

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

de gemeenteraad

Gemeentebestuur

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

F (078) 770 8080

www.dordrecht.nl

Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368
Begrotingsprogramma Wonen
Betreft RAADSINFORMATIE inzake voortgang huisvesting arbeidsmigranten

Contactpersoon

E.E.G.M. van Dieën

T (078) 770 4267

E eegm.van.dieen@dordrecht.nl

Samenvatting

Hierbij informeren wij u over de ontwikkelingen bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Onder die laatsten verstaan wij de groep personen uit de landen van de Europese Gemeenschap die zich de afgelopen vier jaar in Dordrecht heeft gevestigd voor (tijdelijk) werk.

Hoeveel arbeidsmigranten Dordrecht precies telt, is niet bekend. Wij schatten dat het er tussen de 2.500 en 3.000 zijn.

Om de aanpak van de huisvesting van arbeidsmigranten in goede banen te leiden, heeft u op 14 december 2010 ingestemd met de opdrachtformulering voor de taskforce huisvesting arbeidsmigranten. In deze rapportage geven wij u de stand van zaken betreffende de werkzaamheden van de taskforce in de periode juli 2011 t/m maart 2012.

De volgende rapportage zal tevens de eindrapportage van de taskforce zijn. Deze kunt u in oktober 2012 tegemoet zien.

1. Wat is de aanleiding?

De directe aanleiding om aandacht te besteden aan de situatie rond arbeidsmigranten waren klachten uit de bevolking over overlast vanuit panden waarin arbeidsmigranten kamers bewonen. Het betreft hier vaak panden die in handen zijn van huisjesmelkers. In het politiek akkoord hebben wij daarom een strengere aanpak van huisjesmelkers en overlast veroorzakende kamerverhuur aangekondigd. Inmiddels hebben wij als gemeente de regierol op ons genomen om de huisvesting van arbeidsmigranten in goede banen te leiden. Dit om er voor te zorgen dat zij net als ieder ander op een goede en veilige wijze in Dordrecht kunnen wonen, zonder overlast voor de buurt.

2. Wat willen we bereiken?

Voor de uitvoering van het hiervoor omschreven beleid hebben wij zoals gezegd een taskforce ingesteld. Die moet er voor zorgen dat de situatie in de stad binnen twee jaar weer op orde is. Kort samengevat beoogt de taskforce op operationeel niveau de krachten binnen de overheid te bundelen om de problemen in de stad op te lossen. Niet alleen de eigenaren van kamerverhuurpanden, maar ook de arbeidsmigranten zelf, de uitzendbureaus, hun opdrachtgevers, woonruimtebemiddelaars en omwonenden spreken wij op hun verantwoordelijkheid aan. Van ieder van hen verwachten wij een bijdrage aan de oplossing van de problemen.

Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368

Onderstaand vindt u een overzicht van de top 10 van personen met een Europese, maar niet de Nederlandse nationaliteit, die zich vanaf 2008 in de gemeentelijke basisadministratie van Dordrecht hebben ingeschreven. Het aantal inschrijvingen van met name Polen neemt nog jaarlijks toe.

Inschrijvingen in GBA						
nationaliteit	2008	2009	2010	2011	totaal	
1 Poolse	127	181	217	275	800	43%
2 Bulgaarse	23	45	42	84	194	10%
3 Duitse	43	43	21	28	135	7%
4 Britse	22	44	30	24	120	6%
5 Portugese	28	29	18	18	93	5%
6 Hongaarse	17	30	13	20	80	4%
7 Roemeense	16	7	12	22	57	3%
8 Spaanse	11	12	21	12	56	3%
9 Italiaanse	11	18	11	15	55	3%
10 Belgische	13	10	13	12	48	3%
overige	63	62	68	35	228	12%
totaal	374	481	466	545	1866	100%

Om te zien of het aantal ingeschreven arbeidsmigranten wijzigt, monitoren we ook de uitschrijvingen. Daarbij blijken de inschrijvingen de uitschrijvingen te overtreffen: het aantal personen uit Europa dat zich hier vestigt neemt dus toe. De toename is vanaf 2010 wel aan het afnemen. De toename lijkt zijn hoogtepunt gehad te hebben.

