – 3468816
e-mail: info@publicresult.nl
<https://www.publicresult.nl/>
Opdrachtnummer: ARKEN25

© Copyright Public Result 2025.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoud

Managementsamenvatting	4
1. Inleiding	6
1.1 AANLEIDING EN URGENTIE	6
1.2 DOEL	6
1.3 TOELICHTING WERKWIJZE ONDERZOEK	7
1.4 LEESWIJZER	8
2. Huidige situatie	9
2.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	9
2.2 KWANTITATIEVE OPGAVEN	10
2.3 LOKALE VERSCHILLEN EN REGIONALE OVEREENKOMSTEN	11
3. Toekomstbeeld	14
3.1 KWALITATIEVE WOON- EN WERKBEHOEFTE	14
4. Kwalitatieve opgaven: markt en overheid	16
4.1 KWALITATIEVE OPGAVE 1: NETWERK EN COMMUNICATIE	16
4.2 KWALITATIEVE OPGAVE 2: REGISTRATIE EN INFORMATIEVOORZIENINGEN VOOR ARBEIDSMIGRANTEN	17
4.3 KWALITATIEVE OPGAVE 3: KADERS VOOR BELEID EN HANDHAVING	18
4.4 KWALITATIEVE OPGAVE 4: AFHANKELIJK VAN VRAAG EN AANBOD	19
4.5 KWALITATIEVE OPGAVE 5: WENSEN EN BEHOEFTE MARKTPARTIJEN	20
4.6 KWALITATIEVE OPGAVE 6: LEEFBAARHEID VERSUS ZICHTBAARHEID	21
5. Handelingsperspectieven	23
5.1 HANDELINGSPERSPECTIEF 1: CREËER EEN GELIJK SPEELVELD MET EEN GEZAMENLIJK BELEIDSKADER	23
5.2 HANDELINGSPERSPECTIEF 2: CREËER EEN OVERLEGPLATFORM MET DE MARKT	24
5.3 HANDELINGSPERSPECTIEF 3: VERBETER REGISTRATIE EN INFORMATIEVOORZIENING OVER ARBEIDSMIGRANTEN	25
5.4 HANDELINGSPERSPECTIEF 4: GEBRUIK KENNIS EN ERVARING VAN MARKTPARTIJEN	26
5.5 HANDELINGSPERSPECTIEF 5: WERK ZOVEEL MOGELIJK SAMEN OP REGIONAAL NIVEAU	27
5.6 TOEKOMSTSCENARIO'S	28

Managementsamenvatting

Aanleiding en urgentie

Arbeidsmigranten zijn essentieel voor de economie van Zuid-Kennemerland/IJmond. Ze vervullen cruciale functies in sectoren als industrie, logistiek, detailhandel, horeca, landbouw en dienstverlening. Door blijvende arbeidsmarktkrapte en vergrijzing zal hun inzet toenemen. Daarmee groeit ook de huisvestingsopgave: er is dringend behoefte aan voldoende, veilige en betaalbare woonruimte, vooral voor short- en midstay (tot 3 jaar).

De huidige situatie is kwetsbaar. Gemeenten hebben nog weinig beleidskaders, registratie is beperkt en overleg met marktpartijen verloopt stroef. Dit leidt tot een ongelijk speelveld, risico op misstanden en maatschappelijke weerstand. Het rapport schetst handelingsperspectieven en scenario's die bestuurders richting geven.

Huidige situatie

- Sterke groei: het aantal arbeidsmigranten neemt tot 2030 toe met 4.000–11.500 personen.
- Onvoldoende zicht: circa 30% is niet geregistreerd; verblijfslocaties zijn vaak onbekend.
- Versnipperd en beperkt beleid: regels verschillen sterk per gemeente, waardoor ondernemers uitwijken en pendelstromen groeien.
- Beperkt draagvlak: ondanks weinig structurele overlast domineert negatieve beeldvorming het debat.

Kwalitatieve opgaven

Uit gesprekken met ondernemers en gemeenten komen zes kernopgaven naar voren:

1. Netwerk en communicatie: er is geen vaste dialoog; communicatie verloopt traag en samenwerkingsverbanden komen minimaal tot stand.
2. Registratie en informatie: inschrijving en informatievoorziening zijn gebrekkig en nauwelijks meertalig.
3. Beleidskaders en handhaving: onduidelijke regels ontmoedigen initiatieven en beperken handhaving. Versnippering leidt tot waterbedefferen, onduidelijkheid bij inwoners en ondernemers en een ongelijke verdeling van huisvestingslocaties binnen in de regio.
4. Afhankelijkheid van vraag/aanbod: bedrijven zijn afhankelijk van arbeidsmigranten, terwijl vastgoedeigenaren een sterke machtspositie hebben.
5. Wensen markt: behoefte aan huisvesting dichtbij werk, op fietsafstand, met goed beheer.
6. Leefbaarheid en draagvlak: weerstand groeit, participatie en zichtbaarheid van goede voorbeelden ontbreken.

Handelingsperspectieven

Om deze opgaven aan te pakken, zijn vijf handelingsperspectieven geformuleerd:

1. Gelijk speelveld: ontwikkel duidelijke kaders voor (on)gewenste huisvestingsvormen en handhaving.
2. Structureel overleg met de markt: richt aanspreekpunten en overlegplatforms in en communiceer actief over goede voorbeelden.
3. Verbeter registratie en informatie: werk met een uniform nachtregister, meertalige informatie en afspraken met werkgevers.

4. Benut kennis van marktpartijen: stel eisen aan beheer en stimuleer huisvesting nabij werklocaties.
5. Regionale samenwerking: stem beleid en toezicht af om waterbedeefecten en ongelijkheid te voorkomen.

Scenario's

De handelingsperspectieven leiden tot drie mogelijke scenario's:

- Scenario 1: Huidige koers – lage bestuurlijke inzet, maar weinig grip en groeiende verschillen.
- Scenario 2: Lokaal versterken – gemeenten nemen zelfstandig stappen; verbetering lokaal, maar versnippering blijft groot.
- Scenario 3: Regionaal samenwerken – gezamenlijke kaders en overleg, uniforme registratie en afspraken. Dit vraagt collectieve inzet, maar levert grip, duidelijkheid en draagvlak op.

Bestuurlijke opgave

Deze samenvatting is bedoeld als gespreksinstrument voor bestuurders. De kernvraag is of gemeenten vasthouden aan versnippering of kiezen voor gezamenlijke sturing. Bestuurders worden uitgenodigd om keuzes te maken over: de mate van regionale samenwerking, de rol van gemeenten richting marktpartijen, en de balans tussen economische vitaliteit, draagvlak en leefbaarheid. Onderstaand advies begeleid bestuurders hierin.

Concluderend advies

De huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten in Zuid-Kennemerland/IJmond is urgent en vraagt om duidelijke bestuurlijke keuzes. De analyse in dit rapport maakt duidelijk dat versnippering en vrijblijvendheid leiden tot ongelijkheid, misstanden en verlies van draagvlak. Alleen een gezamenlijke koers kan zorgen voor voldoende, veilige en menswaardige huisvesting, in balans met leefbaarheid en economische vitaliteit.

Daarom luidt het advies om als regio nadrukkelijk te kiezen voor scenario 3 – regionale samenwerking. Dit biedt de mogelijkheid om:

- Gezamenlijk kaders vast te stellen voor kwaliteit, locaties en handhaving;
- Een gelijk speelveld te creëren voor ondernemers;
- Draagvlak en vertrouwen bij inwoners te versterken;
- En de regio beter te positioneren in de Metropoolregio Amsterdam en landelijk beleid.

Hoewel lokale belangen soms schuren met deze gezamenlijke koers – denk aan leefbaarheid, politieke gevoeligheden en ruimtegebruik – biedt regionale samenwerking juist de beste waarborg voor diezelfde belangen. Door duidelijke afspraken te maken over spreiding, kwaliteit en beheer kunnen gemeenten voorkomen dat de druk zich eenzijdig verplaatst en ontstaat er meer transparantie richting inwoners en ondernemers.

Bestuurders kunnen met deze keuze helder verantwoorden dat zij niet alleen lokale belangen dienen, maar ook bijdragen aan een toekomstbestendige, rechtvaardige en werkbare oplossing. De urgentie laat weinig ruimte voor uitstel: nu is het moment om samen koers te zetten en de huisvestingsopgave structureel en integraal aan te pakken.

1 ■ Inleiding

1.1 AANLEIDING EN URGENTIE

De aanwezigheid van arbeidsmigranten vormt al voor een langere tijd een essentieel onderdeel van de Nederlandse economie. Ook in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond vervullen arbeidsmigranten een onmisbare rol. Met de groeiende krapte op de arbeidsmarkt, maar wens voor economische groei en transitie van de economie, zal de inzet van arbeidsmigranten ook de komende jaren noodzakelijk zijn. De inzet van deze arbeidsmigranten gaat gepaard met een complex vraagstuk: het vinden van passende, betaalbare en veilige huisvesting.

Het vraagstuk speelt op meerdere schaalniveaus. Landelijk is de urgentie vergroot door beleidsdoelen om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren, misstanden te bestrijden, gemeenten meer verantwoordelijkheid te geven voor huisvesting en hiervoor instrumenten aan te reiken en (via de Wet Versterking Regie) om regionale afspraken te maken. Regionaal vraagt het om afstemming tussen gemeenten, werkgevers en verblijfaanbieders om tot werkbare oplossingen te komen. Lokaal is het een concreet en vaak urgent dossier, waarbij gemeenten zoeken naar balans tussen economische vitaliteit, draagvlak bij inwoners, leefbaarheid en naleving van wettelijke en ruimtelijke kaders.

In de regio Zuid-Kennemerland/IJmond wordt deze uitdaging versterkt door beperkte ruimte voor nieuwbouw en een grote diversiteit aan economische sectoren die een beroep doen op arbeidsmigranten. Dit maakt het noodzakelijk om inzicht te krijgen in zowel de opgaven als de mogelijkheden die er liggen. De gemeenten binnen de regio Zuid-Kennemerland/IJmond hebben daarom initiatief genomen tot uitvoering van dit onderzoek naar de wijze waarop ondernemers verwachten invulling te geven aan de groeiende huisvestingsbehoefte en de kwalitatieve opgaven die hiermee gepaard gaan.

