

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	1339352 / 1339355	21 oktober 2021
G. Milort	Paul Krugerstraat 1	TELEFOON	BIJLAGEN
		0118-487000	2

ONDERWERP
raadsinformatiebrief rapporten Decisio en STEC over internationale werknemers

Geachte raad,

Inleiding

In mei van 2021 zijn er artikel 34 RvO vragen gesteld over de projecten voor huisvesting voor internationale werknemers. Door de PSR is destijds gevraagd om een onderbouwing met feiten als het gaat om de 1.500 – 4.000 internationale werknemers waarvan is uitgegaan in de visie voor huisvesting voor internationale werknemers.

Destijds hebben wij gemeld dat er een onderzoek in afronding was over de aanwezigheid van internationale werknemers in Vlissingen. Hierbij bieden wij u het onderzoeksrapport 'Nulmeting monitor internationale werknemers Zeeland' aan. Dit rapport is door het Economisch onderzoeks- en adviesbureau Decisio in opdracht van het Expat Centre Zeeland opgesteld.

Op een eerder moment is tevens het Kwalitatief Woningmarktonderzoek Zeeland (KWOZ) door STEC uitgevoerd. De gegevens uit dat onderzoek zijn toen verwerkt in de visie voor huisvesting voor internationale werknemers. Ook dit onderzoek zullen wij met u delen.

Kanttekeningen vooraf:

Wij beginnen echter met een belangrijke kanttekening, namelijk dat er geen betrouwbaar totaal overzicht is van het aantal internationale werknemers dat in Vlissingen verblijft, niet bij ons, en ook niet bij de onderzoekers. Dit komt door verschillende factoren:

- De bronnen die zijn gebruikt bij de onderzoeken zijn niet volledig en uitputtend. Zo maakt Decisio gebruik van CBS micro-data oftewel belastingaangifte in Nederland. Niet alle internationale werknemers zullen echter belastingaangifte in Nederland doen. Het KWOZ onderzoek maakt gebruik van enquêtes, waarbij de respons op Walcheren heel laag is.
- Uit het Decisio onderzoek wordt niet duidelijk wanneer iemand wordt gekwalificeerd als internationale werknemer. Bijvoorbeeld is iemand die een koopwoning heeft nog steeds een internationale werknemer of betreft het een reguliere inwoner.
- Uit onderzoek van de Erasmus Universiteit (2014) en Universiteit Utrecht (2013) blijkt dat gemiddeld 50% van de arbeidsmigranten zich registreert in de BRP en dus als woonachtige is opgenomen in de CBS-cijfers.

-Bedrijven huren personeel in via uitzendbureaus of onderaannemers en op projectbasis. Hierdoor weten bedrijven niet hoeveel personeel uit het buitenland afkomstig is, en of dit personeel voor korte of lange periode werkzaamheden hier werkzaamheden uitvoert.

-Op papier hebben wij ongeveer 1.100 woningen leegstaan (daar staat niemand ingeschreven). Echter in de stad herkennen we dit beeld niet en in de huidige woningmarkt is deze leegstand ook niet denkbaar. Vermoedelijk wordt een belangrijk deel gebruikt voor de huisvesting voor internationale werknemers. Wij hopen meer inzicht te krijgen door verbruiksgegevens van Evides en Enduris. Om nog beter inzicht te krijgen zullen vervolgens adressencontroles noodzakelijk zijn.

Visie Huisvesting internationale werknemers 2019

In 2019 heeft uw raad ingestemd met de visie Huisvesting Internationale Werknemers 2019. In deze visie heeft de gemeenteraad geconcludeerd dat aandacht voor de Internationale werknemers oftewel nieuwe Vlissingers noodzakelijk is. Daarbij heeft de gemeenteraad aandacht gevraagd voor:

- het belang van arbeidsmigranten voor de economie van Vlissingen;
- een veilige en menswaardige huisvesting voor (tijdelijke) arbeidsmigranten in Vlissingen;
- een veilige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor alle inwoners van Vlissingen.

Om deze doelstellingen te bereiken heeft het college vervolgens beleidsregels opgesteld en een uitvraag gedaan naar initiatieven. Er zijn drie initiatieven met een projectvoorstel ingediend.

Bijkomend doel van onze uitvraag is ook om de huidige situatie rond de huisvesting van deze doelgroep te verbeteren en de reguliere woonruimten die zij nu gebruiken weer vrij te krijgen. Want dan kunnen we deze woonruimten weer benutten voor de reguliere huisvestingsopgave van de gewone (reguliere) woningzoekenden. Daarvoor worden ook andere flankerende maatregelen ingezet om de gewenste situatie te bereiken, waaronder meer capaciteit voor handhaving. Zo trachten wij verdringing op de woningmarkt tegen te gaan. Uit het KWOZ onderzoek van Stec blijkt dat de woningtekorten zich ook deels in het zelfde segment bevinden als waar een deel van deze doelgroep nu gehuisvest is. Waardoor starters en doorstromers minder kansen hebben.