Inschrijving minus uitschrijving GBA (blijvers)						
nationaliteit	2008	2009	2010	2011	totaal	
1 Poolse	87	130	130	146	493	74%
2 Bulgaarse	12	15	8	49	84	13%
3 Portugese	16	17	13	-7	39	6%
4 Hongaarse	9	25	-13	-3	18	3%
5 Russische	2	1	9	1	13	2%
6 Roemeense	7	-6	-2	10	9	1%
7 Spaanse	-1	9	14	-13	9	1%
8 Belgische	2	5	4	10	7	1%
9 Sloveense	3	4	0	-2	5	1%
10 Oekraïense	1	3	0	0	4	1%
Overige	13	30	28	-99	71	11%
Totaal	176	265	119	78	670	100%

De aanwas bestaat voor het grootste deel uit Polen, op afstand gevolgd door Bulgaren, Portugezen en Hongaren.

De betrouwbaarheid van de GBA-inschrijvingen is beperkt, omdat uit onderzoek bekend is dat een substantieel deel van de tijdelijke arbeidsmigranten zich niet inschrijft. Om de inschrijving te bevorderen, is informatie hiervoor opgenomen op de website, de folders die gebruikt worden bij huisbezoeken en worden eigenaren van panden, uitzendbureaus en werkgevers in gesprekken ook aangesproken om hun huurders en werknemers te stimuleren om zich in te schrijven in het GBA.

Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368

3. Wat gaan we daarvoor doen?

In vier paragrafen zetten we uiteen wat we in de periode juli 2011 – maart 2012 hebben bereikt en welke zaken nog gedaan zullen worden om de eerder genoemde doelstellingen te bereiken.

3.1. Voorzieningen op orde: voldoende huisvesting

Eén van de opgaven van de taskforce is om te bepalen welke huisvestingsvraag er ligt voor de huidige vorm van arbeidsmigratie. In deze rapportageperiode hebben we met een groep experts getracht om een exacter beeld te krijgen van het aantal arbeidsmigranten dat in Dordrecht aanwezig is. De uitkomsten passen binnen de schatting die we als college in de vorige rapportages aangaven.

De uitkomsten zijn:

1. Het aantal arbeidsmigranten in Dordrecht ligt tussen de 2.500 en 3.000 (in voorgaande rapportages schatten wij het aantal op 2.000 tot 3.000).
2. Het aantal fluctueert sterk. In de zomer zijn er aanzienlijk meer arbeidsmigranten dan in de wintermaanden.
3. 70% is voor huisvesting afhankelijk van de werkgever.
4. Circa 45% werkt binnen de Drechtsteden, circa 55% werkt buiten de Drechtsteden.

De verwachting is dat:

5. werkgevers de komende jaren méér gebruik zullen gaan maken van arbeidsmigranten;
6. meer arbeidsmigranten in Dordrecht zullen komen wonen. Indien de economie blijft kwakkelen zal de toename lager zijn, maar zodra de economie aantrekt, zal de toename van het aantal arbeidsmigranten hoger zijn. Daarnaast leidt ook vergrijzing en gebrek aan personeel in de technische sector, scheepsbouw en zorgsector tot toenemende vraag naar arbeidsmigranten.

In de voortgangsrapportage van oktober 2011 is al gemeld dat uitzendbureaus hebben aangegeven dat voor de omgeving van Dordrecht behoefte is aan extra huisvesting voor circa 700 tijdelijke werknemers. Met de corporaties in de Drechtsteden is onderzocht of deze extra vraag opgevangen kan worden in complexen die binnen vijf jaar gesloopt worden en dan de laatste jaren ingezet worden voor deze doelgroep. Gebleken is dat het haalbaar is om gemiddeld 200 woningen beschikbaar te stellen binnen de totale opgave van het sloopprogramma. Met een gemiddelde bezetting van 3,5 werknemer per woning, kan de lokale vraag naar huisvesting derhalve geheel ingevuld worden. Het tempo waarin het aantal van 200 woningen wordt gereed gemaakt voor arbeidsmigranten, hangt af van de snelheid waarmee werkgevers de corporaties benaderen voor huisvesting.

Voor de huisvesting van tijdelijke ZZP-ers is nog geen oplossing gevonden. Hier wordt nog aan gewerkt.