Dit rapport geeft, op basis van onderzoek in de eerste helft van 2025, inzicht in de kwalitatieve opgaven, de huisvestingsplannen van ondernemers en de gemeentelijke kaders die de huisvesting van arbeidsmigranten faciliteren of juist belemmeren. Het rapport werkt toe naar verschillende handelingsperspectieven. Daarmee bouwt het voort op het kwantitatief onderzoek uit 2023 ('Regionaal onderzoek huisvesting arbeidsmigranten - regio Zuid-Kennemerland & IJmond') en vormt het een bouwsteen voor een gezamenlijke, regionale strategie.

1.2 DOEL

Dit onderzoek heeft als doel om inzicht te krijgen in hoe lokale werkgevers, uitzendbureaus en verhuurders op dit moment arbeidsmigranten huisvesten, hoe zij verwachten in te spelen op de groeiende huisvestingsbehoefte de komende jaren, en welke kansen en belemmeringen zij daarbij ervaren. Deze inzichten zijn cruciaal voor het realiseren van een lokale en/of regionale

aanpak die inspeelt op de extra huisvestings- en vervangingsopgave en leidt tot goede en veilige woon- en werkomstandigheden. Hierbij wordt uitgegaan van verblijf tot 3 jaar (short- en midstay). Door de kwalitatieve opgave te combineren met de resultaten van eerder uitgevoerd kwantitatief onderzoek ontstaat er een completer beeld van de huidige en toekomstige situatie. Een analyse en weergave van de kwantitatieve en kwalitatieve huisvestingsopgave geeft daarbij de mogelijkheid om op lokaal en regionaal niveau de dialoog te starten over wat nodig is om deze opgaven aan te pakken en ambities te realiseren. Daaropvolgend biedt dit een solide basis voor het uitwerken van bouwstenen voor lokaal beleid en/of regionale uitgangspunten.

1.3 TOELICHTING WERKWIJZE ONDERZOEK

Om de kwalitatieve opgaven in beeld te krijgen, en de opstap te maken naar passende scenario's is het onderzoek opgedeeld in twee stromen: het ophalen van het perspectief vanuit de markt en het in kaart brengen van de fasen waarin gemeenten zich bevinden als het gaat om een beleidsmatige aanpak voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De aansluiting tussen de kansen en behoeften vanuit de markt op de mogelijkheden, regels en inzet vanuit de gemeente bepaalt de wijze waarop huisvesting op een effectieve en passende manier kan plaatsvinden. Het onderzoek focust hiermee op het perspectief van markt en overheid, en het kenbaar maken van randvoorwaarden waarbinnen huisvesting in verschillende vormen goed en veilig kan worden gerealiseerd. De woon- en werkbehoeften van arbeidsmigranten dient tevens in beschouwing te worden genomen, maar zal een plaats moeten krijgen bij het stellen van kaders voor concrete huisvestingsvormen.

De input vanuit de markt is opgehaald aan de hand van een enquête richting lokale ondernemers en verschillende interviews. De enquête is uitgezet via verschillende ondernemersplatformen die in de regio actief zijn. Daarnaast is de enquête rechtstreeks gedeeld met werkgevers, huisvesters en uitzenders die bij de betreffende gemeenten in beeld waren. De vragenlijst is beantwoord door 50 lokale ondernemers (werkgevers, huisvesters en uitzendbureaus) in de periode april-juli 2025. Zie bijlage A voor de uitgebreide resultaten. Om tot meer verdiepende resultaten te komen zijn gesprekken gevoerd met ondernemers. Zeven ondernemers zijn gesproken. Tijdens deze gesprekken lag de focus op de kansen en knelpunten die ondernemers binnen de markt identificeren. Ten slotte is er met enkele ondernemers gesproken tijdens een fysieke bijeenkomst op 28 augustus. Tijdens deze bijeenkomst zijn de resultaten uit de enquête en interviews getoetst. Een beknopt overzicht van de resultaten is op de volgende pagina weergegeven.

Aan de hand van een scan van het huidige beleid rondom huisvesting van arbeidsmigranten, en gesprekken met de gemeenten, is in beeld gebracht in hoeverre (juridische) instrumenten op lokaal niveau worden ingezet en er grip is op goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten. Deze scan richt zich naast het ruimtelijk aspect van huisvesting ook op aspecten als in- en uitschrijving, communicatie en handhaving. De scans zijn ter verrijking aan vertegenwoordigers van de gemeenten voorgelegd.

In het onderzoek hanteren we de volgende definitie van een arbeidsmigrant: een internationale werknemer uit de EU/EFTA die niet voldoet aan looneis voor kennismigranten op basis van de

salarisnorm van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). We gaan daarbij uit van shortstay (tot 1 jaar) en midstay (1 tot 3 jaar). Voor verblijf van 3 jaar of langer is de huisvestingsvraag te kenmerken als een reguliere woonvraag.

Resultaten stakeholdersbijeenkomst

De aanwezige ondernemers onderschrijven de uitkomsten van de beleidsscan, interviews en enquête, en hebben deze aangevuld met waardevolle praktijkervaringen en inzichten.

Er worden veel kansen gezien voor huisvesting boven leegstaande bedrijfspanden. Transformatie van dit bestaand (leegstaand) vastgoed loopt nu vaak vast op vergunningseisen en complexe regelgeving. Daarnaast zorgen parkeerdruk en afvalproblematiek, onder andere in woonwijken en op industrieterreinen, voor spanningen met omwonenden. Ondernemers geven aan actief te willen bijdragen aan oplossingen en nemen daarin verantwoordelijkheid, bijvoorbeeld door het plaatsen van afvalbakken, het zelf afvoeren van afval en door actief contact te onderhouden met de buurt.

Tegelijkertijd vragen zij om meer betrokkenheid vanuit de gemeenten, onder andere via bedrijfsbezoeken en structureel overleg over huisvesting en werkgelegenheid. Het zichtbaar maken van succesvolle voorbeelden is volgens hen cruciaal om het stigma rond arbeidsmigratie te doorbreken. Daarnaast is er tijdens de bijeenkomst een duidelijke wens uitgesproken voor meer heldere kaders waarbinnen huisvesting kan worden gerealiseerd, en de mogelijkheid tot open gesprekken hierover met de gemeenten in de regio.

Ondernemers hechten veel waarde aan de binding met de regio, zowel vanuit de werkgever en huisvester, als vanuit de arbeidsmigrant. Veel ondernemers die arbeidsmigranten inzetten zijn al voor langere tijd in de regio gevestigd en vinden het daarom belangrijk om te zoeken naar oplossingen die passen bij de regio. Voor en door de regionale ondernemers zien zij daarbij als belangrijk uitgangspunt.

1.4 LEESWIJZER

Deze eindnotitie bestaat uit een aantal onderdelen. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie, inclusief trends en ontwikkelingen, de kwantitatieve opgaven en de relevante lokale verschillen en gemeentelijke aanpak. Hiervoor worden onder meer de resultaten van de beleidsscan toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de kwalitatieve woon- en werkbehoeften beschreven. In hoofdstuk 4 zijn vervolgens de kwalitatieve opgaven uitgewerkt. Hiervoor wordt er ingezoomd op de resultaten vanuit de enquête en interviews. Deze opgaven zijn ingedeeld per thema om overzicht te bewaren. Dit laat niet alleen zien wat er speelt, maar verduidelijkt ook de samenhang en verbinding tussen de verschillende aspecten van huisvesting van arbeidsmigranten. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de handelingsperspectieven beschreven die, samen met voorbeelden vanuit andere gemeenten in hoofdstuk 6, dienen als concrete handvatten voor het aanpakken van de kwalitatieve (en kwantitatieve) opgaven.

In dit verslag zijn de opgaven en de handelingsperspectieven in afzonderlijke hoofdstukken verwerkt. Deze indeling maakt het mogelijk om eerst een helder en volledig beeld te schetsen van de huidige situatie en de belangrijkste uitdagingen, zonder dat deze direct worden vermengd met oplossingsrichtingen. Vervolgens worden de handelingsperspectieven gepresenteerd, waarbij ook zichtbaar wordt welke oplossingen meerdere opgaven tegelijk kunnen adresseren. Deze structuur helpt betrokken partijen om op basis van een gedeeld inzicht in de opgaven weloverwogen keuzes te maken voor de aanpak.

2. Huidige situatie

2.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Arbeidsmigranten vormen een onmisbare schakel in het functioneren van de Nederlandse economie en het realiseren van de energietransitie. Door aanhoudende arbeidsmarktcraptes in diverse sectoren, waaronder industrie, logistiek, detailhandel, horeca, landbouw en dienstverlening, en de toenemende vergrijzing, is hun bijdrage aan de economische bedrijvigheid structureel van belang. Ook in regio Zuid-Kennemerland en IJmond voorzien arbeidsmigranten in een significant deel (3,4% tot 6,2%) van de totale werkgelegenheid en dit aantal zal de komende jaren toenemen. De groei van het aantal werkzame arbeidsmigranten brengt een extra huisvestingsopgave met zich mee, bovenop de reeds bestaande druk.¹

Deze uitdagingen rond de huisvesting van arbeidsmigranten spelen in heel Nederland. Met ongeveer 1 miljoen arbeidsmigranten in Nederland hebben veel gemeenten en regio's te maken met een vergelijkbaar vraagstuk. Hoe zorgen we ervoor dat tijdelijke en permanente inwoners onder goede omstandigheden kunnen wonen en werken?

In 2020 bracht de commissie Roemer het rapport *Geen tweederangsburgers* uit, een onderzoek naar de positie van arbeidsmigranten in Nederland. Dit rapport constateert dat arbeidsmigranten vaak in kwetsbare omstandigheden verkeren, met name op het gebied van huisvesting. Er wordt gewezen op structurele problemen zoals ondermaatse woonvoorzieningen, overbewoning en buitensporige huurprijzen. Deze problematiek heeft niet alleen gevolgen voor het welzijn van arbeidsmigranten, maar beïnvloedt tevens het leefklimaat in de directe woonomgeving.

De aanbevelingen van de commissie Roemer vormen een belangrijke basis voor beleidsvorming op nationaal en lokaal niveau. Diverse aanbevelingen zijn inmiddels vertaald naar concrete maatregelen, onder andere via het programma Een thuis voor iedereen en de implementatie van de Wet goed verhuurderschap (Wgv). Deze wetgeving biedt versterkte juridische instrumenten om malafide verhuurpraktijken aan te pakken, stimuleert de ontkoppeling van arbeids- en huurcontracten en bevordert transparantie richting arbeidsmigranten.

