



Vraag- en kansenanalyse flexwonen

Doelgroepen van flexwonen in Hardinxveld-Giessendam

opdrachtgever: gemeente Hardinxveld-Giessendam

opdrachtnemer: Expertisecentrum Flexwonen

auteur: Johan van der Craats/Wim Reedijk

datum: 01 maart 2021

Inhoudsopgave 2

DEEL I

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor deze verkenning	3
1.2 De vraagstelling	3
1.3 De doelgroepen	4
2. De doelgroepen van flexwonen	6
2.1 Studenten	6
2.2 Arbeidsmigranten	7
2.3 Expats	8
2.4 vergunninghouders	8
2.5 Uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen	10
2.6 Echtscheidingen en andere gebroken relaties	11
2.7 Huisuitzettingen en gedwongen verkoop	12
2.8. Tijdelijke herhuisvesting	15
2.9. Zwerfjongeren	15
2.10 Ex-gedetineerden	16
2.11 Overige doelgroepen	16
3. Resume van de huisvestingsvraag	17
4. Conclusies en aanbevelingen	18

DEEL II

Aanpak van de verkenning	20
1. Inzet en ontwikkeling aantal arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam	21
a. Resultaten bij werkgevers	21
b. Resultaten bij uitzendbureaus	22
2. Huidige huisvesting arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam	23
a. Resultaten bij werkgevers	23
b. Resultaten bij uitzendbureaus	23
c. Resultaten bij huisvesters	24
3. Behoeftte aan huisvesting arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam	25
a. Resultaten ondernemers	25
b. Resultaten uitzendbureaus	25
c. Totale huisvestingsbehoefte	25
4. Samenvatting	26
Bijlage A: overzicht benaderde in Hardinxveld-Giessendam gevestigde ondernemers	27
Bijlage B: overzicht benaderde uitzendbureaus	29
Bijlage C: overzicht benaderde huisvesters	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor deze verkenning

De gemeente Hardinxveld-Giessendam wil graag weten welke doelgroepen van flexwonen er in de gemeente zijn en welke vraag naar huisvesting zij hebben. Het gaat daarbij om de omvang en toekomstige ontwikkeling van die doelgroepen, de daarmee samenhangende huisvestingsbehoefte en de vraag in hoeverre de woningmarkt in die behoefte kan voorzien. Expertisecentrum Flexwonen voerde, samen met Platform31, al eerder een vraag- en kansanalyse flexwonen uit voor de hele regio Drechtsteden, waaronder ook Hardinxveld-Giessendam. De gemeente heeft behoefte aan een actualisatie en verdieping van die onderzoeksuitkomsten. Met name voor de groep arbeidsmigranten is het gewenst om beter zicht te krijgen op de actuele omvang van de groep van mensen die werkzaam zijn voor bedrijven die in de gemeente of directe omgeving gevestigd zijn.

Het belang om beter inzicht te krijgen in juist die laatste doelgroep, is er in gelegen dat het actuele gebrek aan passende huisvesting voor die groep er toe leidt dat ook in deze gemeente woningen door werkgevers worden gekocht of gehuurd om daar mensen kamergewijs en vaak kortdurend te huisvesten. Omdat dat een ongewenst beslag op de woningvoorraad legt en soms tot overlast leidt zijn er – mede in het belang van de lokale economie- alternatieve oplossingen nodig. Welke dat zijn en in welke mate die nodig zijn zou uit dit onderzoek moeten blijken.

1.2 De vraagstelling

Het doel van dit onderzoek is om de behoefte aan flexwonen in beeld te krijgen door de omvang en ontwikkeling van de diverse doelgroepen vast te stellen, met bijzondere aandacht voor arbeidsmigranten/internationale werknemers, als ook de daarmee samenhangende vraag naar snel toegankelijke woonruimte. De te beantwoorden vragen zijn dan:

1. Actualiseer en verbijzonder voor zover mogelijk de gegevens over de doelgroepen van flexwonen uit de eerdere studie voor de Drechtsteden voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam;
2. Geef aan hoeveel arbeidsmigranten c.q. internationale werknemers er in de gemeente wonen en hoeveel er werkzaam zijn;
3. Geef zowel van de brede doelgroep van flexwonen, als voor de arbeidsmigranten aan welke soort huisvesting wenselijk zou zijn en kwantificeer die behoefte.

De aanpak

De vraag naar woonruimte van spoedzoekers is vaak niet goed in beeld. Dat komt omdat spoedzoekers zich niet of nauwelijks melden bij gemeenten of corporaties, omdat zij ervan uitgaan dat deze géén snelle oplossing kunnen bieden. De vraag blijft daarmee dus onder de radar en is dan moeilijk te bepalen. Toch is het wel mogelijk om op basis van een doelgroepenanalyse een goede schatting te maken.

In deze studie voeren wij een scan uit die per (sub)doelgroep een bandbreedte oplevert van de huidige omvang van die groep in de gemeente, van de verwachte ontwikkeling in de omvang van die (sub)doelgroep en van de huisvestingsvraag die met die omvang samenhangt. Dat kan grotendeels door middel van bestaande informatie, die op verschillende plekken moet worden opgehaald.

Daarin de actuele situatie en prognoses van aantallen:

1. Studenten WO/HBO/MBO per categorie thuiswonend
2. Arbeidsmigranten en expats
3. Vergunninghouders (vluchtelingen met een verblijfsvergunning)
4. Uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen
5. Echtscheidingen en andere gebroken relaties (waaronder vlucht voor geweld)
6. Huisuitzettingen, gedwongen verkoop de woning
7. Tijdelijke herhuisvesting door herstructurering
8. Zwerfjongeren
9. Ex-gedetineerden

Per doelgroep kijken we eerst of er al concrete cijfers beschikbaar zijn. Dat kan bij de gemeente zelf zijn of bij lokale partijen als woningcorporaties en zorginstellingen. In enkele gevallen kan gebruik worden gemaakt van naar gemeente gespecificeerde cijfers van b.v. het CBS. Waar dat niet genoeg oplevert kijken we naar cijfers op een hoger aggregatieniveau, bijvoorbeeld landelijk. Daarmee maken we d.m.v. extrapolatie een goed beredeneerde schatting van de lokale cijfers. Voor sommige doelgroepen is dat niet voldoende. Met name voor arbeidsmigranten, die doorgaans zeer slecht geregistreerd zijn, hebben we aanvullend een uitvraag gedaan onder werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

Uiteraard bevat de studie conclusies en aanbevelingen, die de gemeente en partners op het gebied van wonen kunnen gebruiken om tot strategische keuzes te komen.

1.3 De doelgroepen

We sluiten niet uit dat er nog meer doelgroepen zijn, maar in deze verkenning onderscheiden we de hierboven genoemde doelgroepen. Deze hebben als gezamenlijk kenmerk dat ze (niet continue, maar op enig moment) op zoek zijn naar snel toegankelijke en betaalbare woonruimte. Op een aantal andere kenmerken kunnen ze overigens sterk verschillen. Daarnaast noemen we enkele andere aspecten die voor de woningvraag van belang zijn:

1. *De mate van zelfredzaamheid.*
Inkomen, netwerk of vaardigheden zijn belangrijk voor de vraag in hoeverre iemand zelf in zijn/haar behoefte aan tijdelijke woonruimte kan voorzien. Bij de gemiddelde expat zal dat b.v. anders liggen dan bij iemand die na een periode van beschermd wonen weer op eigen benen kan staan. Daar is vaak nog wel enige begeleiding nodig.
2. *De mate van planbaarheid.*
Soms is de behoefte aan tijdelijke woonruimte lang tevoren te voorzien, soms helemaal niet. Zo weet iemand die een bepaalde studie gaat volgen meestal ruim tevoren waar en wanneer dat gaat plaatsvinden, maar soms ook niet vanwege late plaatsing. Mensen die vanwege een verbouwing tijdelijk hun woning uit moeten weten dat ook enige tijd tevoren. Een verbroken relatie of gedwongen woningverkoop is doorgaans niet gepland.
3. *De duur van de tijdelijke bewoning.*
Iemand die tijdelijk voor piekwerkzaamheden of seizoensarbeid wordt ingezet is vaak na een paar maanden al weer weg. Studenten blijven meestal veel langer; de meeste studies duren ergens tussen de drie en vijf jaar. Maar er zijn ook studenten die één of twee semesters elders een deel van hun opleiding volgen.

4. *De mate van erkenning van de urgentie.*

Sommige groepen worden uitdrukkelijk genoemd in een op een woonruimteverordening gebaseerde urgentieregeling, anderen niet. Zo worden b.v. stadsvernieuwingsurgenten, vergunninghouders, mantelzorgers of mensen met kinderen die door een scheiding op straat komen te staan in veel gemeenten als urgent aangemerkt, waardoor zij binnen een bepaalde tijd een aanbod krijgen. Voor veel anderen geldt dat niet en veel gemeenten hebben niet eens een urgentieregeling.

