

Huisvesting van arbeidsmigranten in Waddinxveen

Nota van bevindingen

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

Inhoud

1	Introductie	3	5	Het perspectief van huisvesters	22
1.1.	Aanleiding van het onderzoek	3	5.1.	Ervaringen met huisvesting van arbeidsmigranten in het Groene Hart	22
1.2.	Achtergrond huisvesting arbeidsmigranten in Nederland	4	5.2.	Samenvattend	24
1.3.	Doelgroep en aantallen arbeidsmigranten in Nederland en Waddinxveen	5			
1.4.	Kenmerken arbeidsmigranten gemeente Waddinxveen	6		Bijlage 1. Normenkader	26
1.5.	Vraagstelling	6		Bijlage 2. Literatuurlijst	27
1.6.	Onderzoeksopzet	6			
1.7.	Normenkader	7			
1.8.	Opzet nota van bevindingen	7			
2	Huisvesting arbeidsmigranten in gemeentelijk beleid	8			
2.1.	Visie van gemeente Waddinxveen op huisvesting arbeidsmigranten	8			
2.2.	Verbeteren kwaliteit bestaande en nieuwe huisvesting	9			
2.3.	Meer huisvesting realiseren	12			
2.4.	Voorbij de gemeente – de provincie en regionale samenwerking	13			
2.5.	Samenvattend	15			
3	Registratie, informatie en dienstverlening	16			
3.1.	Registratie van arbeidsmigranten	16			
3.2.	Verbeteren toegang tot informatie en dienstverlening	18			
3.3.	Samenvattend	18			
4	Handhaving en toezicht	19			
4.1.	Belang handhaving en toezicht	19			
4.2.	Samenvattend	21			

1 Introductie

Deze nota van bevindingen presenteert de resultaten van het onderzoek naar de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Waddinxveen. 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 Waddinxveen inzake de huisvesting van arbeidsmigranten, gezien 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 worden gesignaleerd. 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]

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 Waddinxveen.

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.

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 om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan*, p. 3.

6 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).

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]

7 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).
8 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).
9 Kenniscentrum Arbeidsmigranten, www.kenniscentrumarbeidsmigranten.nl
10 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), p. 3.

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 bestaansonzekerheid 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 precaire 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]

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 gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten in Nederland, tonen Baalbergen et al. 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 Waddinxveen

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 Waddinxveen 1045 arbeidsmigranten werkten, wat 5,7% meer is dan in 2010. Zij vormen 7,6% van het totaal aantal werkenden in de gemeente in 2023.^[24] In 2023 woonden er, volgens BRP-registraties, 590 arbeidsmigranten in de gemeente, een stijging van 9,6% ten opzichte van 2010. Dit is 1,8% van het totaal aantal inwoners in Waddinxveen 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]

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

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. (2024), 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 CBS Migrantenmonitor - [Migrantenmonitor 2024](#)

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

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

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 gemeente Waddinxveen

Bij de gemeente Waddinxveen bestaat slechts beperkt inzicht in de omvang en kenmerken van de arbeidsmigrantengroep die in de gemeente werkt en woont. In de Woonzorgvisie Waddinxveen 2035 wordt benoemd dat er in de gemeente veel glastuinbouw en logistieke bedrijven gevestigd zijn en in de regio ook sierteelt. De gemeente erkent dat dit sectoren zijn waar vaak veel arbeidsmigranten werken. Deze informatie is niet verder uitgediept.^[28]

Uit de interviews blijkt dat tijdens BRP-controles regelmatig misstanden worden aangetroffen. De ambtenaren zien onder andere het verblijf van meerdere mensen in één kamer, 24-uursbezetting van een bed, fors betalen voor een woning, de koppeling van huur- en arbeidscontracten en het niet voldoen aan veiligheidsstandaarden, zoals brandveiligheidsvoorschriften.

“ Ik heb ook meegemaakt dat bedjes nog warm waren, en de volgende mocht in hetzelfde bed slapen in het kader van dienst draaien. De ene draait de ochtend en de middag, en de ander de middag en de avond enzovoorts. Gewoon 24 uur bezetting van een bed bij wijze van.”

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. Onderzoeksopzet

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 Waddinxveen twee semigestructureerde (groeps)interviews 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.

27 Decisio (2025), p. 33.

28 Gemeente Waddinxveen. (2022) Woonzorgvisie Waddinxveen 2035.

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.

Twee extra achtergrond interviews

Om de bevindingen aan te vullen en te toetsen, hebben we twee 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.