Parallel daaraan komt een bredere discussie op gang over de gewenste economische koers van Nederland en de bijbehorende visie op arbeid en arbeidsmigratie. Het Rijk kijkt daarbij opnieuw naar de rol van arbeidsmigratie binnen een sociaal en innovatief economisch model. Daarbij vormen zowel de schaarste op de arbeidsmarkt als het tekort aan geschikte woonruimte

¹ Regionaal onderzoek Huisvesting arbeidsmigranten regio Zuid-Kennemerland IJmond, Decisio & Companen, 2023

belangrijke uitdagingen. Het vinden van zowel medewerkers als geschikte huisvesting is een grote verantwoordelijkheid en uitdaging voor veel werkgevers.

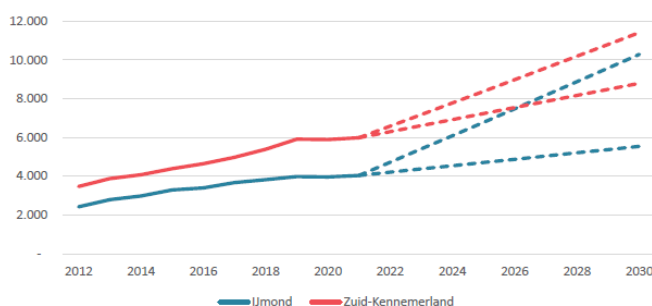
Arbeidsmigratie is een onderwerp dat volop in de politieke en maatschappelijke belangstelling staat, wat zorgt voor extra druk en publieke aandacht. Het verloop van deze discussies, ontwikkelingen en landelijke politieke besluitvorming zal gevolgd moeten worden vanwege de gevolgen hiervan op lokaal en regionaal niveau. Tegelijkertijd is er oog voor de lokale opgaven en wordt hier op ingespeeld met het kwalitatieve onderzoek, waarmee aansluiting wordt gezocht bij de specifieke regionale behoeften.

Ten slotte spelen andere (deel) regio's een rol. In de Metropoolregio Amsterdam wonen en werken veel arbeidsmigranten, in de horeca, logistiek, detailhandel, maaltijdbezorging en veelal via uitzendbureaus. De huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten in deze, en andere, regio('s), heeft invloed op de vraag naar woningen en verblijfslocaties in ZK/IJ. En het is de vraag welke afspraken gemaakt moeten en kunnen worden binnen de MRA op het gebied van huisvesting van de aandachtsgroep arbeidsmigranten .

2.2 KWANTITATIEVE OPGAVEN

In opdracht van gemeenten in de regio Zuid Kennemerland/IJmond is in 2023 een kwantitatief onderzoek uitgevoerd door Companen en Decisio. Een samenvatting van de resultaten van dit onderzoek is hieronder kort weergegeven.

Afbeelding 1: Prognose aantal woonachtige arbeidsmigranten



Bron: Regionaal onderzoek huisvesting arbeidsmigranten - regio Zuid-Kennemerland & IJmond, Decisio & Companen, 2023

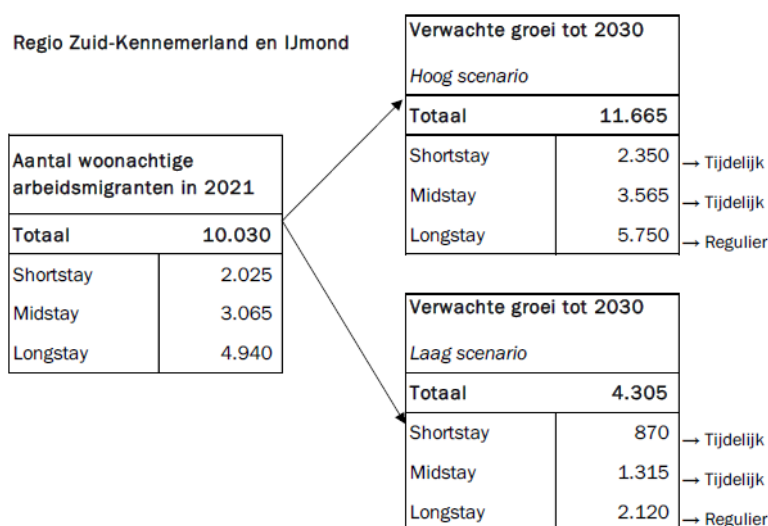
In 2021 werkten circa 7.425 arbeidsmigranten in de regio ZK/IJ, met een gemiddelde jaarlijkse toename van 4,6%. Naar verwachting blijft het aantal arbeidsmigranten de komende jaren toenemen, met name in sectoren als detailhand, horeca, landbouw, industrie en offshore wind.

In 2021 stonden 7.725 arbeidsmigranten ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Omdat niet alle arbeidsmigranten zich inschrijven bij de gemeente, zijn er naar verwachting circa 2.355 niet-geregistreerde arbeidsmigranten. Veel woonlocaties zijn daarmee onbekend. Circa 65% van de geregistreerde arbeidsmigranten is buiten de regio werkzaam, wat wijst op een aanzienlijke uitgaande pendelstroom. In Zuid-Kennemerland is de uitgaande pendelstroom groter dan in IJmond. De helft van alle geregistreerd woonachtige arbeidsmigranten in de regio, woont in Haarlem. Daarnaast is Beverwijk met 1.385 geregistreerde arbeidsmigranten een belangrijke woongemeente.

De inzet van arbeidsmigranten groeit vanwege verschillende redenen, zoals schaalvergroting, vergrijzing en de aard van de werkzaamheden. Veel arbeidsmigranten zijn werkzaam in groot- en detailhandel. Ongeveer de helft van de arbeidsmigranten is werkzaam via uitzendbureaus. De verblijfsduur neemt de afgelopen jaren af en circa de helft van de arbeidsmigranten verblijft korter dan drie jaar.

De verwachting is dat het aantal woonachtige arbeidsmigranten tot 2030 met 4.305 tot 11.665 personen zal toenemen². Dit leidt tot een aanvullende huisvestingsbehoefte, zowel tijdelijk (short/midstay: 2.185 tot 5.915 plekken) als permanent (2.120 tot 5.750 woningen). De permanente huisvestingsbehoefte krijgt een plek in de woningbehoefteraming. Voor de extra vraag naar short- midstay is aanvullend onderzoek nodig. Voorliggend onderzoek is hier onderdeel van.

Afbeelding 2: Inschatting huisvestingsopgave Zuid-Kennemerland en IJmond



Bron: Regionaal onderzoek huisvesting arbeidsmigranten - regio Zuid-Kennemerland & IJmond, Decisio & Companen, 2023

2.3 LOKALE VERSCHILLEN EN REGIONALE OVEREENKOMSTEN

De regio Zuid-Kennemerland/IJmond kent een grote diversiteit als het gaat om economische kernsectoren, ruimtelijke inrichting en het woningtekort. Deze factoren hebben veel invloed op de woon- en werksituatie van arbeidsmigranten. Waar de economie van Velsen wordt gedragen door de staal- en maakindustrie, offshore-energie en havenactiviteiten, heeft Haarlem een economie die wordt gedreven door de creatieve en digitale industrie, dienstverlening en innovatieve bedrijvigheid. Daarnaast is er ook sprake van grote verschillen in ruimtelijke inrichting, van 'groene woongemeente' Heemstede tot een meer stedelijk gebied in Haarlem. De uiteenlopende omstandigheden zorgen ook voor verscheidenheid in opgaven en aanpak per

²: De bandbreedte in de prognose volgt uit de toepassing van de landelijke WLO-scenario's van CPB/PBL. Deze scenario's bevatten verschillende aannames over bevolkingsgroei en economische ontwikkeling: in een laag scenario is de instroom beperkt, terwijl in een hoog groeiscenario de vraag naar arbeidsmigranten veel sterker oploopt.

gemeente. Op welke (beleidsmatige) wijze de betreffende gemeente invulling geeft aan dit vraagstuk is onderzocht aan de hand van een scan van toegepaste beleidsinstrumenten. De resultaten hiervan zijn hieronder beschreven.

Resultaten beleidsscan

De gemeenten staan nog aan het begin van het proces richting een concrete aanpak of beleid als het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten. Deze conclusie wordt hieronder toegelicht. Deze positie biedt ook kansen: het moment is geschikt om het vraagstuk integraal te benaderen en huisvesting te koppelen aan andere relevante thema's, zoals arbeidsmarkt, leefbaarheid en ruimtelijke ordening. Omdat veel gemeenten in de regio in een vergelijkbare situatie verkeren, liggen er bovendien mogelijkheden om gezamenlijk op te trekken, kennis te delen en tot afgestemde oplossingen te komen.

Er zijn duidelijke regels ten aanzien van verblijfsbelasting (toeristenbelasting) en nachtregistratie opgenomen in de APV. Drie gemeenten geven aan een format voor nachtregistratie aan te bieden, zijnde Beverwijk, Haarlem en Zandvoort. Een uniforme registratiemethode biedt voordelen voor zowel de verblijfbieder als de gemeente, met meer direct overzicht van tijdelijk verblijf in de gemeente. De gemeente Zandvoort maakt tevens gebruik van forensenbelasting om niet-ingezetenen te laten meebetalen aan voorzieningen binnen de gemeente. De gemeenten leveren beperkt informatie richting arbeidsmigranten, waaronder informatie over in- en uitschrijving. De beschikbare informatie is doorgaans enkel in het Nederlands gepubliceerd.

In de regio worden geen specifieke communicatiematerialen ingezet die zich richten op de doelgroep arbeidsmigranten. Voor deze doelgroep en ondernemers ontbreken vaste informatie- en contactpunten. In de gemeente Haarlem wordt volgens het huidige beleid wel een welkomstpakket verschaft aan nieuwe inwoners met informatie over de gemeente. Eveneens ontbreken informatieplatforms waar relevante informatie voor deze groep gebundeld is.

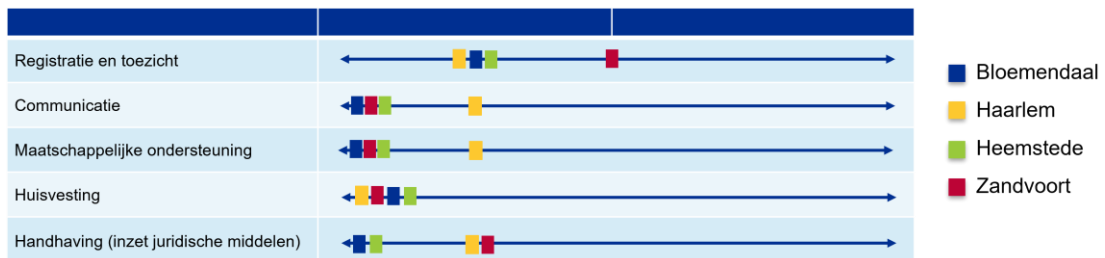
Daarnaast is de inzet op maatschappelijke ondersteuning, zoals welzijn, zorg en onderwijs, die specifiek op internationale werknemers is afgestemd, beperkt. Wel biedt het Taalhuis IJmond ondersteuning aan een brede doelgroep. Daarnaast stelt een vrijwilligersorganisatie in de gemeente Velsen ondersteuning op het gebied van taal beschikbaar aan een brede doelgroep, waaronder ook arbeidsmigranten.

