

Gedeputeerde Staten

De Voorzitter van Provinciale Staten van Zeeland
t.a.v. de statengriffier

onderwerp

Afdoening toezegging nr. 64 en 65 21-09-2018
(Provinciale Staten), inzake Out of de box
oplossing huisvesting arbeidsmigranten en
expats.

Kenmerk

19423973

**behandeld door**

Drs. W.A. Hollemans
+31 118 631127

verzonden

Middelburg, 10 september 2019

Geachte voorzitter,

Deze brief is de afdoening voor de moties *“Out of de box oplossing huisvesting arbeidsmigranten en expats (SGP, mede namens CDA en ZL)”* en *“Huisvestingsmogelijkheden tijdelijke arbeidsmigranten (CDA, mede namens SGP)”* van 21 september 2018, waarin PS GS oproepen:

- te onderzoeken of de behoefte aan extra woningen voor arbeidsmigranten die hier langer willen komen wonen, meegenomen is in de voor het Omgevingsplan 2018 geldende bevolkingsprognose, en PS uiterlijk 31 oktober 2018 in kennis te stellen van de uitslag van dit onderzoek;
- als blijkt dat dat niet zo is, uiterlijk 31 oktober 2018 te komen met een onderzoeksopzet om te komen tot 'out of the box' oplossingen om op korte termijn, op een verantwoorde wijze en alleen daar waar nodig, extra woningbouwmogelijkheden toe te staan;
- tevens te bekijken wat de belemmeringen zijn om effectief ook te starten;
- dit onderzoek met mogelijke planologische en fysieke oplossingen (wie doet wat, waar, wanneer) uiterlijk 31 december 2018 te presenteren aan Provinciale Staten;
- alles in het werk te stellen om tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten te behouden en uit te breiden, in samenwerking met de gemeenten en ondernemers actief in de recreatieve sector en te bepleiten voor investeringen in deze specifieke sector.

Wij beschouwen de moties met onderstaande beantwoording als uitgevoerd.

Uit onderstaande beschrijving blijkt welke inspanningen wij leveren om de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk te maken.

Bevolkingsprognose

Migratiestromen van mensen die voor langere tijd in Zeeland verblijven en zich inschrijven in het BRP (vanaf een verblijf van vier maanden) worden altijd meegenomen in de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose. In de prognose van 2015 (basis voor het Omgevingsplan 2018) werd daarin nog geen onderscheid gemaakt tussen arbeidsmigranten of andere migranten.

Op 7 mei 2019 is een nieuwe prognose vastgesteld door GS. Hierin is inzichtelijk gemaakt wat de achtergrond is van de verschillende migratiestromen, op basis van onderzoek dat RIGO voor de provincie heeft uitgevoerd (zie www.zeeland.nl/ruimte/bevolking). Daarmee is de verwachte instroom van buitenlandse werknemers die zich inschrijven in het BRP meegenomen in de nieuwste prognoses.

Aanpak huisvesting buitenlandse en tijdelijke werknemers

Het Aanvalsteam Arbeidsmarkt en het team Wonen werken sinds november 2018 samen aan oplossingen voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

Er is in beeld gebracht hoeveel buitenlandse werknemers in Zeeland wonen (geregistreerd en niet geregistreerd) en wat de verwachte groei is. Ook is een beeld geschetst van wat de behoefte is aan

huisvesting voor buitenlandse werknemers die voor korte tijd in Zeeland verblijven, inclusief werknemers die nu op ongewenste locaties gehuisvest zijn (vakantieparken, illegale huisvesting). Met het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland, dat in opdracht van de provincie en gemeenten door STEC wordt uitgevoerd, kan dit beeld verder verfijnd worden.

De provincie biedt pilots met het Expertteam Woningbouw van het RVO aan om "out of the box" oplossingen te genereren voor knelpunten rond huisvesting. Gemeente Sluis maakt hier gebruik van. Met verschillende andere gemeenten wordt nog gezocht naar pilots.

Aanleiding voor knelpunten rond huisvesting van buitenlandse werknemers blijken toch vooral te komen door onduidelijkheid over ieders rol of gewenste rol en de mogelijkheden die het rijk biedt voor snelle oplossingen. We zien het als onze taak om alle partijen hierover voor te lichten en samen te brengen. Hiertoe zullen we in het najaar een congres over Flexwonen organiseren.

Belemmeringen om te starten met de bouw van huisvesting

De belemmeringen zijn divers, doordat het beleid van gemeenten verschillend is en de groep buitenlandse werknemers divers is, net zoals het type huisvesting waaraan behoefte is.

Huisvesting via een tijdelijke omgevingsvergunning en in het kader van de Leegstandswet kan relatief snel gerealiseerd worden. Het vergt echter tijd en zorgvuldigheid om draagvlak te creëren bij gemeenteraad en omwonenden. De provincie wil dit draagvlak op voorhand helpen creëren door onder andere in het najaar een congres Flexwonen te organiseren, waarvoor ook raadsleden uitdrukkelijk worden uitgenodigd.

Bij permanente oplossingen en oplossingen in de reguliere woningmarkt, is in sommige gemeenten een knelpunt dat alle ruimte voor woningbouw al vastgelegd is in "harde" bestemmingsplannen, waardoor er geen ruimte is voor andere ontwikkelingen, waaronder huisvesting van arbeidsmigranten. Wij bieden daarom hulp aan gemeenten om een adequate laddertoets te maken voor plannen die voor zien in huisvesting in de zogenaamde 'mid-stay' categorie (4 maanden tot 2 jaar).

Het segment aan middenhuur is in Zeeland marginaal, omdat daar nagenoeg geen behoefte aan is. Zonder commitment van het bedrijfsleven dat woningen daadwerkelijk gehuurd gaan worden voor tijdelijke werknemers, durven projectontwikkelaars dit type woningen niet te bouwen.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter.

A.W. Smit, secretaris.