

Geachte commissie,

Op 22 mei van dit jaar hebben wij als omwonenden de heer Bots gevraagd uitleg te komen geven over de plannen met de Rooye Asch. Aan dit verzoek werd geen gehoor gegeven totdat er midden in de bouwvak vakantie een uitnodiging binnenviel voor een bijeenkomst op 8 augustus. Een uitermate ongelukkige planning vanwege de vakanties van omwonenden. Wij hebben deze reactie dan ook gebaseerd op publicaties uit de media en de beschikbare beleidsnota's. Inmiddels staat er een info avond gepland voor 12 september.

Voor u ligt het adviesrapport van het College van B&W op het ingediende verzoek van Wind Mee B.V. voor het huisvesten van 'Expats' op de Rooye Asch.

Na mijn uiteenzetting zal u als commissie zoveel duidelijk zijn dat het:

1. Een rookgordijn wordt opgeworpen omtrent de term Expats en dit totaal niet verder wordt onderbouwd, hoe de gemeente dit gaat controleren, handhaven en wat de juridische positie is van de Gemeente over het al dan niet uit sluiten van bepaalde doelgroepen op basis van (samengevat) 'Sociale klasse' en het reeds al uitgesproken verzoek van Wind Mee om andere doelgroepen te huisvesten dan 'Expats'
2. volledig onduidelijkheid is over het aantal te huisvesten expats en de impact op de gemeenschap Handel
3. Een financiële onderbouwing volledig ontbreekt, inclusief toekomst perspectief van Wind Mee B.V.
4. Andere ervaringen gelijksoortige parken.
5. Overige

Expats:

Ad 1:

Alsvorens u als commissie zich gaat buigen over dit onderwerp dient u zich als commissie ervan te vergewissen wat verstaan wordt onder een 'Expat'. Ik benoem dit expliciet, daar 'Expats' niet verder wordt toegelicht dan wel concreet wordt gemaakt, anders dan dat ze 'hoogopgeleid zijn en een hoog besteedbaar inkomen hebben'.

Wat is een Expat? Volgens de Van Dale is een Expat *iemand die voor zijn werk tijdelijk in het buitenland woont*. 'Hoog opgeleid' en 'hoog besteedbaar inkomen' zijn geen criterium.

Voor een (meer) empirisch onderbouwde uitleg over 'Expats' wordt verwezen naar het rapport 'Expat, wanneer ben je het?' van het Centraal Bureau voor de Statistiek (Jeroen Ooijevaar en Lona Verkooijen) van 14 januari 2015. Zelfs het CBS komt niet verder dan *een expat iemand is die in een ander land geboren en opgegroeid is, die **doorgaans** meer verdient dan een reguliere werknemer, **vaak** werkt bij een internationaal georiënteerd bedrijf, **hooggekwalificeerd** is, niet de intentie heeft zich permanent in Nederland te vestigen en zich niet of nauwelijik met Nederland(se waarden) identificeert.*

De definitie van het CBS zal ik verder ontleden:

- Doorgaans meer verdient: het is dus geen vanzelfsprekendheid dat een expat meer verdient dan een arbeidsmigrant
- Vaak bij een internationaal bedrijf werkt: vaak is geen vanzelfsprekendheid.

- Hooggekwalificeerd: wat is hooggekwalificeerd? Een hoog IQ of bijzondere vaktechnische kwaliteiten

Is een Poolse meesterstucadoor die ingehuurd wordt door een Nederlandse aannemer, die zich bezighoudt met nauwgezette restauratiewerkzaamheden van een cultuurhistorisch gebouw, niet hooggekwalificeerd? Is een Bulgaarse werknemer met teelttechnische capaciteiten op het gebied van tomatenrassen niet hooggekwalificeerd. Is een Indier die zich bezig houdt met ontwikkeling van IT-chips, hooggekwalificeerd.

Nu zoveel duidelijk is dat er taalkundig geen verschil zit tussen een Expat of Arbeidsmigrant, kunnen deze termen ook door elkaar heen gebruikt worden.

De intentie van een Expat of Arbeidsmigrant is duidelijk: het niet duurzaam vestigen en zich niet indentificeren met de Nederlandse waarden. De vraag ligt dan ook op tafel wat de impact is op Handel bij het plaatsten van expats of arbeidsmigranten

Hoewel het College geen uitspraak doet op het verzoek van Wind Mee om ook andere doelgroepen te huisvesten dan 'Expats', is de vraag wat de juridische positie is van de Gemeente en van Wind Mee in geval Wind Mee bezwaar zou aantekenen bij de Raad van State bij een weigering van de Gemeente om bijvoorbeeld arbeidsmigranten te willen huisvesten. Defacto is er immers geen verschil tussen een Arbeidsmigrant en Expat. En mag de Gemeente juridisch gezien dergelijk onderscheid wél maken en zoja hoe gaat de Gemeente dit controleren én handhaven. Daarbij wil ik de brief van minister Olongren van 28 maart van dit jaar niet onbenoemd laten. De centrale boodschap van deze brief was de aanpak van discriminatie op de woningmarkt. Wat zijn de effecten van wetgeving om discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan voor de toekomstige huisvesting van arbeidsmigranten.

Als randvoorwaarde heeft de Gemeente onder '1.10K' bepaald dat het enkel is toegestaan om expats te huisvesten c.q. te verhuren aan bedrijven die zijn opgenomen in de verhuurstructuur. Nu is niet duidelijk welke bedrijven hier worden bedoeld. ASML, Philips of ook Vereijken Tomaten of Van Gennip Groenteteelt? Kan en mag de gemeente juridisch dit onderscheid maken en is dit houdbaar. Ik verwijs naar mijn eerdere uiteenzetting.

Ad 2:

In september 2017 heeft het vorige College een duidelijk besluit genomen omtrent het verzoek van Wind Mee om 450 arbeidsmigranten te huisvesten. Nee was het besluit, omdat 450 arbeidsmigranten een te grote druk legt op Handel. Momenteel is niet duidelijk in het voorgelegde plan hoeveel Expats/arbeidsmigranten Wind Mee wil huisvesten. Op basis van het aantal te bouwen recreatiewoningen en de capaciteit daarvan is het aannemelijk dat het aantal van 450 meer dan ruimschoots wordt overschreden. Waar moet uw commissie een advies over uitbrengen als niet duidelijk is over hoeveel Expats of arbeidsmigranten worden gevestigd en de impact is op Handel? Hoe gaat het college van B&W aan haar inwoners uitleggen dat er geen 450 arbeidsmigranten mogen worden gevestigd maar wel 450 expats? Waar zit het verschil? Of is dat besluit genomen met in het achterhoofd dat er verkiezingen aan zaten te komen?

Ad 3:

Onder 1.7 wordt aangegeven dat het huisvestingsbedrijf Yay's een meer dan voldoende portefeuille heeft voor een goede bezetting van het recreatiepark. Kan Yay's dit aantonen en welke doelgroep heeft Yay's. Dit staat namelijk volledig haaks op de ontwikkelingen van expats op de woningmarkt. Die slaan de huurmarkt over en geven de voorkeur aan een koopwoning in de wijken met

voorzieningen rond Eindhoven. Voor de onderbouwing van deze stelling verwijs ik u naar het artikel in de Volkskrant van vorige week ^{vrijdag} donderdag.. Yay's heeft er baat en belang bij dit te verkondigen als commercieel bedrijf. Van uw commissie maar ook van het College mag verwacht worden om in vraag te stellen wat de 'waarde' is van deze (eenzijdige) informatie. Is een gedegen onafhankelijk marktonderzoek gedaan naar de behoefte van bedrijven die Expats inhuren en de behoefte van de Expats zelf. Wil een Expat – met respect voor Handel – wel in Handel wonen.

Hoe kan uw commissie een besluit nemen als essentiële informatie ontbreekt, zoals een exploitatiebegroting van het park bij X-aantal expats en dit op diverse scenario's, zoals een bestcase, bankcase en worst case. Door het College is aangehaald dat recessie, een veranderende toerismemarkt en een langdurig juridisch verweer op het Bestemmingsplan Rooye Asch, voor risico zijn van Wind Mee B.V. Is het dan een publieke taak van de Gemeente om – nu een (niet lokale) onderneming hierdoor haar plannen niet kan realiseren – om een uitzonderingspositie te creëren voor het vestigen van Expats?

Heeft de Gemeente inzicht in de financiële positie van Wind Mee en is inzichtelijk in welke mate de continuïteit van Wind Mee al dan niet in het gedrang is. Dit is een relevante vraag; immers wordt door Wind Mee aan de Gemeente voor 1 oktober een besluitvorming gevraagd, omdat de financierde bank uitstel heeft gegeven tot 1 oktober. Uitstel heeft gegeven van wat? Onder 1.2 wordt zelfs gesproken dat het park – indien de plannen van Wind Mee B.V. niet worden gerealiseerd – geveild moet worden en alsdan in handen komt van beleggers die er wél binnen het Bestemmingsplan hun plannen kunnen realiseren. Het College zegt hiermee impliciet dat het wel degelijk een aanpassing is op het bestemmingsplan. Is het aan de Gemeente om het marktmechanisme te beïnvloeden, door een uitzondering toe te staan of moet de markt gewoon haar werk doen en de financierende instelling haar financiering opeist?

Ad 4.

Wie het Internet er op na slaat ziet vele initiatieven voor het vestigen van Expats /arbeidsmigranten. Veel initiatieven stranden ~~of wel~~ of hebben simpelweg niet het beoogde en gewenste resultaat. Illegale bewoning, bebouwing, criminaliteit en problemen met handhaven.

De laatste tijd is er in de regio meermaals geprobeerd om expats/arbeidsmigranten te vestigen op recreatieparken. Neem De Roompot op park De Bikkels in Vlierden, de Ooststappen Groep op park Prinsemeer in Ommel, en projectontwikkelaar de Lorijn op park De Wildhorst in Heeswijk-Dinther.

Ad 5.

De plannen en initiatieven dateren al van lange tijd geleden. Belangrijke randvoorwaarden zoals een gedegen duurzame financiële exploitatie, de eis van een A-merk exploitant en hoogwaardige recreatie zien wij in dit verhaal niet meer terug. Diverse planologische en natuurtechnische onderzoeken hebben plaats gevonden. Terecht merkt het College op dat 'de natuur' het park langzaam aan overneemt. Is het college er zich van bewust dat er inmiddels op het park beschermde en inheemse diersoorten hun intrek hebben genomen, zoals de vleermuis.

Verder wordt gesproken over een shuttleverbinding tussen Handel en de Brainport. Wat voor impact heeft dit op het aantal verkeersbewegingen in- en in de nabijheid van Handel. Zijn de voorzieningen hiervoor aanwezig.

Kortom – en al met al – ligt er een adviesverzoek aan u voor op basis waarvan u als commissie simpelweg geen goed en gedragen besluit kan nemen. Het adviesverzoek is gekleurd, multi-

interpretabel en omgeven met diverse onzekerheden en aannames. Expats of arbeidsmigranten.
Tomatoes of tomaten. U mag het de bewoners van Handel gaan uitleggen.