

De gemeenteraad van Eijsden-Margraten

Eijsden-Margraten: 30 maart 2025

Onderwerp: onderzoeksresultaten arbeidsmigrantenhuisvesting in Eijsden-Margraten.

Geachte leden van de raad,

Op 20 februari 2024 heeft uw raad een motie van PRO aangenomen, waarin het college wordt verzocht om:

- specifiek onderzoek te doen naar arbeidsmigranten in Eijsden-Margraten, daarbij mee te nemen in welke omstandigheden zij leven en welke behoeften er zijn;
- met een plan te komen of en hoe naar aanleiding van de onderzoeksresultaten actie wordt ondernomen;
- de raad binnen een redelijke termijn over de voortgang te informeren.

Naar aanleiding van deze motie hebben wij adviesbureau Companen opdracht verleend om het gevraagde nader te onderzoeken. De resultaten van het onderzoek, dat o.a. op CBS-buurniveau is uitgevoerd treft u bijgaand aan.

Puntsgewijs verwijzend naar de voornoemde motie blijkt samengevat uit het bijgaande onderzoek dat:

1. *Onderzoek naar arbeidsmigranten en hun woon- en leefomstandigheden en hun behoefte in deze*

- arbeidsmigranten voornamelijk gehuisvest zijn in particulier vastgoed;
- het aantal arbeidsmigranten in 2023 is geraamd op 230 personen, waarvan er 165 in de Basis Registratie Personen staan geregistreerd;
- volgens de officiële registraties 205 arbeidsmigranten in onze gemeente werken;
- t/m 2030 een toename van 4% tot 7,5% arbeidsmigranten wordt verwacht, wat neerkomt op 60 tot 130 personen, gebaseerd op een regionale prognose (dit kan voor onze gemeente lager of hoger uitvallen);
- thans geen arbeidsmigranten gehuisvest worden op plekken waar dit wettelijk niet is toegestaan.
- bedrijven het lastig hebben met het aanbieden van voldoende arbeidsmigrantenhuisvesting;
- de meeste arbeidsmigranten in de landbouwsector (58%) werken of in de horeca, detailhandel, groothandel en zakelijke dienstverlening.

2. *Noodzakelijke acties naar aanleiding van de onderzoeksresultaten*

Uit het onderzoek blijkt dat geen onwenselijke huisvestingssituaties zich voordoen rondom arbeidsmigranten in onze gemeente, waardoor er nu geen noodzaak is om acties te ondernemen. Desalniettemin wordt geadviseerd om:

Behandeld door : 
Bijlage(n) : Onderzoeksrapport Companen
huisvesting arbeidsmigranten
Documentkenmerk(en) : Z/24/245521 - 935564



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 3
Ons kenmerk : Z/24/245521/935242

- rekening te houden dat een groeiend aantal arbeidsmigranten kan leiden tot verdringing van woningzoekenden binnen de reguliere woningvoorraad, zeker als vergrijzing leidt tot een dalende beroepsbevolking, waardoor een toenemende behoefte aan arbeidsmigranten ontstaat;
- in gesprek te gaan met werkgevers over de huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten, hierop de mogelijkheden af te wegen en hiervoor kwaliteitseisen op te stellen;
- de inzet van wettelijke instrumenten te overwegen als zich alsnog ongewenste situaties voordoen, zoals het instellen van een Huisvestingsverordening waarin eisen worden gesteld aan het verkameren of splitsen van woningen of het invoeren van een vergunningplicht voor verhuurders op grond van de *Wet goed verhuurderschap*. *In beide situaties geldt de wettelijke eis dat aantoonbaar sprake moet zijn van een noodzaak om deze instrumenten in te zetten.*

3. *De raad binnen een redelijke termijn over de voortgang te informeren*

Met het aanbieden van dit rapport gaan wij ervan uit aan dit verzoek tegemoet te zijn gekomen.

Hoewel uit het onderzoek blijkt dat zich rondom arbeidsmigranten momenteel geen onwenselijke huisvestingssituaties voordoen in onze gemeente, zullen wij alert blijven om ongewenste situaties te voorkomen, dan wel op te heffen als deze zich gaan voordoen.

Verwijzend naar de aanbevelingen die door het adviesbureau worden voorgedragen, zullen wij in onze periodieke overleggen met bedrijven de huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten onder de aandacht brengen. Mochten hieruit speciale behoeften blijken, dan zullen wij onderzoeken in hoeverre en onder welke voorwaarden hieraan tegemoet kan worden gekomen.

Daarnaast kunnen huurders, waaronder arbeidsmigranten, klachten over de woonkwaliteit van het gehuurde, gedragingen van verhuurders en de hoogte van de huur in relatie tot de kwaliteit van het gehuurde, melden bij ons algemeen Meldpunt hiervoor, dat in het kader van de '*Wet goed verhuurderschap*' en de '*Wet betaalbare huur*' operationeel is. Als een melding hiervoor aanleiding geeft, dan zullen wij de instrumenten hiervoor inzetten die deze wetten ons hiervoor bieden.

Naast deze wetten kunnen wij op grond van de ruimtelijke regelgeving handhavend optreden als sprake is van een illegale huisvestingssituatie, dan wel van een (legale) situatie waarbij sprake is van strijdigheid met het '*Besluit bouwwerken leefomgeving*'.

Wij vertrouwen er op dat met het aanbieden van dit rapport en met achtneming van de aanbevelingen hierop, uitvoering is gegeven aan de onderhavige motie en deze hiermee afgehandeld is.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