2. De doelgroepen van flexwonen

2.1 Studenten

Voor de vraag naar huisvesting voor studenten wordt vaak gekeken naar het aantal studenten dat staat ingeschreven aan de onderwijsinstellingen in de gemeente en de ontwikkeling die daarin voorzien wordt. Voor het WO en HBO biedt de landelijke monitor studentenhuishousing, uitgevoerd in opdracht van Kences en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties deze informatie. De gemeente Hardinxveld-Giessendam komt in deze monitor niet voor: er is immers geen HBO- of WO-opleidingsaanbod in Hardinxveld-Giessendam. Daarnaast zijn er geen MBO-opleidingen in Hardinxveld-Giessendam.

Dat betekent dat als jongeren gaan studeren zij er doorgaans voor zullen kiezen om thuis (in Hardinxveld-Giessendam) te blijven wonen of in hun nieuwe studiestad buiten Hardinxveld-Giessendam. Een andere optie is dat jongeren op kamers (gaan) wonen in Hardinxveld-Giessendam. Het is niet aannemelijk dat jongeren van elders in Hardinxveld-Giessendam op kamers zouden willen (gaan) wonen. Hooguit als het gaat om stageplaatsen bij lokale ondernemers. Dat zal een beperkt aantal zijn aangezien ondernemers aangeven onvoldoende vakkrachten te kunnen vinden en daarom een beroep doen op arbeidsmigranten (zie paragraaf 2.2).

CBS-Statline biedt een overzicht van het aantal studenten per opleidingssoort naar woonplaats. Daaruit valt niet op te maken, welk deel van de populatie uit- of thuiswonend is.

Tabel 1: Aantal in Hardinxveld-Giessendam wonende studenten naar opleidingssoort, 2019-2020

Categorie	totaal
MBO-studenten	641
HBO-studenten	416
WO	101
<i>totaal</i>	<i>1.158</i>

Bron: CBS: 2019/2020, [link](#)>

Huisvesting van studenten

Aangezien bekend is dat het gros van de studenten thuis of in zijn/haar studiestad woont en er in Hardinxveld Giessendam geen opleidingen gevestigd zijn, zal het aandeel studenten dat ervoor kiest in Hardinxveld-Giessendam op kamers te gaan wonen klein zijn. Er zijn geen exacte aantallen beschikbaar, maar het is wel bekend dat van de WO- en HBO-studenten landelijk 52% uitwonend is en van de MBO studenten 20%¹. Van deze groepen is ook bekend welk deel daarvan in de studiestad woont of daarbuiten.

¹ Monitor Studentenhuisvesting 2020

Tabel 2: Landelijk verdeling studenten naar woonsituatie 2019-2020

Landelijk		WO-studenten	HBO-studenten	MBO-studenten
uitwonend	in studiestad	54	24	7
	buiten studiestad	16	15	13
thuiswonend	in studiestad	3	9	21
	buiten studiestad	27	52	59
<i>totaal</i>		<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

Bron: monitor studentenhuysvesting 2020, bewerking door Expertisecentrum Flexwonen

Toegepast op de aantallen studenten die in Hardinxveld-Giessendam wonen en die allemaal thuiswonend of uitwonend buiten de studiestad zijn levert dat het volgende beeld op:

Tabel 3: Aantal studenten Hardinxveld-Giessendam naar woonsituatie 2019-2020

Hardinxveld-Giessendam		WO-studenten	HBO-studenten	MBO-studenten
uitwonend	in studiestad	0	0	0
	buiten studiestad	38	91	116
thuiswonend	in studiestad	0	0	0
	buiten studiestad	63	325	525
<i>totaal</i>		<i>101</i>	<i>416</i>	<i>641</i>

Voor de huisvestingsvraag in Hardinxveld-Giessendam is dus de groep studenten van belang die ervoor kiest in deze gemeente zelfstandig te wonen, dat wil zeggen: niet bij de ouders thuis. Om de aantallen uit bovenstaande tabel goed te interpreteren is het nog van belang om te weten dat (landelijk) van de uitwonende studenten buiten de studiestad 47% een meerkamerwoning bewoont, 17% een éénkamerstudio en 36% kamers met gemeenschappelijke voorzieningen. Bedenk dat onder de geregistreerde studenten ook een aanzienlijke groep zit die mogelijk al een gezin heeft gevormd en de studie b.v. naast werk volgt.

Daarom kunnen we gerust aannemen dat van het totale aantal van (38+91 +116=) 245 uitwonende studenten hooguit de helft gebruik maakt van vormen van flexwonen. Circa 120 personen dus.

2.2 Arbeidsmigranten

Op basis van recent onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam, kan een schatting worden gegeven van de behoefte aan inzet van EU-arbeidsmigranten door lokale ondernemingen. Het onderzoek is beschreven in deel II. Hier volstaan we met de belangrijkste bevinding: ondernemers in Hardinxveld-Giessendam maken gebruik van tussen de 163 en 502 arbeidsmigranten in hun bedrijfsproces. Ondanks de economische onzekerheden, verwachten veel ondernemers op zijn minst een stabilisering van de inzet van arbeidsmigranten.

Huisvesting arbeidsmigranten

De beschikbare huisvestingscapaciteit voor shortstay-arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam is nagenoeg nihil is. De huisvestingsbehoefte staat daarmee gelijk aan de behoefte van lokale ondernemers aan inzet van arbeidsmigranten. Die bedraagt tussen de 200 - 500 plaatsen. Die grote bandbreedte komt doordat er in ieder geval 163 plekken nodig zijn voor de minimale bezetting bij de bedrijven en er daarnaast in de loop van het jaar fluctuerende aantallen mensen moeten worden gehuisvest. Hoewel het maximum daarvan op 500 ligt zijn er door gebruik te maken van de pieken en dalen, vermoedelijk minder plekken nodig.

2.3 Expats

Wanneer van expats moet worden gesproken en wanneer van arbeidsmigranten, is niet helemaal duidelijk. De meeste onderzoeken, o.a. de veel gebruikte van onderzoeksbureau Decisio definiëren expats/kenniswerkers als economisch actieve internationale werknemers met een inkomen van minimaal €40.000, prijspeil 2019. Als men een lager inkomen heeft is men arbeidsmigrant. Hoewel er wel wat op die definitie is af te dingen (is een lasser die €43.000,- verdient een kenniswerker?), lijkt hij voor de grote lijn wel hanteerbaar. Het hieronder genoemde rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving geeft op pag. 22 een goed overzicht van de verschillende definities.

Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving² was er in 2014 een aantal van 880 buitenlandse kenniswerkers aanwezig in de grootstedelijke agglomeratie Dordrecht. Aangezien er geen andere gegevens beschikbaar zijn, maken we een schatting van het aantal expats in Hardinxveld-Giessendam door het aantal expats op basis van bevolkingsomvang evenredig om te slaan over de regio $((18.000/280.000)*880)$. Concreet kan dan worden geschat dat Hardinxveld- Giessendam zo'n 58 expats telt.

Huisvesting expats

De expats/kenniswerkers vormen m.n. door hun inkomenspositie en de hechte relatie die bedrijven en instellingen met hen hebben een apart segment in de markt voor flexwonen, waarop wij in het kader van deze verkenning beperkt zicht kunnen krijgen. Wel vermoeden we dat aan de onderkant van het loongebouw van de kenniswerkers een vraag naar snel beschikbare huisvesting bestaat die vergelijkbaar is met die van (internationale) studenten en andere spoedzoekers. Niet voor alle expats groeien de bomen tot in de hemel en zeker voor specialisten die voor een aantal maanden worden ingevlogen kan er een acute huisvestingsvraag spelen.

Expats/kenniswerkers vormen een interessante doelgroep voor de regio, die een belangrijke toegevoegde waarde voor de economie heeft. Als de totale omvang van de groep in Hardinxveld-Giessendam rond de 58 ligt zijn er bij een gemiddelde verblijfsduur van 4 jaar, jaarlijks ca. 14 buitenlandse kenniswerkers op zoek naar woonruimte. We schatten dat zeker voor een kwart daarvan hoogwaardige flexoplossingen interessant zijn. Het zou verstandig zijn voor deze groep ca. 3-4 flexwoningen beschikbaar te hebben in aantrekkelijke woonmilieus, waarbij centrumlocaties op beperkte afstand van de werkplek de voorkeur verdienen.³

2.4. Vergunninghouders

In de Huisvestingswet staat vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn een bepaald aantal vergunninghouders te huisvesten. Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) maakt halfjaarlijks bekend wat de taakstelling voor de verschillende gemeenten in Nederland is, afhankelijk van hun inwoneraantal. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de taakstelling voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam over de periode 2017-2021.