De gemeenten hebben tot op heden geen beleidsregels vastgesteld ten aanzien van de verschillende vormen van huisvesting voor internationale werknemers, zoals kleinschalige versus grootschalige huisvesting, locaties op het terrein van werkgevers, op of aan de rand van bedrijventerreinen, of binnen de woonkernen. Binnen de regio IJmond wordt verschillend gedacht over de wenselijkheid van huisvestingsmogelijkheden, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen of in reguliere woningen. De gemeente Velsen ziet kansen voor transformatie van bestaand vastgoed voor nieuwe (flexibele) woonconcepten, bijvoorbeeld bij bedrijfspanden en lege kavels in de spoorwegdriehoek. Velsen wil huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen beperkt toestaan. De gemeente Heemskerk ziet mogelijkheden voor

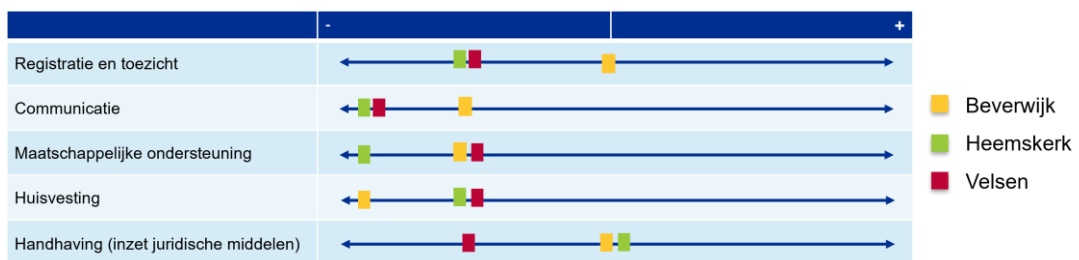
huisvesting op het eigen terrein en voor mengvormen van werken en wonen bij bedrijventerreinen. De gemeenten in Zuid-Kennemerland hebben (nog) geen concrete standpunten ingenomen over de (on)gewenste vorm van huisvesting voor internationale werknemers.

Verschillende gemeenten hebben regels voor splitsing, omzetting en kamerverhuur. In de meerdere gemeenten wordt opkoopbescherming toegepast: Haarlem, Zandvoort en Bloemendaal, Heemstede en Beverwijk volgen). Hiermee wordt grip gehouden op de woonkwaliteit en leefbaarheid in de wijken. Naast formele inbedding van de regels is huisvesting afhankelijk van naleving en controle van regels rondom verhuur en kwaliteit. In Haarlem lopen verschillende handhavingszaken naar aanleiding van verkamering en splitsing, waarbij nu sprake is ongewenste huisvestingsituaties. Alle gemeenten voldoen aan de verplichting tot een meldpunt voor ongewenst verhuurgedrag. Dit meldpunt is alleen beschikbaar in het Nederlands. Er is sprake van een regionaal afgestemde huisvestingsverordening.

Afbeelding 3: Resultaten beleidsscan regio Zuid-Kennemerland



Afbeelding 4: Resultaten beleidsscan regio IJmond



Afbeelding 5: resultaten beleidsscan regio Zuid-Kennemerland/IJmond



3. Toekomstbeeld

3.1 KWALITATIEVE WOON- EN WERKBEHOEFTE

Aan de hand van de enquête (50 respondenten) en verschillende gesprekken met ondernemers die actief zijn in de regio, individueel en in groepsverband, is geïnterviewd op welke wijze er vanuit de markt wordt gekeken naar de huisvestingsvraag voor arbeidsmigranten, met oog op een toename van de inzet van arbeidsmigranten. Hoewel de groep deelnemers niet volledig representatief is voor alle relevante marktpartijen in de regio, -deels door gebrek aan communicatie en netwerkvorming (zie 4.1 opgave 1), deels omdat met name malafide partijen niet bereikbaar zijn-, biedt hun input waardevolle aanknopingspunten voor verdere ontwikkeling van een lokale en of regionale aanpak. Zo bleek uit de reacties van de deelnemers dat de samenwerking met gemeenten beter kan, er behoefte is aan een aanspreekpunt bij gemeenten en er vraag is naar duidelijkheid en regionale afstemming met betrekking tot regelgeving en huisvestingsmogelijkheden.

De perspectieven vanuit het veld op geschikte verblijfslocaties (voor short en midstay) lopen sterk uiteen. Vanuit de enquête blijkt een sterke verdeeldheid als het gaat om de wenselijkheid van huisvesting in het stedelijk gebied ten opzichte van het buitengebied. Respondenten reageren wisselend op de mogelijkheid tot huisvesting in reguliere woningen, geconcentreerde voorzieningen en huisvesting op het terrein van (agrarische) werkgevers. Gedurende de stakeholdersbijeenkomst werden vooral veel kansen gezien voor de transformatie van leegstaand vastgoed (bedrijfspanen) op en nabij bedrijventerreinen. Een gemene deler is daarnaast de wens voor kortere afstanden tussen wonen en werken. De variatie weerspiegelt de diversiteit aan bedrijven die aan het onderzoek hebben deelgenomen en hun uiteenlopende toekomstplannen. Hierbij dient ook de kanttekening te worden gemaakt dat deze standpunten geen rekening houden met de lokale omstandigheden en ruimtelijke mogelijkheden. Kamergewijze verhuur kan een passende oplossing zijn in de ene gemeente, waar huisvesting op agrarisch terrein in een andere gemeente juist geschikter is.

Kleinere partijen geven vaak aan enkele units op eigen terrein te willen plaatsen, bedoeld voor huisvesting van enkele tientallen arbeidsmigranten. Deze kleinschalige oplossingen sluiten vaak aan bij de directe behoefte van het bedrijf en bieden een praktische en relatief snelle manier om woonruimte te realiseren voor shortstay. Grotere bedrijven daarentegen stellen onder meer voor om kantoorpanden te transformeren naar een verblijfslocatie, of complete locaties te ontwikkelen die plaats bieden aan enkele honderden arbeidsmigranten. Dergelijke grootschalige initiatieven vragen doorgaans meer afstemming met de gemeente en de omgeving, maar kunnen tegelijkertijd voorzien in een substantieel deel van de regionale huisvestingsopgave.

“Waar mogelijk ombouwen van kantoorpanden naar wooneenheden”

“4 mensen kleinschalig huisvesten op het eigen terrein”

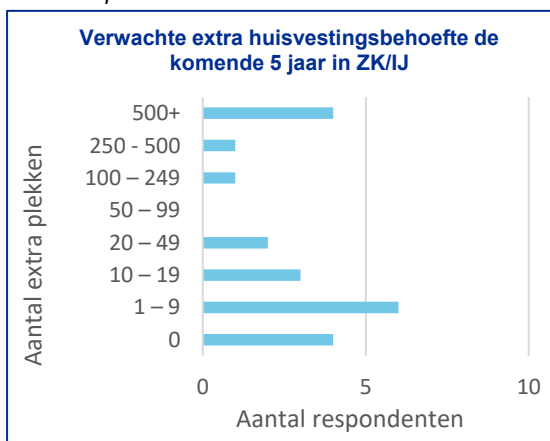
“Kleinschalige huisvesting met 5 units”

“Een locatie van ca. 150 personen zodat beheer en kwaliteit goed geregeld kan worden”

De resultaten van het kwantitatieve onderzoek uit 2023 laten zien dat er grote vraag is naar extra huisvesting. Dit wordt concreet bevestigd door de resultaten vanuit de enquête: de optelsom van de verwachte extra huisvestingsbehoefte geeft een totaal van meer dan 2000 plekken. Ondernemers verwachten een groei in de inzet van arbeidsmigranten, wat direct leidt tot een grotere vraag naar verblijfslocaties. Er bestaan echter aanzienlijke verschillen in zowel de gewenste huisvestingsvormen als de omvang van de vraag. Deze varieert van kleinschalige behoefte aan enkele plekken (tot circa 10) tot een grootschalige vraag van meer dan 500 woonplekken. De vraag naar +250 plekken komt vanuit verschillende hoeken; uitzenders, commercieel huisvesters en werkgevers maken deze behoefte kenbaar. Er is een voorzichtige trend zichtbaar dat de vraag naar 0-50 extra plekken komt vanuit de ondernemers in de agrarische sector. Deze variatie weerspiegelt de uiteenlopende situaties van respondenten, van lokale agrarische ondernemers tot regionaal actieve uitzendorganisaties. Nader contact met (meer) ondernemers is nodig om scherper beeld te krijgen van de huisvestingsbehoefte per gemeente.

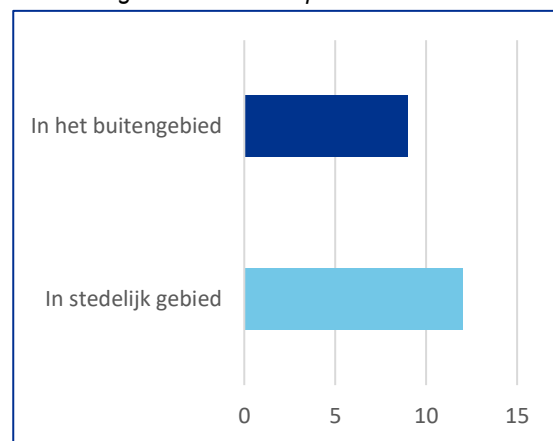
Er is een duidelijke behoefte aan meer huisvestingslocaties en daarmee ook aan meer passende huisvestingsmogelijkheden. Het is belangrijk dat de gemeente de juiste randvoorwaarden creëert om goede en veilige huisvesting mogelijk te maken. Een belangrijke vervolgstap is daarbij een positieve grondhouding ten opzichte van locatieontwikkelingen, waarbij kwaliteit altijd vooropstaat. Het volgende hoofdstuk beschrijft verschillende opgaven die zich voordoen in het proces richting locatie(her)ontwikkeling.

Afbeelding 6: Verwachte extra huisvestingsbehoefte o.b.v. enquête



Bron: Resultaten enquête

Afbeelding 7: voorkeurslocatie huisvesting arbeidsmigranten o.b.v. enquête.