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 Waddinxveen 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 Waddinxveen. We ronden deze nota van bevinden af met een conclusie.

2 Huisvesting arbeidsmigranten in gemeentelijk beleid

Gezien aanhoudende landelijke woningnood vormt ook huisvesting van arbeidsmigranten een enorme uitdaging.^[29] 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.^[30] Daarnaast is er nog altijd sprake van een grote mate van afhankelijkheid op het gebied van huisvesting van de werkgever, wat arbeidsmigranten in een kwetsbare positie plaatst. Op het gebied van huisvesting ligt een grote opgave voor gemeenten.

Dit hoofdstuk beschrijft allereerst de context en achtergrond van de huisvesting van arbeidsmigranten in Waddinxveen, met aandacht voor de gemeentelijke visie, beleidsdoelstellingen en de wijze waarop deze in de praktijk vorm hebben gekregen.

Vervolgens worden de adviezen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten besproken. Deze adviezen zijn onderverdeeld in drie samenhangende thema's: (1) het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting, (2) het realiseren van voldoende en passende huisvestingscapaciteit, en (3) het versterken van de huurpositie van arbeidsmigranten. Voor de eerste twee doelstellingen wordt ingegaan op de voorgestelde maatregelen, de vertaling daarvan naar lokaal beleid en de wijze waarop deze in de uitvoeringspraktijk zijn toegepast. Het derde thema wordt beknopt behandeld, aangezien hieruit op lokaal niveau geen directe verplichtingen voortvloeien.

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

29 Kenniscentrum Arbeidsmigranten, www.kenniscentrumarbeidsmigranten.nl

30 Expertisecentrum Flexwonen. Januari 2023. *Effecten van de kwaliteitsverbetering in de huisvesting van arbeidsmigranten*.

2.1. Visie van gemeente Waddinxveen op huisvesting arbeidsmigranten

De gemeente Waddinxveen heeft in haar beleidsdocumenten geen expliciete visie ontwikkeld op de huisvesting van arbeidsmigranten. In de Woonzorgvisie Waddinxveen 2035 worden arbeidsmigranten wel genoemd als een aandachtsgroep.^[31] De gemeente formuleert haar verantwoordelijkheid als volgt: *"Het is een gemeentelijke taak om te zorgen dat ook deze mensen [arbeidsmigranten] adequaat worden gehuisvest."*^[32] Deze opgave koppelt de gemeente aan het belang van arbeidsmigranten voor de lokale economie. Waddinxveen kent veel glastuinbouw- en logistieke bedrijven en ligt nabij de sierteeltsector, waarin arbeidsmigranten een belangrijke rol vervullen.^[33]

Daarnaast beschouwt de gemeente het vraagstuk van arbeidsmigrantenhuisvesting als gemeentegrensoverstijgend. Regionale samenwerking is volgens de gemeente essentieel om een waterbeddeffect te voorkomen — waarbij maatregelen in de ene gemeente kunnen leiden tot ongewenste effecten elders. De gemeente benadrukt dat arbeidsmigranten vaak flexibel worden ingezet en daardoor behoefte hebben aan tijdelijke en betaalbare huisvesting die wel duurzaam beschikbaar is, aangezien de vraag naar arbeidsmigranten in Waddinxveen structureel van aard is.^[34]

In de woonzorgvisie van Waddinxveen is opgenomen dat er een notitie 'Tijdelijke huisvesting' opgesteld zal worden, waarin innovatieve oplossingen worden uitgewerkt voor spoedzoekers en andere doelgroepen, waaronder arbeidsmigranten. Deze notitie beoogt bij te dragen aan het verminderen van de druk op de huidige woningmarkt.^[35] Tevens is vastgelegd in de woonzorgvisie dat de gemeente nieuwe huisvesters en ondernemers die arbeidsmigranten willen huisvesten, zal faciliteren bij de realisatie van nieuwe woningen door middel van het opstellen van een beleidskader huisvesting arbeidsmigranten. In dit beleidskader zouden de randvoorwaarden vastgelegd worden voor het creëren van kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten, in overeenstemming met de uitgangspunten van goed werkgeverschap.^[36]

