

Huisvesting van arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk

Nota van bevindingen

Anoeshka Gehring | Maxime van de Gevel | Sanne van der Waart

Inhoud

1	Introductie	3	4	Handhaving en toezicht	22
1.1.	Aanleiding van het onderzoek	3	4.1.	Belang handhaving en toezicht	22
1.2.	Achtergrond huisvesting arbeidsmigranten in Nederland	4	4.2.	Samenvattend	24
1.3.	Doelgroep en aantallen arbeidsmigranten in Nederland en Bodegraven-Reeuwijk	5			
1.4.	Kenmerken arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk	6	5	Het perspectief van huisvesters	25
1.5.	Vraagstelling	6	5.1.	Ervaringen met huisvesting van arbeidsmigranten in het Groene Hart	25
1.6.	Onderzoekopzet	6	5.2.	Samenvattend	27
1.7.	Normenkader	7			
1.8.	Opzet nota van bevindingen	7	Bijlage 1. Normenkader		29
2	Huisvesting arbeidsmigranten in gemeentelijk beleid	8	Bijlage 2. Literatuurlijst		30
2.1.	Visie van gemeente Bodegraven-Reeuwijk op beleid arbeidsmigranten	8			
2.2.	Verbeteren kwaliteit bestaande en nieuwe huisvesting	10			
2.3.	Meer huisvesting realiseren	13			
2.4.	Voorbij de gemeente – de provincie en regionale samenwerking	16			
2.5.	Dak- en thuisloze arbeidsmigranten	17			
2.6.	Het perspectief van arbeidsmigranten zelf	17			
2.7.	Ontwikkelingen op gebied van versterken huurpositie arbeidsmigranten	18			
2.8.	Samenvattend	18			
3	Registratie, informatie en dienstverlening	19			
3.1.	Registratie van arbeidsmigranten	19			
3.2.	Verbeteren toegang tot informatie en dienstverlening	21			
3.3.	Samenvattend	21			

1 Introductie

Deze nota van bevindingen presenteert de resultaten van het onderzoek naar de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het onderzoek is uitgevoerd door het Verwey-Jonker Instituut in opdracht van de Groene Hart Rekenkamer. Het bevat een analyse van het beleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk inzake de huisvesting van arbeidsmigranten, bezien in het licht van landelijke aanbevelingen. Daarnaast wordt inzicht geboden in de uitwerking van dit beleid in de praktijk en in de knelpunten en verbetermogelijkheden die door beleidsmedewerkers, uitvoerende ambtenaren en huisvesters wordenesignaleerd. Tevens vindt een beoordeling plaats van de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk handelen. Afsluitend worden de gemeenteraden concrete handvatten aangereikt ter versterking van hun kaderstellende en controlerende rol op dit dossier.

In dit hoofdstuk komen de aanleiding van het onderzoek, de achtergrond van de huisvesting van arbeidsmigranten in Nederland, evenals de hoofd- en deelvragen en de gehanteerde onderzoeksmethoden aan bod.

1.1. Aanleiding van het onderzoek

Arbeidsmigranten vormen een structureel en onmisbaar deel van de Nederlandse arbeidsmarkt, vooral in sectoren waar weinig Nederlandse werknemers voorhanden zijn. Toch blijven hun arbeids- en leefomstandigheden vaak onder de maat en zijn ze grotendeels onzichtbaar en ongeorganiseerd.^[1] Sinds de invoering van het vrij verkeer van werknemers binnen de EU zijn arbeidsmigranten, met name uit Midden- en Oost-Europa, een vast onderdeel van de flexibele schil van de Nederlandse arbeidsmarkt. Werkgevers kiezen voor deze groep vanwege arbeidskrapte, lage kosten, bereidheid tot zwaar en onaantrekkelijk werk, en hun flexibele inzetbaarheid. Ze zijn vaak werkzaam in laagbetaalde, monotone en fysiek zware banen (de zogenaamde 3-D jobs: *dirty, dangerous and demanding*).^[2]

1 Seidler, Y., van Leeuwen, R., de Boom, J., Wiczorek, B., Serafin, O., van der Schans, K., van Wensveen, P. & Weltevrede, A.M. (2024). *Zicht op arbeidsmigranten. Een belevingsonderzoek naar de positie van EU-arbeidsmigranten, derdelanders en ontheemde Oekraïners in Nederland*. Risbo Erasmus Universiteit.

2 Cremers, J. (2022). *Invisible but not unlimited—migrant workers and their working and living conditions*. *Transfer: European Review of Labour and Research*, 28(2), 285-289.

In Nederland werkt 57% van de EU-arbeidsmigranten met een inkomen tot 130% van het minimumloon via een Nederlands uitzendbureau en 26% van deze groep werkt via een internationaal uitzendbureau. Nog eens 5% is werkzaam bij een internationaal detacheringsbureau.^{[3] [4]}

Arbeidsmigranten zijn vaak afhankelijk van het uitzendbureau waar ze voor werken of van hun werkgever doordat ze de taal niet spreken, niet bekend zijn met Nederlandse regels en instanties, en (nog) geen sociaal netwerk hebben. Dit creëert een vorm van kwetsbaarheid die extra zichtbaar is op het gebied van huisvesting, wat de focus is van dit onderzoek. Huisvesting wordt over het algemeen geregeld door de werkgever, waardoor arbeidsmigranten zich in een afhankelijkheidsrelatie bevinden.^[5]

In 2020 heeft het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, onder leiding van Emile Roemer, een adviesrapport geschreven getiteld *‘Geen Tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan’*.^[6] Het Aanjaagteam heeft een breed scala aan geïntegreerde adviezen opgesteld om misstanden op zeven domeinen aan te pakken, te weten: arbeidsmigranten en beleid, informatie en dienstverlening, werk, handhaving en toezicht, registratie, huisvesting en zorg en welzijn. In deze nota van bevindingen in opdracht van de Groene Hart Rekenkamer, ligt de focus op de adviezen die zijn gegeven op het domein ‘huisvesting’ en nemen we de adviezen op de domeinen ‘informatie en dienstverlening’ en ‘registratie’ mee indien relevant en samenhangend met de huisvesting.

Waar een deel van de maatregelen op landelijk niveau dient te worden doorgevoerd, zijn gemeenten verantwoordelijk voor de vertaling van diverse aanbevelingen naar lokaal beleid en regelgeving. Zij vervullen daarbij een cruciale rol in zowel de uitvoering als de handhaving van beleid, wet- en regelgeving. In de volgende hoofdstukken wordt per maatregel uiteengezet op welke wijze deze is vertaald naar lokaal beleid en hoe dit beleid in de praktijk uitvoering krijgt in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

3 Seidler, et al., p. 6.

4 Het aandeel EU-arbeidsmigranten met een inkomen bij de 130 procent van het minimum loon werken veel minder vaak via een Nederlands of internationaal uitzendbureau, respectievelijk 22 en 7 procent (Seidler, et al., p. 6).

5 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020). *Geen Tweederangsburgers. Aanbevelingen ommisstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan*, p. 3.

6 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020). *Geen Tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan*.

1.2. Achtergrond huisvesting arbeidsmigranten in Nederland

Deze paragraaf beschrijft, op basis van literatuur, beknopt hoe de huisvesting van arbeidsmigranten doorgaans is georganiseerd, waar de belangrijkste knelpunten zich voordoen en welke factoren eraan bijdragen dat tot op heden beperkte vooruitgang is geboekt in het verbeteren van hun woonomstandigheden.

Kenmerken en knelpunten huisvesting arbeidsmigranten

Volgens het Aanjaagteam worden arbeidsmigranten veelal in het land van herkomst geworven door uitzendbureaus, die vervolgens ook de randvoorwaarden voor werk en verblijf in Nederland organiseren. Hierdoor ontstaat in de praktijk vaak een vergaande afhankelijkheidsrelatie, aangezien werk, huisvesting en soms ook zorg via dezelfde partij worden geregeld.^[7] Een aanzienlijk deel van de arbeidsmigranten verblijft in tijdelijke, overvolle of kwalitatief gebrekkige huisvesting, veelal gekoppeld aan het dienstverband. Deze woonomstandigheden worden gekenmerkt door beperkte voorzieningen, weinig privacy en een gebrek aan reële alternatieven, hetgeen de kwetsbaarheid voor misstanden vergroot.^[8] Het aanhoudende woningtekort versterkt deze positie, doordat kwetsbare groepen, waaronder arbeidsmigranten, moeilijk toegang vinden tot passende huisvesting.^[9] Tegelijkertijd constateert het Aanjaagteam dat een substantiële groep werkgevers voorziet in adequate huisvesting en ondersteuning biedt bij de integratie in Nederland, terwijl er ook werkgevers zijn die hun verdienmodel (deels) baseren op:

“ Op het vergaand maximaliseren van de kosten voor de arbeidsmigrant voor woongerelateerde zaken onder gelijktijdige minimaliseren van het inkomen van de arbeidsmigrant. [...] Ook zijn er werkgevers die bewust misbruik maken van de kwetsbare positie van arbeidsmigranten: niet het volledige loon betalen, slechte huisvesting bieden tegen een hoge huur die wordt ingehouden op het loon, zorgkosten inhouden op het loon maar de zorgverzekering niet goed regelen.”^[10]

Uit onderzoek dat de Tilburg Law School heeft uitgevoerd blijkt dat arbeidsmigranten zelf de huisvesting als het grootste probleem in Nederland ervaren.^[11] 40% van de arbeidsmigranten beoordeelt de huisvesting negatief, vooral laaggeschoolden werknemers uit Midden- en Oost-Europa en flexwerkers zijn ontevreden. Uit onderzoek van Risbo blijkt dat deze arbeidsmigranten vaak flexibele en tijdelijke contracten hebben. Hoewel de positie van arbeidsmigranten gemiddeld iets verbetert naarmate zij langer in Nederland verblijven, blijft bij een op de drie laagbetaalde arbeidsmigranten sprake van een situatie van ‘permanente tijdelijkheid’. Ook na vijf jaar in Nederland is een aanzienlijk deel van deze groep nog steeds direct afhankelijk van de werkgever voor hun huisvesting en een klein deel huurt een woning met een tijdelijk contract. Hierdoor blijft bestaanonzekerheid voor veel arbeidsmigranten een structureel probleem.^[12]

Arbeidsmigranten worden gezien als tijdelijk, maar verblijven vaak semi-permanent in Nederland

In haar onderzoek toont Loomans aan dat arbeidsmigranten geen tijdelijke groep zijn in Nederland, maar vaak langdurig in Nederland verblijven, doorstromen naar reguliere sectoren of zelfs decennialang in preciaire omstandigheden verblijven.^[13] De aanname van tijdelijkheid legitimeert daarmee tijdelijke huisvesting en voedt beleidsoplossingen die inzetten op kortdurende voorzieningen, zoals hotels of grootschalige logies, terwijl deze structureel tekortschieten.

Knelpunten in verbeteren huisvesting voor arbeidsmigranten

Gezien aanhoudende landelijke woningnood vormt ook huisvesting van arbeidsmigranten een enorme uitdaging.^[14] Het Expertisecentrum Flexwonen berekende in 2023 dat de overgang naar verplichte SNF-certificering, waarbij maar één arbeidsmigrant per kamer is toegestaan, zorgt dat het tekort aan plekken met minimaal 156.000 toeneemt bovenop de het bestaande tekort, dat zij schatten op 120.000 tot 150.000 plekken.^[15]

7 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).

8 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).

9 Kenniscentrum Arbeidsmigranten, www.kenniscentrumarbeidsmigranten.nl

10 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), p. 3.

11 Cremers (2022), p. 27.

12 Seidler (2024), p. 90-91.

13 Loomans, D. (2026). *Navigating housing beyond arrival: The trajectories of EU labour migrants in the Netherlands* [Doctoral dissertation, Universiteit van Amsterdam].

14 Kenniscentrum Arbeidsmigranten, www.kenniscentrumarbeidsmigranten.nl

15 Expertisecentrum Flexwonen (2023). *Effecten van de kwaliteitsverbetering in de huisvesting van arbeidsmigranten*.

In hun onderzoek naar het beleid rondom de huisvesting van arbeidsmigranten in Nederland, tonen Baalbergen en collega's aan dat Nederland zich op dit moment in een bestuurlijke impasse bevindt.^[16] De huisvesting van arbeidsmigranten wordt bepaald door een complex samenspel van publieke, private en maatschappelijke actoren. Door decentralisatie is veel verantwoordelijkheid bij gemeenten komen te liggen, maar hun bereidheid en capaciteit om huisvesting te faciliteren verschilt sterk en gemeenten wijzen naar elkaar om verantwoordelijkheid te nemen voor de huisvesting. Ook op andere bestuurslagen wordt veelal niet doorgepakt. De provincie en het Rijk nemen geen sturende rol, maar stimuleren vooral regionale samenwerking. Werkgevers en uitzendbureaus nemen onvoldoende verantwoordelijkheid voor huisvesting, waardoor gemeenten vaak met het probleem blijven zitten. Dit leidt tot een zogenoemd accountability-deficit: niemand voelt zich echt verantwoordelijk, waardoor partijen hun eigen belangen blijven nastreven en het probleem voortduurt.^[17]

In dit onderzoek nemen we de accountability-deficit mee in de analyse hoe gemeenten hun verantwoordelijkheden zien en in uitvoering brengen op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten.

1.3. Doelgroep en aantallen arbeidsmigranten in Nederland en Bodegraven-Reeuwijk

De door het Aanjaagteam geformuleerde adviezen en de daaruit voortvloeiende maatregelen zijn gericht op *“arbeidsmigranten die afkomstig zijn uit de Europese Unie, die tijdelijk in Nederland verblijven om te werken, die laag- of ongeschoolde arbeid verrichten en maximaal 130 procent van het minimumloon ontvangen”*.^[18] Indien gemeenten in hun beleidsstukken expliciet omschrijven wie zij onder arbeidsmigranten verstaan, wordt in dit onderzoek aangesloten bij hun definitie: indien dit niet het geval is, hanteren wij de omschrijving van het Aanjaagteam.

In het Risbo onderzoek wordt aan de hand van de CBS-migrantenmonitor geschat dat er eind 2022 515.750 derdelanders en EU-burgers in Nederland werkten voor een loon onder de 130 procent van het wettelijk minimum loon.^[19] Het online dashboard van de Migrantenmonitor laat

zien dat dit aantal in 2024 is gestegen tot ongeveer 780.000 personen.^[20] Waarvan 445.000 met een verblijfsduur van minder dan vijf jaar.^[21] Personen die zich aannemelijk in dezelfde kwetsbare positie bevinden maar niet in deze statistieken voorkomen, zijn arbeidsmigranten die via detachering door een buitenlands uitzendbureau in Nederland werken. Zij betalen geen loonbelasting in Nederland. In het Risbo onderzoek ging dit op voor één derde van alle laagbetaalde arbeidsmigranten.^[22] Het aantal van 780.000 is daarmee redelijkerwijs een onderschatting van de werkelijkheid.

Omdat de CBS Migrantenmonitor niet op gemeentelijk niveau wordt bijgehouden, zijn andere bronnen nodig om het aantal arbeidsmigranten op gemeentelijk niveau inzichtelijk te maken. Decisio heeft in 2025 een regionale monitor van het aantal kennis- en arbeidsmigranten in Midden-Holland en Zuid-Holland Centraal gepubliceerd.^[23] Hierin tonen ze aan dat er in 2023 in Bodegraven-Reeuwijk 1145 arbeidsmigranten werkten, wat 4,5% meer is dan in 2010. Zij vormen 7,8% van het totaal aantal werkenden in de gemeente in 2023.^[24] In 2023 woonden er, volgens BRP-registraties, 475 arbeidsmigranten in de gemeente, een stijging van 8% ten opzichte van 2010. Dit is 1,3% van het totaal aantal inwoners in Bodegraven-Reeuwijk in 2023. Bij dit aantal merkt Decisio op dat dit een (grote) onderschatting kan zijn van het totaal aantal arbeidsmigranten woonachtig in de gemeente, omdat veel arbeidsmigranten zich niet inschrijven in de BRP.^[25] De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft zelf een analyse van BRP-inschrijvingen in de gemeente gedaan op 1 april 2025. Op dat moment waren er 518 arbeidsmigranten woonachtig in Bodegraven-Reeuwijk. Een stijging van 9% ten opzichte van 2023. Op basis van dit laatste cijfer heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk beleid ontwikkeld.

16 Baalbergen, I., Bolt, G., Lin, Y., & Hooimeijer, P. (2023). *Governance networks and accountability patterns in the provision of housing for migrants: The case of Central and Eastern European workers in the Netherlands*. *Housing, Theory and Society*, 40(4), 411-434.