4. ■ Kwalitatieve opgaven: markt en overheid

Dit hoofdstuk beschrijft de kwalitatieve opgaven en zoomt in op sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen. Hiervoor zijn de onderzoeksresultaten uit de beleidsscan, enquête en interviews gebruikt. Deze thematische indeling dient daarbij als hulpmiddel om inzicht te geven in de complexiteit van de opgaven, en niet als een strikte classificatie van afzonderlijke factoren. Een totaaloverzicht van de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen is te zien in afbeelding 7.

4.1 KWALITATIEVE OPGAVE 1: NETWERK EN COMMUNICATIE

Uit de verschillende interviews en contactmomenten met gemeenten blijkt dat de relatie tussen overheid en marktpartijen (zoals huisvesters en werkgevers van arbeidsmigranten) momenteel nog kwetsbaar is. Zo zijn er (nog) nauwelijks samenwerkingsverbanden tot stand gekomen, en veel ondernemers weten niet bij wie zij terecht kunnen voor een open gesprek over huisvestingsmogelijkheden. Door een gebrek aan communicatie wordt de complexe wet- en regelgeving vaak als onduidelijk en niet transparant ervaren. Tegelijkertijd is er vanuit gemeenten geen duidelijk (lokaal) beeld waar internationale werknemers doorgaans worden ingezet en op welke wijze huisvesting wordt georganiseerd. Er liggen kansen om de samenwerking met bedrijfscontactfunctionarissen te versterken en communicatie te verbeteren. Deze samenwerking kan ook van betekenis zijn voor andere gemeentelijke opgaven waarbij afstemming en integraliteit gewenst zijn.

Het gebrek aan communicatie en het ontbreken van een zakelijk netwerk heeft meerdere gevolgen. Ten eerste leidt dit tot vertraging in het proces, zowel bij de aanvraag van nieuwe huisvestingsinitiatieven als in de uitvoeringsfase. Marktpartijen geven in gesprekken aan dat de trage communicatie niet in verhouding staat tot het tempo van de woningmarkt. Er moeten vaak snel beslissingen worden genomen, anders is de woning of bouwlocatie al aan een andere partij verkocht. Stroperige communicatie vormt daarbij een duidelijk knelpunt. Daarnaast zorgen de ingewikkelde wet- en regelgeving en langdurige vergunningstrajecten voor aanvullende uitdagingen. Ondernemers benadrukken dat het ontbreken van een vast aanspreekpunt binnen de gemeente en het gebrek aan heldere informatie het proces nog complexer maken. Uit de interviews blijkt dat deze factoren voor veel partijen reden zijn om geen aanvraag in te dienen. Ook in de uitvoeringsfase vormt het ontbreken van een aanspreekpunt een knelpunt, voor zowel marktpartijen als gemeenten. De drempel om contact op te nemen bij ongewenste situaties (zoals overlast of onveilige omstandigheden), of juist bij het benutten van kansen, is daardoor hoog.

Ten tweede zorgt de beperkte communicatie en netwerkvorming voor een minder representatief beeld, zowel bij de gemeenten als bij de marktpartijen. Uit de gesprekken blijkt dat beide kanten zien dat er veel misopvattingen zijn over het onderwerp arbeidsmigratie. De positieve voorbeelden raken hierbij vaak ondergesneeuwd door verhalen over bijvoorbeeld overlast en

uitbuiting. Marktpartijen geven aan dat zij zich niet gehoord en gezien voelen doordat de positieve voorbeelden de gemeenten niet lijken te bereiken. Tegelijkertijd is het voor gemeenten lastig om de behoeften, wensen en mogelijkheden van de marktpartijen goed in beeld te krijgen wanneer communicatie en netwerkvorming uitblijven. Dit maakt het ook moeilijker om betrouwbare bedrijven te onderscheiden van malafide aanbieders. Het gebrekkige contact tussen partijen en gemeenten belemmert de kennisuitwisseling en leidt ertoe dat waardevolle informatie verloren gaat.

4.2 KWALITATIEVE OPGAVE 2: REGISTRATIE EN INFORMATIEVOORZIENINGEN VOOR ARBEIDSMIGRANTEN

Eén van de resultaten die naar voren is gekomen in het kwantitatief onderzoek uit 2023 is dat arbeidsmigranten in de regio beperkt geregistreerd staan. Dit werd bevestigd door de recente resultaten vanuit de enquête en interviews. Inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) is daarentegen in Nederland verplicht wanneer er sprake is van verblijf in de gemeente vanaf 4 maanden. Voor die tijd wordt verwacht dat arbeidsmigranten zich inschrijven via de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI). Uit de beleidsscan blijkt dat zowel in de gemeenten van Zuid-Kennemerland als IJmond zeer beperkt informatie wordt aangeboden over in- en uitschrijving in de BRP en RNI. Slechts enkele gemeenten faciliteren daarnaast een uniform nachtregister. Ook zijn er geen afspraken gemaakt met marktpartijen over in- en uitschrijvingen.

De meeste respondenten (werkgevers, huisvesters, uitzendbureaus) geven aan geen ondersteuning te bieden bij het inschrijfproces. Ook signaleren zij dat gemeenten hierin doorgaans geen faciliterende rol vervullen. Tegelijkertijd is het verloop onder arbeidsmigranten groot: veel van hen verblijven slechts enkele maanden. De registratieprocedure wordt landelijk vaak als complex en ontoegankelijk ervaren en het zicht op de groep is door het ontbreken van registratie beperkt. Dit heeft verschillende nadelen. Zo bestaat het risico dat het werkelijke aantal arbeidsmigranten wordt onderschat, is er bij calamiteiten onvoldoende informatie beschikbaar, en lopen gemeenten mogelijk inkomsten mis uit verblijfs- of toeristenbelasting. Dit maakt het faciliteren van inschrijving in de BRP en RNI én het aanbieden van een actueel nachtregister tot belangrijke aanknopingspunten voor verbetering.

Er is relatief weinig maatschappelijke ondersteuning vanuit de gemeenten. Ook hierbij geven meerdere marktpartijen in de enquête aan dat zij geen aanvullende voorzieningen aanreiken ten behoeve van informatie en integratie (bijvoorbeeld taallessen, informatie over rechten en plichten, lidmaatschap sportvereniging), deels omdat dit wordt gezien als een taak van de gemeente. Een enkele ondernemer geeft aan hierin verantwoordelijkheid te nemen en voorziet in o.a. informatie en ondersteuning bij registratie. Informatie op gemeentelijke websites wordt doorgaans niet in meerdere talen aangeboden. De beleidsscan laat bovendien zien dat de ondersteuning op het gebied van onderwijs en zorg eveneens beperkt is. In combinatie met het gebrek van registratie maakt dit de positie van de arbeidsmigranten extra kwetsbaar. Zo kunnen er misopvattingen ontstaan over de inschrijfprocedure en de rechten en plichten van de arbeidsmigranten, zowel bij de marktpartijen als bij de arbeidsmigranten zelf. Afstemming van de informatie- en registratievoorziening vormt daarbij een belangrijk verbeterpunt.

Recent is wel gestart met een verkenning naar aansluiting bij informatiepunten van het landelijke programma Work in NL (WIN). Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) streeft er naar om in 2026 in alle 35 arbeidsmarktregio's een (structureel) WIN-punt te realiseren, een laagdrempelig, meertalig informatie- en dienstverleningspunt voor (EU) arbeidsmigranten. In de regio Zuid-Kennemerland & IJmond is in 2025 een financieringsaanvraag ingediend bij SZW. Momenteel worden de scenario's voor het opstarten van de WIN-aanpak in de regio verkend.

4.3 KWALITATIEVE OPGAVE 3: KADERS VOOR BELEID EN HANDHAVING

Een ander belangrijk gemeentelijk kenmerk dat naar voren kwam in zowel de beleidsscan als de enquête en interviews, is het ontbreken van uitgewerkte standpunten over de (on)gewenste vormen van huisvesting voor internationale werknemers. Gemeenten beoordelen verblijfsvormen in wisselende mate als wenselijk. Marktpartijen geven aan grote verschillen te ervaren in regelgeving en worden geconfronteerd met een gebrek aan duidelijke kaders. Door uiteenlopende regels en mogelijkheden tussen gemeenten ontstaat een ongelijk speelveld, wat de realisatie van huisvesting bemoeilijkt. Dit leidt tot verschillende uitdagingen en knelpunten.

Ten eerste zorgt het ontbreken van heldere beleidskaders voor een afname van het aantal officiële vergunningsaanvragen en huisvestingsinitiatieven. Meerdere geïnterviewden geven aan geen verzoek in te dienen zolang er geen duidelijk beleid is. Het proces wordt als te tijdrovend en kostbaar ervaren. Daarnaast wordt opgemerkt dat handhaving en het mogelijke effect daarvan niet in verhouding staan tot het beperkte aanbod van alternatieve huisvestingsopties.

In de praktijk blijkt het lastig om aan alle geldende regels te voldoen, zeker zolang er nog geen nieuw huisvestingsinitiatief gerealiseerd kan worden die voldoet aan alle regels. Voor veel partijen is het een te grote stap om de gemeente in vertrouwen te nemen, zolang er gehandhaafd kan worden op de huidige situatie en het gemeentelijk beleid onvoldoende duidelijk is. De combinatie van handavingsrisico's en ontbrekend beleidskader wordt in de gesprekken als een te groot risico beschouwd.

Ten tweede leiden de wisselende regels en mogelijkheden tot aanzienlijke verschillen tussen gemeenten. Door een gebrek aan duidelijkheid in het huisvestingsbeleid wijken huisvesters regelmatig uit naar omliggende gemeenten, zo geven ondernemers aan tijdens de interviews. Deze verschillen in beleid creëren een ongelijk speelveld, waardoor er sprake is van woon- en werkgemeenten. In de regio leidt dit tot grote pendelafstanden. Aangezien de vraag naar arbeidsmigranten en hun huisvesting zeer groot is, voelen marktpartijen zich genooddaakt deze lange afstanden te accepteren, ondanks dat dit vanuit praktisch en sociaal oogpunt onwenselijk is. Deze afhankelijkheid wordt verder toegelicht in paragraaf 4.5.

Doordat er (nog) geen sprake is van eenduidig beleid, hebben gemeenten beperkte mogelijkheden om te sturen op gewenste huisvestingsvormen. Het ontbreken van duidelijke beleidsregels betekent ook dat er geen stevig handavingskader bestaat. Hierdoor blijft handhaving beperkt en is het lastig ongewenste situaties of malafide partijen effectief te weren.

Uit de interviews blijkt bijvoorbeeld dat verschillende ondernemers arbeidsmigranten huisvesten in reguliere woningen in kernen, terwijl dit door zowel (de meeste) gemeenten als marktpartijen zelf als onwenselijk wordt beschouwd. Tegelijkertijd benadrukken geïnterviewde ondernemers dat meer handhaving wenselijk is wanneer dit consequent wordt toegepast en voorkomt dat verhuurders de regels ontduiken oneerlijke concurrentievoordelen behalen. Ondernemers zien consequente en transparante handhaving als een manier om tot een eerlijker speelveld te komen, mits dit gebaseerd is op duidelijke en voorspelbare kaders.

Het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten houdt niet op bij gemeente- of regiogrenzen. Arbeidsmigranten en marktpartijen opereren over deze grenzen heen. Desondanks is de regionale afstemming en informatiedeling momenteel beperkt. Hierdoor worden kansen onvoldoende benut en neemt het risico op zogeheten waterbedeffecten toe.

4.4 KWALITATIEVE OPGAVE 4: AFHANKELIJK VAN VRAAG EN AANBOD

Bedrijven zijn voor een groot deel afhankelijk van de inzet van arbeidsmigranten. Een ruime meerderheid van de respondenten met arbeidsmigranten in dienst geeft aan dat de continuïteit van bedrijvigheid hiervan afhankelijk is. De belangrijkste reden voor de inzet van arbeidsmigranten komt duidelijk naar voren: er zijn zonder arbeidsmigranten niet voldoende werknemers beschikbaar. Tijdens de interviews wordt hierop aangevuld dat bedrijven niet alleen afhankelijk zijn, maar ook een toename van arbeidsmigranten in de toekomst verwachten om hun onderneming draaiende te kunnen houden en de nodige groei te kunnen realiseren. Tegelijkertijd valt de krapte op de arbeidsmarkt samen met de krapte op de woningmarkt: huisvesting is nauwelijks beschikbaar. Dit heeft meerdere gevolgen.

Ten eerste wordt het aanbieden van huisvesting 'het visitekaartje' van werkgevers. Tijdens de interviews gaven zowel werkgevers, huisvesters als uitzendbureaus aan dat arbeidsmigranten de kwaliteit van de huisvesting sterk laten meewegen bij hun keuze voor een werkgever. Zo keert een groot deel van de internationale werknemers jaarlijks terug naar dezelfde werkgever vanwege de geboden woonkwaliteit.

Tegelijkertijd vormen de hoge kosten een belangrijk knelpunt, met name bij technisch geschoolde arbeidsmigranten, voor wie de vraag groot is. Werkgevers geven aan dat het inhuren van deze arbeidskrachten al zeer kostbaar is; de extra investering in kwalitatieve huisvesting maakt dit nog uitdagender. Dit roept de vraag op of de huidige uitzendconstructies deze lasten kunnen dragen, en of dit het functioneren van de uitzendmarkt onder druk zet.

Een tweede gevolg van het tekort in huisvesting is dat de positie van vastgoedeigenaren steeds sterker wordt. Niet alleen de gemeentelijke kaders (beschreven in Kwalitatieve opgave 3: Kaders en beleid) bepalen deels het aanbod, maar ook de pand- en huiseigenaren spelen een steeds grotere rol. Uit verschillende gesprekken blijkt dat er een monopolypositie dreigt te ontstaan/ontstaan is voor vastgoedeigenaren, iets wat volgens de geïnterviewden vaak onderbelicht blijft. Omdat een deel van de werkgevers en uitzendbureaus geen woningen bezit kan de vastgoedeigenaar de prijs van de huisvesting verhogen. Daarbij draagt naast een ongeregeerd huisvestingsaanbod ook bij aan grote pendelafstanden.

Daarnaast zorgt de monopolypositie voor scheve verhoudingen en ongewenste situaties. Zo gaf een respondent aan dat als de eigenaar van het pand weigert reparaties uit te voeren, deze nauwelijks gevolgen ondervindt, terwijl de werkgever/huisvester/uitzender bijvoorbeeld werknemers kan verliezen, of niet meer volledig voldoet aan (SNF)certificering. Deze monopolypositie van vastgoedeigenaren vormt daarmee een aanknopingspunt voor gemeentelijke sturing en handhaving.

4.5 KWALITATIEVE OPGAVE 5: WENSEN EN BEHOEFTE MARKTPARTIJEN

Een ander bepalend aspect voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn de voorkeuren en belangen van marktpartijen. Waar ligt de huisvestingsbehoefte en wat is reëel? Ook dit bepaalt deels het aanbod. De uiteenlopende wensen en behoeften voor de toekomst zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Ondanks de verschillen in huisvestingsbehoefte en -plannen zijn er ook overeenkomsten in de wensen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Met name het belang van goed beheer wordt door alle geïnterviewden benadrukt. Een adequaat beheermodel wordt als essentieel beschouwd, niet alleen om praktische redenen, maar ook voor het waarborgen van veiligheid, hygiëne, bemiddeling bij conflicten en het creëren van sociaal draagvlak. Volgens de ondernemers draagt goed beheer bovendien bij aan het behouden van een positief imago richting omwonenden. Op elke locatie is volgens hen een vorm van beheer noodzakelijk. De ideale invulling hiervan is afhankelijk van de schaal van de huisvesting, de sector, het type dienst (zoals ploegendienst of nachtdienst), en de samenstelling van de bewonersgroep (bijvoorbeeld mannen, vrouwen of koppels).

Een andere gedeelde voorkeur onder marktpartijen is het verkleinen van pendelafstanden. Zij geven aan dat huisvesting nabij de werkplek aanzienlijke voordelen biedt voor zowel arbeidsmigranten als overige inwoners van dorpen en steden en ondernemers. Verschillende marktpartijen streven ernaar werknemers op fietsafstand van het werk te kunnen huisvesten. Dit verkort de reistijd, vermindert de druk op het verkeer en maakt woningen in de dorpen en steden beschikbaar voor andere doelgroepen. Ook de parkeerdruk kan hierdoor afnemen. De voorkeur gaat daarom uit naar huisvesting op of in de directe omgeving van de werklocatie. Tegelijkertijd geven marktpartijen aan dat dit beleidsmatig qua wet- en regelgeving vaak nog ingewikkeld is. Zo is huisvesting op of aan de rand van bedrijventerreinen niet altijd toegestaan. Ook de (beleidsmatige) verschillen tussen werk- en woongemeenten zijn groot (zoals aangegeven in Kwalitatieve opgave 3: Kaders en beleid). De verhouding tussen werk- en woongemeenten vraagt om nadere afstemming. Om de pendelstromen te verkleinen is er daarom een behoefte aan een duidelijker beleidskader dat stuurt op huisvesting op/nabij het terrein van de werkgever. Meerdere geïnterviewden geven aan dat het huidige beleid onvoldoende aansluit op de praktijk.

Tot slot is er een breed gedragen wens onder marktpartijen voor meer structurele dialoog met gemeenten, om het (toekomstige) beleid beter te laten aansluiten op de praktijk. Deze dialoog ontbreekt momenteel vaak, mede als gevolg van gebrekkige communicatie en een beperkt netwerk, zoals ook beschreven in Kwalitatieve opgave 1: Netwerk en communicatie. Hierdoor

wordt er te weinig aansluiting gevonden tussen de belangen van de gemeente en de uitvoerende partijen, terwijl er diverse gedeelde toekomstwensen bestaan. Denk hierbij aan het vrijmaken van woningen in de dorpen en steden, het verkorten van pendelafstanden en het belang van goed beheer.

4.6 KWALITATIEVE OPGAVE 6: LEEFBAARHEID VERSUS ZICHTBAARHEID

Deze laatste kwalitatieve opgave richt zich op maatschappelijk draagvlak en de zichtbaarheid van arbeidsmigranten in de woonomgeving. In de interviews geven ondernemers aan dat er over het algemeen weinig overlast wordt ervaren in relatie tot de huisvesting van arbeidsmigranten, door andere bewoners van een locatie, of door omwonenden. Wanneer er in reguliere woningen binnen dorpskernen en steden wordt gehuisvest, nemen betrokken partijen maatregelen om eventuele hinder te beperken. Dit gebeurt bijvoorbeeld door te voorkomen dat meerdere woningen in dezelfde straat worden opgekocht, of door te kiezen voor werknemers die al langer bekend zijn binnen het bedrijf. Ondanks deze inspanningen signaleren marktpartijen dat er weinig maatschappelijk en politiek draagvlak is. Zelfs kleinschalige, goed georganiseerde huisvestingsinitiatieven roepen geregeld weerstand op vanuit zowel de samenleving als de politiek.

Dit sluit aan bij het eerder geschetste gebrek aan een representatief beeld, zoals besproken in Kwalitatieve opgave 1: Netwerk en communicatie. Positieve voorbeelden van goed geregelde huisvesting zijn onvoldoende zichtbaar, terwijl enkele negatieve incidenten of overlastmeldingen vaak het publieke en politieke debat domineren. Hierdoor ontstaat een discussie waarin misvattingen en vooroordelen regelmatig de boventoon voeren. Bovendien worden omwonenden nauwelijks betrokken bij de totstandkoming van huisvestingsplannen. Het ontbreken van een zorgvuldig participatietraject vormt dan ook een belangrijk aandachtspunt voor zowel gemeenten als marktpartijen, met het oog op het versterken van draagvlak en leefbaarheid. Marktpartijen zijn hierbij primair aan zet. De Omgevingswet stelt dat initiatiefnemers verplicht zijn om bij een aanvraag van een omgevingsvergunning aan te geven of er sprake is geweest van participatie, en wat hiervan de resultaten zijn. Gemeenten kunnen in het geval van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit de participatie een verplicht onderdeel maken van de aanvraag.

Afbeelding 8: Totaaloverzicht sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen



5. Handlingsperspectieven

Er is een duidelijke vraag in de markt naar locatie-ontwikkeling, voor uitbreiding van het aantal verblijfsplekken en voor de vervangingsopgave van huisvestingslocaties die onvoldoende passen bij de behoeften van arbeidsmigranten en ondernemers zelf. Om locatie-ontwikkeling mogelijk te maken en een gelijk speelveld te creëren voor ondernemers zijn oplossingsrichtingen nodig die antwoorden bieden op de opgaven die zijn beschreven in hoofdstuk 4. Deze opgaven staan goede en veilige huisvesting van arbeidsmigranten in de weg.

Dit hoofdstuk bevat thematische beschrijvingen van mogelijke handlingsperspectieven, gebaseerd op de huidige situatie (hoofdstuk 2) en de opgaven zoals geschetst in hoofdstuk 3 en 4. Wat betekent dit voor gemeenten? Welke denk- en oplossingsrichtingen zijn beschikbaar? En wat is ervoor nodig om dergelijke stappen te zetten? De onderstaande handlingsperspectieven geven antwoord op deze vragen en bieden concrete handvatten voor het (gezamenlijk) oppakken van de opgaven uit de voorgaande hoofdstukken.