Daarnaast is het nu al duidelijk dat er in de (nabije) toekomst (veel) meer internationale werknemers nodig zijn op de arbeidsmarkt om de economie draaiend te kunnen houden. Ook die moeten dan op passende wijze gehuisvest kunnen worden. Dat zien we in de praktijk al gebeuren, en dat blijkt ook uit de genoemde onderzoeken. We komen daar later in deze brief nog op terug met een doorkijk naar 2030. Eerst gaan we in op de huidige situatie, de opgave en de projecten om dit aan te pakken.

Huidige situatie in 2021

Op basis van de cijfers uit het Decisio rapport kan gesteld worden dat de situatie qua aanwezige aantallen internationale werknemers en de benodigde huisvesting redelijk in balans is. Er werken er in Vlissingen ongeveer evenveel als er wonen. Maar dat betekent niet dat we overall even tevreden zijn over hun huisvestingsituaties. Zoals bekend is er ook overlast van (al dan niet illegaal onttrokken) kamergewijs verhuurde woonruimten in kwetsbare buurten en wijken, en worden er ook veel 'reguliere' (koop en huur) woningen opgekocht door investeerders en aan hen verhuurd. Mede daardoor is verdringing op de woningmarkt ontstaan en nemen de wachttijden voor andere (reguliere) woningzoekenden toe. Dat geldt zowel voor huur- als koopwoningen, voor zowel starters als doorstromers, en ook voor nieuwe vestigers. Dat betekent dus dat de drie nieuwe projecten waar wij nu aan werken hard nodig zijn en ingezet gaan worden om onze huidige problemen op te lossen.

Op dit moment gaat het er vooral kennis te nemen van de aantallen aanwezige arbeidsmigranten en internationale werknemers, en van de verwachte aantallen voor de nabije

toekomst. U heeft daar om gevraagd. Uit beide rapporten blijkt dat er al een redelijk aanwezig is, en dat dit aantal naar verwachting nog zal toenemen, inclusief de huisvestingsbehoefte. Hieronder alvast een vooruitblik daarop. Zodra er meer bekend is over de projecten wordt u daar nader over geïnformeerd.

Complexen en handhaving

Om de kwaliteit van de huisvesting te verbeteren wordt nu gewerkt aan drie projecten om de internationale werknemers in Vlissingen beter te huisvesten, in shortstay verblijfsaccommodaties die ruimte bieden aan duizend internationale werknemers. Deze moeten op drie verschillende plekken in de vorm van flexwoningen worden ontwikkeld. Deze 1000 plaatsen zijn vooral bedoeld voor de (her)huisvesting van huidige op een 'verkeerde plek' wonende buitenlandse arbeiders, en deels voor nieuwe internationale werknemers. Daarmee wordt voorkomen dat de woningmarkt verder wordt ontwricht en kan er tevens aan het herstel daarvan gewerkt worden.

Gelet op de economische ontwikkelingen en de te verwachten verschuiving naar meer kenniswerkers en internationale werknemers die ook langer en minder seizoensgebonden in Vlissingen en omgeving gaan werken, zal er op niet al te lange termijn ook behoefte ontstaan aan midstay accommodaties. Die behoefte is er nu al en moet er nu al gekeken worden naar welke mogelijkheden hiervoor zijn. Daarnaast zal op basis van de toenemende vraag de druk op de bestaande woningvoorraad aanwezig blijven. Bij de handhaving zal dan ook goed in de gaten moeten worden gehouden of de drie beoogde complexen afdoende een oplossing bieden voor internationale werknemers in de bestaande woningvoorraad. Als de verwachte groei in aantallen ook nog door zet heeft dan heeft dat flinke gevolgen voor de huisvestingsvraag.

Doorkijk naar de verwachte ontwikkeling tot 2030

Zoals gezegd is het nu al duidelijk dat er in de nabije toekomst nog meer internationale werknemers nodig zullen zijn op de arbeidsmarkt, om de economie draaiend te kunnen houden. Dat geldt voor de hele provincie Zeeland en zeker ook voor Vlissingen. Dat zien we nu in de praktijk al gebeuren en dat blijkt ook uit de genoemde onderzoeken. Ook die toekomstige internationale werknemers moeten op passende wijze gehuisvest kunnen worden. De drie beoogde projecten voor deze doelgroep zullen daar op termijn ook voor een deel in gaan voorzien. Een deel van de mensen die daar de eerste jaren gehuisvest worden zullen weer weggaan als hun werk afgelopen is, of zij zullen doorstromen naar andere, reguliere huisvesting als zij langer blijven. De plekken die daardoor in de shortstay vrij komen worden dan weer benut, door andere of nieuwe internationale werknemers. Dat kan ook, want de projecten hebben immers een 'looptijd' van 15 jaar. Desondanks zal het nu geplande aanbod naar verwachting op termijn onvoldoende zijn voor de toekomstige vraag en op termijn uitbreiding vergen. Wij houden dat nauw in de gaten en zullen uw raad daar tijdig opnieuw over informeren.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de plv. secretaris, de burgemeester,



R.G. Hendrikse



drs. A.R.B. van den Tillaar