17 Baalbergen et al. (2023), p. 421-424.

18 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), p. 12.

19 Seidler (2024), p. 35.

20 De CBS migrantenmonitor baseert haar cijfers op loonaangiften in de polisadministratie. Arbeidsmigranten die gedetacheerd zijn of via buitenlandse uitzendbureaus werkzaam zijn ontbreken in deze cijfers.

21 Centraal Bureau voor de Statistiek (2025). *Migrantenmonitor 2024*. [Migrantenmonitor 2024 | CBS](#)

22 Seidler (2024), p. 6.

23 Decisio (2025). *Monitor Internationals 2010-2023*. Regiorapportage Midden-Holland en Zuid-Holland. In opdracht van arbeidsmarktregio's Midden-Holland en Zuid-Holland Centraal.

24 Dit aantal heeft Decisio gebaseerd op CBS Microdata. In de CBS Microdata is de werklocatie van arbeidsmigranten geregistreerd als het adres van de werkgever. Als zij voor een uitzendbureau werken, komt het voor dat het werkadres dus elders gelegen is omdat zij (tijdelijk) bij een of meerdere werkgevers worden uitgezonden. Het daadwerkelijke werkadres is op basis van CBS Microdata niet bekend. Daarom kan er volgens Decisio sprake zijn van een lichte onder- of overschatting zij per werkgemeente.

25 Decisio (2025), p. 31

Decisio stelt verder dat in de regio Midden-Holland het grootste deel van de arbeidsmigranten (38%) werkzaam is via een uitzendbureau. Hiervan komt het overgrote deel uit Polen (55%). Van de arbeidsmigranten die werkend zijn in Midden-Holland woont 30% ook binnen Midden-Holland, 70% woont daarbuiten. Van de arbeidsmigranten die buiten de regio wonen, wonen de meeste arbeidsmigranten in Rotterdam, Den Haag en Alphen aan de Rijn.^[26] Van de BRP-geregistreerde arbeidsmigranten in Midden-Holland werkt 33% ook binnen de regio, 67% werkt daarbuiten. Van de arbeidsmigranten die buiten de regio werken, werkt het grootste deel in Venray, Rotterdam en Amsterdam.^[27]

1.4. Kenmerken arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk

In Bodegraven-Reeuwijk spelen arbeidsmigranten een belangrijke rol in de lokale economie. Zij zijn met name werkzaam in de agrarische en logistieke sector in de gemeente, waaronder transport en een paar grote vleesverwerkers, maar ook bijvoorbeeld in Landal.^[28] In de Startnotitie voor opvang en tijdelijke huisvesting van april 2025 is benoemd dat arbeidsmigranten zich voornamelijk in de dorpskern van Bodegraven bevinden. In Reeuwijk worden met name ontheemde personen uit Oekraïne opgevangen.^[29] De gemeente ziet een tekort aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit leidt niet alleen tot overbewoning, maar ook tot informele woonvormen en dakloosheid.^[30] Ook uit de interviews met ambtenaren blijkt dat een deel van de huisvesting in Bodegraven plaatsvindt in woningen boven winkels, en andere panden in het centrum van Bodegraven. Dit draagt volgens de ambtenaren bij aan de verloedering van locaties in het centrum en heeft een negatieve invloed op het algemene straatbeeld. Daarnaast zien ambtenaren in de praktijk ook schrijnende situaties. Zo komen schimmelproblemen op muren en extreem kleine woonruimtes voor, evenals contracten waarbij uitzendbureaus direct de huur op het loon inhouden.

26 Decisio (2025), p. 25-28.

27 Decisio (2025), p. 33.

28 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2025). *Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting*.

29 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2025). *Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting*.

30 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2025). *Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting*.

1.5. Vraagstelling

In dit onderzoek beantwoorden we de volgende drie onderzoeksvragen:

- 1a.** In hoeverre hebben de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Waddinxveen en Zuidplas beleid en beleidsdoelstellingen geformuleerd ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten?
- 1b.** Hoe verhoudt dit beleid zich tot landelijke kaders, wet- en regelgeving (zoals de Wet goed verhuurderschap en de bepalingen in de Omgevingswet) en aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten?
- 2.** Welke knelpunten en risico’s doen zich in de vier gemeenten voor op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten, vanuit het perspectief van (a) gemeentelijke beleidsmakers en professionals betrokken bij (de huisvesting van) arbeidsmigranten; (b) lokale politiek (wethouders); (c) de arbeidsmigranten zelf; en (c) de ondernemers die met arbeidsmigranten werken?
- 3a.** In hoeverre zijn de beleidsdoelstellingen die de gemeenten op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten hebben geformuleerd a) concreet en toetsbaar; b) passend bij de gesignaleerde problematiek (zoals onder 2); c) doelmatig, doeltreffend en rechtmatig in de uitvoering?
- 3b.** In hoeverre worden de beleidsdoelstellingen in de praktijk gebracht en leiden de maatregelen daadwerkelijk tot verbeterde huisvesting voor arbeidsmigranten?

1.6. Onderzoekopzet

Voor dit onderzoek hebben we verschillende onderzoeksmethoden toegepast.

Literatuur- en documentstudie

Ter voorbereiding op de dataverzameling hebben we een beknopte literatuurstudie en uitgebreide documentstudie uitgevoerd. Hierbij hebben we ons gericht op landelijk beleid, wet- en regelgeving. Aan de hand van de literatuur- en documentstudie hebben we een normenkader opgesteld (zie bijlage 1).

Twee (groeps)interviews met ambtenaren

Na de documentstudie hebben we in Bodegraven-Reeuwijk drie semigestructureerde (groeps)interview afgenomen. Deelnemers aan de interviews waren beleidsmedewerkers van de afdelingen

Wonen en Ruimtelijke Ordening, vertegenwoordigers van de afdelingen Handhaving en Toezicht, en medewerkers van sociale teams en Werk & Inkomen. In de groepsinterviews is gesproken over het bestaande beleid betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten, de registratie van arbeidsmigranten en de handhaving op de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast is ingegaan op hoe het beleid, of ontbreken daarvan, uitpakt in de praktijk. Daarbij is uitvoerig gesproken over knelpunten en werkzame elementen. Ook het perspectief van omwonenden is in de gesprekken aan bod gekomen.

Vier groepsinterviews met huisvesters

We hebben vier groepsinterviews afgenomen met huisvesters waaraan drie type respondenten hebben deelgenomen die (indirect) huisvesting bieden aan arbeidsmigranten in het Groene Hart om inzicht te krijgen waar zij in de praktijk van het huisvesten in de vier gemeenten tegenaan lopen. Ten eerste hebben we commerciële huisvesters gesproken die panden exploiteren waar arbeidsmigranten verblijven. Ten tweede hebben we uitzendbureaus gesproken die arbeidsmigranten in dienst hebben en die via een zuster- of dochterorganisatie panden beheren waar arbeidsmigranten in wonen. Als laatste hebben we ondernemers gesproken die arbeidsmigranten in dienst hebben en zelf zorgdragen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In dit hoofdstuk verwijzen we naar al deze personen als 'huisvesters'.

Voor dit onderzoek hebben wij uitsluitend contact gehad met huisvesters die beschikken over een SNF-keurmerk. Meerdere pogingen zijn ondernomen om in contact te komen met uitzendbureaus die volgens de geïnterviewden betrokken zouden zijn bij misstanden rondom huisvesting. Ondanks meerdere verzoeken hebben wij geen reactie ontvangen van deze uitzendbureaus.

Drie extra achtergrond interviews

Om de bevindingen aan te vullen en te toetsen, hebben we drie extra interviews afgenomen. Een interview met een vertegenwoordiger van BARKA, een stichting die opkomt voor dak- en thuisloze arbeidsmigranten en een interview met de net aangestelde coördinator van het op te richten WIN-punt. Verder hebben we één interview gehouden met een vrijwillig maatschappelijk ondersteuner in de gemeente.

Eén groepsinterview met arbeidsmigranten

Tenslotte is één groepsinterview met vijf arbeidsmigranten onder leiding van een medewerker van Barka. De participanten betroffen één Poolse vrouw en vier Poolse mannen. Vier van de participanten waren jonge mensen, naar schatting in de 20. Eén participant was, naar schatting, in de 40. Ze zijn allen via een uitzendbureau naar Nederland gekomen voor werk en woonachtig in Bodegraven-Reeuwijk via dit uitzendbureau. De verblijfsduur verschilt per persoon, wisselend

van twee maanden tot acht jaar. Met de participanten is met name de situatie rondom huisvesting besproken, de rol van het uitzendbureau, waar zij tegenaan lopen en vinden dat beter kan, maar ook wat volgens hen goed gaat.

Eén interview met betrokken wethouder

We hebben de dataverzamelingsfase afgerond met een interview met de betrokken wethouder bij de huisvesting van arbeidsmigranten om meer zicht te krijgen op de visie van de gemeente, ontwikkelplannen en knelpunten rondom de huisvesting van arbeidsmigranten.

Analyse

Na afronding van de dataverzameling hebben we een grondige analyse per gemeente uitgevoerd waarbij we gebruik hebben gemaakt van methode- en datatriangulatie. Dit proces omvatte het samenbrengen en zorgvuldig afwegen van alle verschillende typen databronnen die we hebben verzameld.

1.7. Normenkader

Het normenkader dat wij voor dit onderzoek hebben opgesteld, sluit nauw aan bij de door het Aanjaagteam geadviseerde maatregelen voor gemeenten op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit normenkader dient als leidraad om de kwaliteit en effectiviteit van het gemeentelijk beleid en praktijk rondom huisvesting te toetsen. Door deze aansluiting wordt geborgd dat de analyse en aanbevelingen in lijn zijn met landelijke richtlijnen. In bijlage 1 presenteren we het normenkader.

1.8. Opzet nota van bevindingen

Deze nota van bevindingen is opgedeeld in vier empirische hoofdstukken, een conclusie en aanbevelingen. De eerste drie empirische hoofdstukken richten zich op de huisvesting van arbeidsmigranten (H2), de registratie van arbeidsmigranten, informatie en dienstverlening aan arbeidsmigranten (H3), en de handhaving op de kwaliteit van de huisvesting (H5). In deze hoofdstukken zetten we uiteen wat de landelijke richtlijnen zijn voor gemeentelijk beleid omtrent huisvesting arbeidsmigranten. Vervolgens beschrijven we het ontwikkelde beleid in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op het thema en gaan we in op de werking van het beleid in de praktijk aan de hand van interviews die we hebben afgenomen met ambtenaren en de wethouder. Na de drie thematisch empirische hoofdstukken, volgt een hoofdstuk waarin we de ervaringen uiteenzetten van huisvesters van arbeidsmigranten die in het Groene Hart actief zijn en specifiek in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. We ronden deze nota van bevinden af met een conclusie.

2 Huisvesting arbeidsmigranten in gemeentelijk beleid

Vanwege aanhoudende landelijke woningnood, vormt ook de huisvesting van arbeidsmigranten een enorme uitdaging. Het tekort aan plaatsen is volgens Het Kenniscentrum Arbeidsmigranten opgelopen tot meer dan 150.000, en bestaande huisvesting is vaak van slechte kwaliteit.^[31] Nog altijd is er onder arbeidsmigranten sprake van een grote mate van afhankelijkheid op het gebied van huisvesting van de werkgever, wat hen in een kwetsbare positie plaatst. Op het gebied van huisvesting ligt een grote opgave voor gemeenten.

Dit hoofdstuk schetst eerst de context en achtergrond van de huisvesting van arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk, inclusief de gemeentelijke visie en doelstellingen, en hoe deze in de praktijk zijn uitgevoerd. Vervolgens gaan we in op de adviezen van het Aanjaagteam, die onder te verdelen zijn in drie thema's: het verbeteren van de huisvestingskwaliteit, het realiseren van meer huisvesting en het versterken van de huurpositie van arbeidsmigranten. Voor de eerste twee doelen bespreken we de geadviseerde maatregelen, de vertaling naar lokaal beleid en de uitvoeringspraktijk; het derde doel wordt kort benoemd omdat hier lokaal geen verplichtingen uit voortkomen.

Voor dit hoofdstuk maken we gebruik van de documentstudie die we hebben uitgevoerd in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, aangevuld met de interviews die we met ambtenaren en de wethouder hebben afgenomen.

2.1. Visie van gemeente Bodegraven-Reeuwijk op beleid arbeidsmigranten

In de periode 2016 tot en met 2018 is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk begonnen met het ontwikkelen van beleid gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten. De focus lag enerzijds op het realiseren van nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten binnen de gemeente met als doel de overlast van kamerbewoning specifiek in het centrum van Bodegraven te verminderen en de woonomstandigheden van arbeidsmigranten te verbeteren.

Anderzijds werd ingezet op flankerend beleid gericht op het verbeteren van registratie van arbeidsmigranten in de BRP en het vergunningsplichtig maken van het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte, woningsplitsing en samenvoeging van woonruimten.^[32]

In de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021–2025 wordt benoemd dat de huisvesting van arbeidsmigranten een “*bewogen historie*” kent in Bodegraven-Reeuwijk.^[33] De plannen uit 2016–2018 voor grootschalige huisvesting zijn gestrand, mede door de samenloop van ruimtelijke trajecten, geheimhouding en maatschappelijke onrust (zie kader). Deze ervaring vormde de aanleiding voor een nieuwe benadering: een externe procesbegeleider vanuit BMC ontwikkelde in 2020, samen met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden, een set van integrale kaders en oplossingsrichtingen voor een realistische en breed gedragen aanpak. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport ‘*Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten*’, dat sindsdien als bouwsteen dient voor het huidige gemeentelijke beleid (zie hieronder).

Project huisvesting arbeidsmigranten gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2016-2018

In de periode 2016-2018 heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ingezet op het verbeteren van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het project was een meerjarig traject van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk om te komen tot goede, veilige en grootschalige huisvesting (rond de 600-900 plekken) voor arbeidsmigranten.

Het project is door verschillende redenen niet van de grond gekomen. Uit de reconstructie van het proces in opdracht van het college van B&W^[34] blijkt dat binnen het traject meerdere locaties werden onderzocht en geleidelijk teruggebracht tot een kleinere selectie. De keuzes die werden gemaakt, leken binnen het project logisch en conflicteerden in eerste instantie niet met andere gemeentelijke trajecten. Door strikte geheimhouding en het afvallen van alternatieve locaties kwam echter pas later in beeld dat de uiteindelijke locatiekeuze direct naast een nieuwbouwwijk zou komen te liggen. Toen het college op 24 oktober 2018 het plan openbaar maakte, hadden veel kopers van kavels in de nieuwe wijk onlangs getekend of stonden zij op het punt te tekenen. Zij waren tot dat moment niet geïnformeerd dat er pal naast hun woonwijk grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting zou komen. Dit leidde tot boosheid, wantrouwen en onbegrip. De inspraakavond op 31 oktober 2018 werd zeer druk bezocht en de sfeer was kritisch. Bewoners uitten zorgen over

31 <https://flexwonen.nl/wp-content/uploads/2023/01/Effecten-kwaliteitslag-huisvesting-arbeidsmigranten.pdf>

32 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2018). *Kennismakingsdocument raadsleden 2018-2022*.

33 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (2020). *Een groot gevoel van urgentie. Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025*.

34 De Vries (2019). *Feitenrelaas project huisvesting arbeidsmigranten gemeente Bodegraven-Reeuwijk*.

leefbaarheid, veiligheid, waardevermindering van woningen en het gebrek aan transparantie. Op 14 november 2018 haalde de gemeenteraad de geplande vergadering naar voren, verwierp het voorstel unaniem en nam een motie aan om volledig nieuw beleid voor arbeidsmigrantenhuisvesting te ontwikkelen. De wethouder erkende dat het proces en de communicatie niet goed waren verlopen en toonde begrip voor de boosheid van inwoners.

In navolging van dit proces, heeft het college van B&W op 25 september 2019 de opdracht aan BMC gegeven om interactieve bijeenkomsten te organiseren, waar alle betrokken partijen bij de huisvesting van arbeidsmigranten aan deelnamen. Dit betrof bewoners, ondernemers, uitzendorganisaties, huisvesters, investeerders, corporatie, wijkteams, vertegenwoordigers van de Poolse gemeenschap en raadsleden. Het doel was te komen tot kaders en oplossingsrichtingen voor een integrale realistische aanpak van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het eindrapport hiervan is in december 2020 opgeleverd.^[35] Het advies heeft drie gekoppelde doelstellingen: (1) het beëindigen van slechte huisvesting van arbeidsmigranten; (2) het creëren van kwalitatief goede en beheersbare huisvestingslocaties onder specifieke randvoorwaarden; en (3) het terugbrengen van vrijgekomen panden naar de reguliere woningvoorraad. De koppeling van deze drie punten is van belang, omdat nieuwe locaties alleen maatschappelijk en politiek worden gedragen wanneer zij daadwerkelijk leiden tot verbetering van de totale woonsituatie in de gemeente.