De gemeente wordt geregeld benaderd vanuit marktpartijen om mee te werken aan grootschaliger huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij de werkgelegenheid buiten de Drechtsteden ligt. We hebben vanuit stedenbouwkundig opzicht onderzocht op welke locaties in Dordrecht kansen liggen voor grootschaliger

Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368

huisvesting. Bij grootschalige huisvesting moet u dan denken aan huisvesting voor 20 tot 400 personen. Gebleken is dat er verschillende vastgoedobjecten in de stad zijn, waar transformatie van de huidige inrichting kansen biedt. Daarnaast zijn enkele terreinen gesignaleerd waar met systeembouw tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden. Tot slot is ook naar de bestaande woningvoorraad gekeken. Bijvoorbeeld in het sloopprogramma van de corporaties bestaan kansen, maar ook bij woningen die in particulier bezit zijn. Bij nieuwe vragen vanuit de markt geeft het onderzoek de gemeente en marktpartijen aan waar gericht vervolgonderzoek zinvol is. Uit het onderzoek is overigens ook gebleken dat er in Dordrecht géén serieuze kansen zijn voor tijdelijk wonen op het water.

3.2. Gedragsbeïnvloeding: betrekken bewoners

Een van de doelstellingen van de taskforce is het bewerkstelligen dat bewoners vertrouwen krijgen in de gemeentelijk aanpak van het vraagstuk van de arbeidsmigranten. Het afgelopen half jaar zijn inwoners van de stad uitgenodigd om deel te nemen in een klankbordgroep van bewoners. Inmiddels hebben drie bijeenkomsten van de klankbordgroep plaatsgevonden.

Binnen de Klankbordgroep is gesproken over de werkwijze van de taskforce, hoe meldingen van overlast en illegale situaties opgepakt worden en communicatie met omwonenden en arbeidsmigranten. Suggesties vanuit de klankbordgroep hebben al direct geleid tot het beter beschikbaar stellen van voorlichtingsmateriaal in de meest betrokken buurten. De leden van de klankbordgroep hebben aangegeven de uitvoering van het gemeentelijke beleid duurzaam te willen blijven volgen. De deelnemers hechten veel waarde aan de terugkoppeling vanuit de wijk met de stadsbestuurders.

Eind 2011 is het bewonerspanel ingeschakeld om de mening van de inwoners van Dordrecht te peilen over de aanpak van de Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten. Er blijkt breed draagvlak te zijn voor de aanpak binnen de gemeente. Bewoners in het panel geven aan dat de gemeente vooral door moet gaan met de aanpak zoals gebeurd door de Taskforce.

Het onderzoek onder het bewonerspanel geeft antwoord op drie vragen:

1. Wat is de opinie van Dordtenaren over werken en wonen door arbeidsmigranten in Dordrecht?
2. Wat zijn de ervaringen van inwoners met het wonen van arbeidsmigranten in de buurt?
3. Wat weet en vindt men van de aanpak van de gemeente?

De conclusies van het bewonerspanel zijn:

- Het onderwerp leeft bij de panelleden. Er zijn veel antwoorden gegeven op de vraag wat de gemeente beter of anders zou moeten doen;
- Meer dan de helft van de panelleden van wijken in Dordt-West en het Reeland ervaren dat er veel arbeidsmigranten in de omgeving wonen. De panelleden van Dordt-Oost ervaren dit bijna niet;
- Ongeveer vier op de tien Dordtenaren denkt dat de woonomstandigheden voor arbeidsmigranten slecht zijn;
- Er is geen draagvlak voor het bij elkaar wonen van arbeidsmigranten in daartoe aangewezen woningen;

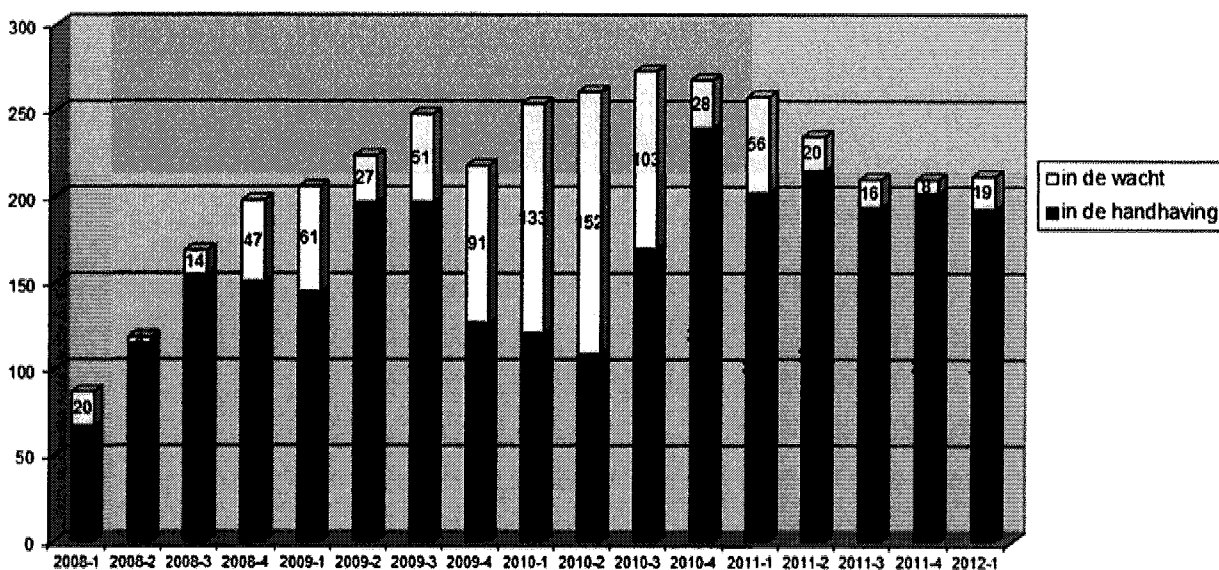
- Gemiddeld 10% van de panelleden ervaart (heel) vaak of redelijk vaak overlast en ruim een kwart ervaart dit af en toe. In Krispijn is dit aandeel het hoogst, namelijk 22% respectievelijk 35%. Bij overlast gaat het om geluidsoverlast, parkeeroverlast, onaangepast gedrag, alcoholgebruik en zwerfafval;
- Een zesde onderneemt zelf actie als ze overlast ervaren. De overigen doen dit niet omdat het steeds om andere mensen gaat en ze een andere taal spreken;
- De helft tot tweederde van de panelleden is op de hoogte van de aanpak binnen de gemeente en driekwart is het eens met de aanpak binnen de gemeente;
- Ongeveer een zesde van de panelleden vindt dat de gemeente niet voldoende doet. Dat geldt het meest voor panelleden van Krispijn, die op dit moment relatief vaak overlast ervaren. Nog eens 44% van de panelleden vindt dat de gemeente wel voldoende doet, maar dat de aanpak beter kan;
- Een zesde van de panelleden heeft behoefte aan (meer) informatie over huisvesting van arbeidsmigranten. 4% van de deelnemers aan het bewonerspanel wil hierover meepraten en wil op de hoogte blijven van een komende bijeenkomst van de Klankbordgroep. (Deze mensen zijn dus inmiddels ook benaderd en uitgenodigd).

3.3. Handhaving en toezicht

Binnen de particuliere huursector is de rol van de gemeente vooral gericht op het handhaven van de regelgeving en (laten) organiseren van een goed beheer van de kamerverhuurpanden met vergunning.

3.3.1. Handhaving

Het aantal panden dat illegaal verhuurd wordt, daalt sinds de versterkte inzet op handhaving door de taskforce. De laatste drie kwartalen blijft het totaal aantal panden in onze belangstelling rond de 220. Ten opzichte van het totaal aantal woningen in Dordrecht (53.000) gaat het dus om 0,4% van de woningmarkt.



Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368

3.3.2. Toezicht op vergunde panden

Onder een vergunde pand wordt verstaan een pand waarin met publiekrechtelijke toestemming onzelfstandige bewoning plaatsvindt. In sommige gevallen is de toestemming geregeld via het bestemmingsplan maar in de meeste gevallen gaat het om panden waar een onttrekkingsvergunning is verleend op basis van de Huisvestingsverordening, vaak in combinatie met een melding vanwege het Gebruiksbesluit. Het aantal vergunde panden is toegenomen tot 250. Dit is een toename van 37 panden ten opzichte van januari 2011, wat grotendeels komt door een groter aantal woningen die door corporaties verhuurd worden. In 2011 hebben 127 inspecties plaatsgevonden. Slechts in 48 gevallen voldeed het pand direct aan de wettelijke vereisten. In 62% van de gevallen voldeden panden dus niet aan de regelgeving! In verreweg de meeste gevallen ging het om voorschriften voor de brandveiligheid. Dit heeft er toe geleid dat de prioriteit in de eerste helft van 2012 gaat liggen bij de inspecties op vergunde panden, zodat tenminste alle panden met vergunning minimaal éénmaal geïnspecteerd zijn binnen de twee jaar van de taskforce.