31 Woonzorgvisie Waddinxveen 2035, p. 15.

32 Woonzorgvisie Waddinxveen 2035, p. 14.

33 Woonzorgvisie Waddinxveen 2035.

34 Gemeente Waddinxveen (2022). *Woonzorgvisie Waddinxveen*.

35 Gemeente Waddinxveen (2022). *Woonzorgvisie Waddinxveen*, p. 6.

36 Gemeente Waddinxveen (2022). *Woonzorgvisie Waddinxveen*, p. 8.

Aan de Woonzorgvisie is het Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Waddinxveen 2023-2027 gekoppeld.^[37] Dit programma is vastgesteld in maart 2023 en geactualiseerd in mei 2025. Uit het geactualiseerde uitvoeringsprogramma blijkt dat de gemeente Waddinxveen nog geen uitvoering heeft gegeven aan de opgestelde plannen in de woonzorgvisie. De gemeente geeft in het geactualiseerde uitvoeringsprogramma de verklaring dat door wijzigingen in wet- en regelgeving, waaronder de overgang van de woonzorgvisie naar de Omgevingswet en het komende Volkshuisvestingsprogramma waarin al het woonbeleid voortaan moet worden gebundeld, het beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten ingrijpend veranderd is. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om de huisvesting van arbeidsmigranten mee te nemen in het volkshuisvestingsprogramma. De gemeente verwacht dit in 2026 op te leveren.^[38] Het programma zal een richtinggevend karakter hebben en geen beleidskader vormen op basis waarvan ruimtelijke keuzes gemaakt kunnen worden.

Uitvoering visie en beleid in de praktijk

Ook uit het interview met ambtenaren en de wethouder wordt duidelijk dat er (nog) geen visie is ontwikkeld op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten. Ze bevestigen dat de plannen uit de Woonzorgvisie niet in uitvoering zijn gebracht en opgenomen zullen worden in het te ontwikkelen volkshuisvestingsprogramma. Dit programma zal richtinggevend zijn en nog geen beleidskader vormen op basis waarvan ruimtelijke keuzes gemaakt kunnen worden.

In de praktijk betekent dit dat er reactief en ad hoc wordt geacteerd op het moment dat er in de gemeente iets speelt rondom de huisvesting van arbeidsmigranten: *"Als er vragen over dit onderwerp komen is het altijd een beetje zoeken, van hoe gaan we om met deze doelgroep en wat willen we hier toevoegen? We proberen zo goed en kwaad als het kan het netjes op te vangen."*

De gemeente heeft geen goed beeld van het aantal arbeidsmigranten dat er woont en werkt, waardoor het lastig is om een duidelijke visie te ontwikkelen. De doelgroep en hun wensen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Ook weten ambtenaren niet precies hoe het gesteld is met de kwaliteit van de huisvesting voor deze groep. Tijdens BRP-controles constateert de gemeente regelmatig diverse onregelmatigheden. Voorbeelden hiervan zijn het delen van één kamer door meerdere personen, bedden die continu bezet zijn, buitensporige huurprijzen, het verbinden van huur- aan arbeidscontracten, en woningen die niet voldoen aan essentiële veiligheidsstandaarden zoals brandveiligheidsvoorschriften. De wethouder zegt hierover:

“ *Ik denk dat er veel meer arbeidsmigranten in Waddinxveen wonen dan wij weten. Dat is frustrerend en lastig te achterhalen. Dus als je aan mij vraagt: 'hebben wij een probleem met arbeidsmigrantenhuisvesting?'. Dan zeg ik: 'nee', want ik weet nergens van. Maar als ik zie hoeveel logistieke en tuinbouwbedrijven wij hebben, dan is het aantal arbeidsmigranten die hier al wonen of willen wonen toch veel groter dan wij denken?'"*

Een van de ambtenaren stelt dat juist door het ontbreken van beleid de gemeente huisvesting voor arbeidsmigranten: *"nergens goed mogelijk [maakt], waardoor er misschien dus ook [...] misstanden gecreëerd worden. Omdat er geen goed alternatief is"*.

Capaciteit

Ambtelijk zijn er enkele acties uitgezet om de beleidsontwikkeling rondom de huisvesting van arbeidsmigranten voor te bereiden, zoals gesprekken met de VNG, maar door capaciteitsgebrek kon er niet doorgepakt worden op het thema. De gemeente heeft daarom besloten om de huisvesting arbeidsmigranten op te nemen in het volkshuisvestingsprogramma dat in ontwikkeling is. Op dit moment vindt er geen domeinoverstijgend gemeentelijk overleg plaats. Een van de ambtenaren uit de wens om een werkgroep arbeidsmigranten te organiseren zodra het beleid er ligt. Vanwege het domeinoverstijgende karakter erkent iedere geïnterviewde dat het van belang is dat er een coördinator arbeidsmigranten komt die het thema integraal kan oppakken met voldoende uren voor de uitvoering.