Het rapport onderstreept het belang van een onderscheid tussen short-, mid- en long-stay verblijfsduren, het doorbreken van de directe koppeling tussen werk en huisvesting, en het versterken van transparantie en communicatie tussen gemeente, marktpartijen en bewoners. De voorgestelde aanpak werkt stapsgewijs toe naar een pilotlocatie waarin zowel kwaliteitseisen, de beheerstructuur en het mechanisme van verhuizen en herbestemmen worden getest. Dit moet leiden tot een herhaalbare werkwijze waarmee alle problematische huisvestingssituaties in de gemeente op termijn kunnen worden opgeheven. De kern van de aanbevelingen benadrukt dat succes niet enkel afhankelijk is van fysieke huisvesting, maar vooral van governance: een zorgvuldig ingerichte samenwerking, tijdige en open communicatie, duidelijke rolverdeling en toezicht.

Naar aanleiding van het rapport van BMC heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk in 2021 ingestemd met een vervolgstراتيجية betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij de nadruk wordt gelegd op:^[36]

- Het doorzetten van het flankerend beleid, gericht op handhaving op kamerverhuur (zie hoofdstuk 4), het inschrijven van arbeidsmigranten in de BRP (zie hoofdstuk 3); het opzetten van een informatiepunt voor arbeidsmigranten (zie hoofdstuk 3); en het stimuleren van bedrijven en uitzendbureaus om zorg te dragen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten (zie paragraaf 2.2).
- Het opzetten van een pilot voor het ontwikkelen van nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten onder de randvoorwaarden die zijn opgesteld door het comité (zie paragraaf 2.3).

De toekomstvisie 'Knooppunt In het Groene Hart' van Bodegraven-Reeuwijk uit 2021 onderkent arbeidsmigranten als een speciale doelgroep en benadrukt dat er meer aandacht nodig is voor hun veiligheid en huisvesting. Ook in het coalitieakkoord 2022-2026 'Eerlijk aan de slag' wordt gesteld dat de huisvesting voor arbeidsmigranten een belangrijk thema blijft.^[37] Daarnaast wordt in het coalitieakkoord de ambitie beschreven om in 2022 een voorstel te ontwikkelen voor een pilotlocatie die voorziet in nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten en voldoet aan de door het comité vastgestelde randvoorwaarden.

Uitvoering visie en beleid in de praktijk

Uit de interviews blijkt dat het huidige beleid van Bodegraven-Reeuwijk in belangrijke mate is gevormd door de ervaringen met arbeidsmigrantenhuisvesting in de periode 2016 tot en met 2018. Destijds werd flankerend beleid ontwikkeld op het gebied van handhaving, informatievoorziening en het stimuleren van werkgeversverantwoordelijkheid. Dit beleid is echter in de jaren daarna deels weggevallen door personeelwisselingen en kennisverlies. Met de aanstelling van een tijdelijk programmaregisseur Migranten en Ontheemden wordt opnieuw gewerkt aan beleidsontwikkeling die eerder al was ingezet maar niet altijd is gecontinueerd.

35 Van Hilten (2020). *Kaders en oplossingrichtingen voor de huisvesting van Arbeidsmigranten*. BMC.

36 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Raadsvoorstel. Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Commissie Ruimte. Z/17/047725 / DOC-21169753.

37 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Knooppunt in het Groene Hart. Duurzaam. Gezond. Samen. Toekomstvisie*.

Volgens de geïnterviewde ambtenaren ontbreekt in Bodegraven-Reeuwijk een integrale visie op de positie van arbeidsmigranten, de gewenste omvang van de bedrijvigheid die hen aantrekt en de ruimtelijke en volkshuisvestelijke gevolgen hiervan. Arbeidsmigranten komen nauwelijks terug in bestaande beleidskaders, zoals het omgevingsprogramma en het collegeprogramma, waardoor concrete beleidsdoelen ontbreken. Hierdoor worden keuzes over huisvesting vooral reactief genomen. De geïnterviewde ambtenaren benadrukken de noodzaak om het gesprek te voeren over verantwoordelijkheden van ondernemers, arbeidsmigranten en de gemeente, omdat uitblijvend beleid er volgens hen toe leidt dat lasten op de samenleving neerslaan, bijvoorbeeld via druk op voorzieningen of overlast.

De ambtenaren schetsen dat de gemeentelijke houding ten aanzien van arbeidsmigranten ambivalent is. Enerzijds erkent men het economische belang van deze groep en heeft de gemeente een pilot voor nieuwe arbeidsmigrantenhuisvesting opgezet. Anderzijds leeft het idee dat arbeidsmigranten vooral tijdelijk aanwezig zijn en dat de gemeente daarom “niet te veel hoeft te doen”. Deze houding staat volgens hen op gespannen voet met de feitelijke situatie: door de ligging aan belangrijke verkeersassen en de aanwezigheid van grote logistieke en vleesverwerkende bedrijven is de lokale economie structureel afhankelijk van arbeidsmigranten.

De wethouder bevestigt dat er geen integraal gemeentelijk beleid is voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wel hanteert de gemeente enkele ankerpunten volgens de wethouder:

1. Arbeidsmigranten zijn noodzakelijk voor de lokale economie en hebben recht op fatsoenlijke huisvesting.
2. De gemeente wil overlast beperken en de openbare orde beschermen, onder meer via een alcoholverbod in het centrum van Bodegraven en de inzet van stichting BARKA.
3. Uitbuiting moet worden voorkomen, met nadruk op handhaving en het bewaken van minimaal het SNF+ keurmerk voor huisvesting.

De wethouder onderstreept dat niet alle vraagstukken op lokaal niveau kunnen worden opgelost en wijst op het belang van regionale en landelijke ondersteuning. Daarnaast komt in de interviews naar voren dat de verdere beleidsontwikkeling met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten vorm zal krijgen bij de start van het Volkshuisvestingsprogramma, waarvan de aanvang naar verwachting in 2026 zal plaatsvinden.

2.2. Verbeteren kwaliteit bestaande en nieuwe huisvesting

Achtergrond

Volgens het Aanjaagteam wisselt de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten sterk. Sommige huisvesting voldoet aan de kwaliteitseisen, maar daarnaast leeft een deel van de arbeidsmigranten in ondermaatse huisvesting met weinig faciliteiten, waarvoor zij veel geld moeten betalen. Ook worden er regelmatig te veel arbeidsmigranten in te kleine ruimtes gehuisvest of op plekken die daar niet voor zijn bedoeld.^[38] Gemeenten hebben beperkt zicht op misstanden in de huisvesting van arbeidsmigranten en hadden, voor de inwerkingtreding van de Wet Goedverhuurderschap (Wvg), weinig instrumenten in handen om te handhaven op misstanden.^[39]

Maatregelen en aanbevelingen

De meeste aanbevelingen van het Aanjaagteam op het gebied van wonen hebben betrekking op het verbeteren van de kwaliteit van huisvestingslocaties. Hierbij is de Wet goed verhuurderschap (Wgv) die op 1 juli 2023 in werking trad een van de belangrijkste instrumenten.^[40] Het doel van de Wgv is ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan en woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten, en de leefbaarheid te beschermen.^[41] Hieronder zetten we de maatregelen uiteen en benadrukken we wanneer hier een verplichting of optionele vertaling naar lokaal beleid uit voortkomt. Om gemeenten te ondersteunen bij de implementatie is een ‘Handreiking goed verhuurderschap’ opgesteld door de VNG en het ministerie van Binnenlandse zaken.^[42]

38

JMinisterie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*. Arbeidsmigratie in goede banen.

39

Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), p. 38.

40

Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).

41

In hoofdstuk 4 gaan we verder in op twee onderdelen van de Wgv: 1) de verplichting die de wet gemeenten oplegt om te handhaven op negen wettelijk vastgelegde algemene regels voor goed verhuurderschap die betrekking hebben op alle fases van het verhuurproces (werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur) en 2) de verplichte inrichting van een laagdrempelig meldpunt waar meldingen of verzoeken tot handhaving gedaan kunnen worden.

42

VNG – Handreiking: Goed verhuurderschap https://vng.nl/sites/default/files/2024-07/handreiking_goed_verhuurderschap.pdf

De Wgv

De Wgv heeft een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap geïntroduceerd met regels waaraan verhuurders en verhuurbemiddelaars zich moeten houden. Voor de verhuur aan arbeidsmigranten zijn specifieke regels opgesteld:

- De huur- en arbeidsovereenkomst staan los van elkaar.
- Huurders ontvangen hun rechten en plichten op schrift in een taal die zij begrijpen.
- Gemeenten kunnen een verhuurdersvergunning instellen voor verhuur aan arbeidsmigranten. Zij kunnen extra voorwaarden stellen aan verhuurders, zoals een maximaal aantal personen per kamer en voorwaarden ten aanzien van sanitaire, was- en kookvoorzieningen.
- Iedere gemeente is vanaf 1 januari 2024 verplicht om een meldpunt te hebben waar anoniem en kosteloos meldingen kunnen worden gedaan van ongewenst huurgedrag.
- Gemeenten krijgen structureel 12,4 miljoen euro voor toezicht en handhaving van de wet.^[43]

Aanscherpen normen en integratie private keurmerken SNF en AKF

SNF en AKF zijn private keurmerken waar huisvesters van arbeidsmigranten zich bij aan kunnen sluiten. SNF is bezig met het aanscherpen van de normen. AKF heeft haar keurmerk per 15 augustus 2024 aangescherpt – de leefruimte voor arbeidsmigranten moet vanaf 1 januari 2026 15 m2 zijn, sanitair dient onder hetzelfde dak als het slaapverblijf te zijn en er mogen maximaal twee personen per kamer wonen. Vanwege verschillen in opvatting over seizoenshuisvesting zijn de keurmerken nog niet geïntegreerd.^[44] Gemeenten wordt geadviseerd om alleen huisvesters in de gemeente toe te staan met keurmerk.

Decentralisatie gebruiksoppervlaktenorm in Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 is de gebruiksoppervlaktenorm gedecentraliseerd naar het omgevingsplan van gemeenten. Gemeenten kunnen nu het minimumoppervlak per persoon aanpassen en bekijken welke norm lokaal wenselijk is.^[45]

De vertaling naar lokaal beleid in Bodegraven-Reeuwijk

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in diverse beleidsdocumenten de ambitie vastgelegd om de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren. Hierbij wordt ingezet op flankerend beleid, gericht op strikte handhaving van kamerverhuur en het beperken van kamerverhuur

in de centra van de kernen. Handhaving is bedoeld om illegale of kamerverhuur die niet voldoet aan de juiste randvoorwaarden tegen te gaan. Daarnaast legaliseert de gemeente bestaande huisvesting die afwijkt van het bestemmingsplan of andere regelgeving in principe niet.^[46] Hoofdstuk 4 bespreekt hoe het beleid rondom handhaving bijdraagt aan het waarborgen van de kwaliteit van de huisvesting voor arbeidsmigranten.

Meldpunt

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk neemt sinds 1 januari 2025 deel aan een regionale pilot, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). Als onderdeel van deze pilot is een regionaal meldpunt ingesteld in het kader van de Wgv. Deze pilot ziet op handhaving van de landelijke normen. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

Geen verhuurdersvergunning, wel een huisvestingsverordening

Om uitvoering te geven aan de aanbevelingen die voortvloeien uit de Wgv heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2023 een algemene huisvestingsverordening vastgesteld.^[47] De verordening biedt volgens de gemeente aanknopingspunten om de rechtspositie van arbeidsmigranten te versterken.^[48] In deze verordening zijn de voorwaarden en voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op het waarborgen van goed verhuurderschap. De gemeente heeft ervoor gekozen geen verhuurdersvergunning in te voeren specifiek voor arbeidsmigranten. Daardoor ontbreken enkele instrumenten die de Wgv als *optioneel, maar wenselijk* aanmerkt, zoals de mogelijkheid om aanvullende voorwaarden te stellen aan verhuur aan arbeidsmigranten.

De huisvestingsverordening sluit verder in brede zin aan bij de aanbevelingen en uitgangspunten van de Wgv voor de bescherming en huisvesting van arbeidsmigranten. Artikel 28 stelt dat sprake moet zijn van een geordend leefmilieu en van goed verhuurderschap. Een geordend leefmilieu houdt onder meer in dat elke bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte heeft, dat het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische en brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit, dat het pand adequaat wordt onderhouden en dat bewoners zich houden aan vastgestelde huis- en leefregels ter bevordering van veiligheid en het voorkomen van overlast.

43 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*, p. 35

44 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*.

45 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*.

46 Uitgangspunten Project Arbeidsmigranten, p. 2-3.

47 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2023). *Huisvestingsverordening Bodegraven-Reeuwijk 2023*.

48 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. 2021. *Raadsvoorstel Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek* 9 maart. Z/17/047725 / DOC-21169753

Goed verhuurderschap omvat, volgens de huisvestingsverordening, onder andere dat alle benodigde vergunningen en meldingen vóór verbouw of ingebruikname zijn afgerond en dat woonruimte uitsluitend wordt verhuurd via schriftelijke huurcontracten met een huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel. Bewoners moeten ingeschreven staan in de BRP of zich hiervoor hebben aangemeld. Daarnaast moet de verhuurder huis- en leefregels in de taal van herkomst van bewoners opstellen en opnemen in de huurovereenkomst. Tot slot schrijft de verordening voor dat sprake moet zijn van geregeld en professioneel beheer, en dat verhuurders verplicht zijn mee te werken aan gemeentelijke maatregelen bij overlast.

In de huisvestingsverordening wordt verder bepaald dat kadastrale splitsing (verkamering) mogelijk is onder specifieke voorwaarden en voorschriften (artikel 32). Een van deze voorwaarden betreft de voorwaarde voor goed verhuurderschap.

Bestemmingsplan Kern Bodegraven en beleidskader voor bedrijfsmatig kamerverhuur

Voor een vollediger begrip van de ruimtelijke en beleidsmatige context waarin kamerverhuur aan arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk wordt beoordeeld, zijn eveneens het Bestemmingsplan kern Bodegraven en het Beleidskader voor bedrijfsmatig kamerverhuur van belang.

In het Bestemmingsplan Kern Bodegraven staat omschreven dat kamerverhuur uitsluitend is toegestaan op locaties die in het omgevingsplan specifiek als zodanig zijn aangeduid, alleen op de verdiepingen en tot een vastgesteld maximum aantal bewoners. Via een ontheffing kan een hoger aantal bewoners worden toegestaan, mits per persoon minimaal 12 m² beschikbaar is, de toename beperkt van het aantal personen maximaal 50 procent is, de brandweer positief adviseert, het woon en leefmilieu niet wordt aangetast en er voldoende parkeerruimte aanwezig is. In alle andere woonbestemmingen geldt kamerverhuur als strijdig gebruik.^[49]

In het Beleidskader voor bedrijfsmatig kamerverhuur van Bodegraven-Reeuwijk uit 2015 is opgenomen dat kamerverhuur slechts op beperkte schaal en in aangewezen gebieden wordt toegestaan om een aanvaardbaar leefklimaat te waarborgen en hinder voor de omgeving te voorkomen. Zes beleidsregels vormen het toetsingskader voor aanvragen en bieden tevens de basis voor handhavend optreden tegen illegale situaties. Het beleid geldt uitsluitend voor panden die op de peildatum reeds bedrijfsmatig werden verhuurd.

49 Instrumenten kamerverhuur arbeidsmigranten (intern document), 4 december 2017.

De zes beleidsregels bevatten criteria met betrekking tot locatie, verdiepingsniveau en leefbaarheid van kamers, alsook een parkeernorm, ontsluitingsvereisten en een hardheidsclausule.^[50]

Waarborgen kwaliteit huisvesting bij nieuw te realiseren huisvesting

In 2021 heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk besloten een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten op te zetten.^[51] Deze pilot moet voldoen aan verschillende randvoorwaarden om de kwaliteit van de huisvesting te waarborgen. Deze kwaliteitseisen zijn volledig in lijn met de adviezen van het Aanjaagteam. In paragraaf 2.3 wordt hier verder bij stilgestaan.

Verbetering kwaliteit huisvesting in de praktijk in Bodegraven-Reeuwijk

In de interviews met ambtenaren komt naar voren dat het flankerend beleid uit de periode 2016 tot en met 2018 nog steeds het belangrijkste fundament vormt voor het waarborgen van goede huisvesting voor arbeidsmigranten. In tegenstelling tot die periode beschikt de gemeente inmiddels over de instrumenten van de Wgv. Volgens de ambtenaren biedt deze wet een concreter en beter te handhaven kader om op te treden tegen ontoereikende huisvesting, iets wat destijds ontbrak. De Wgv stelt de gemeente in staat om effectiever toezicht te houden en de kwaliteit van de huisvesting structureel te verbeteren.

De ambtenaren zien dat de interventies die de gemeente sinds 2016 heeft ingezet effect hebben gehad en dat een deel van de huisvesting is verbeterd, wel bestaan er nog steeds misstanden in Bodegraven-Reeuwijk. Dit wordt ook duidelijk tijdens BRP-controles en handhavingsverzoeken.

Uit de interviews blijkt dat de gemeente werkt aan het verbeteren van het zicht op de feitelijke omvang en locaties van kamerverhuur. Momenteel is er geen volledig of betrouwbaar overzicht van waar kamerverhuur plaatsvindt, of dit planologisch is toegestaan en of vergunningen correct worden nageleefd. Beter inzicht maakt doelmatige handhaving mogelijk. Door vast te stellen of er discrepanties bestaan tussen het aantal vergunde verblijfplaatsen en het aantal bewoners dat op een adres staat ingeschreven, kan de gemeente gericht optreden bij onveilige, illegale of niet-geregistreerde huisvesting. Dit is essentieel voor het waarborgen van de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten volgens de geïnterviewden.

50 Gemeente Bodegraven Reeuwijk (2015). *Beleidskader voor bedrijfsmatige kamerverhuur in Bodegraven-Reeuwijk 2015*.

51 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). Raadsvoorstel. *Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Commissie Ruimte. Z/17/047725 / DOC-21169753

Tot slot vormen panden zonder ingeschreven bewoners een concreet risicosignaal. Gezien de woningmarktkrapte is leegstand onwaarschijnlijk; dergelijke panden geven volgens de verantwoordelijke ambtenaar aanleiding voor nader onderzoek om vast te stellen of sprake is van ongewenste of ongeregistreerde bewoning.

2.3. Meer huisvesting realiseren

In deze paragraaf worden eerst de beleidsmaatregelen uiteengezet die naar aanleiding van de aanbevelingen van het Aanjaagteam zijn ingezet. Vervolgens wordt ingegaan op de lokale uitvoeringspraktijk in Bodegraven-Reeuwijk. In de volgende paragraaf wordt de bredere regionale en provinciale context betrokken, waarbij ontwikkelingen en beleidskaders op bovenlokaal niveau worden besproken.

Achtergrond

Door een tekort aan huisvestingslocaties worden arbeidsmigranten gedwongen om in huisvesting te wonen die niet altijd voldoet aan de kwaliteitseisen. Het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten adviseert om, naast het verbeteren en borgen van de kwaliteit van de bestaande huisvestingsvoorraad, actief in te zetten op de realisatie van aanvullende huisvestingscapaciteit voor arbeidsmigranten. Dit moet leiden tot een structurele verruiming van het aanbod en een verhoging van het aandeel kwalitatieve en geregleerde huisvesting.^[52]

Het ministerie van VRO heeft verschillende initiatieven geïnitieerd die ondersteunen bij het realiseren van meer (betaalbare) woningen voor aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten.

1. **Landelijk, regionaal en lokaal** wordt met het programma ‘Een thuis voor iedereen’ gewerkt aan voldoende betaalbare sociale huurwoningen voor alle aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten. Het programma beoogt een evenwichtige spreiding over gemeenten en passende zorg, ondersteuning en begeleiding voor kwetsbare groepen. In woonzorgvisies brengen regio’s en gemeenten de behoefte aan woonruimte én de benodigde ondersteuning en voorzieningen voor de verschillende aandachtsgroepen systematisch in kaart. Op basis daarvan worden bindende prestatieafspraken gemaakt tussen gemeenten, woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgaanbieders en andere betrokken partijen. Aan het programma werken de ministeries van VRO, VWS, JenV, SZW en OCW samen met

brancheorganisaties als IPO, VNG, Aedes, de G4 en de G40, met als doel de huisvesting structureel te verbeteren.

2. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting stelt het **Rijk, provincies en gemeenten** verplicht tot het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma, waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten. Onder dit wetsvoorstel worden de (regionale) woonzorgvisies onderdeel van het wettelijk verplichte gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. De inwerkingtreding van de wet vindt naar verwachting plaats in 2026.^[53] Vanaf dat moment rust op gemeenten een expliciete **wettelijke opgave** om arbeidsmigranten structureel te betrekken in hun lokale volkshuisvestingsbeleid. Dit betekent dat gemeenten niet alleen beleidsmatig, maar ook juridisch verplicht worden om de huisvestingsbehoefte van deze groep in kaart te brengen en hierop passende maatregelen te formuleren.
3. **Gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk** pakken binnen het programma ‘Woningbouw’, onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda, verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van voldoende betaalbare woningen. Onderdeel van het Programma Woningbouw zijn de **regionale woondeals** die de gebiedsgerichte uitwerking vormen van de landelijke woningbouwopgave zoals vastgelegd in het Programma Woningbouw. Waar het programma de nationale doelen bepaalt leggen de woondeals deze opgave vast **per regio** in **bindende afspraken tussen Rijk, provincies en gemeenten**. In deze regionale afspraken worden aantallen, locaties, het aandeel betaalbare en sociale huurwoningen en de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten, geconcretiseerd, evenals gezamenlijke opgaven op het gebied van infrastructuur en leefomgeving.
4. Het Expertteam Woningbouw, onderdeel van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geeft advies en ondersteunt gemeenten, provincies en woningcorporaties om woningbouwprojecten te versnellen.
5. In mei 2024 leverde de VNG de handreiking ‘effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid’ op. Deze handreiking ondersteunt gemeenten bij beleids- en besluitvorming rondom nieuwe bedrijvigheid. Het ondersteunt gemeenten in beeld te brengen wat het aandeel verwachte arbeidsmigranten zal zijn en wat de gevolgen hiervan zijn voor de huisvestingsbehoefte van deze groep.^[54]

52 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*, p. 36.

53 [Wet Versterking regie volkshuisvesting](#) | Home | [Volkshuisvesting Nederland](#)

54 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*.

De vertaling naar lokaal beleid in Bodegraven-Reeuwijk

Pilot huisvesting arbeidsmigranten

Zoals beschreven in paragraaf 3.1 werkte de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in de periode 2016 tot en met 2018 aan de ontwikkeling van grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit traject is destijds uiteindelijk niet tot realisatie gekomen. Tijdens de door BMC georganiseerde interactieve bijeenkomsten, die waren gericht op het formuleren van kaders en mogelijke oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, is geadviseerd om een pilotproject te starten. De gemeenteraad heeft dit advies overgenomen en op 21 april 2021 besloten een pilot te initiëren en een klankbordgroep in te stellen. Doel van de pilot is te komen tot het realiseren van één huisvestingsproject dat voldoet aan de volgende vooraf vastgestelde randvoorwaarden en bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit en regulering van huisvesting voor arbeidsmigranten.^[55]

- Nieuwe huisvesting mag maximaal 100 bedden per locatie omvatten.
- Nieuwe huisvesting moet tenminste voldoen aan het SNF-keurmerk met een plus daarop.
- Eis aan de exploitant van de huisvesting is dat het huurcontract tenminste één maand doorloopt na afloop van het arbeidscontract.
- De huisvester moet een andere partij zijn dan de werkgever/uitzendbureau.
- Bij oplevering van de nieuwe huisvesting verhuist tenminste 75% van de bewoners naar de nieuwe huisvesting vanuit een pand elders in de gemeente.

Aanvullend hierop zijn randvoorwaarden geformuleerd waar zoveel mogelijk aan voldaan moet worden:

- In de locaties worden uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
- Randzones op bedrijventerreinen die milieutechnisch geschikt zijn voor logies, zijn een optie voor locaties.
- De locatie voor nieuwe huisvesting is gelegen op maximaal 1,5 km van een supermarkt.
- Huisvestingslocaties worden verspreid over de gemeente met een minimale onderlinge afstand van 1 kilometer.
- Voor short-stay huisvesting geldt een afstand van 250 meter tot woonwijken.
- De bestemming logies/kamerverhuur geldt voor maximaal 15 jaar.

55 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Z/17/047725 / DOC-21171573

- Op het terrein van de locatie moet ruimte zijn, zowel binnen als buiten, voor samenkomst en ontspanning, passend bij de omvang van de locatie. Dit dient door de eigenaar/exploitant gerealiseerd te worden.
- Er moeten duidelijke waarborgen zijn voor een goed beheer (in het rapport zijn hier handvatten voor gegeven).

In de volgende paragraaf wordt het verloop van de pilot in de praktijk verder beschreven.

Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn de afgelopen jaren naast de pilot arbeidsmigranten ook andere trajecten voor tijdelijke huisvesting ontwikkeld. De gemeente ziet de noodzaak om hiervoor een overkoepelend beleidskader te formuleren, zodat deze initiatieven meer samenhang krijgen en adhoc besluitvorming wordt voorkomen. Daarom is in 2025 de startnotitie 'Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting' opgesteld, waarin de tijdelijke huisvesting van verschillende doelgroepen, zoals asielzoekers, statushouders, Oekraïense ontheemden en arbeidsmigranten, integraal wordt benaderd.^[56] Met deze notitie wil de gemeente richting geven aan toekomstige keuzes, wettelijke en bestuurlijke verantwoordelijkheden borgen en de schaarse ruimte efficiënt inzetten. Een integrale aanpak moet tegelijkertijd de druk op de reguliere woningmarkt verlichten en zorgen voor een evenwichtige en duurzame huisvestingsopgave. In 2026 krijgt deze integrale aanpak verder vorm.

Effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid

De gemeente heeft geen beleid ontwikkeld gericht op het gebruiken van de handreiking 'Effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid'. Wel is in het coalitieakkoord 2022-2026 'Eerlijk aan de slag' opgenomen dat de gemeente, waar mogelijk, de voorkeur geeft aan bedrijvigheid die lokale werkgelegenheid stimuleren. Deze visie is niet verder uitgewerkt in andere beleids- en uitvoeringsdocumenten.

Realiseren huisvesting in de praktijk

Volgens geïnterviewde ambtenaren ontvangt momenteel uitsluitend de in 2021 gestarte pilot voor huisvesting van arbeidsmigranten gemeentelijke ondersteuning als nieuw huisvestingsproject. De uitkomsten en bevindingen van deze pilot dienen als basis voor het ontwikkelen van toekomstig beleid.

56 meente Bodegraven-Reeuwijk (2025). *Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting*.

Pilot huisvesting 100 arbeidsmigranten

De pilot voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten heeft tussen 2021 en 2026 stapsgewijs vorm gekregen. Op 1 november 2022 is de gemeenteraad geïnformeerd dat marktpartijen zijn uitgenodigd om binnen vastgestelde randvoorwaarden voorstellen in te dienen voor een pilotlocatie van maximaal 100 bedden. Twee voorstellen zijn beoordeeld door een multidisciplinair ambtelijk team, na consultatie van de klankbordgroep. Slechts één voorstel voldeed aan alle harde randvoorwaarden en scoorde tevens het hoogst op aanvullende criteria. De raad heeft het college vervolgens verzocht met deze partij nadere afspraken te maken over planuitwerking, juridische kaders, exploitatie, beheer, communicatie en verkeersontsluiting, vast te leggen in onder meer een anterieure overeenkomst en met blijvende betrokkenheid van de klankbordgroep.

Op 18 april 2023 meldde het college aan de raad dat de geselecteerde huisvester gaat samenwerken met het COA en dat op dezelfde locatie tevens 100 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) zullen worden gehuisvest.^[57]

Op 4 juli 2025 stemde de raad in met de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor tijdelijke huisvesting van maximaal 100 arbeidsmigranten voor maximaal 15 jaar.^[58] Hoewel de aanvraag afwijkt van het geldende omgevingsplan, wordt deze aanvaardbaar geacht op basis van de motivering en eerdere participatie- en overlegtrajecten. De vergunning omvat daarnaast een bouwlaag met kantoorruimte en de mogelijkheid om de locatie na afloop van de huisvestingsperiode te gebruiken als bedrijfsverzamelgebouw. De raad adviseert positief over de aanvraag en bepaalt dat eventuele vervolgvergunningen die eveneens als BOPA kwalificeren niet opnieuw advies- of instemmingsplichtig zijn.

De pilot zal intensief geëvalueerd worden door de gemeente en samen met de opdrachtgever. Hierbij is aandacht voor kwaliteit van de huisvesting, het naleven van afspraken en de ervaringen van de bewoners.^[59]

Uit de interviews blijkt dat ambtenaren positief zijn ten opzichte van de gerealiseerde stappen bij de ontwikkeling van de nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten. Hierbij wordt met name de transparantie van het project benadrukt, evenals de betrokkenheid van de gemeenteraad bij het besluitvormingsproces. Tegelijkertijd geven de ambtenaren aan zich zorgen te maken over de haalbaarheid van een van de primaire doelstellingen: het verplaatsen van arbeidsmigranten vanuit het centrum naar de nieuwe huisvestingslocatie, waardoor er indirect weer woningen beschikbaar zouden komen voor jongeren. De verwachting van de ambtenaren is dat in plaats van het teruggeven van deze woningen aan de markt, de woningen opnieuw door (andere) arbeidsmigranten zullen worden bewoond.

Daarnaast zien de ambtenaren dat er ook voor deze nieuwe pilot weerstand in het dorp bestaat. De weerstand richt zich vooral op verkeersveiligheid en op wantrouwen richting de ontwikkelaar. Deze maatschappelijke spanning verscherpte nadat de ontwikkelaar voorafgaand aan een vergadering een flyer verspreidde waarin hij aangaf "meer dan 100 arbeidsmigranten te willen huisvesten." Dit staat op gespannen voet met het politieke uitgangspunt van maximaal 100 bedden in de pilotfase. Hierdoor ontstond het beeld dat de ontwikkelaar vooruitloopt op besluitvorming of zelfs probeert deze te beïnvloeden, wat het vertrouwen van bewoners en raadsleden aantast. De spanning wordt verder gevoed doordat extra gebouwen op het terrein voorlopig een kantoorfunctie krijgen, maar door bewoners worden geïnterpreteerd als mogelijke voorbereidingen voor toekomstige uitbreiding.

Huisvesting op eigen terrein

De gemeente acht huisvesting van arbeidsmigranten op eigen bedrijventerrein niet wenselijk en op dit moment ook niet mogelijk. In de interviews wordt benadrukt dat het principe van het scheiden van wonen en werken hierbij zwaar weegt. Dit argument speelt volgens betrokkenen extra op eigen bedrijventerrein, omdat daar de functies logies en bedrijfsmatige activiteiten fysiek en beleidsmatig door elkaar zouden lopen. De ambtenaren geven aan deze lijn consequent te handhaven.

Effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid

Een van de ambtenaren stelt de koppeling te leggen tussen nieuwe bedrijvigheid en wonen. Indien er nieuwe uitbreidingsvragen komen, attendeert de ambtenaar de afdeling Economie erop dat dit "meer gevolgen heeft dan alleen op het industrieterrein". De ambtenaar benoemt in dat geval dat er rekening gehouden dient te worden met extra arbeidsmigranten die in de gemeente werkzaam zullen zijn en ook ergens gehuisvest moeten worden. Dit is een tijdelijke functie voor de betreffende ambtenaar, maar er wordt gepleit om deze rol permanent in te vullen.

57 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (2023). Raadsinformatiebrief nr. 25. Update ontwikkeling Huisvesting Arbeidsmigranten en Opvang Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen. Z/23/152009 / DOC-23305558

58 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (2025). Raadsbesluit. Aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) voor het afwijken van het Omgevingsplan i.v.m. de ontwikkeling van huisvesting voor 100 arbeidsmigranten aan het Nespas alsmede een permanente gemengde functie.

59 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (2025). Concept evaluatie tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten.

2.4. Voorbij de gemeente – de provincie en regionale samenwerking

De huisvestingsopgave van arbeidsmigranten gaat voorbij de grenzen van de gemeente. Wat er op het gebied van huisvesting op gemeentelijk niveau in Bodegraven-Reeuwijk mogelijk is, wordt mede bepaald door provinciaal beleid. Daarnaast adviseert het Aanjaagteam om de huisvestingsopgave van arbeidsmigranten regionaal op te pakken. In deze paragraaf kijken we voorbij de gemeentelijke grenzen, beschrijven we eerst het beleid van de provincie Zuid-Holland op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Vervolgens bespreken we de regionale afspraken die zijn gemaakt rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze paragraaf eindigt met een korte uiteenzetting hoe het provinciale en regionale beleid op gemeentelijk niveau wordt ervaren.

Beleid provincie Zuid-Holland op gebied van arbeidsmigranten

De provincie Zuid-Holland benadrukt dat arbeidsmigranten een belangrijke rol spelen, vooral in sectoren zoals tuinbouw, logistiek en industrie. In de uitwerking van het Omgevingsbeleid wordt aandacht besteed aan arbeidsmigranten.^[60]

De provincie heeft in deze paragraaf arbeidsmigranten aangewezen als een specifieke **aandachtsgroep**. De provincie wil gemeenten **ondersteunen** bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Gemeenten kunnen vroegtijdig overleg voeren met de provincie bij plannen voor nieuwe huisvesting. Verder zijn voorwaarden opgenomen waar huisvesting plaats kan vinden en waaraan het moet voldoen:

- Huisvesting van arbeidsmigranten vindt in principe binnen bestaand stads en dorpsgebied plaats, via bestaande woningen, transformatie van leegstaande panden of op nog niet ontwikkelde locaties.
- Aan de (buiten)rand van de bestaand stads- en dorpsgebied is er in beperkte mate mogelijkheid voor huisvesting van arbeidsmigranten indien er binnen de randen geen ruimte beschikbaar is. Hierbij moet voldaan worden aan het ruimtelijke kwaliteitsbeleid waarin mogelijkheden voor inpassen, aanpassen en transformeren van locaties op perceelniveau. Maatwerk op grond van de Omgevingsverordening is mogelijk.
- Short en midstay is onder voorwaarden mogelijk in de glastuinbouw, bollen-, boom- en sierteelt zodat arbeidsmigranten dicht bij het werk kunnen worden gehuisvest. Het herbestemmen van kassen is niet mogelijk. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen is toegestaan op percelen die incourant zijn voor bedrijven of bij meervoudig ruimtegebruik.

- Bij piekbehoefte kan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal drie maanden worden gerealiseerd bij het bedrijf dat arbeidskrachten nodig heeft. Daarna moet de bebouwing weer worden verwijderd.
- Gemeenten blijven verantwoordelijk voor voldoende planologische ruimte en moeten bij nieuwe bedrijvigheid onderzoeken hoe extra huisvestingsbehoefte wordt opgevangen.
- Huisvesting moet voldoen aan minimaal SNF-normen, losstaande huurcontracten zijn verplicht onder de Wvg en misstanden kunnen via het meldpunt worden gemeld.

Regionale woonzorgvisie en regionale woondeal

De regio Midden-Holland, bestaande uit Gouda, Waddinxveen, Krimpenerwaard, Bodegraven-Reeuwijk en Zuidplas, heeft een regionale woonzorgvisie opgesteld waarin arbeidsmigranten expliciet worden genoemd als aandachtsgroep. Er is echter nog geen concrete beleidslijn of uitvoeringstrategie voor deze groep ontwikkeld in de woonzorgvisie. Wel is in het document benoemd dat het belangrijk is om de visie verder uit te werken, zodat zowel op regionaal als op lokaal niveau duidelijkheid ontstaat over de aanpak en sturing van de huisvesting van arbeidsmigranten. Er wordt gesteld dat dit opgepakt dient te worden onder de Wet Versterking regie volkshuisvesting.

Arbeidsmigranten zijn eveneens opgenomen in de regionale woondeal Midden-Holland die is opgesteld in 2023 en ondertekend door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, de colleges van Burgemeesters en Wethouders van de gemeenten, het ministerie van VRO en bestuurders van woningcorporaties. Hierin worden arbeidsmigranten genoemd als aandachtsgroep. De verantwoordelijkheid voor het initiëren van nieuwe huisvesting en waarborgen van kwalitatief goede huisvesting wordt expliciet bij de gemeenten belegd. Wel wordt genoemd dat gemeenten aantallen arbeidsmigranten in kaart dienen te brengen en rekening te houden met provinciale voorwaarden voor geschikte locaties en kwaliteitsnormen, zoals de SNF-normering.^[61]

Ook zijn arbeidsmigranten opgenomen in de Regio Deal Sierteeltregio, waarbij het Rijk en de Regio gezamenlijk investeren om de kwaliteit van de leefomgeving, de balans tussen vraag en aanbod op de regionale arbeidsmigrant en de positie van de arbeidsmigranten te verbeteren. De eerste programmaliijnen zijn hier in 2026 voor ontwikkeld. Deze samenwerking is vooral gericht op het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten, het registreren van arbeidsmigranten en het tegengaan van uitbuiting en minder op de huisvesting van arbeidsmigranten.

60 Omgevingsbeleid Zuid-Holland. Beleidskeuzes. [6.1.1 Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen - Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland](#).

61 Ministerie van BZK, Provincie Zuid-Holland, Gemeenten BodegravenReeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen & Zuidplas. (2023). *Regionale realisatieagenda wonen Regio MiddenHolland (regionale woondeal)*.

Ervaringen uit de praktijk

Uit de interviews blijkt dat er op dit moment geen structurele regionale samenwerking bestaat op het gebied van beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvesting voor arbeidsmigranten is niet uitgewerkt in de regionale Woonzorgvisie, waardoor een gezamenlijke beleidsbasis ontbreekt. Wel ontwikkelt de regio Midden-Holland, via de Regiodeal Sierteelt en Greenport, drie programmalijnen waarvan één gericht is op arbeidsmigranten. Dit betreft echter vooral een verkennend traject.

Daarnaast functioneert er een rijksbrede, district-gerichte, georganiseerde werkgroep, waarin gemeenten maandelijks kennis, ervaringen en ondersteunende materialen uitwisselen volgens de geïnterviewden.

In de Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting worden verschillende scenario's voor tijdelijke huisvesting uiteengezet. Regionale afstemming over tijdelijke huisvesting vormt hier een onderdeel van. Deze scenario's zijn aan de Commissie Ruimte voorgelegd op 14 januari 2026 en zal nog verder uitgewerkt worden op basis van input van de Raad.

Uit interviews blijkt dat Bodegraven-Reeuwijk het belang ziet van een sterkere regionale samenwerking binnen de regio Midden-Holland en met de provincie, met name op het terrein van BRP-inschrijving, ondersteuning en informatievoorziening aan arbeidsmigranten. Ambtenaren benadrukken hierbij het nut van een digitaal nachtregister als gezamenlijk instrument. De wethouder pleit voor een bredere regionale aanpak die naast huisvesting ook het sociaal vangnet, loketfuncties en positieverbetering van arbeidsmigranten omvat. Een dergelijke benadering kan versnippering tegengaan en maakt het mogelijk om afspraken met uitzendbureaus en werkgevers regionaal te uniformeren.

Tegelijkertijd constateren de geïnterviewden dat de gemeenten in Midden-Holland inhoudelijk en beleidsmatig sterk verschillen in hun benadering. Bodegraven-Reeuwijk hecht bijvoorbeeld aan het scheiden van huur- en arbeidscontracten en staat geen huisvesting op eigen terrein toe, terwijl dit in Waddinxveen wél wordt toegestaan volgens de respondenten. Ook verschilt de mate waarin gemeenten beleid hebben ontwikkeld. Deze uiteenlopende uitgangspunten maken een eenduidige regionale samenwerking op dit moment complex.

2.5. Dak- en thuisloze arbeidsmigranten

In Bodegraven-Reeuwijk is beperkt zicht op dak- en thuisloze arbeidsmigranten volgens een van de geïnterviewde beleidsmedewerkers. Met name stichting BARKA houdt zich in Bodegraven-Reeuwijk, net als in Gouda, actief bezig met de begeleiding van dak- en thuisloze arbeidsmigranten.

Een van de geïnterviewde ambtenaren benoemt dat BARKA een inlooplek heeft in de pastorie van Bodegraven. De ambtenaar benoemt dat sinds de winter van 2024 dakloze arbeidsmigranten toegang hebben tot de nachtopvang in Gouda. Hierdoor is er in de winter minder overlast ervaren in de gemeente.

2.6. Het perspectief van arbeidsmigranten zelf

In Bodegraven-Reeuwijk is via stichting BARKA contact gelegd met vijf Poolse arbeidsmigranten die gezamenlijk in één pand verblijven. In het kader hiernaast worden hun ervaringen kort beschreven.

Focusgroep met arbeidsmigranten

Uit de focusgroep met vijf Poolse arbeidsmigranten komt een overwegend kwetsbare positie naar voren, waarin bewoners sterk afhankelijk zijn van het uitzendbureau voor zowel werk als huisvesting. De groep woont met zestien personen in één pand, dat qua basisvoorzieningen voldoet aan de minimale SNF-eisen, maar waarin meerdere structurele problemen worden ervaren. Zo functioneren verwarmingen en ventilatiemogelijkheden slecht, zijn er te weinig stopcontacten, en hebben bewoners geen toegang tot de stoppenkast. Reparaties worden vaak laat uitgevoerd en het uitzendbureau blijkt 's avonds nauwelijks bereikbaar. Daarnaast ervaren bewoners weinig privacy, doordat medewerkers van het uitzendbureau onaangekondigd kamers binnenkomen voor controles.

De afhankelijkheid van het uitzendbureau werkt door in het huur- en werkarrangement. Hoewel arbeids- en huurcontract formeel gescheiden zijn, moeten bewoners bij conflicten of vermeende overtredingen van huisregels soms binnen één tot twee dagen vertrekken. Ook worden bewoners geregeld zonder overleg verplaatst naar andere woningen. Bewoners betalen €144 per week huur aan een tussenpartij; bij ziekte, minder werk of miscommunicatie ontstaat snel risico op huurachterstand en daarmee huisuitzetting. De deelnemers aan de focusgroep geven aan nauwelijks invloed te hebben op wie er in de woning verblijft en voelen zich onvoldoende geïnformeerd over hun rechten, zowel rond wonen als werken.

Inschrijving in de BRP komt nauwelijks voor: in de gehele woning van in totaal zestien personen staan slechts drie personen ingeschreven. Deelnemers geven aan dat het uitzendbureau aanwezig moet zijn om toestemming te geven voor inschrijving, maar dat verzoeken om begeleiding niet worden opgepakt. Hierdoor ontbreekt informatievoorziening en praktische ondersteuning, wat bijdraagt aan de beperkte inschrijvingen.

Ook op het gebied van werk ervaren deelnemers knelpunten. Variabele uren, nul-uren-contracten en het niet uitbetalen van ziekteverlof zorgen voor inkomensonzekerheid. Twee deelnemers hebben een contract voor 36 uur, maar worden enkel betaald voor de daadwerkelijk gewerkte uren. De groep twijfelt of deze praktijk juridisch is toegestaan. De kans op een vast contract wordt klein geacht; voor de meesten blijft daardoor toegang tot de reguliere woningmarkt buiten bereik. Tegelijkertijd noemen de arbeidsmigranten ook positieve aspecten: de nabijheid van werk, tijdige loonbetaling, beschikbaarheid van fietsen en vervoer, en ondersteuning door coördinatoren bij, bijvoorbeeld, het aanvragen van vakanties. Deze elementen worden als steunend ervaren binnen een verder kwetsbare en sterk afhankelijke leefsituatie.

2.7. Ontwikkelingen op gebied van versterken huurpositie arbeidsmigranten

De maatregelen die door het Aanjaagteam zijn opgesteld om de huurpositie van arbeidsmigranten te versterken, richten zich volledig op landelijk beleid. Hier ligt geen opdracht voor de gemeenten; voor de volledigheid gaan we kort in op de inhoud van deze maatregelen.

Het Aanjaagteam constateerde dat arbeidsmigranten vaak direct hun woning verliezen zodra hun arbeidsovereenkomst eindigt. Daarom werkt het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) aan een aanpassing van het huurrecht. Daarbij krijgen arbeidsmigranten een speciaal doelgroepencontract dat beter aansluit bij hun situatie en meer huurbescherming biedt. Ook wordt het huidige gebruik van ‘verhuur naar aard van korte duur’, dat soms onterecht wordt toegepast, strenger gereguleerd door hier een maximale termijn van 30 dagen aan te koppelen.^[62]

Daarnaast wil de minister tijdelijke huurcontracten voor arbeidsmigranten mogelijk maken wanneer de huisvesting voldoet aan de zogenoemde ‘Roemer-norm’, met een looptijd van maximaal twee jaar. Verder wordt voorgesteld om het Burgerlijk Wetboek uit te breiden met een extra opzeggingsgrond voor woningen op het terrein van de werkgever: als de arbeidsovereenkomst eindigt en de woning nodig is voor een andere werknemer, kan het huurcontract binnen een redelijke termijn worden beëindigd. Het wetsvoorstel huurcontract arbeidsmigranten wordt naar verwachting in de eerste helft van 2026 ter internetconsultatie aangeboden.^[63]

2.8. Samenvattend

De huisvesting van arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk wordt gekenmerkt door bestuurlijke inzet op het realiseren van kwalitatief hoogwaardige, breed gedragen nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten. Hierbij worden inwoners, werkgevers en de arbeidsmigranten zelf actief betrokken. Tevens werkt de gemeente aan het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande huisvesting. Hoewel de gemeente het belang van fatsoenlijke, veilige en gereguleerde huisvesting onderschrijft, ontbreekt op dit moment een integrale visie en is de beleidsvorming gefragmenteerd.

Het huidige instrumentarium bestaat uit flankerend beleid, een algemene huisvestingsverordening en regels ten aanzien van kamerverhuur. Hoewel dit formeel een basis biedt voor het reguleren van de kwaliteit en het bewaken van rechtmatigheid, is de feitelijke uitvoerbaarheid beperkt: de gemeente heeft onvoldoende zicht op waar en hoe arbeidsmigranten worden gehuisvest en beschikt niet over een actueel planologisch kader dat wonen, logies en kamerverhuur eenduidig onderscheidt. Hierdoor wordt doelmatige beleidssturing belemmerd. De pilot voor nieuwe huisvesting onder strikte randvoorwaarden vormt een poging tot gecontroleerde uitbreiding van de huisvesting voor arbeidsmigranten. Gedurende de periode waarin de totstandkoming en implementatie van de pilot wordt afgewacht, worden overige projecten voorlopig niet in gang gezet.

Daarnaast ontbreekt een heldere regionale afstemming in de regio Midden-Holland en met de provincie, terwijl de opgave de gemeentelijke grenzen overstijgt. Provinciaal beleid geeft slechts beperkte ruimte voor huisvesting buiten de kernen en de regionale woonzorgvisie bevat voor arbeidsmigranten nog geen concrete strategie. Hierdoor ontstaat een spanningsveld waarin gemeentelijke, regionale en provinciale verantwoordelijkheden onvoldoende op elkaar aansluiten.

De focusgroep met arbeidsmigranten laat zien dat deze arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk in een kwetsbare en sterk afhankelijke positie verkeren. Hoewel basisvoorzieningen aanwezig zijn, ervaren bewoners structurele problemen in de woning, een gebrek aan privacy en beperkte bereikbaarheid en transparantie vanuit het uitzendbureau. De verwevenheid van werk en huisvesting vergroot hun onzekerheid: bij ziekte, minder werk of misverstanden lopen zij snel risico op verlies van woonruimte, terwijl BRP-inschrijving nauwelijks wordt gefaciliteerd. Hierdoor ontbreekt stabiliteit én zicht op rechten. Tegelijkertijd worden nabijheid van werk en tijdige loonbetaling als positief ervaren.

62 [Nieuwe maatregelen voor betere huurbescherming arbeidsmigranten | Arbeidsmigratie in goede banen](#)

63 [Nieuwe maatregelen voor betere huurbescherming arbeidsmigranten | Arbeidsmigratie in goede banen](#)

3 Registratie, informatie en dienstverlening

In dit hoofdstuk worden de aanbevelingen van het Aanjaagteam gepresenteerd op twee thema's: (1) de registratie van arbeidsmigranten en (2) het verbeteren van de informatievoorziening en dienstverlening aan arbeidsmigranten. Per thema worden eerst de aanbevelingen en de daaraan gekoppelde maatregelen toegelicht. Vervolgens wordt, op basis van de afgenomen interviews, uiteengezet hoe deze maatregelen in Bodegraven-Reeuwijk zijn vertaald naar lokaal beleid en hoe de uitvoering daarvan in de praktijk vorm krijgt.

3.1. Registratie van arbeidsmigranten

Achtergrond

Een groot deel van de arbeidsmigranten staat niet ingeschreven. Als arbeidsmigranten van plan zijn langer dan vier maanden in Nederland te verblijven, moeten ze zich als ingezetene registreren in de BRP in de gemeente waar ze wonen. Bij een korter verblijf kunnen ze zich inschrijven bij een Registratie Niet-Ingezetenen (RNI)-loket. Hiermee ontvangen ze een burgerservicenummer (BSN). Wanneer ze vervolgens toch langer dan vier maanden in Nederland verblijven, moeten ze zich alsnog in de BRP registreren als ingezetene in de gemeente. Het komt voor dat arbeidsmigranten ten onrechte als niet-ingezetene staan geregistreerd. Omdat ze bijvoorbeeld al langer dan vier maanden in Nederland verblijven. Ook doen zij niet altijd aangifte van vertrek als ze Nederland verlaten.

Wanneer arbeidsmigranten niet ingeschreven staan, lopen ze rechten en toegang tot overheidsvoorzieningen mis. Goede registratie in de BRP is essentieel om zicht te krijgen op het verblijf van arbeidsmigranten in de gemeente zodat **gericht beleid ontwikkeld kan worden** en contact met hen onderhouden kan worden. Verder zijn BRP-registraties van belang voor **effectief toezicht op en handhaving van de woonsituatie** en werksituatie van arbeidsmigranten.^[64]

De maatregelen en aanbevelingen

Landelijk zijn diverse maatregelen en pilots geïmplementeerd ter verbetering van de registratie van arbeidsmigranten. De meest relevante initiatieven worden hieronder beschreven op basis van de Voortgang uitvoering aanbevelingen Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten.^[65] Hoewel deze initiatieven geen rechtstreekse verplichtingen aan gemeenten opleggen, neemt dit het belang niet weg dat elke gemeente zich actief inzet voor het op orde brengen van de registratie van arbeidsmigranten in de BRP.

1. Sinds oktober 2022 kunnen arbeidsmigranten een **tijdelijk verblijfsadres en contactgegevens registreren in de BRP** als zij zich inschrijven als niet-ingezetene. Daarnaast wordt gewerkt aan directe communicatie met niet-ingezetenen via de in de RNI geregistreeerde contactgegevens. De planning is dat zij vanaf het voorjaar van 2026, na de registratie in de RNI, een mail ontvangen met informatie over het doorgeven van wijzigingen en een attendering na vier maanden dat ze zich in moeten schrijven in de gemeente.
2. De Wet toelating terbeschikkingstelling arbeidskrachten (Wtta), die naar verwachting per 1 januari 2027 in werking zal treden, verplaatst de **verantwoordelijkheid voor de inschrijving in de BRP van de arbeidsmigrant naar de uitlener**. Uitleners zijn verplicht om arbeidsmigranten bij indiensttreding te helpen bij hun inschrijving in de BRP, en ook te controleren of zij daadwerkelijk zijn ingeschreven.^[66]
3. De Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (LAA) richt zich op het verbeteren van de BRP adreskwaliteit door **signalen over mogelijke foute registraties** te delen en gemeenten aan te zetten tot onderzoek. De Rijksdienst voor Identiteitsgegevens onderzoekt of een specifiek LAA-signaal op basis van tijdelijk verblijfsadres kan helpen om arbeidsmigranten beter in beeld te krijgen, en werkt daarnaast aan een experiment met het profiel 'leegstand' om afwijkende bewoning te detecteren. Omdat echte leegstand in de huidige woningmarkt weinig voorkomt, is dit profiel bedoeld om via gemeentelijk adresonderzoek (eventueel met huisbezoek) te controleren of de feitelijke bewoning afwijkt van de registratie.

65 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. (2025). Bijlage 1. *Monitoringsoverzicht Voorgang uitvoering aanbevelingen Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten*. Bijlage: *Monitoringsoverzicht voortgang uitvoering aanbevelingen Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten* (Ministerie SZW, november 2025, 19 p.) - Eerste Kamer der Staten-Generaal

66 <https://www.arbeidsmigratieingodebanen.nl/thema-registratie-maatregelen/actieve-rol-werkgevers-ten-aanzien-van-registratie>

4. Het ministerie van BZK onderzoekt samen met de VNG of het **nachtregister** kan helpen bij een betere registratie van arbeidsmigranten in de BRP. Het nachtregister bevat gegevens van locaties waar tijdelijk nachtverblijf wordt aangeboden, zoals campings, hotels en vakantieparken. Daarnaast stelt de VNG een instructie op met best practices voor gemeenten om RNI-gegevens effectief te benutten.

De vertaling naar lokaal beleid in Bodegraven-Reeuwijk

Onderdeel van het flankerend beleid van Bodegraven-Reeuwijk is het actief stimuleren van BRP-inschrijving van arbeidsmigranten.^[67] Werkgevers, uitzendbureaus en pandeigenaren worden hierop aangesproken, en bij handhavingscontroles wordt de inschrijving van arbeidsmigranten direct bevorderd. Wanneer tijdens een controle blijkt dat een bewoner niet staat ingeschreven, krijgt deze de verplichting zich binnen vijf werkdagen alsnog in te schrijven. De huisvester wordt verzocht deze inschrijving te begeleiden. Daarnaast beoordeelt de gemeente of toeristenbelasting verschuldigd is; indien dit het geval is, wordt de eigenaar gevraagd aangifte te doen en de gemeente legt bij uitblijven een forfaitaire aanslag op.

Wanneer arbeidsmigranten op basis van een logiescontract in een pand verblijven, is de eigenaar verplicht een nachtregister bij te houden. Omdat deze bewoners niet in de BRP staan ingeschreven en formeel geen vaste woon of verblijfplaats in de gemeente hebben, blijft toeristenbelasting in beginsel wel verschuldigd. Het nachtregister dient daarbij als grondslag voor de heffing.

Er is geen specifiek beleid in de Bodegraven-Reeuwijk voor het uitschrijven van arbeidsmigranten uit de BRP.

Registratie in de praktijk in Bodegraven-Reeuwijk

De geïnterviewde ambtenaren bevestigen dat de BRP-registraties van arbeidsmigranten niet overeenkomen met het daadwerkelijke aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente verblijft. Volgens de geïnterviewden voerde de gemeente in de periode 2016–2021 het flankerend beleid om BRP-registraties te verbeteren actiever uit dan in de afgelopen jaren. In die periode was er een “pandenbrigade” die locaties bezocht, arbeidsmigranten inschreef en eigenaren aansprak. Uitzendbureaus werkten toen mee door inschrijving onderdeel te maken van de aanstellingsprocedure, waardoor het zicht op gebruikte panden verbeterde en controles op circa veertig adressen plaatsvonden.

Deze inzet stimuleerde marktpartijen om huisvesting conform de regels te organiseren. De afgelopen jaren is deze aanpak echter verwaterd, al voeren BOA's en medewerkers van Burgerzaken wel BRP-controles uit en werkt de gemeente aan herstel van een meer structurele aanpak.

Uit de interviews blijkt dat onvoldoende BRP-inschrijving voor de gemeente meerdere risico's met zich meebrengt. Het ontbreken van actuele en juiste adresgegevens maakt het lastig om te controleren of arbeidsmigranten daadwerkelijk wonen op het adres waar zij staan ingeschreven.

De gemeente heeft hierdoor geen beleidsrelevant inzicht in de omvang en verblijfsduur van arbeidsmigranten, waardoor trends in instroom, doorstroom en verblijfsduur niet kunnen worden vastgesteld en beleidskeuzes onvoldoende onderbouwd zijn. Ook wordt het daarmee praktisch onmogelijk om effectief te handhaven op huisvestings- en vergunningsvoorwaarden, zoals maximale bezetting, brandveiligheid en naleving van logiesregels. Deze risico's zijn niet theoretisch: uit BRP-controles blijkt dat "*arbeidsmigranten ingeschreven staan en uitkering ontvangen die daar niet echt meer wonen*". De gemeente zet daarom in eerste instantie in op het beter inzichtelijk krijgen waar arbeidsmigranten verblijven en het vaststellen of er sprake is van vergunde verhuur. Vervolgens zet de gemeente in op het verplichten van uitbaters om óf toeristenbelasting te betalen van vier euro per nacht óf te zorgen dat bewoners correct in de BRP zijn ingeschreven. Ook zal er ingezet worden op het informeren van arbeidsmigranten over registratie in de BRP.

Ambtenaren en de wethouder geven aan dat ze meerwaarde zien in het toepassen van het zogenaamde 'Westlands model'. In het Westland hebben werkgevers een actieve verantwoordelijkheid voor het in- en uitschrijven van arbeidsmigranten in de BRP. Geïnterviewden vinden dit een interessant model, omdat het voorkomt dat verantwoordelijkheden voor inschrijving worden doorgeschoven tussen uitzenders, exploitanten en werkgevers. Hierdoor wordt de ruimte om "*aan de randen van de wet*" te opereren kleiner.

RNI en nachtregister

Naast tekortkomingen in de BRP-registratie functioneert ook de RNI momenteel onvoldoende als vangnet voor arbeidsmigranten die tijdelijk in de gemeente verblijven. Uit het interview blijkt dat RNI-inschrijving niet is ingeregeld, waardoor personen die wel binnen de wettelijke kaders geregistreerd zouden moeten worden, buiten beeld blijven.

67 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Raadsvoorstel. Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Commissie Ruimte. Z/17/047725 / DOC-21169753

Dit gebrek aan RNI-registratie zorgt ervoor dat de gemeente geen zicht heeft op de omvang van de groep kort verblijvende-arbeidsmigranten, terwijl juist deze groep grotendeels buiten de BRP valt. De gemeente geeft aan dat zij verwacht dat een digitaal nachregister hierin verbetering kan brengen, omdat het een directe bron van informatie vormt over feitelijke nachtelijke bewoning. Volgens de geïnterviewden biedt een nachregister een juridische ingang om logieslocaties verplicht te laten registreren en daarmee automatisch een koppeling naar RNI mogelijk te maken. De gemeente wil dit gaan stimuleren en controleren. Dit is nog niet in gang gezet.

3.2. Verbeteren toegang tot informatie en dienstverlening

Probleemschets

De overheid benadrukt het belang van het effectief wegwijs maken van arbeidsmigranten in de Nederlandse samenleving en het bevorderen van hun zelfredzaamheid. Toegankelijke, juiste informatie over wonen, werken en zorg in Nederland ondersteunt dit streven. Tevens dient de toegang tot overheidsdienstverlening adequaat te zijn geregeld. Verder is het essentieel om te onderzoeken hoe arbeidsmigranten beter kunnen integreren in de samenleving. Het beheersen van de Nederlandse taal wordt hierbij als een cruciale factor gezien.^[68]

De maatregelen en aanbevelingen

De landelijke maatregelen die reeds zijn doorgevoerd zijn: de start van het project Work in NL (WIN), een landelijk netwerk voor informatie, hulp en dienstverlening aan EU-arbeidsmigranten, een meertalige publiekscampagne, betere toegang tot het rechtssysteem en de mogelijkheid om een DigiD aan te vragen bij alle RNI-punten in Nederland.

Samen met publieke en private partijen, sociale partners en specialistische organisaties wordt via de alliantie WIN ingezet op ondersteuning in eigen taal en op het juiste moment, onder meer via WIN-punten, sleutelpersonen, sociale media en informatie in het land van herkomst. Ook wordt gewerkt aan betere toegang tot het recht. Om de ondersteuning dichtbij arbeidsmigranten te organiseren worden in 35 arbeidsmarktregio's fysieke en mobiele WIN-punten gecreëerd. Regio's bepalen zelf hoe zij het informatiepunt vormgeven.^[69]

Toegang tot informatie en dienstverlening in de praktijk

Er is nog geen actief beleid gericht op informatievoorziening aan arbeidsmigranten in Bodegraven-Reeuwijk. De ambtenaren benoemen dat in de regio een WIN-punt wordt opgezet. Dit WIN-punt zal in de toekomst ondersteuning bieden bij het informeren van arbeidsmigranten over hun rechten en plichten in meerdere talen en via verschillende communicatiekanalen. Daarnaast financiert de Bodegraven-Reeuwijk het spreekuur van BARKA in de gemeente; dit is een plek waar arbeidsmigranten laagdrempelige ondersteuning kunnen ontvangen. De gemeente onderhoudt actief contact met een vertegenwoordiger uit de Poolse gemeenschap. Volgens de ambtenaren kan de structurele verankering van deze samenwerking binnen de organisatie nog worden versterkt.

Medewerker van de gemeente stellen dat ze tijdens integrale controles flyers meenemen in het Pools, Bulgaars, Engels en Nederlands. Ook wordt in het interview met de wethouder van Bodegraven-Reeuwijk benoemd dat er inmiddels een loket is ingericht, waarbij arbeidsmigranten informatie wordt verschaft in het Pools.

3.3. Samenvattend

Dit hoofdstuk laat zien dat zowel landelijk als lokaal wordt gewerkt aan het verbeteren van de registratie, informatievoorziening en dienstverlening aan arbeidsmigranten. In Bodegraven-Reeuwijk is de registratie van arbeidsmigranten deels opgepakt via flankerend beleid gericht op het bevorderen van BRP-inschrijvingen, het aanspreken van werkgevers, uitzenders en pandeigenaren, en het koppelen van registratie aan handhaving en toeristenbelasting.

Tegelijkertijd blijkt uit interviews dat de huidige registratie achterblijft bij de feitelijke aanwezigheid van arbeidsmigranten, doordat eerdere proactieve inzet (zoals de pandenbrigade) is verwaterd en zowel BRP- als RNI-registratie nog onvoldoende functioneren. Dit leidt tot risico's voor toezicht, handhaving en beleidsvorming.

Op het gebied van informatievoorziening staan regionale initiatieven bestaan er relevante initiatieven, zoals het opzetten van een WIN-punt en het ondersteunen van BARKA. Van een structurele, beleidsmatige, gemeentelijke aanpak is nog geen sprake.

68 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*.

69 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*.

4 Handhaving en toezicht

Dit hoofdstuk behandelt de maatregelen en aanbevelingen die het Aanjaagteam heeft geformuleerd op het gebied van handhaving en toezicht. Vervolgens wordt uiteengezet in welke mate de gemeente Bodegraven-Reeuwijk deze aanbevelingen heeft vertaald naar lokaal beleid, evenals de ervaringen uit de praktijk zoals beschreven door de geïnterviewden.

4.1. Belang handhaving en toezicht

Achtergrond

Volgens het Aanjaagteam is goed toezicht en goede handhaving essentieel om naleving van de regelgeving, onder andere op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten, te bevorderen en misstanden tegen te gaan.^[70]

De maatregelen en aanbevelingen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor toezicht en handhaving van de Wgv en de eventuele verhuurdersvergunning. Zij zijn verplicht bij particuliere verhuurders te handhaven op de wettelijk vastgelegde algemene regels voor goed verhuurderschap. Handhaving vindt in ieder geval reactief plaats, naar aanleiding van meldingen. Een deels proactieve aanpak behoort echter ook tot de mogelijkheden, en wordt aanbevolen. Naast het klassieke bestuursrechtelijke instrumentarium, voegt de Wgv hier in beheer name aan toe als ultimatum remedium in de zogenaamde escalatieladder.^[71] Gemeenten dienen te zorgen voor het inregelen van deze maatregel.

Gemeenten moeten binnen de Wgv handhaven op negen wettelijk vastgelegde algemene regels voor goed verhuurderschap. Deze algemene regels hebben betrekking op alle fase van het verhuurproces (werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur). De regels richten zich inhoudelijk op het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie. Verder maken een begrenzing van de waarborgsom, een schriftelijkheidsvereiste, een informatie(verstrekkings)plicht, het tegengaan van oneigenlijk gebruik van servicekosten, een verbod op het vragen van

dubbele bemiddelingskosten door verhuurbemiddelaars, een maximale huurprijs, en huurprijsverhogingspercentage deel uit van de algemene regels.^[72]

Daarnaast is iedere gemeente, sinds 1 januari 2024, verplicht een meldpunt te hebben waar kosteloos en anoniem meldingen van ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gedaan.^[73] Daarmee vormt het meldpunt een belangrijke basis voor de gemeentelijke handhaving. In de *Handreiking Goed Verhuurderschap* van VNG wordt verder uitgelegd dat het, met het oog op laagdrempeligheid, voor de hand ligt de mogelijkheid tot melden en informatievoorziening aan te bieden in verschillende talen.^[74]

Niet alleen de gemeente is verantwoordelijk voor de controle op de kwaliteit van huisvesting. Wanneer huisvesters zijn aangesloten bij de SNF- of het AFK-keurmerk, controleren deze keurmerken periodiek en onaangekondigd of de huisvestingslocaties aan de voorwaarden van het keurmerk voldoen.^[75]

Vertaling naar lokaal beleid in Bodegraven-Reeuwijk

Het college van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft, in samenwerking met de gemeenten Gouda, Zuidplas en Bodegraven-Reeuwijk, de Omgevingsdienst Midden-Holland gemandateerd om toezicht- en handhavingstaken met betrekking tot de Wgv en de Wet betaalbare huur uit te voeren. Deze taken worden verricht gedurende een pilot die van start is gegaan op 1 januari 2025.^[76] Het Rijk heeft middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de wetten.