3.4. Aanpak overlastgevende panden met kamerverhuur

In de opdracht is opgenomen dat de taskforce moet zorgen dat per 1 oktober 2012 overlastgevende panden met kamerverhuur binnen drie maanden succesvol aangepakt moeten zijn of er een bestuurlijk handhavingstraject moet starten.

Naar aanleiding van het verzoek van de gemeenteraad om inzicht te krijgen in het aantal panden waar overlast meldingen over komen, is gestart met het vastleggen van deze meldingen bij de gemeente. Het gaat hierbij zowel om illegale, als om vergunde panden.

Over de periode vanaf 1 juni 2010 is de situatie als volgt.

	1 juni 2011	1 jan 2012
Aantal meldingen	36	46
Aantal opgelost (< 3 maanden)	2	7
Aantal opgelost (> 3 maanden)	5	18
Aantal in bestuurlijk handhavingstraject	14	11
Nog niet opgelost / in traject (> 3 maanden)	15	10

Op dit moment voldoen we dus, voor wat betreft de overlast ten gevolge van kamerverhuur, nog niet aan de doelstelling voor 1 oktober 2012. Bij overlastmeldingen bij illegale panden wordt primair ingezet op beëindiging van de illegale bewoning. Hoewel dat succesvol gebeurde, bleek daarmee nog niet altijd een einde aan de overlast te zijn gemaakt. Nieuwe huurders of nieuwe illegale activiteiten (bijvoorbeeld een hennepplantage) blijken opnieuw voor overlast te kunnen zorgen. In de eindrapportage van de taskforce zal uitgebreider ingegaan worden op de aanpak van overlast bij kamerverhuur.

Uitgaande van 250 vergunde panden en circa 220 illegale panden betekent een aantal van 46 meldingen van overlast dus slechts 10%. In verreweg de meeste gevallen leveren kamerverhuurpanden dus geen overlast meer op. Hoewel er geen exacte cijfers beschikbaar zijn, was bij de start van de gemeentelijke activiteiten minstens bij de helft van de gemelde panden sprake van overlast. Dit is dus wezenlijk veranderd de afgelopen jaren.

Datum 24 april 2012
Ons kenmerk SO/776368

a. Inspraak en communicatie

Zoals hierboven beschreven in paragraaf 3.2. is een van de doelstellingen van de taskforce het bewerkstelligen dat bewoners vertrouwen krijgen in de gemeentelijk aanpak van het vraagstuk van de arbeidsmigranten. Het afgelopen half jaar zijn inwoners van de stad uitgenodigd om deel te nemen in een klankbordgroep van bewoners. Inmiddels hebben drie bijeenkomsten van de klankbordgroep plaatsgevonden.

b. Vervolgtraject besluitvorming

De taskforce is tijdelijk, maar de aanpak van overlastgevend kamerverhuur, illegale situaties en uitbuiting van arbeidsmigranten zal na de taskforce gewoon worden voortgezet. Hierover zullen wij bij de kadernota, begroting en bij de eindrapportage van de taskforce de nodige voorstellen voor doen. Door de taskforce is inmiddels al gestart om met de betrokken overheden en de organisaties in het stedelijke netwerk te kijken hoe de inzet van de taskforce door hen kan worden overgenomen.

Daarnaast zijn als vervolg op de brief van minister Kamp van 13 april 2011 landelijk veel initiatieven gestart om de problemen rond arbeidsmigratie uit de EU-landen in een breder kader aan te pakken. In de eindrapportage van de taskforce zal aan de landelijke initiatieven aandacht besteed worden. Op de recent gepresenteerde website www.flexwonenarbeidsmigranten.nl staan de landelijke intenties gepresenteerd.

4. Wat mag het kosten?

De kosten van de taskforce zijn tot en met oktober 2012 opgenomen in de begroting. Voor het vervolgtraject, de overdracht van de taskforce naar de reguliere organisatie volgen bij de kadernota, begroting en eindrapportage de nodige voorstellen.

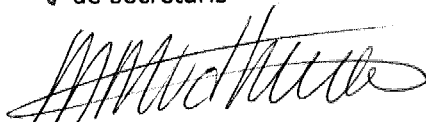
5. Bijlagen:

Geen.

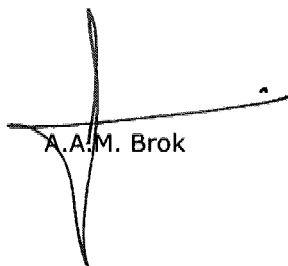
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok