gemeente
Het Hogeland

Memo
Raad

Aan: Raad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Cc:

Datum: 26 november 2019
Onderwerp: Centrale huisvesting tijdelijke werknemers
Zaaknummer:

Geachte leden van de raad,

Wij hebben u eerder geïnformeerd over ons voornemen om te komen tot de realisatie van centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers in de gemeente Het Hogeland. Graag willen wij u door deze memo bijpraten over de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan en de wijze waarop wij als college hierop anticiperen.

Wat was de aanleiding voor een centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers?
Zoals u bekend zijn enkele grote bedrijven (Google en Van Merksteijn International) voornemens om zich in de Eemshaven nieuw te gaan vestigen, dan wel hun bestaande activiteiten aldaar te gaan uitbreiden. Dit gaat gepaard met vele en omvangrijke bouwactiviteiten. Een eerdere inschatting op basis van gesprekken met deze bedrijven leerde ons dat er op de piek van de bouwwerkzaamheden mogelijkerwijs tot ca. 3200 medewerkers tijdelijk gehuisvest moesten worden. De verwachting bestond dat hiervan naar inschatting ca. 2000 personen een plek zou vinden in reguliere huisvesting in de brede regio (zoals hotels, pensions, woningverhuur etc.). Dit betekende dat voor het restant van de werknemers geen directe woonruimte beschikbaar zou zijn.

Vanuit dit perspectief heeft ons college op 30 april 2019 besloten dat zij een positieve grondhouding heeft ten opzichte van realisatie van tijdelijke centrale huisvesting voor werknemers in de Eemhaven. De centrale motivering onder ons besluit was dat wij de ontwikkelingen in de Eemshaven willen faciliteren. Een werknemershotel (weliswaar tijdelijk) werkgelegenheid oplevert en kansen biedt voor lokale middenstand. Tevens dat wij overlast door tijdelijke huisvesting beogen te voorkomen en een minimumkwaliteit van huisvesting willen waarborgen.

Nieuwe ramingen aantallen tijdelijke werknemers
Het bedrijf Van Merksteijn International heeft gemeend haar nieuwbouwplannen in de Eemshaven voorlopig “on hold” te moeten zetten. Dit besluit hangt nauw samen met externe factoren, zoals de landelijke stikstofproblematiek (Van Merksteijn beschikte nog niet over de noodzakelijke vergunningen) en de veranderende omstandigheden op de wereldmarkt. Google beschikt over alle benodigde vergunningen. De bouwactiviteiten voor de uitbreiding van Google gaan dan ook gewoon door. Wel hebben er zich enkele wijzigingen in de planning en fasering voorgedaan. Eén en ander leidt ertoe dat het geraamde aantal tijdelijke werknemers aanzienlijk naar beneden moet worden bijgesteld.

Wij zien onvoldoende ruimte voor een rendabele exploitatie door marktpartijen
Op basis van de nieuwe raming is feitelijk geen sprake meer van een (verwacht) tekort in het aantal beschikbare overnachtingsplaatsen in de regio. Als gevolg hiervan is de verwachte bezettingsgraad van een eventueel te realiseren centrale huisvesting zeer onzeker geworden, waardoor een rendabele exploitatie hiervan in het geding komt. Wij zien daarom momenteel onvoldoende ruimte om marktpartijen te vragen een centrale huisvesting te laten realiseren en exploiteren.

Als college zijn wij van mening dat de rol van de gemeente zich in alle gevallen moet beperken tot de locatiekeuze en het op een verantwoorde wijze faciliteren van realisatie en exploitatie van een dergelijke voorziening. Wij zien geen actieve rol voor de gemeente in de realisatie, beheer en exploitatie hiervan. Dit anders dan onze publiekrechtelijke taken op het gebied van vergunningverlening, handhaving en openbare orde en veiligheid. Dit ter voorkoming van discussies ten aanzien van Wet markt en overheid, aanbesteding en staatssteun.

Hoe nu verder
Zoals hiervoor uiteengezet is de noodzaak en urgentie voor realisatie van een centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers sterk afgenomen. Wij verwachten niet dat hier op korte termijn verandering in zal komen. Wij zullen daarom onze plannen voor het doen realiseren van een centrale huisvesting voorlopig niet verder uitrollen.

Uiteraard zullen wij de ontwikkelingen rond de Eemshaven en de hiermee samenhangende eventuele bouwactiviteiten nauwlettend volgen. Mocht er in de toekomst opnieuw sprake zijn van grootschalige (nieuw)bouwplannen in de Eemshaven, dan zullen wij één en ander heroverwegen. Wij verwachten dan nog voldoende tijd en gelegenheid te hebben om onze plannen voor een dergelijke voorziening weer te activeren. Onze plannen hiervoor zijn grotendeels uitgewerkt en hoeven te zijner tijd slechts geactualiseerd en uitgerold.

Wij hopen u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris