



Slechte huisvesting is nog altijd hét probleem rond arbeidsmigratie uit Midden- en Oost Europa ('MOE-landen'). Ondanks stevigere handhaving in de meeste gemeenten sinds de toestroom van MOE-landers in 2007, zijn tien matrassen in een eengezinswoning en caravans in een donkere schuur nog geen verleden tijd.

Tekst: Agnes Verweij, foto's: Jan-Reinier van der Vliet

Tien een ee



Haar gypjes zijn smerig van de aangekoekte tomatenprut. Ze is direct uit haar werk in de tomatenkas zonder avondeten gaan rondrijden in de omgeving. De Poolse Wera (19) is op zoek naar een huis. De afgelopen vier maanden heeft ze al drie keer moeten verhuizen, maar het uitzendbureau vertelt niet waarom. Wera heeft gehoord dat werknemers van de ene tomatenkas niet mogen inwonen bij werknemers van een andere tomatenkas om het risico op ziektespreiding te voorkomen. In elk geval was het ene huis nog slechter dan het andere. Vooral dit laatste huis lekte aan alle kanten en was ontzettend smerig. Wera had pas alles schoongemaakt en zelf de schoonmaakmiddelen betaald. Nu moet ze er binnen 36 uur weg. De vervangende huisvesting die het uitzendbureau haar aanbiedt, nog steeds tegen € 63 per week, is onacceptabel: een bed op de zolder van een schuur samen met drie onbekende mannen. Wera is nerveus. Ze durft niet meer bij het uitzendbureau aan te kloppen of te klagen omdat ze bang is ook haar baantje (€ 4,45 per uur) te verliezen. Maar morgen staat ze op straat.

Er zijn een aantal redenen waarom huisvesting van arbeidsmigranten slecht is. Ten eerste wordt er niet alleen geld verdiend aan de arbeid van MOE-landers, maar ook aan hun huisvesting. Een tweede probleem is dat de werkgever meestal ook de huisvester is en daarmee een onevenredige machtspositie heeft ten opzichte van de werknemer. Die afhankelijkheidsrelatie kan heel onaangenaam zijn, getuige het verhaal van Wera. Ten derde worden er structureel te veel mensen in een huis geplaatst. Voor een deel heeft dat te maken met een gebrek aan aanbod. In een dorp waar tientallen tuinders in de zomermaanden allemaal arbeidskrachten nodig hebben, zijn de huurwoningen, pensions, recreatieparken en portocabins snel vol. Het hangt samen met het vierde probleem, namelijk dat de bestaande wetgeving vaak botst met de praktijk. Bestemmingsplannen en huisvestingsverordeningen zijn niet toegerust op een grote vraag naar tijdelijke huisvesting in piekseizoenen.

De ergernissen hierover lopen niet alleen steeds hoger op bij arbeidsmigranten en buurtbewoners. Ook gemeenten en woningcorporaties zijn het zat. Sinds de



en matrassen in Woningcorporaties moeten Oost-Europese arbeidsmigranten gaan huisvesten engezinswoning

grenzen met Midden- en Oost-Europa opengingen op 1 mei 2007, hebben ze behoorlijk achter de feiten aange- lopen. In grote steden als Den Haag en Rotterdam zijn moe-landers gehuisvest met te veel mensen in slecht onderhouden panden in kwetsbare buurten (met een goedkope woningvoorraad). De afgelopen jaren moesten er honderden 'Irreguliere Verblijfs Inrichtingen' (IVI's) worden gesloten. Ook kleinere gemeenten op het platte- land hebben het druk met handhaven. In de Noord- Limburgse gemeenten Venray en Horst aan de Maas (samen zo'n 82.500 inwoners) staan 400 panden (en stallen) te wachten om gecontroleerd te worden. Hoewel de overheid en corporaties vinden dat het realiseren van huisvesting in beginsel een 'morele verantwoorde- lijkheid' is van de werkgever of arbeidsbemiddelaar, kunnen ze niet langer negeren dat het probleem op hun bordje is gelegd.

Overigens hebben Nederlandse wijkbewoners opvallend veel begrip voor de arbeidsmigranten. De problemen worden vooral veroorzaakt door de uitbui- tingsituatie waarin de migranten zich bevinden en

de werkgevers en huisjesmelkers treft dus de blaam, vinden wijkbewoners. Dat blijkt uit een recent onder- zoek door Research voor Beleid naar de ervaringen en meningen van moe-landers en wijkbewoners (opdracht vrom/wwi, juni 2010). Schrijnend gevolg van overlast (te veel auto's in de straat; te veel of continue roulerende bewoners in een huis), is dat burens uit de wijk weg wil- len en zich soms gedwongen zien hun huis te verkopen aan een uitzendbureau of huisjesmelker. Waarmee het probleem voor de achterblijvers groter wordt. Wat doen dan gemeente en woningcorporaties?

Sloopconvenant

In 2009 sloten de gemeente Rotterdam, vijf corpo- raties en zes uitzendbureaus het 'Convenant tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten uit Midden- en Oost- Europa' waarin ze beloven de komende vijf jaar 1.500 tijdelijke woonplekken te realiseren in sloopwoningen. De naar schatting 17.500 moe-landers in Rotterdam zijn met name gevestigd in Charlois en Delfshaven, oude stadswijken met veel particulier woningbezit. Van ouds- →

Veel arbeidsmigranten die in de land- en tuin- bouw werken zijn gehuisvest op campings of recreatieparken. Sta- caravans of soms zelfs het hele park worden opgekocht door tuinders of uitzendbureaus. Met 4 tot 6 personen in zo'n caravan die ieder gemiddeld €65 per week betalen, levert de huis- vesting de werkgever ook nog wat op. Vaak zijn er strenge leefregels op een dergelijk terrein met bijvoorbeeld forse boetes op blowen of sterke drank.

→ her vestigen migranten zich als eerste hier, omdat het aanbod van particuliere woonruimte er het grootst is. Door niet te investeren in onderhoud en het voor hoge prijzen te verhuren aan woningzoekenden aan de onderkant van de woningmarkt zoals (ongedocumenteerde) migranten, drugsverslaafden en dealers, weten malafide vastgoedeigenaren het laatste restje waarde uit hun verloederde panden te ‘melken’. Vanwege de risico’s hebben de banken in Rotterdam deze kwetsbare wijken de afgelopen tien jaar tot ‘rode zones’ verklaard, waardoor de mogelijkheden om er een hypotheek te krijgen beperkt zijn. Hierdoor kwamen steeds meer panden in handen van vermogende huisjesmelkers, die toch al veel bezit in zo’n wijk hadden, beschrijft Manuel Aalbers in zijn onderzoek naar de Tarwewijk (UVA, 2005).

Het mega wooncontainercomplex voor de huisvesting van 1500 arbeiders die de Tweede Maasvlakte gaan bouwen, was een initiatief van het (geprivatiseerde) Havenbedrijf Rotterdam. De Rotterdamse wethouder Wonen Hamit Karakus wil het huisvestingsprobleem niet alleen breed aanpakken, dus inclusief inburgeringstrajecten, maar ook juist oplossen binnen de bestaande woningvoorraad. ‘Aanleiding voor het “sloopconvenant” was dat de gemeente wilde tegengaan dat alle huisvesting in de particuliere sector terecht kwam’, vertelt Gerdien Wessels, coördinator van het MOE-landers project namens de gemeente. De corporaties waren niet meteen overtuigd dat zij daarom een duit in het zakje moesten doen. ‘Het is namelijk geen volkshuisvestelijk, maar een commercieel vraagstuk’, verklaart Peter Manders, directeur wonen van woningcorporatie rws. ‘Maar het probleem ligt er nu eenmaal.’ Al pratend kwamen ze eruit. ‘Door tijdelijk te huisvesten, doen we reguliere woningzoekenden geen tekort.’ Wat Manders betreft ligt de bal nu bij de deelnemende uitzendbureaus. ‘Overigens hebben wij de komende drie tot vijf jaar geen sloopplannen, dus wat dat betreft kunnen we geen bijdrage leve-

In de Rotterdamse wijk Charlois staan momenteel 1600 MOE-landers officieel ingeschreven, maar naar schatting wonen er in werkelijkheid 3000 tot 5000, afhankelijk van het seizoen. De meesten van hen werken in de kassen. In de bouw en de haven is nu wat minder werkgelegenheid. De Polen vormen de grootste groep in Charlois en verschillende Poolse winkels draaien prima. Er is een Poolse kledingzaak en ook de Nettomarkt heeft een Poolse afdeling. In dit winkeltje worden vooral de Poolse koekjes, snoep, chocola en het Poolse brood goed verkocht.

ren.’ Ook Woonstad heeft naar eigen zeggen niet genoeg sloopwoningen voorradig om aan de beloofde 100 woonplekken te komen. Het zijn er 64 geworden in 2009.

Bovendien komen niet alle sloopwoningen voor tijdelijke huisvesting in aanmerking, omdat ze technisch nog in redelijke staat moeten zijn. Ook kunnen deelgemeentes of quatumregelingen (om de kwetsbare wijken te ontzien is per postcodegebied bepaald hoeveel slaapplekken per woning mogen worden verhuurd) roet in het eten gooien. Volgens Wessels ligt de uitvoering van het sloopconvenant evenwel op schema, met nu 300 woonplekken beschikbaar.

Een van de convenantprojecten ligt in een herstructureringswijk van Com.wonen in Schiebroek. In zeven eengezinswoningen zijn daar 28 Poolse medewerkers van uitzendbureau Trionymus gehuisvest. Com.wonen heeft het project uitbesteed aan woonbemiddelingsbedrijf Henny Bos, een ‘bevlogen zelfstandige’ die al jaren MOE-landers huisvest. ‘Het is specialistisch werk. Wij spreken de talen, hebben door jaren ervaring de “handleiding” van MOE-landers in ons hoofd. Een woningcorporatie is niet ingericht op deze tak van sport’, weet Bos. Zij treedt als bemiddelaar op in vrijwel alle projecten die onder het convenant vallen.

Polen passen goed in Limburg

De gemeente Venray kondigde onlangs aan de werknemers uit Polen en andere MOE-landers te vragen zich permanent in Venray te vestigen. In de Noord-Limburgse gemeente worden de komende vijf jaar vier basisscholen gesloten omdat de klassen steeds leger worden. Ook andere Limburgse gemeenten hopen de krimp en vergrijzing het hoofd te bieden door MOE-landers, van wie er momenteel zo’n 20.000 in Limburg verblijven, te verleiden zich permanent te vestigen. ‘Polen passen ook goed in de Limburgse cultuur’, vindt Fons Merken, projectmanager arbeidsmigranten van Wonen Limburg. Tijdens de Poolse mis zit de katholieke kerk in Meterik bomvol. Merken heeft er goede hoop op dat veel Polen in Limburg gaan blijven. Landelijk heeft zo’n 14 procent van de MOE-landers plannen om zich permanent te vestigen in Nederland. In de gemeente Horst aan de Maas, waar Wonen Limburg een kantoor heeft, is dat zelfs 30 procent. ‘Dat betekent dat zo’n 3.000 gezinnen permanent willen blijven’, zegt Merken enthousiast.

‘Noord-Limburg verwelkomt al decennia seizoenarbeiders voor het aspergesteken en de aardbeienpluk’, vertelt Kees van Rooij, burgemeester van Horst aan de Maas. De gemeente heeft aangegeven wat de mogelijkheden zijn om op het bedrijf te huisvesten en in logiesgebouwen. Momenteel worden alle locaties per dorp geïnspecteerd. ‘Het is duidelijk dat er behoefte is aan veel meer huisvesting’, constateert Van Rooij. Ondanks de vele spelregels gaat het in Limburg nog niet zo best. ‘In tachtig procent van de gevallen zijn MOE-landers illegaal gehuisvest’, vertelt Merken. ‘Pas vonden we nog





een locatie waarbij de mensen in champignoncellen slapen. Vaak wonen ze op campings met te veel mensen in een caravan. Er wordt hier heel goed op huisvesting verdiend.' Sinds begin 2007 heeft de gemeente Horst aan de Maas een International Service Shop, een informatiepunt waar MOE-landers terecht kunnen, ook voor hun Poolse boodschappen. Krystyna Gõrska nam het initiatief voor het servicepunt omdat zij, als secretaris van de Poolse parochie in Meterik, altijd voor en na de mis ontzettend veel vragen kreeg. Momenteel komen er elke week zo'n 50 mensen langs met vragen over huisvesting. 'Ik zie dat er in sommige situaties wel wat verbetering is, maar over het algemeen lijkt het wel een epidemie', zegt Gõrska. 'Alsof ze bij elkaar afkijken hoe slecht de huisvesting kan zijn.' Gõrska zit soms in een spagaat. Dan zou ze wel aangifte willen doen van een slechte huisvestingssituatie, maar als ze dat doet staan de werknemers direct op straat.

MOE-landers als speerpunt

Om deze redenen heeft Wonen Limburg goede huisvesting van arbeidsmigranten in Limburg als speerpunt benoemd. De corporatie heeft een voormalige zusterflat geschikt gemaakt voor MOE-landers en is actief op zoek naar oplossingen voor de 'langblijvers'. De zusterflat dient als doorstroom-traject waar Polen ook een cursus Nederlands krijgen aangeboden; gratis indien succesvol afgerond. Inmiddels huisvest de corporatie 230 MOE-gezinnen. Ook worden er woningen aan MOE-landers verkocht. Een aantal maanden geleden sprak Wonen Limburg via dagblad *De Limburger* de gemeenten aan op hun verantwoordelijkheid. 'In Limburg is de ambtenarij aan de achterkant druk met handhaven en het achteraf regelen van vergunningen om illegale situaties legaal

(of gedoogd) te krijgen. Aan de voorkant krijgen we bijna niks voor elkaar omdat de ambtenaren te druk zijn aan de achterkant', vertelt Merken. Sinds het artikel in *De Limburger* is er wel een omslag waarneembaar bij gemeenten. Daar is Merken heel tevreden over.

Anders dan in Rotterdam, nam in Limburg de corporatie dus het voortouw. Bemoeit het rijk zich nog ergens mee? Afgelopen juni liet minister Van Middelkoop (wwi) mede namens minister Donner (szw) weten dat het rijk onder andere in de land- en tuinbouwgemeenten het aanbod van tijdelijke, passende woonruimte wil vergroten door wetswijzigingen door te voeren. Daarnaast werkt het ministerie van vrom/wwi in een brede werkgroep van gemeenten, de uitzendbranche en belangenbehartigers als de ITO, aan wettelijke basisnormen voor huisvesting van arbeidsmigranten. De twee keurmerken voor huisvesting die door de uitzendbranche zelf zijn geproduceerd, functioneren nog onvoldoende. Het huisvestingskeurmerk SKIA, dat gelieerd is aan de internationale arbeidsbemiddelaars verenigd in VIA, kreeg nooit een werkelijk onafhankelijk bestuur. Het bestond uit directeurs van gecertificeerde ondernemingen. Toen een van de bestuursleden bleef weigeren alle huisvesting van zijn eigen bedrijf te laten controleren, ontstond er een conflict met de directeur die 1 juli jongstleden moest opstappen. Sindsdien ligt SKIA op zijn gat. Het *Certified Flex Home* label dat brancheorganisaties ABU en NBBU hebben gebaseerd op de CAO voor *Uitzendkrachten*, lijkt inhoudelijk sterk op het SKIA, maar heeft nog geen definitieve vorm gekregen. Inmiddels hebben de meeste spelers in het veld een voorkeur voor één set van normen die voor iedereen – verplicht – gaat gelden. ←

Linksboven: In sloopwoningen van Com. wonen in Schiebroek wonen Poolse werknemers van een bloementeler in Bleiswijk. In het kader van het 'sloopconvenant' zijn de huizen opgeknapt en gemeubileerd voor een periode van ongeveer anderhalf jaar. Ook deze dames betalen €65 per week voor een een- of tweepersoonskamer. Woonkamer, keuken, toilet en douche worden gedeeld.

Rechts: Deze dames werken bij een plantenkweker in het Limburgse Horst aan de Maas. Het bedrijf kweekt aardbei- en aspergeplanten en heeft in de zomer 140 arbeiders in dienst. Om die allemaal te kunnen huisvesten zet het bedrijf in het piekseizoen portocabins op het bedrijfsterrein met daarin 5 slaapplekken à €8 per nacht. De werknemers zijn voornamelijk Poolse vrouwen waarvan velen elke zomer terugkomen.