² [Buitenlandse kenniswerkers houden van de stad, PBL 2015](#)

³ Zie ook [Expatonderzoek woonwensen](#)

Tabel 4: Overzicht taakstelling huisvesting vergunninghouders gemeente Hardinxveld-Giessendam 2017-2021

	Taakstelling 1e helft	Taakstelling 2e helft	Taakstelling totaal
2017	14	11	25
2018	14	12	26
2019	3	7	10
2020	6	7	13
2021	14	14 (prognose)	28 (prognose)

De tabel laat goed zien dat de taakstelling de afgelopen jaren sterk fluctueert. In 2017 en 2018 werkte de vluchtelingencrisis door in een hogere taakstelling om vervolgens in de 2019 en 2020 naar een meer lager niveau te zakken. Voor de eerste helft van 2021 bedraagt de taakstelling 14 personen en de prognoses voor de tweede helft van 2021 zijn vergelijkbaar. Reden voor deze verhoogde taakstelling is de toegenomen inzet en capaciteit bij de IND om achterstanden in de vergunningverlening weg te werken. Het grillig verloop van de taakstelling maakt het zeer lastig om iets te zeggen hoe de aantallen door de gemeente te huisvesten vergunninghouders zich zullen ontwikkelen. Het lijkt wel realistisch om in ieder geval rekening te houden met een instroom van het gemiddelde niveau over van 2017 - 2021: ca. 20 personen per jaar.

Wat betreft de samenstelling van de groep vergunninghouders geeft het COA aan dat een groot deel momenteel uit alleenstaanden bestaat en dat een groot deel van de vergunningverlening voor de 2^e helft van 2021 waarschijnlijk uit nareizigers zal bestaan.

Huisvesting vergunninghouders

In de prestatieafspraken 2021 staat opgenomen dat Fien Wonen het aantal statushouders huisvest dat is opgenomen in de gemeentelijke taakstelling van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Hoewel de huisvesting van vluchtelingen via deze afspraak is geborgd, benoemen we nog een overweging. Waarschijnlijk bestaat een aanzienlijk deel van de te huisvesten groep uit jonge alleenstaanden/-gaanden. Voor hen kan een start in vormen van jongerenhuisvesting aantrekkelijk zijn, zeker als daar aandacht is voor community-building en integratie door b.v. een 'maatjes-aanpak' gestimuleerd wordt. Dat geldt in het bijzonder voor de groep voormalige AMV'ers (Alleengaande Minderjarig Vergunninghouders) die bij het bereiken van de 18-jarige leeftijd niet meer begeleid worden door voogdij-instelling Nidos. In de praktijk blijken niet alle 18-jarigen direct los te kunnen vliegen en is het van belang om voor enige begeleiding bij het zelfstandig wonen te zorgen. Daarnaast is voor deze jongeren het prijsniveau van de woonruimte van groot belang, omdat zij een bijzonder laag inkomen hebben en slechts een beperkt recht op huurtoeslag hebben. Op diverse plekken in het land zijn goede ervaringen opgedaan met kleinschalige woonprojecten onder de naam Kansrijk wonen⁴. Drie of vier jongeren delen daarin een woning onder begeleiding van een hoofdbewoner die een voorbeeldfunctie heeft.

Voor de groep vergunninghouders die in afwachting van gezinshereniging zijn (de zogeheten 'alleengaanden') kunnen ook andere vormen van flexwonen interessant zijn. Door de snelle beschikbaarheid kunnen alleengaanden een start maken in kleinschalige huisvesting en een begin maken om hun leven op te bouwen. Daarnaast kunnen zij op het moment van gezinshereniging uitstromen naar een reguliere woning. Zo wordt mogelijk een onnodige verhuizing voorkomen (in het geval dat de initiële woning te klein is). Een bijkomend voordeel is dat zowel alleenstaande en

⁴ Zie ook de website <https://kansrijk-wonen.nl/>

alleengaande vergunninghouders -net als de meeste jongeren- eerst kamergewijs worden gehuisvest. Dat kan een belangrijke bijdragen leveren aan het behoud van draagvlak voor de huisvesting van vergunninghouders.

Landelijk bestaat ongeveer 40 tot 50% van de statushouders uit alleengaande of alleenstaande jongeren, de toewijzing door COA aan Hardinxveld-Giesendam kan overigens wel afwijken van die verdeling. Als we er vanuit gaan dat flexwonen interessant is voor de helft van de te huisvesten groep vergunninghouders (de alleenstaanden en alleengaanden), dan gaat het jaarlijks om een behoefte van zo'n 5-14 huisvestingsplaatsen.

2.5 Uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen

In 2015 kwam de VNG-commissie Toekomst Beschermd Wonen (commissie Dannenberg) met het advies 'Van beschermd wonen naar een beschermd thuis'. De commissie Dannenberg gaat er van uit dat van de ca. 20.000 mensen die in een vorm van beschermd wonen verblijven één à twee derde in staat is onder een aantal voorwaarden de stap naar zelfstandig wonen te zetten, al dan niet met begeleiding. Dat gaat dus om tussen de 6.500 en 13.000 mensen.

De instellingen voor maatschappelijke opvang bieden hulp aan ca. 58.000 cliënten. In de maatschappelijke opvang liep al langer een programma dat er op gericht was ca. 16.000 cliënten toe te leiden naar zelfstandig wonen. Samen met de beoogde uitstroom vanuit beschermd wonen gaat het in totaal dus om tussen de 22.000 en 29.000 mensen. Dat is uitgaande van een stabiele situatie. Maar er gebeurt natuurlijk ook wat aan de voorkant van de opvang en het beschermd wonen, waardoor er naast en na deze eenmalige koersverandering ook een doorlopende vraag naar doorstroming zal blijven bestaan.

Tot 2020 waren alle (regio)gemeenten verantwoordelijk voor de taken van beschermd wonen en opvang, maar was de uitvoering in zijn geheel belegd bij de centrumgemeente Dordrecht, die daarvoor ook rijksmiddelen ontving. Vanaf 2020 zijn de verantwoordelijkheden lokaal komen te liggen en krijgen gemeenten lokaal budget⁵.

Situatieschets beschermd wonen

In het rapport 'Wonen voor Iedereen'⁶ is het aantal cliënten met een BW-arrangement in de regio Drechtsteden onderzocht over 2019. De onderzoekers schatten dat jaarlijks zo'n 80 cliënten in de regio, die nu nog verblijven in vormen van beschermd wonen, kunnen uitstromen naar zelfstandig wonen in de wijk in combinatie met eventuele begeleidingsarrangementen. Als we dit aantal naar rato van bevolkingsomvang een verdeling van de uitstroom maken over de Drechtsteden, betekent $80 \times 6,3\% = 5$ personen zouden uitstromen in/naar Hardinxveld-Giesendam.

⁵ De regionale afspraken zijn opgenomen in de 'Transformatieagenda beschermd wonen en opvang 2017-2020 Regio Drechtsteden en Alblasserwaard Vijfheerenlanden, www.dordrecht.nl

⁶ Uitgevoerd in opdracht van de Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen en de Bestuurlijke Werkgroep Bouwen en Wonen, 28 september 2020

Situatieschets maatschappelijke opvang

In het hiervoor genoemde overkoepelende onderzoek 'Wonen voor Iedereen'⁷ is het aantal cliënten dat uitstroomt uit de maatschappelijke opvang weergegeven in de regio Drechtsteden weergegeven over 2019. Over de hele regio gaat het om 25 uitstromers uit de maatschappelijke opvang. Als we dit volume omslaan naar rato van de bevolkingsomvang gaat het om 1-2 personen uit de maatschappelijke opvang uitstromen naar Hardinxveld-Giessendam.

Uit het voorgaande komt naar voren dat de totale omvang van de groep die uitstroomt uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang in/naar Hardinxveld-Giessendam zo'n 6-7 personen per jaar bedraagt.

Huisvesting uitstromers maatschappelijke opvang en beschermd wonen

Cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang, komen veelal terecht in een reguliere huurwoning van woningcorporatie Fien Wonen. De meest optimale woonsituatie verschilt per client. Een belangrijke vraag is natuurlijk in hoeverre flexwonen een oplossing biedt voor mensen die vanuit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen de stap naar zelfstandig wonen kunnen zetten. Dat zal zeker niet voor iedereen de goede stap zijn, maar er zijn ook veel cliënten die daarmee goed op weg kunnen worden geholpen. Het idee van een 'oprit naar de snelweg' is inmiddels op veel plekken succesvol in praktijk gebracht. Zie daarvoor o.a. het onderzoek flexwonen en zorgdoelgroepen⁸.

Mede op grond van de inzichten uit bovengenoemd rapport is de verwachting dat de helft van deze uitstromers (zo'n 3-4 mensen mensen) goed op weg kunnen worden geholpen in vormen van flexwonen. Uiteraard is daarbij maatwerk nodig. Wij doen ook de aanbeveling om tot een gecoördineerd plan van aanpak te komen van gemeente, corporatie en instellingen.

Fien Wonen heeft geen zicht op de omvang van de doelgroep omdat zowel het aantal meldingen als verhuringen aan deze doelgroep niet worden geregistreerd. Over de inzet van Fien Wonen staat in de prestatieafspraken 2021⁹ het volgende opgenomen: 'Plaatsingen in 'beschermd thuis' worden waar nodig worden doorgezet. In 2021 evalueert de gemeente de 'crisiswoning'¹⁰ (de woning die gemeente huurt van Fien Wonen voor tijdelijke opvang) en deelt de resultaten hiervan met Fien Wonen. In regio Drechtsteden haken we aan bij 'Huisvesting Kwetsbare Groepen.'

2.6 Echtscheidingen en andere gebroken relaties

Nederland kent ongeveer 35.000 echtscheidingen per jaar. Omdat een echtscheiding in vrijwel alle gevallen een verdubbeling van het aantal huishoudens oplevert, leert een snelle rekensom dat er als gevolg van scheidingen elk jaar 35.000 nieuwe kleine huishoudens ontstaan. Uiteraard staat hier tegenover dat sommige extra huishoudens later weer opgaan in een nieuw of bestaand gezamenlijk huishouden. Toch hebben echtscheidingen een belangrijk effect op de woningvraag, omdat er vaak een snelle oplossing gewenst is voor tenminste één van de vertrekkende partners.

⁷ Uitgevoerd in opdracht van de Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen en de Bestuurlijke Werkgroep Bouwen en Wonen, 28 september 2020

⁸ Bron: <https://flexwonen.nl/onderzoek-flexwonen-voor-zorgdoelgroepen/>

⁹ Zie https://www.fienwonen.nl/uploads/tx_ddownload/Getekende_prestatieafspraken_2021_Hardinxveld_Giessendam.pdf

¹⁰ [Crisiswoning voor opvang tijdens oplopende problemen](#)

Scheiden komt in alle lagen van de samenleving voor, maar leidt toch ook vaak tot een financiële problematiek voor de twee 'nieuwe' huishoudens, waardoor veel woonoplossingen niet (meer) haalbaar zijn. Ook hier ontstaat dus een vraag naar snel beschikbare, betaalbare woonruimte. Ook van belang is dat het in heel Nederland in iets meer dan de helft (56%) van de scheidingen gaat om stellen met kinderen.

Om tot een beeld te komen van het aantal mensen dat als gevolg van een scheiding acuut behoefte heeft aan andere woonruimte, hebben we aangenomen dat het aantal ontbindingen van geregistreerde partnerschappen in Hardinxveld-Giessendam niet sterk afwijkt van het gemiddelde in Nederland. In onderstaande tabel is het aantal scheidingen na geregistreerd partnerschap in Nederland weergegeven. Tevens is naar rato van de bevolkingsomvang het aantal berekend in Hardinxveld-Giessendam. Daaraan zijn het aantal scheidingen na huwelijk toegevoegd om tot een totaalbeeld te komen.

Tabel 5: Ontbinding huwelijk en partnerschap in Nederland en Hardinxveld-Giessendam, 2015-2019

jaar	Aantal scheidingen na geregistreerd partnerschap in Nederland	Aantal scheidingen na geregistreerd partnerschap in Hardinxveld-Giessendam	Aantal scheidingen na huwelijk in Hardinxveld-Giessendam	Totaal aantal scheidingen in Hardinxveld-Giessendam
2015	1.937	2	47	49
2016	1.957	2	39	41
2017	2.252	2	48	50
2018	2.432	3	58	61
2019	2.735	3	39	42

Bron: CBS statline, bewerking Expertisecentrum Flexwonen

Het aantal scheidingen in Hardinxveld-Giessendam fluctueert over de periode 2015-2019 tussen de 41 en 61 personen per jaar. Gemiddeld zijn dat over deze periode zo'n 49 scheidingen per jaar.

Een bijzondere categorie 'verbroken relaties' wordt gevormd door mensen (doorgaans, maar niet uitsluitend vrouwen) die een relatie ontvluchten vanwege gewelddadig gedrag van de partner. Een deel van hen is via de maatschappelijke- of vrouwenopvang in beeld (zie 2.5), maar dat hoeft niet altijd. Degenen die daarbuiten vallen zijn moeilijk te kwantificeren, maar vormen wel een zeer urgente, kwetsbare doelgroep.

Huisvesting na verbroken relaties

Echtscheiding of een andere vorm van relatiebeëindiging leidt weliswaar vrijwel altijd tot een nieuwe huisvestingsvraag, maar soms is daar ook al in voorzien. Bij voorbeeld als een nieuwe relatie juist de oorzaak van de scheiding is. Anderzijds kan één scheiding soms ook zelfs twee nieuwe huisvestingsvragen opleveren, bij voorbeeld als voor beide voormalige echtelieden de lasten van de gezamenlijke woning niet meer zijn op te brengen.

Verder zijn zowel de huishoudenssamenstelling als de inkomenssituatie zeer bepalend voor de aard van de huisvestingsbehoefte na een scheiding en de mate waarin de nieuw ontstane huishoudens zelf in die behoefte kunnen voorzien. Er zijn geen ervaringscijfers bekend van de mate waarin alle varianten zich voordoen. Wel kan geconstateerd worden dat op plekken als recreatieparken of

goedkope hotels altijd veel mensen te vinden zijn die hier een noodoplossing hebben gevonden na een scheiding.

De urgentieregeling kan in enkele situaties een oplossing bieden. Echtscheiding is op zich geen reden voor urgentie, maar als een van de ex-partners minderjarige kind(eren) krijgt toegewezen en door de echtscheiding de woonlasten niet kan betalen, kan deze misschien voor urgentie in aanmerking komen.

Hoewel elke echtscheiding dus één herstarter oplevert komt een deel daarvan binnen het eigen netwerk tot een oplossing. Welk deel is niet exact bekend, maar op basis van signalen schatten we dat ongeveer een derde van het aantal echtscheidingen geholpen zou zijn met extra (flex)aanbod op de woningmarkt. Het aantal relatieverbrekingen in Hardinxveld-Giessendam bedraagt jaarlijks gemiddeld 49. De vraag naar snel beschikbare, betaalbare woonruimte zou daarmee derhalve in Hardinxveld-Giessendam op ongeveer 16 per jaar liggen.

2.7 Huisuitzettingen en gedwongen verkoop

Op landelijk niveau daalt het aantal huisuitzettingen van corporaties al jaren. In veruit de meeste gevallen (80%) is een huurachterstand de reden van huisuitzetting. Verder valt op dat het in 10 procent van de gevallen om huishoudens met kinderen gaat. Meestal gaat het om alleenstaanden (84%). Het aantal huisuitzettingen bij corporaties ligt in sterk stedelijke gebieden twee keer zo hoog als gemiddeld in Nederland. In de regio Drechtsteden is een Convenant Huisuitzettingen¹¹ van kracht om door vroegtijdige signalering huisuitzettingen te voorkomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal huisuitzetting door Fien Wonen in de periode 2015-2019.

Tabel 6: Aantal huisuitzettingen door Fien Wonen in Hardinxveld-Giessendam

jaar	aantal huisuitzettingen
2015	3
2016	3
2017	0
2018	2
2019	2

In lijn met de landelijke trend, vertoont het aantal huisuitzettingen door Fien Wonen in de gemeente Hardinxveld Giessendam vanaf 2015 een dalende lijn.

Over gedwongen verkoop in de regio zijn geen cijfers bekend bij de gemeente. Landelijk is hier sinds de crisis een sterk dalende trend zichtbaar. Onderstaande tabel laat de ontwikkeling zien van het totaal aantal gedwongen woningverkopten dat bij het Waarborgfonds Eigen Woningen is geregistreerd.

¹¹ Samenwerkingsafspraken Preventie Huisuitzettingen Drechtsteden 2018 - 2021

Tabel 7: Gedwongen verkoop van woningen met NHG

jaar	Verliesdeclaraties WEW a.g.v. gedwongen verkoop
2013	4.174
2014	4.417
2015	4.014
2016	3.182
2017	1.940
2018	1.006
2019	384

Bron: <https://www.nhg.nl/over-nhg/jaarverslagen/>

Als we de 384 gedwongen verkopen van 2019 naar rato van de bevolkingsomvang omslaan over Hardinxveld-Giessendam (ca. 4.750 van de 4,5 miljoen koopwoningen in Nederland), mag aangenomen worden dat het aantal gedwongen verkopen (met NHG) in de gemeente nihil is.

Er zullen echter ook gedwongen verkopen plaats vinden die niet onder die NHG vallen. Ook geven deze landelijke cijfers geen zicht op huisuitzettingen in de particuliere huursector. Op basis hiervan is het aannemelijk dat het totale aantal gedwongen ontruiming in Hardinxveld-Giessendam ongeveer 2 gevallen per jaar bedraagt.

Huisvesting na huisuitzetting of gedwongen verkoop

Degenen die als gevolg van huisuitzettingen of gedwongen verkoop van de eigen woning op zoek zijn naar vervangende woonruimte vormen een bijzondere en complexe groep. Hun aantal ligt voor Hardinxveld-Giessendam op ca. 2 per jaar. Daar kan mogelijk nog zo'n aantal bijkomen door de gedwongen verkoop van woningen en ontruiming in de particuliere huursector.

De samenstelling van de groep is lastiger. Van de huisuitzettingen bij woningcorporaties is (landelijk) bekend dat die groep voor 80% bestaat uit alleenstaanden; opvallend vaak mannen in de leeftijd van 30 tot 65 jaar. Gezinnen met kinderen komen weinig voor. Dat heeft veel te maken met het incassobeleid van corporaties, die met name voor die groep ver gaan om huisuitzetting te voorkomen. Bij de gedwongen verkoop van woningen is er geen sprake van zo'n sociaal beleid en zal er meer spreiding over de huishoudenssamenstelling zijn.

Een zeer complicerende factor bij deze groep is dat er vaak sprake is van een huurblokkade bij corporaties en andere verhuurders, omdat er nog een schuld open staat en/of omdat er geen zekerheid is dat de toekomstige huur betaald zal worden. We kunnen daar in dit verband geen uitspraak over doen en alleen constateren dát er een urgente potentiële vraag naar snel beschikbare, betaalbare woonoplossingen bij deze groep bestaat.

We gaan er van uit dat voor gezinnen met kinderen een herstart in flexwonen geen acceptabele oplossing is. Ook houden we er rekening mee dat een deel van de huisuitzettingen tot verblijf in de maatschappelijke opvang leidt. Er zal daardoor ook sprake zijn van een dubbeltelling met een deel van de uitstroom van de maatschappelijke opvang. Dat in aanmerking nemende is de verwachting dat een extra jaarlijkse vraag van 1-2 woningen als gevolg van deze problematiek realistisch is.

2.8 Tijdelijke herhuisvesting

Verschillende gemeenten en corporaties beschouwen tijdelijke uitplaatsing van bewoners van te renoveren woningen ook als een vorm van flexwonen. Het gaat immers om het voorzien in een acute tijdelijke behoefte. Tijdelijke woonvormen kunnen daarvoor worden ingezet en vervolgens weer een functie krijgen voor andere spoedzoekers op de woningmarkt. Uiteraard moeten de woningen wel passend zijn voor de uit te plaatsen bewoners.

Als Fien Wonen besluit tot herstructurering, ingrijpende renovatie of verduurzaming van hun woningen, moeten de huidige bewoners van die woningen soms tijdelijk geherhuisvest worden. De projecten die de komende jaren op de rol staan zijn¹²:

- 2021-22: herstructurering/renovatie Pr. Marijkestraat en Pr. Beatrixstraat, 46 woningen
- 2022: Renovatie Rembrandthof, zorgcomplex en 64 aanleunwoningen
- 2023 - 2024: uitvoering opgave locatie Sluisweg (32 tot 48 woningen)

Herhuisvesting kan tijdelijk of permanent zijn, afhankelijk van het type ingreep en/of wensen van bewoners. In verleden heeft Fien Wonen meerdere varianten toegepast. Het kan zijn dat er wisselwoningen worden ingezet (in bestaande bouw of eventueel via de inzet van verplaatsbare woningen) of dat bewoners binnen een project (of permanent) verhuizen. Binnen de wettelijke kaders zal Fien Wonen in de nabije toekomst per project onderzoeken wat de wensen van bewoners zijn en welke mogelijkheden binnen die kaders passen.

2.9 Zwerfjongeren

Het aantal dak- en thuislozen neemt toe, ook onder jongeren. De inschatting is dat er momenteel in de Drechtsteden circa 100-200 jongeren van 18-27 geen vaste woon- of verblijfplaats hebben. Er zijn geen harde aantallen bekend, omdat het groep betreft die vaak niet in beeld is. Daarom moet worden afgegaan op het aantal cliënten dat een beroep doet op nachtopvang in combinatie met signalen van experts uit het werkveld.

In de rapportage Onderzoeksopdracht 'Wonen voor Iedereen' wordt geschat dat jaarlijks zo'n 10-15 dak- en thuisloze jongeren in de regio op zoek zijn naar passende huisvesting. Als deze jongeren gelijkmatig zoeken over alle gemeenten in de Drechtsteden, dan is het aannemelijk dat hooguit 1-2 zwerfjongeren in Hardinxveld-Giessendam huisvesting zoeken.

Voor de meeste jongeren in deze categorie is alleen een woonruimte zeker niet voldoende om uit de problemen te komen (en te blijven). Maar het is wel vaak een noodzakelijke voorwaarde. Als echter geen hulp wordt geboden bij het oplossen van schulden, het afmaken van een opleiding, het vinden van werk en inkomen en het aanpakken van medische en /of psychische problemen verliest men ook vaak snel de woonruimte weer. Hier is dus echt een gecoördineerde aanpak nodig. Woonvormen als Kamers met kansen of Kansrijk wonen kunnen dan net de structuur bieden die nodig is om verder te komen. Ook vormt de betaalbaarheid van de woonruimte voor deze groep een belangrijk aandachtspunt, zoals eerder al bij de ex-AMV'ers is betoogd. Het inkomen is (zeer) laag en men kan slechts tot op zekere hoogte een beroep op huurtoeslag doen.

¹² Bron: prestatieafspraken Hardinxveld-Giessendam 2021

2.10 Ex-gedetineerden

De GGD Zuid-Holland Zuid¹³ beschikt over een beeld van het aantal mensen dat jaarlijks uitstroomt uit detentie in hun regio. Die regio kent in 2019 221 gedetineerden, die in dat jaar de gevangenis achter zich hebben gelaten. Welke deel daarvan lang gestraft is, is niet bekend. Landelijk gezien zit 72%¹⁴ van de gedetineerden een straf langer dan 6 maanden uit. Juist voor de categorie langgestraften bestaat een groot risico dat zij niet meer over huisvesting kunnen beschikken na detentie. Zeker bij alleenstaande gedetineerden die langer dan 6 maanden in de cel verblijven is het immers niet mogelijk de huur van hun woning te blijven betalen. Soms kan met de verhuurder een recht op terugkeer overeen gekomen worden, of wordt een urgentie verstrekt. Vaak moet men echter achteraan aansluiten, zeker als het uit oogpunt van reclassering wenselijk is om niet in de oorspronkelijke woonplaats terug te keren.

Van de 221 ex-gedetineerden hadden er 4 een BRP-adres in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. We nemen aan dat zeker 50% van het aantal langgestraften niet meer over huisvesting beschikt en snel toegankelijke betaalbare woonruimte zoekt. Voor Hardinxveld-Giessendam betekent dit een woningvraag van 1-2 ex-gedetineerden.

2.11 Overige doelgroepen

Er zijn nog diverse andere groepen te bedenken die op enig moment een behoefte hebben aan snel toegankelijke en betaalbare woonruimte, die wat kleiner in omvang zijn en/of moeilijk te kwantificeren zijn. Denk b.v. aan:

- Mantelzorgers die tijdelijk onderdak nodig hebben om een naaste te kunnen verzorgen
- Zwerfjongeren die nog niet via de maatschappelijke opvang in beeld zijn
- Uitstromers uit de jeugdzorg: als deze jongeren 18 worden, kunnen zelfredzame jongeren (begeleid) zelfstandig gaan wonen
- Mensen die hun oude woning al verkocht hebben en nog niet in hun nieuwe woning kunnen trekken
- Mensen die terugkeren van een langdurig verblijf in het buitenland en hier geen woning meer hebben.

¹³ In juli 2020 heeft het Veiligheidshuis Zuid-Holland Zuid deze rol namelijk overgenomen.

¹⁴ Bron: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84425NED/table?ts=1612257674650>

3. Resume van de huisvestingsvraag

De voorgaande inventarisatie leidt tot het volgende beeld van de omvang van de diverse doelgroepen van flexwonen in Hardinxveld-Giessendam.

Tabel 8: Omvang en ontwikkeling van de verschillende doelgroepen van flexwonen

doelgroep	omvang doelgroep	vraag naar flexwonen	hardheid
studenten	1.158 totaal	120	**
arbeidsmigranten	163 - 502	163-502	**
expats	58	3-4	**
vergunninghouders	10-28 per jaar	5-14 per jaar	***
uitstroom cliënten MO/BW	6-7 per jaar	3-4 per jaar	**
echtscheidingen	49 per jaar	16 per jaar	***
huisuitzettingen	2 per jaar	1-2 per jaar	***
tijdelijke herhuisvesting	onbekend	onbekend	
zwerfjongeren	1-2 per jaar	1-2 per jaar	*
ex-gedetineerden	4 per jaar	1-2 per jaar	*

De hierboven geschetste opgave geeft weer welke vraag naar flexibele woonvormen er vanuit de betreffende doelgroepen te verwachten is. Dat wil natuurlijk nog niet zeggen dat de getallen in de een na rechter kolom zomaar bij elkaar kunnen worden opgeteld en dan als extra op de bestaande voorraad moeten worden gezien. Flexibilisering kan deels als extra, maar deels ook in de bestaande voorraad plaatsvinden. Zo kan het realiseren van logiesvoorzieningen en flexwonen voor arbeidsmigranten een groot aantal woningen vrijspelen die nu, soms oneigenlijk, door hen gebruikt worden. Om meer te kunnen zeggen over de verhouding tussen de vraag naar flexwonen en de ruimte die daarvoor al in de bestaande voorraad bestaat is meer informatie nodig dan in het kader van deze studie beschikbaar is.

4. Conclusies en aanbevelingen

- Het aantal studenten dat elders studeert (en in Hardinxveld-Giessendam woont) is interessant gezien het streven om juist voor jonge kenniswerkers aantrekkelijke woonmilieus te creëren: dit deel van die doelgroep is al 'in huis' en heeft er tijdens de studie (nog) niet voor gekozen om voor een andere stad te kiezen. Het is aan te bevelen om met name onder de groep bijna afgestudeerden onderzoek te doen naar hun woon- en leefwensen en met de uitkomsten daarvan rekening te houden bij o.a. de programmering van flexibele woonconcepten.
- Een groot deel van de arbeidsmigranten is nu gehuisvest in gewone woningen in wijken. Ons advies is om er voor de groep van 160 - 500 kortverblijvenden ernaar te streven om werkgevers in staat te stellen om voldoende logiesvoorzieningen te realiseren, specifiek voor deze doelgroep. Samen met het vergroten van flexaanbod voor mensen die hier middellang (tussen de 1 en 3 jaar) verblijven kan dat ruim 30 woningen vrijspelen. Om dit te bereiken is een gecoördineerde aanpak in samenspraak met werkgevers en huisvesters nodig.
- De behoefte aan woonruimte bij expats kan samen de potentiële vraag onder bijna-afgestudeerden aanleiding zijn voor een vergroot aanbod in het middenhuursegment.
- Het blijkt (ook in deze regio) ingewikkeld om de behoefte aan uitstroom vanuit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen in kaart te brengen. We schatten dat de gemeente jaarlijks ca. 6-7 bewoners zou moeten helpen en verwachten dat de helft van dat aantal goed op weg kan worden geholpen in vormen van flexwonen. Uiteraard is daarbij maatwerk nodig. Wij doen de dringende aanbeveling om tot een gecoördineerd plan van aanpak te komen van de gemeente, corporatie en zorg- c.q. opvanginstellingen.
- Ook een deel van de vergunninghouders, mensen in verbroken relaties, ontruimde bewoners, ex-gedetineerden en zwerfjongeren is gebaat bij vormen van flexwonen. In totaal gaat het bij deze groepen om 20-30 mensen per jaar.
- De cijfers uit deze verkenning zijn niet spijkerhard, maar gezien deze aantallen is een toevoeging van ca. 40 flexwoningen aan de bestaande woningvoorraad geen overbodige luxe. Onze verwachting is dat die snel verhuurd zullen zijn en blijven. Vervolgens kan gekeken worden of er gedoseerd meer nodig is.
- Ook moet goed gekeken worden of deze woonvormen altijd voor een magic mix van bewoners bestemd moeten zijn. In sommige gevallen is een kleinschalige woonvorm zoals Kansrijk Wonen of Kamers met Kansen voor specifieke doelgroepen een betere oplossing.

DEEL II

Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam

Aanpak van de verkenning

In de gemeente Hardinxveld-Giessendam is een verkenning uitgevoerd onder werkgevers, uitzendorganisaties en enkele huisvesters, die in de gemeente werkzaam zijn. Doel was om een goede indicatie te krijgen van het aantal buitenlandse medewerkers dat bij bedrijven in Hardinxveld-Giessendam aan de slag is en welke huisvestingsbehoefte daar mee samen hangt.

De vragen die daarbij centraal stonden waren:

- Heeft uw bedrijf arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam aan het werk en zo ja, hoeveel?
- Is er voor deze mensen behoefte aan huisvesting en zo ja in welke mate?
- Bij beide vragen is ook geïnformeerd naar de verwachting voor de nabije toekomst.

Er is bewust gekozen voor een open vraagstelling en is waar mogelijk doorgevraagd. Dit om te voorkomen dat werkgevers en huisvesters 'dichtklappen' en geen of geen juiste informatie meer geven.

Er is uitgegaan van een overzicht van bedrijven en uitzendbureaus dat deels vanuit de gemeente is aangeleverd en deels 'werkende weg' is gevonden. Zo is als een werkgever in een gesprek een uitzendorganisatie noemde die niet in het overzicht voorkwam, die ook benaderd. Ook zijn enkele landelijk of regionaal werkende uitzendbureaus benaderd waarvan bekend is dat zij in de regio werkzaam zijn. Omgekeerd zijn door uitzenders ook enkele werkgevers als klant genoemd, die niet op het overzicht voorkwamen.

Het is van belang te realiseren dat niet met alle werkgevers gesproken is. Er blijken altijd bedrijven te zijn die zelf hun medewerkers rekruteren zonder dat daar ergens zicht op is. Toch is er overtuiging dat de belangrijkste betrokkenen gevonden zijn en met hen gesproken is.

1. Inzet en ontwikkeling aantal arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam

In veel economische sectoren, hebben werkgevers behoefte aan extra personele capaciteit. Aangezien zij die onvoldoende kunnen vinden, maken ze gebruik van de inzet van arbeidsmigranten. Een aanzienlijk deel van deze arbeidsmigranten wordt 'geleverd' door uitzendbureaus die door werkgevers worden ingeschakeld. Aangezien deze zo'n bijzondere rol vervullen bij het aanleveren en huisvesten van arbeidsmigranten, worden in het navolgende werkgevers en uitzendbureaus onderscheiden.

1a. Resultaten bij werkgevers

In de periode van half december 2020 - half januari 2021 is met 71 in Hardinxveld-Giessendam gevestigde werkgevers¹⁵ gesproken. Van hen maakten er 19 gebruik van de inzet van arbeidsmigranten al dan niet door tussenkomst van een uitzendbureau. Bij 7 bedrijven ging het om arbeidsmigranten die òf hier al enkele jaren waren en intussen zelfstandig huisvesting hadden gevonden òf om arbeidsmigranten die via de bemiddeling van uitzendbureaus structureel elders in het land worden ingezet¹⁶.

Daarmee zijn er in totaal 12 bedrijven die al dan niet door tussenkomst van een uitzendbureau arbeidsmigranten inzetten in de gemeente Hardinxveld- Giessendam. Dat zijn:

Onderneming
1. BM van Houweligen BV
2. BNM de Klerk B.V.
3. Brood en Banketbakkerij H B de Paauw BV
4. Den Breejen Shipyard BV
5. Holland Shipyards BV
6. I M Brouwer Industriële Metaalwerken BV
7. Intersnack Nederland BV
8. Klimatechservice Holland BV
9. Meerkerk Houtbouw BV
10. Neptune Marine, Construction, Repair BV
11. Stout Pijpleidingen BV
12. T P Koster Elektrotechniek BV

Veruit de meeste arbeidsmigranten werken in de scheepsbouw, techniek en food. De behoefte aan inzet van arbeidsmigranten van deze 12 ondernemingen varieert gedurende het jaar tussen de 163 en 502 arbeidsmigranten. Dat betekent dat de behoefte aan inzet van arbeidsmigranten gedurende aanzienlijk fluctueert. De forse bandbreedte wordt hoofdzakelijk bepaald door twee bedrijven: Neptune en Stout. Hun gezamenlijke behoefte schommelt gedurende het jaar tussen de 75 en 300 arbeidsmigranten.

Deze bevindingen komen overeen met onderzoek¹⁷ uit juni 2019 onder dezelfde bedrijvengroep. Daaruit blijkt dat er door lokale bedrijven zo'n kleine 200 arbeidsmigranten jaarrond wordt ingezet.

¹⁵ Zie bijlage A voor een overzicht van benaderde in Hardinxveld-Giessendam gevestigde ondernemers.

¹⁶ Bij deze laatste categorie gaat het om ondernemingen die in Hardinxveld-Giessendam gevestigd zijn maar die nagenoeg altijd elders in het land opereren. Voor dienstverlening in b.v. Amsterdam worden dan vanuit die regio arbeidsmigranten ingezet en gehuisvest. Dienstverlening in Hardinxveld-Giessendam vindt nooit plaats.

¹⁷ Arbeidsmigranten in de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, Public Result, 11 november 2020.

De top-3 van ondernemers die de meeste arbeidsmigranten inzetten zijn (in volgorde van afnemende volumes):

1. Neptune Marine
2. Holland Shipyards BV
3. Den Breejen Shipyard BV

Hun gezamenlijk inzet aan arbeidsmigranten bedraagt tussen de 125 en 305.

Ondanks de corona-pandemie durfden de meeste ondernemers zich uit te laten over toekomstige ontwikkelingen aan de behoefte van arbeidsmigranten. 7 van de 13 ondernemers verwachten dat de behoefte zich stabiliseert (waaronder de 3 grootste afnemers van arbeidsmigranten). Daarnaast verwachten 2 ondernemers groei, 2 juist krimp en 2 ondernemers durfden daar niets over te zeggen. Daarmee is het aannemelijk dat het bestaande volume ingezette arbeidsmigranten zich in de nabije toekomst stabiliseert.

1b. Resultaten bij uitzendbureaus

In totaal zijn 54 uitzendbureaus benaderd. Hiervan zijn er 10 opgeheven¹⁸. Daarnaast wilden 5 uitzendbureaus¹⁹ niet meewerken of reageerden niet. In totaal bleken 8 uitzendbureaus arbeidsmigranten naar werkgevers in Hardinxveld-Giessendam te bemiddelen. Dat zijn:

Uitzendbureau
1. AB Midden Nederland
2. Artiflex/Artiga
3. Den Breejen Work BV
4. Flexcraft
5. Optima
6. Trust Flexwork B.V.
7. Welinkpeople
8. Workstead

De uitzendbureaus geven aan gedurende het jaar tussen 163 en 316 arbeidsmigranten te bemiddelen naar werkgevers in Hardinxveld- Giessendam. Dit beeld past in het plaatje dat werkgevers schetsen van de door hun benodigde inzet van tussen de 163 en 502 arbeidsmigranten. Immers, verschillende ondernemers hebben ook arbeidsmigranten in dienst zonder tussenkomst van een uitzendbureau.

De helft van de uitzendbureaus verwacht komende tijd een toename van de inzet van arbeidsmigranten. 3 Uitzendbureaus durven geen prognose te geven en 1 uitzendbureau verwacht een stabilisering van de inzet.

¹⁸ Zie bijlage B voor een overzicht van benaderde uitzendbureaus

¹⁹ Helaas wilde het in Sliedrecht gevestigde uitzendbureau Merwejobs B.V./ Van Roosendaal Technisch Uitzendbureau B.V geen medewerking verlenen. Deze naam van deze bemiddelaar viel vaker in gesprekken met werkgevers en het lijkt erop dat deze partij ook arbeidsmigranten bemiddelt naar werkgevers in Hardinxveld Giessendam.

2. Huidige huisvesting arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam

Het onderwerp 'huisvesting van arbeidsmigranten' levert bij ondernemers regelmatig heftige reacties emoties op. Veel ondernemers vinden goede huisvesting een logisch voortvloeisel van hun 'goed werkgeverschap'. Maar goede huisvesting realiseren, wordt als buitengewoon lastig ervaren. Enerzijds wordt de negatieve beeldvorming en in het verlengde daarvan het beperkte draagvlak in de gemeenschap genoemd. Anderzijds wordt daarbij de terughoudende, weinig faciliterende rol van de gemeente aangegeven. Door de gevoeligheid van het onderwerp bestaat de kans dat ondernemers niet altijd het achterste van hun tong hebben laten zien in dit onderzoek.

2a. Resultaten bij werkgevers

Aan de werkgevers die arbeidsmigranten inzetten hebben we gevraagd een beeld te geven waar en op welke wijze hun mensen zijn gehuisvest. Onderstaande tabel geeft een overzicht:

Huisvesting	aantal keren genoemd	bijzonderheden
in Hardinxveld-Giessendam	3x	
buiten Hardinxveld-Giessendam	10x	Genoemd zijn Sliedrecht, Dordrecht, Rotterdam
huisvesting via ondernemer	1x	Genoemd als deeloplossing
via het uitzendbureau	8x	
op eigen kracht arbeidsmigrant	1x	

Bij voorkeur worden de mensen zo dicht mogelijk bij het werk gehuisvest. Aangezien dat in beperkte mate lukt, wordt uitgeweken naar gemeenten in de regio.

Een werkgever geeft aan deels zelf huisvesting voor haar werknemers te hebben gevonden: Neptune heeft 2 panden in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Zij zouden bij voorkeur graag de huisvesting van al hun mensen op een locatie op eigen terrein willen organiseren, zonder tussenkomst van een derde partij. Dat is een uitzondering: de meeste werkgevers geven aan graag volledig ontzorgd te willen worden en leggen de verantwoordelijkheid voor het vinden van passende huisvesting volledig bij uitzendbureaus. Verder gaven werkgevers aan dat arbeidsmigranten die hier langer verblijven, vaak op eigen kracht huisvesting hebben gevonden.

2b. Resultaten bij uitzendbureaus

De 8 door werkgevers ingeschakelde uitzendbureaus gaan op verschillende manieren om met de huisvesting van arbeidsmigranten. Zie het volgende overzicht (meerdere antwoorden mogelijk):

Huisvesting	aantal keren genoemd
gevonden in Hardinxveld-Giessendam	5x
gevonden buiten Hardinxveld-Giessendam	4x
Aangeboden door uitzendbureau	5x
Aangeboden door een gespecialiseerd huisvester	6x

Ook uitzendbureaus huisvesten bij voorkeur in Hardinxveld-Giessendam. Enkele uitzendbureaus geven aan een kleine woningportefeuille in de gemeente te hebben van een of enkele reguliere woningen die zijn aangekocht of aangehuurd. De omvang van deze woningportefeuille willen niet alle uitzendbureaus zichtbaar maken (en is tevens afhankelijk van de vraag). In andere gevallen worden woningen door uitzendbureaus aangehuurd van gespecialiseerd huisvesters.

2c. Resultaten bij huisvesters

Voor dit onderzoek zijn 7 in de huisvesting van arbeidsmigranten gespecialiseerde aanbieders benaderd²⁰. Hiervan bleken er 3 actief in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Dat zijn Homeflex, Housing Well en Rent a Roof. De bevindingen van deze huisvesters over hun aanbod in Hardinxveld-Giessendam kunnen als volgt worden samengevat:

- 1 huisvester heeft 1 woning
- 1 huisvester heeft 35 huisvestingsplaatsen verdeeld over 8 woningen (deels koop, deels huur)
- 1 huisvester heeft ruim 100 plaatsen verdeeld over 20 woningen.

Als we kijken naar het volume dat deze gezamenlijk aanbieders hebben zijn dat ongeveer 140 plaatsen. De gezamenlijke huisvesters geven aan dat het gros van deze huisvesting wordt verhuurd aan uitzendbureaus, die bemiddelen voor werkgevers in de gemeente Hardinxveld Giessendam.

²⁰ Zie voor een overzicht van de benaderde huisvesters Bijlage C.

3. Behoeftte aan huisvesting arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam

Om beter zicht te krijgen op de huisvestingsbehoefte, wordt onderscheid gemaakt tussen ondernemers en uitzendbureaus.

3a Resultaten ondernemers

Voor werkgevers staat de behoefte aan huisvesting voor hun medewerkers vaak op wat grotere afstand. Zo zien BNM de Klerk en Meerkerk Houtbouw de ingehuurdte uitzendbureaus als primaire trekker voor de organisatie van voldoende huisvesting. Belangrijke uitzondering is Neptune. Zij ziet graag ruimte voor 75 arbeidsmigranten in een nog te transformeren leegstaand kantoor op eigen terrein. Belangrijke reden is dat zij de aangeboden huisvesting van gespecialiseerde huisvesters kwalitatief onvoldoende en te duur vinden.

3b. Resultaten uitzendbureaus

Van de 8 in Hardinxveld-Giessendam actieve uitzendbureaus gaven er 7 aan behoefte te hebben aan huisvesting in de gemeente. Verschillende uitzendbureaus gaven aan dat ze de omvang van hun behoefte binnen de gemeentegrenzen 'niet met een schaarjtje' konden knippen en daarmee deels een regionale component heeft. De totale huisvestingsbehoefte van deze uitzendbureaus bedraagt tussen de 345 en 530 huisvestingsplaatsen. Deze behoefte lijkt overvraagd: eerder (zie paragraaf 1 b) is immers geconstateerd dat uitzendbureaus tussen de 163 en 316 arbeidsmigranten bemiddelen in Hardinxveld-Giessendam.

3c Totale huisvestingsbehoefte

Vertrekkpunt voor het bepalen van de omvang van de huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam is het aantal door het lokale bedrijfsleven ingezette arbeidsmigranten. Die ligt tussen de 163 en 502 arbeidsmigranten.

Een volgende stap is het bepalen van de beschikbare huisvestingscapaciteit voor arbeidsmigranten. De gespecialiseerde huisvesters hebben gezamenlijke 140 huisvestingsplaatsen. Daarnaast bezitten 1 lokale onderneming en enkele uitzendbureaus eigen huisvesting. We krijgen daar geen harde cijfers van beschikbaar, maar schatten dat het bij elkaar om 10 woningen gaat waar gemiddeld 4 mensen verblijven, dan beslaat die capaciteit 40 plaatsen. Dat brengt de totale huisvestingscapaciteit op ongeveer 180 plaatsen.

