

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de bewoners van dit adres

Datum verzonden 26 oktober 2018
Ons kenmerk Z/17/047725 / DOC-18078591
Uw kenmerk
Bijlage(n) 0
Onderwerp Huisvesting arbeidsmigranten

Beste bewoner(s) van Weideveld,

Afgelopen woensdag heb ik een gesprek gehad met twee vertegenwoordigers van wijkteam Bodegraven-Zuid: Rina Hampel en Marcel Bosch. Dit naar aanleiding van de berichtgeving in de media en de brief die u van ons heeft gekregen over de huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijventerrein naast uw wijk.

Rina en Marcel vertelden mij dat er veel onrust onder wijkbewoners is ontstaan en dat er een aantal prangende vragen leeft waarop u graag op korte termijn antwoord krijgt van de gemeente. Een aantal van u heeft ook persoonlijk contact gezocht met ons. Van Rina en Marcel heb ik begrepen dat vooral de volgende vragen bij u leven:

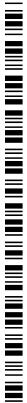
1. Waarom op deze twee plekken?
2. Hoe worden de gebouwen beheerd, hoe 'veilig, heel en schoon' blijft het in onze omgeving?
3. Waarom wel huisvesting voor arbeidsmigranten, terwijl het voor vele andere groepen in Bodegraven zo moeilijk is (betaalbare) woonruimte te vinden?
4. Waarom zijn deze plannen tot nu toe geheim gehouden?
5. Hoe verloopt het verdere proces?

In het kort

Hierna ga ik op elk van deze vragen in. Ik zal ze afzonderlijk beantwoorden. Toch zit er samenhang in. Want de behoefte aan fatsoenlijke huisvesting, een veilige en schone omgeving en het beschikbaar krijgen van woningen voor vaste inwoners van onze gemeente versterken elkaar met de plannen waarover u heeft gelezen. Ik hoop u daarover meer duidelijkheid te kunnen bieden met deze brief.

1. Waarom op deze twee plekken?

De gemeente heeft naar verschillende locaties gekeken om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Momenteel werken dagelijks honderden tot duizenden arbeidsmigranten (de schattingen lopen op tot 2.000) bij bedrijven in onze gemeente. Deze mensen moeten natuurlijk ook ergens wonen. Dat doen ze ook nu al, maar wel vaak in slechte omstandigheden op kamers en zolderverdiepingen van panden in het centrum of in gesplitste eengezinswoningen in onze woonwijken. Mede daardoor is er al langere tijd te weinig woonruimte beschikbaar voor andere inwoners: onze jongeren, starters op de woningmarkt, gezinnen en spoedzoekers



(bijvoorbeeld mensen die na een scheiding apart moeten wonen of ouderen die tijdelijk andere huisvesting zoeken).

De gemeente, en trouwens ook de werkgevers, vinden dat arbeidsmigranten fatsoenlijke huisvesting verdienen die andersom weer niet ten koste mag gaan van huisvesting voor onze inwoners. Omdat de meeste arbeidsmigranten hier slechts tijdelijk verblijven, stellen zij minder hoge eisen. Daar wordt regelmatig misbruik van gemaakt door pandjesbazen en uitzendbureaus. Die hebben vaak minder belang bij de leefbaarheid in onze woonomgeving.

De gemeente heeft dus naar andere locaties en partners gezocht om de huisvesting beter te kunnen organiseren en beheren. Voldoende groot om de aantallen mensen waar het om gaat te kunnen huisvesten, voldoende dichtbij bedrijven om de reistijd te beperken, en aantrekkelijk genoeg om de huidige kamers in vervallen panden of eengezinswoningen te verlaten. Veel van die locaties zijn er in onze gemeente niet. We hebben flink gezocht. De bouwgrond op bedrijventerrein Groote Wetering en het leegstaande gebouw aan de Duitslandweg zijn de enige serieuze mogelijkheden gebleken.

2. Hoe worden de gebouwen beheerd, hoe 'veilig, heel en schoon' blijft onze omgeving?

In de panden en woningen waar de arbeidsmigranten in de huidige situatie verblijven, is op een enkele uitzondering na helemaal geen sprake van beheer. Daardoor is er voor omwonenden soms sprake van overlast. Zowel de omwonenden als de gemeente kunnen daar geen verantwoordelijk beheerder op aanspreken en ook een gesprek met de arbeidsmigranten zelf is door de taalbarrière lastig te voeren.

De complexen op de nieuwe locaties worden professioneel beheerd door onafhankelijke huisvesters die veel ervaring hebben met het huisvesten van arbeidsmigranten. Voor de Groote Wetering is dat StaySolutions, voor de Duitslandweg is dat HomeFlex. Deze bedrijven worden verantwoordelijk voor het beheer van de locaties. Daaronder wordt ook verstaan: het uitleggen van gedragsregels en het nemen van maatregelen als mensen zich daar niet aan houden. Er is daarom ook 24-uurs toezicht. Daarnaast zorgen de beheerders voor het schoonhouden van de omgeving, het scheiden van afval, gepast parkeergedrag, taalonderwijs, alsmede uitleg over en begeleiding van arbeidsmigranten in onze gebouwen.

Ervaringen in andere gemeenten zoals Katwijk, Lelystad en Waalwijk hebben ons geleerd dat er – met het op deze manier en samen met deze partijen goed beheerd huisvesten van arbeidsmigranten – geen noemenswaardige incidenten plaatsvinden in de gebouwen of in de omgeving en al zeker niet meer dan in gewone woonwijken. Ik vraag u graag om eraan te denken dat veel van deze mensen al werken in het gebied waar de huisvesting is gepland. Nu wonen zij op plekken die daar niet voor bedoeld of geschikt zijn, waar geen toezicht is, en onder omstandigheden die vaak onacceptabel zijn.

Arbeidsmigranten zijn bij werkgevers zo geliefd omdat zij graag en hard werken. Werkgevers kunnen bovendien niet voldoende Nederlandse arbeiders voor het werk vinden. Er is daarom bijna geen bedrijf meer te vinden in de gemeente waar geen arbeidsmigranten werken. Wat ik heb gezien is dat arbeidsmigranten graag zoveel mogelijk geld verdienen als zij hier zijn. En dat als zij thuis zijn en niet slapen, graag via WiFi contact houden met familie, taallessen volgen, sporten en enkele inkopen doen. Op de nieuwe locaties kan daarin allemaal worden voorzien zonder gedoe voor omwonenden.

Enige tijd terug ben ik met de burgemeester, mijn collega-wethouders en met een groot aantal raadsleden locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten gaan bezoeken, onder andere in Lelystad. Daar wordt het volgende filmpje getoond aan alle bewoners. Ik nodig u graag uit om het even te bekijken, het duurt maar enkele minuten. Het filmpje geeft u denk ik een goede indruk van het professioneel beheren van huisvesting voor arbeidsmigranten: <https://bit.ly/2RfI3ML>

3. Waarom wel huisvesting voor arbeidsmigranten, terwijl het voor veel andere groepen in Bodegraven zo moeilijk is (betaalbare) woonruimte te vinden?

Gelukkig slaan we met onze oplossing meerdere vliegen in één klap. Want door betere huisvesting aan te bieden, zullen arbeidsmigranten zelf liever daar gaan wonen dan 'op kamers' bij anderen of in slecht onderhouden panden. Die kamers, etages en eengezinswoningen komen dan beschikbaar voor jongeren, starters, gezinnen en spoedzoekers. De gemeente spreekt met de investeerders af dat zij meewerken aan het verwerven en opknappen van een aantal van die panden en woningen en samen met de gemeente ook andere pandeigenaren daartoe gaan aanmoedigen. Die afspraken zijn een harde voorwaarde om de nieuwbouw voor arbeidsmigranten op de locaties te mogen ontwikkelen.

Zo dragen deze plannen ook in belangrijke mate bij aan woonruimte voor andere doelgroepen in onze gemeente en aan een mooier centrum van Bodegraven. De gemeente werkt samen met de ondernemers in het centrum overigens ook op een andere manier al jaren hard aan die verbetering, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk winkeliers actief te verleiden zich in het centrum te vestigen.

Als gemeente helpen wij de ontwikkelingen o.a. door het aanpassen van het bestemmingsplan in het centrum en het instellen van een vergunningplicht voor het splitsen van panden voor kamerverhuur. Veel bestaande panden voldoen niet aan het bestemmingsplan en binnenkort ook niet meer aan de vergunningplicht voor kamerverhuur aan arbeidsmigranten. Samen met een goed alternatief voor huisvesting op de nieuwe locaties kunnen we als gemeenten dan ook veel effectiever en strenger handhaven. Voor pandeigenaren wordt het een stuk aantrekkelijker om panden dan te verhuren of verkopen aan andere doelgroepen dan arbeidsmigranten. Ook daar helpen wij vervolgens graag bij.

4. Waarom zijn deze plannen tot nu toe geheim gehouden?

Dat het gemeentebestuur zocht naar een mogelijkheid om arbeidsmigranten goed te huisvesten en tegelijkertijd meer woonruimte te creëren voor de inwoners, was geen geheim. Daarover heeft u het afgelopen jaar al het nodige kunnen lezen in onze berichtgeving of in die van de media. Evenals over de strengere regels voor kamerverhuur en de aanpassing van de toeristenbelasting, die pas door de gemeenteraad zijn vastgesteld, of over het handhavend optreden tegen illegale kamerverhuur.

Wat wel enige tijd geheim is gehouden, zijn de locaties en de partijen die de nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten willen ontwikkelen. Het voortijdig bekendmaken daarvan kan leiden tot hogere prijzen en als gemeente willen wij partijen niet bevoordelen of benadelen in hun positie. Nu de investeerders zich de grond (Grote Wetering) en het gebouw (Duitslandweg) hebben kunnen verwerven, is die geheimhouding niet meer nodig. Het college van B en W heeft daarom met de gemeenteraad afgesproken dat de plannen direct openbaar gemaakt worden op de dag dat ze naar de gemeenteraad worden gestuurd (24 oktober 2018). Dit is ook het moment waarop niet alleen wij als gemeente, maar ook investeerders en beheerders verder met u in gesprek kunnen.

5. Hoe verloopt het verdere proces?

Met Rina en Marcel heb ik afgesproken dat het goed is als er een klankbordgroep komt waarin enkele bewoners en leden van het wijkteam zitting nemen, naast medewerkers van het project en investeerders en beheerders. In die klankbordgroep kan worden besproken welke vragen en zorgen er leven en hoe die kunnen worden weggenomen in de ontwikkeling en het beheer van de locaties.

Dat is ook een van de redenen waarom er nu nog geen gedetailleerde plannen zijn bekendgemaakt. Als gemeente hebben we met de investeerders en beheerders afgesproken dat zij eerst met u in gesprek gaan over de vragen en zorgen die leven. Investeerders en beheerders willen dat zelf ook graag. Bij de verdere uitwerking van de plannen kunnen zij daar dan zo goed mogelijk rekening mee houden. Er is dus alle tijd en ruimte om daarover met elkaar verder in gesprek te gaan.

Als blijkt dat daar behoefte aan is in uw wijk, wil de gemeente graag tijdens een avond met bewoners in gesprek gaan. Met Rina en Marcel heb ik afgesproken dat we samen met de klankbordgroep bekijken hoe we zo'n gesprek, mocht het gewenst zijn, organiseren. U kunt zich opgeven via info@wijkteamzuid.nl.

Natuurlijk kunt u ook altijd rechtstreeks contact zoeken met de gemeente via 0172 - 522 522. Wij zijn bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur. Op onze website (www.bodegraven-reeuwijk.nl/huisvesting-arbeidsmigranten) nemen we daarnaast zoveel mogelijk informatie over de voortgang voor u op.

Op 21 november a.s. ligt bij de gemeenteraad een principebesluit voor over de gehele aanpak die ik u heb geschetst. Zaken als een bestemmingsplanwijziging of vergunning zijn in dit stadium nog niet aan de orde. Het is nog niet bekend wanneer die besluitvorming plaats zal vinden, omdat de plannen daarvoor eerst en na verder overleg met de klankbordgroep, uitgewerkt worden. Via het gemeentenieuws zult u daar zoals gebruikelijk tijdig over worden geïnformeerd. Mocht u het uiteindelijk toch niets eens zijn met de plannen en dan kunt u daartegen bezwaar maken of beroep indienen.

Tot slot

Ik begrijp uit de reacties die ik meekreeg op de bekendmaking van onze plannen, dat sommige mensen zich overvallen hebben gevoeld. Dat vind ik vervelend, ook al was het moeilijk te vermijden vanwege de noodzakelijke geheimhouding over de locaties. Ik verzeker u dat we vragen goed zullen beantwoorden en dat we eventuele zorgen serieus nemen en waar mogelijk zullen wegnemen.

Ik hoop dat ik met deze brief heb kunnen verduidelijken hoe de gemeente én meer woonruimte beschikbaar kan krijgen voor onze inwoners, én arbeidsmigranten fatsoenlijk kan huisvesten én het centrum van Bodegraven aantrekkelijker kan maken. Daarmee dienen we overigens ook de lokale economie. Er zijn nog maar weinig bedrijven te vinden die zonder de inzet van arbeidsmigranten kunnen floreren.

Al deze doelstellingen op één lijn brengen, is niet gemakkelijk. Maar het is – in het belang van Bodegraven-Reeuwijk als geheel – wel de ambitie van ons college.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

D.J. Knol
wethouder