Verder is het flankerend beleid van Bodegraven-Reeuwijk onder andere gericht op handhaving op kamerverhuur.^[77] Handhaving is gericht op illegale kamerverhuur en kamerverhuur die niet voldoet aan de juiste randvoorwaarden tegen te gaan.^[78]

70 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten. 2020.p. 48.

71 Het college beschikt voor de handhaving over het klassieke bestuursrechtelijke instrumentarium: waarschuwing, bestuursdwang of last onder dwangsom, en bestuurlijke boete.

72 VNG – *Handreiking Goed Verhuurderschap*, p. 6.

73 VNG – WGV: *Overzicht meldpunten en verordeningen*, geraadpleegd op 31-10-2025 <https://vng.nl/sites/default/files/2023-12/wgv-meldpunten-en-verordeningen.pdf>

74 VNG – *Handreiking Goed Verhuurderschap*

75 Jaarrapportage Arbeidsmigranten 2024, p. 49.

76 ODMH. (2024) *Pilot Goed verhuurderschap*.

77 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Raadsvoorstel. Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Commissie Ruimte. Z/17/047725 / DOC-21169753

78 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (n.d.) *Uitgangspunten project arbeidsmigranten*, p. 2-3.

Toezicht en handhaving in de praktijk in Bodegraven-Reeuwijk

Uit de interviews komt naar voren dat de handhaving in Bodegraven-Reeuwijk momenteel voornamelijk signaal-gestuurd plaatsvindt, vooral naar aanleiding van (overlast)meldingen. Meldingen op basis van de Wgv komen weinig voor, mede doordat arbeidsmigranten terughoudend zijn misstanden te melden uit angst hun woning te verliezen. Zowel een ambtenaar als de wethouder bevestigen dat er slechts enkele meldingen zijn binnengekomen bij het meldpunt Goed Verhuurderschap, terwijl zij gelet op het verdienmodel achter arbeidsmigrantenhuisvesting meer meldingen hadden verwacht. Volgens de ambtenaar ging het medio 2025 om twee à drie meldingen, waarvan één intern door een BOA en één van buiten de gemeente. Ambtenaren geven aan dat arbeidsmigranten zelf zelden melding doen vanwege onzekerheid over hun woonsituatie en een gebrek aan vertrouwen in de (lokale) overheid. Daarnaast registreert de gemeente niet hoeveel meldingen specifiek betrekking hebben op arbeidsmigranten, waardoor het werkelijke aantal signalen onbekend blijft.

Er komen wel geregeld overlastmeldingen bij de gemeente binnen. Deze worden (ook) door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) opgepakt. Wanneer er een melding binnenkomt, onderzoekt de ODMH eerst of er een wettelijke grondslag is voor kamerverhuur, controleert op bouwtechnische aspecten en treedt handhavend op wanneer gebreken worden vastgesteld. De BOA's van de gemeente beoordelen vervolgens in hoeverre verkamering invloed heeft op de leefbaarheid. Handhaving vindt hierbij vooral plaats op basis van het omgevingsplan, omdat het huidige bestemmingsplan geen grondslag biedt om op verkamering zelf te handhaven. Tijdens deze controles blijkt bovendien regelmatig dat meerdere panden in handen zijn van dezelfde eigenaren, die doorgaans snel reageren wanneer zij worden aangesproken en binnen de geldende regels willen opereren, zij het zonder extra inspanning.

De huidige handhavingsaanpak is reactief, als reactie op meldingen. Eerdere jaren was er wél een proactieve aanpak via een pandenbrigade die samen met de ODMH panden bezocht en inschrijvingen stimuleerde, maar deze inzet is in de afgelopen periode verwaterd. Zowel de gemeente als de ODMH geeft aan te willen onderzoeken hoe een meer proactieve handhavingsaanpak opnieuw vorm kan krijgen. Hiervoor dient er wel capaciteit vrijgemaakt te worden binnen de gemeente.

Volgens medewerkers heeft de gemeente weinig handvatten om op te treden tegen slechte huisvesting die door uitzendbureaus wordt aangeboden. Hoewel er signalen zijn van misstanden ligt de handhaving op malafide uitzendbureaus niet bij de gemeente, maar bij de Arbeidsinspectie en andere landelijke toezichthouders. Hierdoor kan de gemeente slechts beperkt ingrijpen wanneer sprake is van slechte of onveilige huisvesting die voortkomt uit het handelen van uitzendbureaus.

Controle door de omgevingsdienst

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) werkt namens de gemeenten Zuidplas, Bodegraven-Reeuwijk, Gouda en Waddinxveen aan het behandelen van meldingen rondom de Wvg. Zij voeren controles uit bij diverse panden en krijgen daardoor goed zicht op de situatie ter plaatse. Vaak zijn dezelfde eigenaren betrokken, die panden in meerdere gemeenten kopen en daar kamers verhuren aan arbeidsmigranten. In het interview leggen ze uit dat dit meestal gebeurt via werkgevers of uitzendbureaus die ook betrokken zijn bij de huisvesting. In veel gevallen is er een directe relatie tussen de eigenaar van het pand en het uitzendbureau: de eigenaar bezit het pand én laat de arbeidsmigranten, die in het pand wonen, voor zich werken via het uitzendbureau. Zo wordt zowel werk als huisvesting voor de werknemers geregeld. De ODMH ziet dat sommige pandeigenaren welwillend zijn en goed om willen gaan met bewoners, maar ook regelmatig zien ze het tegenovergestelde. Te veel mensen die in een ruimte wonen, slechte woonomstandigheden en bewoners die bang zijn de waarheid te vertellen:

"[We zien] vaak bewoners die bang zijn om de waarheid te vertellen tegen je natuurlijk. Het is ruzie met de werkgever als zij iets negatiefs verklaren over de werkgever of eigenaar van een pand, die dan ook nog eens vaak dezelfde persoon zijn. Dan is het heel makkelijk. Gezeur met de werkgever. Baan kwijt betekent huis kwijt. Dat betekent vaak dat ze op straat terecht komen."

De ODMH legt in het interview uit dat de eerste focus altijd ligt op de controle van het gebruik van het pand en de veiligheid van bewoners. Er wordt gekeken of huisvesting op de locatie is toegestaan volgens het omgevingsplan en of de basisvoorwaarden op orde zijn. Daarna volgt een beoordeling van de leefomstandigheden: het aantal personen per kamer, aanwezigheid van ventilatie en daglicht, en voorzieningen zoals brandblussers en vluchtroutes.

"We kijken hoe die leefomstandigheden zijn. Hoeveel personen zitten op de kamer? Zit er ventilatie en daglicht in een verblijfsruimte?"

Ook brandveiligheid is een belangrijk aandachtspunt. Vluchtroutes moeten vrij zijn van obstakels en brandblusmiddelen moeten aanwezig en gekeurd zijn. Daarnaast wordt breder gekeken naar arbeids- en huurvoorwaarden, zoals of huur wordt ingehouden op het loon.

Bijna elke controle levert overtredingen op. Deze variëren van ontbrekende of niet-gekeurde brandblussers tot dichtgeschroefde vluchtdeuren, waardoor bewoners niet kunnen vluchten bij brand. Ook komen situaties voor waarin te veel mensen op één kamer wonen of ruimtes als slaapkamer worden verhuurd die daar niet geschikt voor zijn. *"Het gebeurt bijna nooit dat wij geen opmerkingen hebben bij een pand dat wij controleren."*

Wanneer bij een controle een overtreding wordt geconstateerd, start de procedure altijd met een gesprek met de eigenaar. De vervolgstappen hangen af van de ernst van de situatie. Bij acute veiligheidsrisico's, zoals vluchtgevaar, wordt direct ingegrepen en moet de eigenaar onmiddellijk maatregelen treffen.

Bij lichtere overtredingen ontvangt de eigenaar een constateringsbrief waarin staat op welke punten het pand niet voldoet aan de eisen en binnen welke termijn dit moet worden opgelost. Als er geen actie wordt ondernomen, wordt de zaak omgezet in een formele handhavingsprocedure. In die fase kan de gemeente onder andere een dwangsom opleggen. In de praktijk worden de meeste problemen opgelost voordat het zover komt.

Het volledig leegruimen van een pand is zelden nodig en gebeurt meestal alleen wanneer bewoning vanaf het begin niet was toegestaan. Er zijn geen gevallen geweest waarin bewoners op straat zijn gezet vanwege gevaarlijke situaties. De gemeenten zijn hierin terughoudend, omdat sluiting vooral de bewoners treft en niet de pandeigenaar. Een eventuele sluiting vindt altijd plaats in overleg met de gemeente.

4.2. Samenvattend

De uitvoering van toezicht en handhaving op het gebied van arbeidsmigrantenhuisvesting in Bodegraven-Reeuwijk is momenteel vooral signaal-gestuurd en afhankelijk van (overlast)meldingen. Meldingen door arbeidsmigranten zijn schaars uit angst onder arbeidsmigranten en beperkt vertrouwen in de overheid. De ODMH is door het college gemandateerd om binnen de pilot Wgv en Wet betaalbare huur toezicht- en handhavingstaken uit te voeren. Handhaving vindt hoofdzakelijk plaats binnen de kaders van het omgevingsplan, omdat het bestemmingsplan geen grondslag biedt om op verkamering te handhaven. Interventies richten zich hierdoor vooral op bouwtechnische gebreken en leefbaarheidsaspecten.

Eerdere jaren kende de gemeente een proactievere werkwijze via een pandenbrigade die panden bezocht en inschrijvingen stimuleerde, maar deze inzet is verwaterd. Zowel de gemeente als ODMH geeft aan dat een hernieuwde proactieve aanpak wenselijk is. Hiervoor dient er wel capaciteit vrijgemaakt te worden bij de gemeente.

5 Het perspectief van huisvesters

Voor dit onderzoek zijn vier groepsinterviews afgenomen met partijen die (in)direct huisvesting bieden aan arbeidsmigranten in het Groene Hart. Daarbij zijn drie typen respondenten onderscheiden. Ten eerste zijn commerciële huisvesters gesproken die panden exploiteren waarin arbeidsmigranten verblijven. Ten tweede zijn uitzendbureaus geïnterviewd die arbeidsmigranten in dienst hebben en via een zuster- of dochteronderneming verantwoordelijk zijn voor het beheer van de huisvesting. Ten derde zijn ondernemers betrokken die arbeidsmigranten in dienst hebben en zelf voorzien in hun huisvesting.

In dit hoofdstuk worden al deze respondenten aangeduid als 'huisvesters'. Aangezien de meeste huisvesters regionaal of landelijk opereren en in meerdere gemeenten binnen het Groene Hart actief zijn — dan wel hierover in overleg zijn (geweest) met gemeenten — hebben de bevindingen betrekking op het gehele onderzoeksgebied. Het hoofdstuk wordt afgesloten met enkele gemeent-specifieke bevindingen voor Bodegraven-Reeuwijk.

Voor dit onderzoek hebben wij uitsluitend contact gehad met huisvesters die beschikken over een SNF-keurmerk. Meerdere pogingen zijn ondernomen om in contact te komen met uitzendbureaus die betrokken zouden zijn bij misstanden rondom huisvesting. Ondanks meerdere verzoeken hebben wij geen reactie ontvangen van deze uitzendbureaus.

5.1. Ervaringen met huisvesting van arbeidsmigranten in het Groene Hart

De gesproken huisvesters onderstrepen het belang van arbeidsmigranten voor de lokale economie van het Groene Hart, evenals het belang van adequate huisvesting voor deze werknemers. De geïnterviewde partijen huisvesten arbeidsmigranten voornamelijk in eengezinswoningen, rijtjeshuizen en appartementen, veelal gelegen in reguliere woonwijken. Deze woningen worden doorgaans gehuurd van particuliere eigenaren, al dan niet via intermediairs.

Particuliere verhuurders hanteren in de praktijk vaak hogere huurprijzen wanneer woningen (in) direct aan arbeidsmigranten worden verhuurd. Dit hangt samen met het feit dat de woningen doorgaans door meerdere individuele huurders worden bewoond, in plaats van door één huishouden. Verhuurders zijn zich bewust van de aanhoudende vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten en het beperkte aanbod aan alternatieven, hetgeen hun onderhandelingspositie versterkt en hogere huurprijzen mogelijk maakt. Twee huisvesters merken hierover het volgende op:

“ *Onze vestigingen van de facilitaire tak zoeken of krijgen huisvesting aangeboden. Dit wordt vaak door lokale spelers aangeboden. Op zoek hoeven we eigenlijk niet, want er is zoveel aanbod. [...] En dan zal je zeggen: 'Hoe kan dat?'. Omdat je meer betaalt dan de markt hè? Dat is gewoon heel simpel.*”

Alle geïnterviewde huisvesters beschikken over een SNF-keurmerk en in sommige gevallen over een SNF+ keurmerk, dat een hoger kwaliteitsniveau borgt dan de reguliere norm vereist. Daarnaast wordt consequent gebruikgemaakt van het prijs-kwaliteitssysteem, waarbij de toegestane huurprijs afhankelijk is van de kwaliteit van de woning.

De SNF voert periodieke controles uit om de naleving van de kwaliteitsnormen te waarborgen. De gehanteerde SNF-normen sluiten aan bij de aanbevelingen van het Aanjaagteam ten aanzien van kwalitatief verantwoorde huisvesting voor arbeidsmigranten.

Huurcontracten

Geen enkele van de huisvesters die wij hebben gesproken hebben een vast huurcontract afgesloten met de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten die zij huisvesten krijgen allemaal een huurcontract 'naar aard van korte duur', ook wel logiescontract genoemd, ongeacht de verblijfsduur in Nederland van de arbeidsmigrant. De huur voor de woning wordt in alle gevallen direct ingehouden op het salaris.

In alle gevallen zijn de huur- en arbeidsovereenkomsten formeel van elkaar gescheiden. Tegelijkertijd geven meerdere geïnterviewde uitzendbureaus aan dat zij zowel een 'uitzendtak' als een 'facilitaire tak', verantwoordelijk voor huisvesting, hanteren. Hierdoor heeft een arbeidsmigrant een arbeidsovereenkomst bij de ene tak en een huurovereenkomst bij de andere. Hoewel daarmee juridisch gezien sprake is van gescheiden contracten, rijst de vraag in hoeverre deze constructie aansluit bij de bedoeling van de Wgv.

Huurcontract naar aard van korte duur

Met de inwerkingtreding van de Wet vast huurcontracten op 1 juli 2024 is het grotendeels niet meer mogelijk om tijdelijke huurcontracten af te sluiten. Wel is het mogelijk gebleven om een huurcontract 'dat een gebruik betreft dat naar zijn aard van korte duur is' af te sluiten bedoeld voor 'specifieke situaties', zoals de verhuur van vakantiehuisjes.^[79]

Veel arbeidsmigranten wonen momenteel op basis van constructies die in de praktijk worden aangeduid als *short stay of logies*. Juridisch bestaan deze termen echter niet als aparte categorie binnen het huurrecht. Wanneer huisvesters spreken over short stay, doelen zij feitelijk op de uitzondering in artikel 7:232 lid 2 BW: de huur van woonruimte die "naar haar aard van korte duur" is. Alleen wanneer een overeenkomst onder deze uitzondering valt, is het reguliere huurrecht – waaronder huurbescherming en regels rondom huurprijs – niet van toepassing.

Deze bepaling is oorspronkelijk bedoeld voor situaties die evident tijdelijk zijn, zoals vakantiewoningen, seizoensaccommodaties of hotelmatig verblijf. In de praktijk wordt de uitzondering echter veel breder toegepast, met name bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat zij meestal een contract krijgen dat als naar aard van korte duur wordt bestempeld, hebben zij nauwelijks huurdersrechten. Hierdoor kunnen zij hun woning vaak onmiddellijk verliezen zodra hun dienstverband eindigt of wanneer het uitzendbureau de huisvesting beëindigt.^[80]

De kern van het probleem is dat deze uitzonderingsbepaling steeds verder is opgerekt: waar de wetgever slechts zeer tijdelijke situaties voor ogen had, wordt de regeling nu structureel gebruikt voor arbeidsmigranten die maanden – en soms jaren – in Nederland verblijven. Hierdoor ontstaat een spanning tussen de wettelijke bedoeling van de regeling en de manier waarop deze in de praktijk wordt ingezet. Dit leidt tot onzekerheid voor bewoners én tot discussies over misbruik van deze juridische categorie, wat mede aanleiding is voor de huidige landelijke voorstellen om tijdelijke huurcontracten voor arbeidsmigranten opnieuw en duidelijker te reguleren.

