



# GREENPORTS

## NEDERLAND

Landelijke werktafel  
huisvesting  
internationale  
medewerkers

---

Resultaten inventarisatie  
belemmeringen bij realisatie  
huisvestingsinitiatieven

# Aanpak inventarisatie

- Stakeholder interviews binnen de regionale Greenports
- Diversiteit respondenten is groot
  - Huisvesters – landelijk
  - Uitzenders – landelijk
  - Primaire ondernemers
  - Gemeenten/gemeentelijke samenwerkingsverbanden
  - Provincies – Noord- en Zuid-Holland, Gelderland
  - Kenniscentrum - landelijk
  - Brancheorganisaties – Glastuinbouw Nederland, LTO Noord, LLTB
  - Adviseurs – Noord- en Zuid-Holland
  - SNF en AKF
  - Regionale Greenports



# Aanpak inventarisatie

Kwalitatieve interviews - zes onderwerpen/vragen

1. Welke manieren van huisvesten ziet u in uw regio?
2. Wat zijn de grootste problemen in bestaande huisvesting?
3. Wat gebeurt in de ontwikkeling van nieuwe huisvesting (her- of nieuwbouw)?
4. Wat is het slagingspercentage van nieuwe huisvestingsinitiatieven?
5. Wat zijn de belemmeringen die realisatie in de weg staan?
6. Wat moet er veranderd worden om dit te verbeteren?

# 1. Welke manieren van huisvesten ziet u?

- Landelijk hetzelfde beeld
- Diversiteit aan huisvestingsoplossingen is groot
  - Reguliere woningen
  - Huisvesting bij bedrijf
  - Voormalige bedrijfswoningen
  - Campings / recreatieparken
  - Voormalige kantoorgebouwen/bedrijfspannen
  - Huisvestingscomplexen
  - Grenstreken: huisvesting in Duitsland
  - Tussen wal en het schip: bootjes, tentjes, op straat

## 2. Wat zijn de grootste problemen in de bestaande huisvesting?

- Onvoldoende capaciteit, zeker in seizoenpieken
- Huisjesmelkers / kwalitatief ondermaatse oplossingen (achterstallig onderhoud)
- Ontbreken van voldoende toezicht
- Uitwassen leiden tot
  - Onmenselijke situaties
  - Overlast - weerstand
  - Beschadigd imago
  - Daklozen

## 2. Wat zijn de grootste problemen in de bestaande huisvesting?

- Huisvesting in reguliere woningen (vergund en niet vergund)
  - Verdringing op de woningmarkt
  - Weerstand t.a.v. nieuwe initiatieven
- Het ontbreekt aan inzicht wie waar woont
- Eenzijdig handhavingsbeleid: geen bed voor bed

### 3. Wat gebeurt er in de ontwikkeling van nieuwe huisvesting (her- of nieuwbouw)?

- Het aantal nieuwe initiatieven is groot: marktpartijen willen bouwen
- Huisvesters en uitzenders met eigen huisvestingstak zijn koploper, veelal meerdere initiatieven gelijktijdig – verspreid over regio / landelijk
- Uitzenders met eigen huisvesting 'erbij' beperken zich tot huren bestaande locaties
- Primaire werkgevers nemen relatief minder initiatieven

## 4. Wat is het slagingspercentage van nieuwe huisvestingsinitiatieven van private partijen?

- Slagingspercentage is laag: tussen 0% en 20%
- Huisvesters: variëren tussen 5% en 15%
- Uitzenders; n.v.t.
- Primaire werkgevers: alles of niets
  - Huisvesting bij bedrijf lukt in bepaalde regio's wel, in veel andere regio's niet
  - Extra of grotere huisvestingsinitiatieven; dezelfde problematiek als huisvesters aangeven
- Gesproken overheden (h)erkennen de genoemde percentages
- Provincie Zuid-Holland heeft rooskleuriger beeld



## 5. Wat zijn de belemmeringen die realisatie in de weg staan? (respondenten zijn eensgezind)

- Weerstand versus ontbreken politieke moed
  - Beleid is negatief opgesteld: altijd een no-go reden te vinden
  - Beslissingsbevoegdheid ligt te dicht bij lokale kiezer
  - Draagvlak onder omwonenden neemt alleen maar af – mede gevoed door druk op woningmarkt
- Beperkend beleid – conflicterend beleid gemeenten – provincie
  - Gemeentes hebben (nog) geen beleid of afgebakend gemeentelijke beleid – vraagstuk is regionaal
  - Steeds meer gemeenten verbieden of maximeren huisvestingsoplossingen in de kernen, ook in geval transformatie bestaande panden
  - Provinciale verordeningen versus gemeentelijk beleid: discussie binnen- en buitenstedelijk; waar ligt de ruimte?

## 5. Wat zijn de belemmeringen die realisatie in de weg staan? (respondenten zijn eensgezind)

- Ontbreekt aan bestemming huisvesting arbeidsmigranten (uitzondering huisvesting op agrarische gronden)
  - Lange, ondoorzichtige procedures: het duurt te lang – procedures van 2,5 jaar eerder regel dan uitzondering
  - Integraal vraagstuk – veel disciplines bij betrokken - vergroot kans no-go
  - Kennis ontbreekt in uitvoering: ambtenaren, college, gemeenteraad
  - tijdelijke ontheffing 10 jaar – tekort voor aantrekken extern kapitaal – tekort voor terugverdientijd – te lage restwaarde stuk grond
  - AKF-keurmerk wordt niet altijd toegestaan naast SNF-keurmerk (dit punt is alleen genoemd door Glastuinbouw Nederland en LLTB)

## 5. Wat zijn de belemmeringen die realisatie in de weg staan? (respondenten zijn eensgezind)

- Probleem is groter dan huisvesting internationale medewerkers
  - Tekort aan ruimte voor meerdere doelgroepen
  - Volkshuisvestelijk vraagstuk
- Probleem is groter dan alleen tuinbouwsector
  - Transport, logistiek, distributiecentra
  - Primaire werkgevers roeren zich lokaal onvoldoende (ook in tuinbouw)
- Het ontbreekt aan regie, overzicht, inzicht en gezamenlijke, aanpak met de markt
  - incl. handhaving, bed voor bed, eisen aan de voorkant bij vestiging bedrijf
- Er wordt onvoldoende rekening gehouden met behoefte internationale medewerkers

## 6. Wat moet er veranderd worden?

- Belemmeringen in beleid moeten worden opgeheven
- Er moet landelijke regie komen
- Vergroten politieke moed
  - Geldt voor wethouders en gemeenteraden
  - Geldt ook voor primaire werkgevers: druk opvoeren
- Kennis in uitvoering moet vergroot worden: ambtenaren – gemeenteraad – betrokken private partijen
- Investeren in relaties met omwonenden
- Internationale medewerkers moeten gezicht krijgen
  - Behoeften nadrukkelijker meewegen

## Enkele citaten

- *“Als we stellen dat 15% tot 20% van alle uitgewerkte initiatieven daadwerkelijk tot extra bedden leidt, zijn we erg optimistisch.” (gebaseerd op gesprekken met experts, waaronder Expertisecentrum Flexwonen).*
- *“Ik schat in dat in deze regio van alle ingediende initiatieven nog geen 5% daadwerkelijk gebouwd wordt. Wij komen in ieder geval niet verder dan dat en wij zijn helaas geen uitzondering.” Huisvester in het Zuiden van het land.*