De inzet van reguliere woningen voor arbeidsmigranten die kortere tijd in Nederland verblijven is echter ongewenst. Ten eerste wordt op deze wijze betaalbare en schaarse woonruimte aan de reguliere voorraad onttrokken. In Hardinxveld-Giessendam gaat het naar schatting om meer dan 40 betaalbare huur- en koopwoningen. Ten tweede kan shortstay huisvesting in gewone woningen overlast veroorzaken. Zo beschouwd is er feitelijk geen geschikte huisvestingscapaciteit voor arbeidsmigranten (short- en midstay) beschikbaar. Hieruit volgt dat de beschikbare huisvestingscapaciteit voor arbeidsmigranten in Hardinxveld-Giessendam nagenoeg nihil is. De totale huisvestingsbehoefte kan daarmee worden bepaald op 200 - 500 plaatsen. Die grote bandbreedte komt doordat er in ieder geval 163 plekken nodig zijn voor de minimale bezetting bij de bedrijven en er daarnaast in de loop van het jaar fluctuerende aantallen mensen moeten worden gehuisvest. Hoewel het maximum daarvan op 500 ligt zijn er door gebruik te maken van de pieken en dalen, vermoedelijk minder plekken nodig.

Zowel huisvesters, de meeste uitzendbureaus als werkgevers gaven aan graag mee te denken en eventueel te willen investeren in nieuwe passende huisvestingoplossingen.

4. Samenvatting

- a) Ondernemers in Hardinxveld-Giessendam maken gebruik van tussen de 163 en 502 arbeidsmigranten in hun bedrijfsproces. Ondanks de economische onzekerheden, verwachten veel ondernemers op zijn minst een stabilisering van de inzet van arbeidsmigranten.
- b) Uitzendbureaus voorzien ondernemers in Hardinxveld-Giessendam van tussen de 163 en 316 arbeidsmigranten en spelen daarmee een belangrijke rol in de arbeidsvoorziening.
- c) De meeste werkgevers (m.u.v. Neptune) willen volledig ontzorgd worden en leggen de verantwoordelijkheid voor het vinden van passende huisvesting bij uitzendbureaus of zien graag dat hun medewerkers zelf in hun huisvestingsbehoefte voorzien.
- d) Uitzendbureaus hebben een kleine woningportefeuille van reguliere woningen in Hardinxveld-Giessendam en maken daarnaast gebruik van het aanbod van gespecialiseerd huisvesters.
- e) Gespecialiseerd huisvesters hebben een woningportefeuille van 30 woningen met een capaciteit van zo'n 140 huisvestingsplaatsen. Deze worden voornamelijk aangeboden aan uitzendbureaus, die bemiddelen voor werkgevers in de gemeente Hardinxveld Giessendam.
- f) In Hardinxveld-Giessendam worden naar schatting in totaal meer dan 40 betaalbare huur- en koopwoningen ingezet voor de huisvesting van short- en midstay arbeidsmigranten.
- g) Zowel Neptune, enkele uitzendbureaus en gespecialiseerd huisvesters zien kansen om meer en kwalitatief beter huisvestingsaanbod toe te voegen en zouden daarover in gesprek willen.
- h) De totale huisvestingsbehoefte van de ondernemers in Hardinxveld Giessendam bedraagt (afhankelijk van het moment in het jaar) tussen de 163 en 502 plaatsen. Hoewel het maximum daarvan op 500 ligt, zijn er door gebruik te maken van de pieken en dalen vermoedelijk minder plekken nodig.

Bijlage A: overzicht benaderde in Hardinxveld-Giessendam gevestigde ondernemers

	onderneming
1	AA Energy Services B.V.
2	Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland BV
3	Aluverre Gevelbouw BV
4	Bampro Marine B.V.
5	Betonijzer Buigcentrale
6	Beukers Marine Instrumentation BV
7	Blokland Bouwpartners BV
8	Blokland Metaalbewerking BV
9	Blokland Timmerfabriek
10	BM van Houwelingen BV
11	BNM de Klerk B.V.
12	Bode Hardinxveld B.V.
13	Boerman Transport BV
14	Bouwmeester Watersport BV
15	Bouwonderneming Stout BV
16	Brood en Banketbakkerij H B de Paauw BV
17	Buyk Constructies BV
18	BV Scheepswerf Damen Hardinxveld
19	BV Schildersbedrijf G vd Bout en Zn
20	CDK Global Nederland BV
21	Dak Techniek Holland BV
22	Damen Marine Components Netherlands B.V.
23	De Bruin Transport
24	De Giessen Kantoorautomatisering BV
25	De Jong Metaal en Techniek BV
26	De Kuiper Infrabouw B.V.
27	De Ruijter Betimmeringen BV
28	Den Breejen Shipyard BV
29	Den Dunnen Timmer en Aannemingsbedrijf BV
30	Deurenfabriek van der Plas BV
31	Duik en Bergingsbedrijf Europa
32	Exalto BV
33	Gebr Verschoor BV
34	Grafisch Bedrijf Tuijtel BV
35	Helmink Hoontechniek BV
36	Holland Shipyards BV
37	I M Brouwer Industriële Metaalwerken BV
38	Installatie Techniek Hardinxveld B.V.
39	Intersnack Nederland BV
40	J.L. Muns B.V.
41	Joan Smaal Textiel Recycling BV
42	Klijn Daksystemen B.V.
43	Klijn Infra BV

44	KlimaatSERVICE Holland BV
45	Lock Transport BV
46	Loon- en Verhuurbedrijf Gebr. de Jong
47	Luxaflex Nederland BV
48	M S ANNA
49	Machinefabriek Schaap BV
50	Meerkerk Houtbouw BV
51	Merbo BV
52	Merwesteen BV
53	Mostert Bloemen
54	Neptune Marine, Construction, Repair BV
55	Prefunko B.V.
56	Scheepstimmerbedrijf Da Capo BV
57	Soloan BV
58	Stout Pijpleidingen BV
59	T P Koster Elektrotechniek BV
60	Tegelzettersbedrijf Marcelis BV
61	Transportbedrijf A van Andel & Zn BV
62	Van der Meijden Luxury Interiors BV
63	Van Hoften Installatietechniek BV
64	van Milligen Metselwerken B.V.
65	Van Noordenne en Dubbeldam Autoschade BV
66	Van Noordenne Groep BV
67	Van Noordenne Staal B.V.
68	Van Wijngaarden Marine Services BV
69	VOF Flexivers
70	Windex Engineering
71	Zevenmorgen

Bijlage B: overzicht benaderde uitzendbureaus

	uitzendbureau	gevestigd in
1	Actief Werkt! Uitzendbureau Hardinxveld	Hardinxveld-Giessendam
2	AKBS Uitzendbureau	Hardinxveld-Giessendam
3	Doen!	Hardinxveld-Giessendam
4	Flexhub	Hardinxveld-Giessendam
5	Intro	Hardinxveld-Giessendam
6	Nexus Personeel	Hardinxveld-Giessendam
7	Optima	Hardinxveld-Giessendam
8	Actief Werkt! Uitzendbureau Hardinxveld	Hardinxveld-Giessendam
9	AKBS Uitzendbureau	Hardinxveld-Giessendam
10	Doen!	Hardinxveld-Giessendam
11	Aatop	Slidrecht
12	Coöperatie Agrarische Bedrijfsverzorging AB MN	Slidrecht
13	Den Breejen Work BV	Slidrecht
14	Flex Impuls Uitzendbureau Slidrecht	Slidrecht
15	Merwejobs B.V.	Slidrecht
16	Nautic Jobs B.V.	Slidrecht
17	PPM Jobs	Slidrecht
18	Quo Vadis Personeelsdiensten	Slidrecht
19	The Flying Dutchman @ Work	Slidrecht
20	Tiptopr Uitzendbureau	Slidrecht
21	Trust Flexwork B.V.	Slidrecht
22	Uitzendbureau Burakcin	Slidrecht
23	Uitzendbureau Sallandia B.V.	Slidrecht
24	Van Hattem Infratech	Slidrecht
25	Van Roosendaal Technisch Uitzendbureau B.V.	Slidrecht
26	Werken met Passie	Slidrecht
27	AB Midden Nederland	Houten
28	Artiflex of feitelijk Artiga, is dochter Artiflex	Papendrecht
29	De Ruiter projecten BV	Ridderkerk
30	Dus Personeel	Schoonhoven
31	Fender Personeelsbemiddeling BV	Ridderkerk
32	Flexcraft	Gorinchem
33	Glashelder uitzendbureau	Nieuwerkerk a/d IJssel
34	Pay for People	Rotterdam
35	Vakmasters	Dordrecht
36	Welinkpeople	Zoetermeer
37	ABEOS	Almen
38	Axell	Tilburg
39	Covebo	Nijkerk
40	EenA	Tilburg
41	HOBII	Veghel
42	OTTO	Venray
43	Tempo Team	Diemen
44	Workstead	Renswoude

Bijlage C: Overzicht benaderde huisvesters

	huisvester	actief in Hardinxveld-Giessendam
1	EE Accommodations	nee
2	Homeflex	ja
3	Housing Well	ja
4	Huisvesting Nederland	nee
5	Logejo	nee
6	Rent A Roof	ja
7	StaySolutions	nee