De wens voor grootschalige huisvesting

De huisvesters die wij hebben gesproken benoemen allemaal dat ze de voorkeur geven aan grootschalige complexen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Ook benoemen de geïnterviewden dat dit de enige manier is om reguliere woningen vrij te spelen en de kwaliteit van de huisvesting beter te waarborgen. In de praktijk zien zij echter dat de voorstellen voor grootschalige huisvesting in alle vier de gemeenten stuklopen. Dit heeft met name te maken met een gebrek aan beleid (of beleid dat niet uitgevoerd wordt) op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. Verschillende aanvragen zijn afgewezen met de mededeling: "*We hebben geen beleid, we hebben geen toetsingskader, dus we wijzen alles af*". Huisvesters benoemen dat dit leidt tot frustratie, afnemende bereidheid om te investeren en vooral ook financiële schade.

Huisvesters zien dat in het Groene Hart, maar ook daarbuiten, te weinig bestuurlijke verantwoordelijkheid en daadkracht wordt getoond om grootschalige huisvesting te realiseren. Meerdere geïnterviewden benadrukken dat bestuurders geen besluiten durven te nemen uit angst voor negatieve publiciteit of weerstand van omwonenden: "*Als je je oren laat hangen naar je burgers dan komt er ook niks... een bestuurder moet een keer door durven zetten*". Dit leidt tot stagnatie, waardoor huisvestingsoplossingen jarenlang blijven liggen.

Kamerverhuur zonder vergunning

In verschillende gemeenten in het Groene Hart is een Parapluplan Wonen opgesteld waarin is opgenomen dat verhuur van woningen alleen mogelijk is aan huishoudens, tenzij een aparte vergunning wordt aangevraagd. Deze vergunning wordt echter in veel gevallen niet afgegeven voor woonhuizen. Huisvesters kiezen er daarom voor om de huizen die zij huren niet te laten vergunnen voor kamerverhuur. Twee van de huisvesters zeggen hierover:

“ Als wij ons zouden houden aan de vergunningen [...], dan ben ik 60% van de ruimte kwijt”.

en

“ Wij zullen ook zeker mensen hebben wonen in locaties waar geen onzelfstandige huisvesting mag zijn in de gemeenten van jullie onderzoek.”

Huisvesters geven aan dat het uitblijven van vergunningverlening voor kamerverhuur leidt tot een krimp van de beschikbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarnaast voelen zij zich daardoor gedwongen om arbeidsmigranten zonder geldige vergunning te huisvesten. Een veelgehoorde klacht is dat gemeenten wél beperkingen opleggen — zoals via paraplubestemmingsplannen — maar tegelijkertijd onvoldoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden creëren.

79 Rijksoverheid.nl *Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning. Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?* | Rijksoverheid.nl

80 Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. (2025). *Het verbeteren van de huurbescherming voor arbeidsmigranten en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van huurcontracten 'naar aard van korte duur'*. Den Haag.

Inschrijven in de gemeente

De huisvesters ervaren dat de BRP-registratie in de gemeente vaak niet op orde is, maar dat het voor hen te tijdrovend om actief bij te dragen aan betere registraties. Huisvesters hebben te maken met veel wisselende arbeidsmigranten. Een van de huisvesters zegt hierover:

“ Er zijn te veel hindernissen voor in- en uitschrijven. Dit moet fysiek en kan niet online. Het gaat om te grote aantallen bij ons. We hebben wekelijkse wisselingen van 4 tot 50 mensen. Wij kunnen niet voor zoveel mensen afspraken maken.”

Huisvesters geven daarnaast aan dat zij geen mogelijkheid hebben om arbeidsmigranten uit te schrijven wanneer deze vertrekken zonder zichzelf af te melden. Dit leidt volgens hen tot vervuiling van de BRP, problemen bij de belastingheffing en een toename van administratieve druk voor gemeenten. Vrijwel alle geïnterviewde huisvesters verwijzen in dit verband naar het Westlands model als dé oplossing. In dit model schrijven bewoners zich bij aankomst in en ondertekenen zij gelijktijdig een (ongedateerd) uitschrijfformulier. Op het moment van vertrek dateert de huisvester het formulier en levert dit in bij de gemeente. Enkele huisvesters geven daarbij aan dat zij belang hebben bij een dergelijke werkwijze, omdat zij dan geen toeristenbelasting hoeven te betalen voor de arbeidsmigranten die zij huisvesten.

Verschillende huisvesters benoemen (indirect) dat zij zelf registratie ook tegenwerken in sommige gevallen, omdat er geen kamerverhuurvergunning is afgegeven door de gemeente voor het huis. De huisvester schrijft dan maximaal één of twee personen in.

Een van de voorwaarden van SNF is een nachtregister bijhouden. Dit betekent dat alle huisvesters weten hoeveel arbeidsmigranten waar gehuisvest zijn.

Last van malafide huisvesters

Uit de interviews blijkt dat huisvesters hinder ondervinden van malafide huisvesters die minder goede huisvesting bieden aan arbeidsmigranten. Inleners kiezen vaak voor deze malafide huisvesters, omdat ze goedkoper zijn dan aanbieders met een SNF-keurmerk. Door meer mensen in één woning te plaatsen, kunnen malafide huisvesters lagere huurprijzen per arbeidsmigrant vragen aan inleners. Huisbezitters kiezen soms ook bewust voor zulke huisvesters, omdat zij zo nog hogere huren kunnen ontvangen doordat er meer arbeidsmigranten in hun pand kunnen worden ondergebracht.

Specifieke ervaringen met Bodegraven-Reeuwijk

Bodegraven-Reeuwijk wordt door huisvesters omschreven als een lastige gemeente om huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Ze ervaren dat er helder beleid ontbreekt, dat er beperkte ambtelijke capaciteit vrij is gemaakt voor het thema en dat er bestuurlijk terughoudend wordt gehandeld. Initiatieven voor zowel grootschalige als kleinschalige huisvesting stranden. Tegelijkertijd zorgen beperkingen op kamergewijze verhuur ervoor dat de beschikbare capaciteit verder afneemt, terwijl alternatieve locaties ontbreken. Hierdoor ontstaat volgens marktpartijen een situatie waarin vergunningverlening structureel stopt, initiatieven uitwijken naar buurgemeenten en de schaarste aan huisvesting in stand blijft.

5.2. Samenvattend

Voor dit onderzoek zijn vier groepsinterviews gehouden met commerciële huisvesters, uitzendbureaus met een eigen huisvestingstak en ondernemers die hun arbeidsmigranten zelf huisvesten. Alle betrokken partijen beschikken over een SNF-keurmerk en opereren regionaal of landelijk, waardoor de bevindingen betrekking hebben op het gehele Groene Hart. Pogingen om uitzendbureaus te spreken die worden gelinkt aan misstanden zijn zonder resultaat gebleven.

De geïnterviewde huisvesters benadrukken het economische belang van arbeidsmigranten en het tekort aan passende huisvesting. Arbeidsmigranten wonen doorgaans in reguliere gezinswoningen die via particuliere verhuurders worden gehuurd, vaak tegen hogere prijzen door de structurele vraag en het ontbreken van alternatieven. Alle huisvesters werken met huurcontracten 'naar aard van korte duur', waardoor bewoners weinig bescherming hebben. Hoewel huur- en arbeidscontracten formeel gescheiden zijn, wordt dit in praktijk vaak opgelost via interne bedrijfsconstructies.

Huisvesters geven de voorkeur aan grootschalige huisvestingslocaties, maar zien dat voorstellen hiervoor vastlopen door gebrek aan gemeentelijk beleid, bestuurlijke terughoudendheid en politieke gevoeligheid. Tegelijkertijd worden vergunningen voor kamerverhuur veelal niet verleend, waardoor huisvesters woningen zonder vergunning verkamerd verhuren en de beschikbare voorraad verder onder druk staat.

Registratie in de BRP vormt een belangrijk knelpunt. Het in- en uitschrijven is voor grote aantallen arbeidsmigranten praktisch onuitvoerbaar voor de huisvesters, terwijl vervuiling van de registraties leidt tot problemen voor gemeenten. Veel huisvesters noemen het Westlands model als mogelijke oplossing. Daarnaast blijkt dat sommige huisvesters zelf slechts beperkt inschrijven wanneer er geen kamerverhuurvergunning is zodat ze buitenbeeld blijven van de gemeente.

Bodegraven-Reeuwijk wordt door huisvesters gezien als een lastige gemeente voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten, door het ontbreken van duidelijk beleid, beperkte ambtelijke capaciteit en bestuurlijke terughoudendheid. Hierdoor stranden zowel grote als kleine initiatieven, terwijl beperkingen op kamergewijze verhuur de beschikbare capaciteit verder verkleinen. Marktpartijen geven aan dat vergunningverlening daardoor structureel vastloopt en initiatieven uitwijken naar buurgemeenten, waardoor de schaarste aan huisvesting blijft bestaan.

Bijlage 1. Normenkader

Beleidsdomein	Norm	Beoordeling
Beleidsdoel-stellingen	Het gemeentelijk beleid is conform nationale wet- en regelgeving vormgegeven.	Verplichte onderdelen zijn geborgd, maar adviezen niet allemaal opgevolgd.
Huisvesting en leefkwaliteit	De gemeente heeft de Wet goed verhuurderschap vertaald naar lokaal beleid. Hierin is aandacht voor verhuur aan arbeidsmigranten. Daarnaast bevat de verhuurdersvergunning: • Maximaal aantal personen per kamer. • Minimaal leefoppervlakte. • Voorwaarden tav sanitaire, was- en kookvoorzieningen. • Eisen aan huurprijs en huurverhoginspercentage. • Evt andere eisen.	Niet via verhuurdersvergunning.
Huisvesting en leefkwaliteit	De gemeente heeft de omgevingswet vertaald naar lokaal beleid (omgevingsvisie).	Ja
	De gemeente heeft beleid ontwikkeld gericht op het oplossen van het tekort aan huisvesting.	Niet specifiek op arbeidsmigranten – wel pilot.
	De gemeente besteedt aandacht aan arbeidsmigranten in het volkshuisvestingsbeleid.	Wordt momenteel geformuleerd.
	De gemeente heeft beleid gericht op de aandacht voor huisvesting bij besluitvorming nieuwe bedrijvigheid - effectrapportage.	Nee, wel aandacht voor in praktijk.
	De gemeente heeft arbeidsmigranten meegenomen in de woonzorgvisie.	Ja
	De gemeente heeft een lokale huisvestingsverordening waarin goedkope huisvesting wordt gereguleerd, en een vergunningplicht voor onttrekking, samenvoeging, omzetting en woningvorming of splitsing van woningen is vormgegeven en opkoopbescherming.	Ja
	De gemeente heeft een meldpunt waar anoniem meldingen gedaan kunnen worden van ongewenst verhuurbedrag.	Ja
	De gemeente hanteert een minimale kwaliteitsnorm voor huisvesting (SNF of AKF) + evt aanvullende kwaliteitseisen.	Nee, kan explicieter, wel voor pilot.
	De gemeente faciliteert huisvesting nabij de werklocatie.	Nee, wel in de pilot.
	De gemeente heeft verkamering gereguleerd.	Ja
	De gemeente heeft beleid ontwikkeld om personen te registreren in het nachtregister of de gastenlijst.	Nee
Samenwerking	De gemeente ontwikkelt regionale afspraken/woondeals/initiatieven om het huisvestingstekort op te lossen.	In ontwikkeling.
	In het regionaal huisvestingsprogramma worden arbeidsmigranten genoemd.	Nee, wel woondeal maar daarin geen oplossingen.
Huisvesting en leefkwaliteit	De gemeente heeft beleid voor kwetsbare dakloze arbeidsmigranten.	Nee, maar wel BARKA in de praktijk ingezet.
	De gemeente heeft in het huisvestingbeleid met betrekking tot arbeidsmigranten aandacht voor druk op openbare orde.	Ja
Participatie en informatie-voorziening	De gemeente heeft beleid ontwikkeld om de betrokkenheid van arbeidsmigranten te stimuleren.	Nee
Draagvlak	Het beleid wordt gedragen door de gemeenteraad, collegeleden en betrokken professionals.	Ja, terugkerend besproken in de raad.

Bijlage 2. Literatuurlijst

Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020). *Geen Tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan.*

Baalbergen, I., Bolt, G., Lin, Y., & Hooimeijer, P. (2023). *Governance networks and accountability patterns in the provision of housing for migrants: The case of Central and Eastern European workers in the Netherlands. Housing, Theory and Society*, 40(4).

Centraal Bureau voor de Statistiek (2025). *Migrantenmonitor 2024*. [Migrantenmonitor 2024 | CBS](#)

Cremers, J. (2022). *Invisible but not unlimited—migrant workers and their working and living conditions*. Transfer: European Review of Labour and Research, 28(2).

Decisio (2025). *Monitor Internationals 2010-2023. Regiorapportage Midden-Holland en Zuid-Holland*. In opdracht van arbeidsmarktregio's Midden-Holland en Zuid-Holland Centraal.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2015). *Beleidskader voor bedrijfsmatige kamerverhuur in Bodegraven-Reeuwijk 2015*.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (2025). *Concept evaluatie tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten*.

Expertisecentrum Flexwonen (2023). *Effecten van de kwaliteitsverbetering in de huisvesting van arbeidsmigranten*.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2023). *Huisvestingsverordening Bodegraven-Reeuwijk 2023*.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Knooppunt in het Groene Hart. Duurzaam. Gezond. Samen. Toekomstvisie*.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2021). *Raadsvoorstel. Huisvesting arbeidsmigranten: voorstel voor vervolg op rapport Kaders en oplossingsrichtingen en rondetafelgesprek 9 maart*. Commissie Ruimte. Z/17/047725 / DOC-21169753.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2025). *Startnotitie Ruimte voor opvang en tijdelijke huisvesting*.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (n.d.) *Uitgangspunten project arbeidsmigranten*, p. 2-3.

Loomans, D. (2026). *Navigating housing beyond arrival: The trajectories of EU labour migrants in the Netherlands* [Doctoral dissertation, Universiteit van Amsterdam].

Ministerie van Binnenlandse Zaken (2023). Provincie Zuid-Holland, Gemeenten -Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen & Zuidplas. (2023). *Regionale realisatieagenda wonen Regio MiddenHolland (regionale woondeal)*.

Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. (2025). *Bijlage 1. Monitoringsoverzicht Voorgang uitvoering aanbevelingen Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten*. [Bijlage: Monitoringsoverzicht voortgang uitvoering aanbevelingen Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten \(Ministerie SZW, november 2025, 19 p.\) - Eerste Kamer der Staten-Generaal](#)

Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*. Arbeidsmigratie in goede banen.

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. (2025). *Het verbeteren van de huurscherming voor arbeidsmigranten en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van huurcontracten 'naar aard van korte duur'*. Den Haag.

Provincie Zuid-Holland (2025). *Omgevingsbeleid Zuid-Holland*.

Seidler, Y., van Leeuwen, R., de Boom, J., Wieczorek, B., Serafin, O., van der Schans, K., van Wensveen, P. & Weltevrede, A.M. (2024). *Zicht op arbeidsmigranten. Een belevingsonderzoek naar de positie van EU-arbeidsmigranten, derdelanders en ontheemde Oekraïners in Nederland*. Risbo Erasmus Universiteit.

Wever, T., Slagt, R., Van 't Hof R. (2024). *Goed verhuurderschap. Geactualiseerd naar aanleiding van de Wet betaalbare huur. Handreiking*. Vereniging Nederlandse gemeenten.

COLOFON

Auteurs:	Dr. A. Gehring M. van de Gevel, MSc S. van der Waart, MSc
Omslag Opmaak	AdobeStock, 452337766, Nataraj B. de Bruijn E. Heitbrink, MSc S. Wilkes
Uitgave	Verwey-Jonker Instituut Giessenplein 59-C 3522 KE Utrecht T (030) 230 07 99 E secr@verwey-jonker.nl I www.verwey-jonker.nl

De publicatie kan gedownload worden via onze website:
<http://www.verwey-jonker.nl>

© Verwey-Jonker Instituut, Utrecht, mei 2026

ISBN: 978-94-6409-453-4

Het auteursrecht van deze publicatie berust bij het Verwey-Jonker Instituut.
Gedeeltelijke overname van teksten is toegestaan, mits daarbij de bron wordt vermeld.

The copyright of this publication rests with the Verwey-Jonker Institute.
Partial reproduction of the text is allowed, on the condition that the source is mentioned.