5.1 HANDELINGSPERSPECTIEF 1: CREËER EEN GELIJK SPEELVELD MET EEN GEZAMENLIJK BELEIDSKADER

Het is gewenst dat gemeenten heldere beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden opstellen voor de huisvesting van internationale werknemers. Hierbij moet expliciet worden gemaakt welke vormen van huisvesting (bijvoorbeeld logiesgebouwen, transformaties of huisvesting op het erf) als wenselijk of onwenselijk worden beschouwd, en onder welke voorwaarden. Dit vergroot de rechtszekerheid voor initiatiefnemers en stelt de gemeente beter in staat om gericht te sturen en handhaven. Het ontbreken van uitgewerkte beleidskaders rond de (on)gewenste vormen van huisvesting voor internationale werknemers vormt een rem op de ontwikkeling van adequate huisvestingsoplossingen. Anderzijds vormt de huidige situatie ook juist een kans om (gezamenlijk) toe te werken naar een integrale visie en aanpak voor huisvesting van internationale werknemers. Duidelijke beleidskaders, per gemeente en/of regionaal, versterkt ook de legitimiteit van handhavingsoptreden. Het opzetten van regionale samenwerkingen wordt verder beschreven in een apart handlingsperspectief (zie 5.5).

Omdat de behoefte aan huisvesting urgent is, verdient beleidsvorming prioriteit. Tijdelijke beleidskaders of beleidsnotities kunnen waar nodig een brug slaan naar een meer uitgewerkt, integraal beleid op de langere termijn. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van succesvolle voorbeelden uit andere gemeenten en landelijke handreikingen zoals die van de VNG. Transparantie over gemeentelijke ambities en procedures draagt daarbij aan wederzijds vertrouwen. Door tijdig beleidskaders en beleidsontwikkelingen te communiceren, kunnen marktpartijen eerder en actiever betrokken worden bij het ontwikkelen van passende huisvestingsoplossingen. Meer duidelijke kaders creëren meer kansen voor locatieontwikkeling

en dragen direct bij aan een goed vestigingsklimaat voor ondernemers in uiteenlopende sectoren.

Voorbeeld

In de regio Rivierenland was er aanvankelijk een grote onevenwichtigheid tussen Tiel met veel wonende en weinig werkende arbeidsmigranten en de omliggende gemeenten die juist veel werkende arbeidsmigranten hadden maar weinig wonende arbeidsmigranten. Ook verschilde de beleidskaders tussen gemeenten nogal: zo hief de ene gemeente wel en de andere gemeente geen toeristenbelasting. Een waterbed was het gevolg. Dit was aanleiding voor de regio om een regionaal beleidskader op te stellen als een soort leidraad voor de gemeentelijke beleidskaders. Zo heeft in een korte tijd een behoorlijke harmonisatie plaatsgevonden en zijn er ook afspraken gemaakt over de realisatie van huisvestingslocaties, beter gespreid in de regio en dicht bij het werk. Zo weten ook marktpartijen in de regio waar ze aan toe zijn. Zo moet men zich overal registreren, is verblijfsbelasting de norm en wordt er gewerkt met een 80/10/10 regel: minimaal 80% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de gemeente waar de locatie zich bevindt; maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt in de regio en maximaal 10% van de internationale werknemers die op een locatie wordt gehuisvest, werkt buiten de regio. Deze regels zijn vertaald in een convenant met de markt waarbij de marktpartijen zich ook allemaal committeren aan deze spelregels.

5.2 HANDELINGSPERSPECTIEF 2: CREËER EEN OVERLEGPLATFORM MET DE MARKT

Een structurele verbetering van de huisvesting van internationale werknemers begint met het versterken van de relatie tussen gemeenten en betrokken (markt)partijen, zoals werkgevers en huisvesters. Om deze te verbeteren is het inrichten van een vast gemeentelijk, of regionaal, aanspreekpunt voor huisvestingsvraagstukken rond internationale werknemers van belang. Door een duidelijke contactpersoon of loket aan te wijzen, wordt de drempel voor marktpartijen om de dialoog aan te gaan verlaagd. Tegelijkertijd wordt hiermee de interne gemeentelijke afstemming versterkt, wat bijdraagt aan een efficiëntere afhandeling van initiatieven.

Het actief opbouwen en onderhouden van een zakelijk netwerk met relevante partijen is eveneens cruciaal. Door regelmatig netwerkbijeenkomsten of thematafels te organiseren wordt er gelegenheid gecreëerd voor het delen van ervaringen, het bespreken van knelpunten en het opbouwen van vertrouwen. Zo kunnen gezamenlijke oplossingen ontstaan die aansluiten op de wensen van zowel de ondernemers als de gemeenten. Het organiseren van dergelijke netwerkbijeenkomsten kan zowel op lokaal als regionaal niveau.

Door actief te communiceren over geslaagde projecten en betrouwbare partijen, kunnen gemeenten bijdragen aan een evenwichtiger beeld en het draagvlak onder inwoners en bestuur versterken. Ook een werkbezoek of open dag bij een huisvestingslocatie kan bijdragen aan positieve beeldvorming. Hiermee wordt voorkomen dat het publieke debat rondom arbeidsmigratie sterk wordt beïnvloed door negatieve beeldvorming, en positieve voorbeelden onderbelicht blijven.

Daarnaast biedt samenwerking met bestaande gemeentelijke functies, zoals bedrijfscontactfunctionarissen of economische beleidsadviseurs, een waardevolle aanvulling. Deze functionarissen hebben vaak al bestaande relaties met ondernemers in de regio. Door die bestaande contacten te benutten binnen de woonopgave, ontstaat meer samenhang tussen beleidsvelden en kan sneller worden ingespeeld op ontwikkelingen in de praktijk.

Voorbeeld

In de regio Rivierenland is een **aanjaagteam** opgezet met vertegenwoordigers uit de regiogemeenten (ambtelijk en bestuurlijk) en de markt. De ambities van dit aanjaagteam zijn vastgelegd in een convenant, met aandacht voor o.a. huisvesting, registratie, welzijn en handhaving. Er vinden regelmatig bijeenkomsten plaats waarbij afstemming en samenwerking voorop staat. Het aanjaagteam zorgt voor korte lijnen, zicht op ontwikkelingen in de markt en nauwe samenwerking met sleutelfiguren.

5.3 HANDELINGSPERSPECTIEF 3: VERBETER REGISTRATIE EN INFORMATIEVOORZIENING OVER ARBEIDSMIGRANTEN

Om in- en uitschrijving te stimuleren, kunnen gemeenten inzetten op samenwerking met werkgevers en uitzendbureaus. Structurele afspraken over in- en uitschrijving kunnen worden vastgelegd in convenanten met huisvesters. Ook het opzetten van een digitaal, uniform nachregister helpt om beter zicht te krijgen op verblijfslocaties en verblijfsduur, en versterkt de samenwerking met ketenpartners zoals GGD, brandweer en politie. Een actueel en betrouwbaar inzicht in de aanwezigheid van arbeidsmigranten is essentieel voor een goede aanpak van huisvesting en ondersteuning. Beperkte registratie kan leiden tot meerdere knelpunten: van onvolledige gegevens bij calamiteiten tot het mislopen van belastinginkomsten, en van beperkte toegang tot zorg en onderwijs tot een kwetsbare maatschappelijke positie van arbeidsmigranten zelf.

Daarnaast is het belangrijk dat gemeenten een actievere en faciliterende rol gaan vervullen in het registratieproces. Het beschikbaar maken van heldere, meertalige informatie over inschrijving in de BRP en RNI, o.a. via websites, balies en informatiepunten, vormt hierin een belangrijke stap. Aansluiting bij landelijke initiatieven zoals Work in NL kan dit verder ondersteunen. Tegelijkertijd is versterking van maatschappelijke ondersteuning nodig. Arbeidsmigranten moeten beter toegang krijgen tot voorzieningen op het gebied van taal, gezondheid en participatie. Gemeenten kunnen dit stimuleren door samen met maatschappelijke organisaties en marktpartijen initiatieven op te zetten en te ondersteunen en de informatievoorziening richting arbeidsmigranten over bestaande initiatieven te versterken. Informatie gericht op zorg en welzijn voor arbeidsmigranten, inclusief checklist, is uiteengezet door de VNG in de 'Handreiking Zorg & Welzijn EU-arbeidsmigranten'.

Voorbeeld

Om arbeidsmigranten beter te ondersteunen, heeft de regio Greenport Aalsmeer een speciale **informatie-app** ontwikkeld. De app biedt 24/7 toegang tot actuele informatie in 17 talen over wonen, werken, zorg, onderwijs en lokale voorzieningen, en bevat bovendien een meldpunt voor bijvoorbeeld huurklachten. Met dit instrument wordt de informatievoorziening voor internationale medewerkers toegankelijker, waardoor zij sneller hun weg vinden en gemeente.

Verschillende gemeenten werken met een **digitaal nachtregister** of hebben het voornemen dit te doen. Gemeenten in de regio Rivierenland richten zich op NachtregisterOnline. In andere gemeenten, zoals Montferland, wordt samenwerking gezocht met Platform Arbeidsmigranten. Een digitaal nachtregister zorgt voor meer actuele data en vereenvoudigd het registratieproces voor verblijfsbieders.

5.4 HANDELINGSPERSPECTIEF 4: GEBRUIK KENNIS EN ERVARING VAN MARKTPARTIJEN

Huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten worden voor een belangrijk deel bepaald door de voorkeuren en belangen van marktpartijen. Hoewel deze uiteenlopen, komen er duidelijke gemene delers naar voren. Zo benadrukken vrijwel alle geïnterviewden het belang van goed beheer op huisvestingslocaties. Een adequaat beheermodel is cruciaal voor veiligheid, hygiëne, conflictbemiddeling en het onderhouden van draagvlak bij omwonenden. De ideale invulling verschilt per situatie, maar op elke (grote) locatie is vorm van beheer noodzakelijk. Gemeenten kunnen hier expliciet op sturen door beheereisen opstellen en concrete afspraken te maken met marktpartijen.

Ook de wens om pendelafstanden te verkleinen wordt breed gedeeld. Huisvesting op of nabij de werklocatie, idealiter op fietsafstand, biedt voordelen voor zowel werknemers, werkgevers als overige inwoners van de dorpen en steden. Het voorkomt druk op de woongebieden, vermindert verkeersdruk en vergroot de beschikbaarheid van woningen voor andere doelgroepen. Gemeenten kunnen deze wens actief ondersteunen door beleidsmatig ruimte te bieden voor huisvesting op of nabij bedrijventerreinen en op het eigen terrein van de werkgever, waar dat ruimtelijk en maatschappelijk passend is. Regionale afstemming biedt hierbij kansen: door gezamenlijk uitgangspunten vast te leggen over locatiekeuze en bereikbaarheid kan beter worden aangesloten op zowel lokale ambities als praktijkervaringen en behoeften van marktpartijen.

Voorbeeld

In de gemeente Hardenberg hebben verschillende sessies plaatsgevonden om marktpartijen (uitzenders en huisvesters) te betrekken bij het opstellen van nieuw beleid. De bedoeling was om het beleidskader af te stemmen en in te spelen op de wensen en behoefte van marktpartijen maar ook hun kennis en ervaring te benutten. Zo zijn marktpartijen eerder bereid te investeren en kan in goed overleg goede huisvesting worden gerealiseerd en kunnen ongewenste situaties worden voorkomen.

5.5 HANDELINGSPERSPECTIEF 5: WERK ZOVEEL MOGELIJK SAMEN OP REGIONAAL NIVEAU

Gezamenlijke oriëntatie op beleid en het afstemmen van kader biedt houvast voor marktpartijen en voorkomt dat gemeenten elkaars tekortkomingen moeten opvangen. Dit helpt om ongewenste waterbedeffecten, grote pendelafstanden en een ongelijk speelveld te voorkomen. Dit kan via samenwerkingsverbanden of door het opzetten van een regionale werkgroep of gesprekstafel.

Steeds meer gemeenten zien in dat regionale afstemming essentieel is voor het effectief oppakken van de huisvestingsopgave. In bovenstaande handelingsperspectieven is zichtbaar hoe gezamenlijke beleidsvorming, afstemming van beheereisen en het delen van informatie vruchten kunnen afwerpen. Door regionale werkgroepen, intergemeentelijke afstemming of gezamenlijke beleidsnotities kunnen gemeenten sneller en consistentere opereren. Dit voorkomt dat individuele gemeenten elkaars keuzes of restricties moeten opvangen, zorgt voor meer kennisdeling en efficiëntie en helpt bij het voorkomen van een waterbedeffect.

Naast de afstemming op het gebied van ruimtelijke (on)mogelijkheden, is samenwerking mogelijk bij aangrenzende opgaven rondom huisvesting. Voorbeelden zijn het gezamenlijk aanbesteden van een digitaal nachtregister, het opzetten van een regionale handhavingsteam en het regionaal faciliteren van actuele informatie over wonen en werken in de regio.

Daarbij versterkt samenwerking de positie van gemeenten richting marktpartijen en rijksoverheid, en maakt het mogelijk om gezamenlijke afspraken te maken over beheer, registratie of toezicht. Een regionale aanpak betekent niet één uniforme oplossing, maar een gedeelde basis waarop lokaal maatwerk mogelijk blijft. Met een regionale basis en lokale nuances kan een passende aanpak worden opgesteld die aansluit bij de behoeften op regionaal en lokaal niveau. Door ervaringen, formats en data te delen, kunnen gemeenten van elkaar leren en sneller reageren op signalen uit de praktijk. Zo ontstaat een lerende regio die in staat is om proactief te sturen op voldoende en passende huisvesting voor internationale werknemers.

Vraag en aanbod van huisvesting beperken zich niet tot de grenzen van de regio ZK/IJ. De druk op de woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam is groot, en dit geldt ook voor de huisvesting van arbeidsmigranten die daar werkzaam zijn. Het is daarom van belang om ontwikkelingen in deze omliggende regio's nauwlettend te volgen. Afstemming met de Metropoolregio Amsterdam en andere aangrenzende gebieden is denkbaar en kan wenselijk zijn om zogenoemde waterbedeffecten te voorkomen. Om interregionale samenwerking effectief vorm te geven, is het nodig dat eerst lokaal en regionaal stappen worden gezet. Dit vraagt om een duidelijke visie, en aanpak, op het huisvestingsvraagstuk voor short- en midstay.

Voorbeeld

Op verschillende plekken wordt op regionaal niveau over het vraagstuk van huisvesting gesproken. Regio Rivierenland heeft een **regionaal handelingskader** opgesteld en Greenport Aalsmeer een **actie-agenda**. In de provincie Overijssel wordt samenwerking opgestart via het organiseren van **regionale kennissessies**, waarin kennisdeling tussen gemeenten centraal staat. Deze overlegstructuren bieden een basis voor concrete samenwerking in de toekomst. Betrokkenheid van alle regiogemeenten bij de verschillende aspecten rondom huisvesting is niet altijd noodzakelijk. Verschillende samenwerkingsverbanden zijn georganiseerd aan de hand van koplopersgroepen of 'coalition of the willing'. Enkele gemeenten zorgen daarbij voor het aanjagen van bepaalde thema's of ambities.

5.6 TOEKOMSTSCENARIO'S

De bovenstaande handelingsperspectieven bieden verschillende aanknopingspunten om, waar mogelijk in gezamenlijk verband, verder na te denken over de aanpak van de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten in de regio. Om het gesprek hierover te ondersteunen, zijn drie mogelijke scenario's geschetst. Deze scenario's representeren uiteenlopende richtingen, van het voortzetten van de huidige koers tot intensievere vormen van regionale samenwerking en beleidsafstemming. Elk scenario kent zijn eigen overwegingen, mogelijkheden en aandachtspunten. Deze zijn nadrukkelijk bedoeld als denkkaders, niet als blauwdrukken.

Scenario 1: Doorzetten van huidige koers (beperkte inzet, weinig regie)

Bij dit scenario bepalen gemeenten zelfstandig hoe urgent ze de huisvestingsopgave vinden en kiezen hun eigen proces voor beleidsontwikkeling en -uitvoering. Op basis van de huidige koers betekent dit dat concrete kaders voor huisvesting van arbeidsmigranten in de meeste gemeenten ontbreken, evenals structureel overleg met marktpartijen. Enerzijds biedt dit scenario ruimte aan lokale autonomie en flexibiliteit, en vraagt het relatief weinig bestuurlijke en ambtelijke capaciteit. Anderzijds vindt er weinig voortgang plaats rondom het opstellen van beleidskader, onderlinge afstemming en samenwerking met de markt.

Mogelijke gevolgen: De markt heeft veel vrijheid, wat op korte termijn kan leiden tot minder druk op capaciteit en ambtelijke inzet. Tegelijkertijd kan het ontbreken van kaders en onderlinge afstemming ertoe leiden dat verschillen tussen gemeenten verder toenemen. Dit vergroot de kans op zogenoemde waterbedeffecten, bijvoorbeeld bij handhaving of bij pendelbewegingen van arbeidsmigranten tussen gemeenten. Een reactief handhavingsbeleid vergroot het risico dat misstanden zich zowel binnen gemeenten als tussen gemeenten verplaatsen, waardoor ze blijven voortbestaan. De randvoorwaarden voor huisvesting blijven vaak onduidelijk bij ondernemers. Ook blijft de grip op kwaliteit, registratie en naleving beperkt.

Scenario 2: Lokaal inzet versterken (lokale versterking, versnipperd tempo)

In dit scenario erkennen steeds meer gemeenten het belang van passende huisvesting voor arbeidsmigranten en nemen zij zelfstandig stappen op het gebied van beleidsontwikkeling,

uitvoering en toezicht. Er is sprake van een groeiend gedeeld besef dat verbetering noodzakelijk is, maar de aanpak blijft lokaal en verschilt per gemeente. Regionale afstemming kan tot stand komen via bestaande of nieuwe overlegstructuren binnen bijvoorbeeld de domeinen Wonen of Economie, dan wel via informele kennissessies met betrokken partijen, maar afstemming blijft minimaal.

Mogelijke gevolgen: Omdat gemeenten hun eigen kwaliteitscriteria hanteren en afzonderlijk in gesprek gaan met marktpartijen, kan dit scenario leiden tot uiteenlopende beleidskaders en uitvoeringstempo's. Hoewel in sommige gemeenten duidelijke stappen gezet zullen worden, blijft het risico op ongelijkheid, marktverschuiving en inefficiëntie groot. Marktpartijen bewegen naar de meest gunstige gemeenten, wat kan zorgen voor veranderingen in lokale werkgelegenheid, gemeentelijke inkomsten en ruimtelijke ordening. Door te werken met koplopergemeenten kunnen sommige van deze negatieve gevolgen omgebogen worden, o.a. door het delen van goede voorbeelden, maar dit vereist wel goede ondersteuning en begeleiding.

Scenario 3: Regionaal stappen zetten (regionale samenwerking, beperkte versnippering)

In dit scenario bundelen gemeenten hun krachten en ontwikkelen samen een beleidskader met duidelijke afspraken over kwaliteit, locaties en handhaving. Er wordt ingezet op regionale afstemming en samenwerking. Structureel overleg vindt plaats met marktpartijen, bijvoorbeeld via een regionaal overlegplatform, en tussen gemeenten onderling. Registratie en informatievoorziening worden eenduidig ingericht, met actieve betrokkenheid van marktpartijen. Door gezamenlijk te sturen op locatiekeuze, beheer en transparante informatievoorziening kan er meer duidelijkheid richting ondernemers ontstaan en kan er worden toegewerkt naar een meer gelijk speelveld.

Gevolg: Deze vorm van samenwerking kan leiden tot meer grip op de ontwikkeling en het beheer van huisvesting voor arbeidsmigranten. Door afstemming tussen gemeenten kunnen ongewenste verschuivingen worden beperkt en kan er meer consistentie in beleid en uitvoering ontstaan. De regionale aanpak geeft helderheid voor marktpartijen, wat het draagvlak en het vertrouwen in het beleid kan versterken. Tegelijkertijd vraagt deze aanpak om meer bestuurlijke en ambtelijke inzet, en kan de gezamenlijke besluitvorming meer tijd vergen. Wanneer goed ingebed, biedt dit scenario perspectief op een toekomstbestendige en evenwichtige aanpak van de regionale huisvestingsopgave.

De drie scenario's laten de bandbreedte zien van de mogelijkheden. Er zijn uiteraard ook tussenvarianten denkbaar, waarbij er bijvoorbeeld op specifieke thema's een aanpak opgesteld wordt. De scenario's (en opgaven en handelingsperspectieven) vormen daarmee een startpunt om het gesprek zowel lokaal als regionaal te voeren over het vervolg.