

Huisvesting bijzondere doelgroepen Hart van Brabant Arbeidsmigranten

Radenavond, 15 november 2017

Roosje van Leer leer@companen.nl



Agenda



- Achtergrond en vraagstelling onderzoek
- Trends en ontwikkelingen
- Uitkomsten onderzoek arbeidsmigranten
- Andere bijzondere doelgroepen op de woningmarkt
- Conclusies en aanbevelingen

VRAAGSTELLING EN ACHTERGROND

Vraagstelling



- 2016: Regionaal Woonkader
- Onderzoek:
 1. Woonbehoefte bijzondere doelgroepen
 2. Regionaal kader voor huisvesting
- Doelgroepen:
 - Vergunninghouders
 - AMV'ers
 - Kwetsbare ouderen
 - Uitstroom Beschermd Wonen GGZ
 - Uitstroom Maatschappelijke opvang, Vrouwenopvang, Detentie
 - Uitstroom jeugdopvang
 - Relatiebrekers
 - **Arbeidsmigranten (MOE-landers)**



Trends in arbeidsmigratie



- Vraag naar buitenlandse arbeid:
 - Stijgende instroom uit MOE-landen sinds toetreding tot EU
 - Strategische Meerjarenagenda Hart van Brabant: stimuleren logistieke sector
 - Vraagt om arbeidsmigranten
 - Randvoorwaarde: voldoende huisvesting

UITKOMSTEN ONDERZOEK

Omvang doelgroep



- Aantal arbeidsmigranten gestegen sinds 2012
- Ca 7.000 arbeidsmigranten in BRP
- Maar: veel migranten registreren zich niet
- **Schatting: 12.600 – 15.700 arbeidsmigranten in regio**

Verblijfsduur

- Schatting verblijfsduur:
 - kort verblijf (vier tot zes maanden) – 45%
 - permanent tijdelijk verblijf (zes maanden tot drie jaar) – 35%
 - permanent verblijf (langer dan drie tot vijf jaar) – 20%
- Woonwensen afhankelijk van verblijfsperspectief



Prognose



- Vraag naar arbeidsmigranten afhankelijk van veel factoren
- Aanname voor onderzoek: stijgende vraag 2012-2016 zet zich door tot 2020; daarna lichte afvlakking

Verblijfsduur	2012*	2016	2020	2025
Permanent verblijf	1.400 - 1.650	2.500 - 3.100	3.500 - 4.400	4.000 - 5.200
Semi-permanent verblijf	2.300 - 2.750	4.400 - 5.500	6.000 - 7.800	7.000 - 9.100
Kort verblijf	3.300 - 3.850	5.700 - 7.100	7.800 - 10.000	9.100 - 11.800
Totaal	7.000 - 8.250	12.600 - 15.700	17.300 - 22.200	20.100 - 26.100

Extra vraag naar woningen



- Omvang doelgroep nu al veel groter dan officieel aanbod woonplekken
- Permanente verblijvers: tot 2020 zijn 500-650 woningen nodig
 - Sociale huurwoningen
 - Vooral laagste prijsklasse
- Tijdelijk verblijf: groep neemt tot 2020 toe met 3.700-5.200 personen
 - Piekmomenten in de vraag
 - Vooral in as Tilburg-Waalwijk
 - Kamergewijze verhuur / kleine studio's
 - Magic mix als kans?
 - Extra behoefte tbv oplossen bestaande, ongewenste huisvestingssituaties

CONCLUSIES

Conclusies arbeidsmigranten



- Groeiende vraag naar arbeidsmigranten vraagt om passend woningaanbod
- Grootste opgave voor (semi-)tijdelijke verblijvers
- Vooral aan as Tilburg-Waalwijk
- Regionale aanpak nodig

Conclusies arbeidsmigranten (II)



- Verblijfsperspectief bepalend voor woonvraag: aanbod moet in kwaliteit en prijs aansluiten bij woonwensen doelgroep
- Mix doelgroepen biedt kansen
- Groot gedeelte huisvesting buiten beeld
- Meer dialoog tussen gemeenten, corporaties/verhuurders, werkgevers wenselijk

OVERIGE BIJZONDERE DOELGROEPEN

Toenemende vraag naar goedkope woonruimte



- Extramuralisering en langer zelfstandig wonen
- Verantwoordelijkheid gemeenten voor Beschermd Wonen en Jeugdzorg
- Toenemend belang betaalbaarheid
- Urgente opgave vergunninghouders
- Vraag naar buitenlandse arbeid

Huisvestingsopgave Bijzondere Doelgroepen



- Huisvestingsopgave per jaar in de regio:

Doelgroep	Opgave per jaar (tot 2022)
Vergunninghouders	+125 tot +150 zelfstandige woningen
AMV'ers	+90 onzelfstandige eenheden
Ouderen met behoefte aan Verzorgd Wonen	+60 woningen Verzorgd Wonen
Uitstroom Beschermd Wonen GGZ	+35 tot +50 zelfstandige woningen
Uitstroom Maatschappelijke opvang	+180 tot +190 zelfstandige woningen
Uitstroom Vrouwenopvang	+80 tot +90 zelfstandige woningen
Ex-gedetineerden	+ 40 tot +50 zelfstandige woningen in Tilburg, overige gemeenten maatwerk*
Uitstroom Jeugdopvang	+60 tot +75 onzelfstandige eenheden
Relatiebrekers	+65 tot +120 zelfstandige woningen
Arbeidsmigranten	+125 tot +170 zelfstandige woningen (permanent)
	Short stay en Mid stay woonvormen (tijdelijk) **

- Overeenkomstig met ca. 25% vrijkomend aanbod soc. huur
- Elke gemeente kent eigen specifieke opgave

Aanbevelingen



- Regionale samenwerking centraal
- Uniformering in afspraken
- Maak afspraken met partners over beschikbaarheid
- Flexibel woningaanbod
- Verken nieuwe woonvormen: Magic mix
- Blijf monitoren