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.^[39] 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.^[40]

37 Gemeente Waddinxveen. (2025). *Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Waddinxveen 2023-2027*.

38 Gemeente Waddinxveen. (2025). *Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Waddinxveen 2023-2027*, p. 8.

39 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024*, p. 34.

40 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), p. 38.

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.^[41] Het doel van de Wgv is ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan en woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten, en de leefbaarheid te beschermen.^[42] 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.^[43]

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.^[44]

41 Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020).

42 In hoofdstuk 4 gaan we verder in op twee onderdelen van de Wvg: 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.

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

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

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.^[45] 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.^[46]

De vertaling naar lokaal beleid in Waddinxveen

De gemeente Waddinxveen heeft nog geen specifiek beleid ontwikkeld gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zal plaatsvinden in het kader van het nieuw te ontwikkelen Volkshuisvestingsprogramma. Dit programma zal richting geven, maar nog geen beleidskader vormen op basis waarvan ruimtelijke keuzes gemaakt kunnen worden.

Meldpunt

De gemeente Waddinxveen 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 gaan we hier verder op in.

Persoonsgebonden omgevingsvergunning

De gemeente heeft geen verhuurverordening of een verhuurdersvergunning op grond van de Wgv vastgesteld. Wel is het mogelijk om in Waddinxveen een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning aan te vragen.^[47] De vergunning is bedoeld voor tijdelijke en permanente kamerbewoning van woningen of bedrijfswoningen die voorziet in een lokale behoefte voor de

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

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

47 Gemeente Waddinxveen. (2018). Beleidsregel inzake Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning. Lokaleregelgeving.overheid.nl. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR612576>

doelgroepen: 1) eenpersoonshuishoudens, 2) arbeidsmigranten, 3) statushouders, 4) jongeren en studenten.^[48] De vergunning wordt afgegeven onder voorwaarde dat, onder andere, het gebruik van de woning niet leidt tot aantasting van het woonmilieu en de leefbaarheid in de buurt, zoals parkeeroverlast.^[49] De gemeente heeft verschillende voorwaarden opgesteld waaraan de huisvesting moet voldoen. Zo mogen in een woning binnen de bebouwde kom maximaal drie personen en buiten de bebouwde kom maximaal zes personen verblijven.^[50] Het is niet mogelijk om de huisvesting op bedrijventerreinen, recreatieparken of in recreatiegebouwen te realiseren.^[51] Voordat de gemeente een vergunning verleent wordt er een leefbaarheidstoets afgenomen. Verder is opgenomen, als extra voorwaarde voor het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten, dat de huisvester binnen zes maanden na verlening van de persoonsgebonden omgevingsvergunning de huisvesting dient te certificeren en te voldoen aan de minimumeisen van de SNF en het pand inschrijven in het SNF-register.^[52]

Parapluplan wonen

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is verder het Parapluplan wonen van belang dat op 16 oktober 2024 is vastgesteld.^[53] Dit plan is vastgesteld om duidelijk te maken wat precies onder wonen wordt verstaan en om kamerverhuur te reguleren.^[54] In het parapluplan wordt wonen gedefinieerd als ‘het gebruik van een woning voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden’. Hierbij wordt huishouden gedefinieerd als een of meer personen die samenleven in één duurzaam huishouden, met onderlinge verbondenheid en continuïteit in het samenwonen.^[55] Voor arbeidsmigranten betekent dit dat zij niet zomaar in reguliere woningen kunnen worden gehuisvest. Het parapluplan staat huisvesting van meerdere personen of huishoudens alleen toe als hiervoor een, hiervoor beschreven, persoonsgebonden omgevingsvergunning kamerverhuur wordt verleend.

Verbeteren kwaliteit van huisvesting in de praktijk in Waddinxveen

De geïnterviewde ambtenaren stellen dat het voor kamerverhuur noodzakelijk is een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Deze vergunning is de afgelopen drie jaar niet afgegeven voor huisvesting aan arbeidsmigranten. Er is dus, volgens de geïnterviewden, officieel geen kamergewijze verhuur aan arbeidsmigranten in de gemeente Waddinxveen. De geïnterviewden erkennen dat er niet-geregistreerde huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente voorkomt. De beoordeling om in aanmerking te komen voor een vergunning is streng. De meeste aanvragen die de gemeente krijgt in woonwijken worden afgewezen op basis van de verkeersnorm om leefbaarheid in de wijken te behouden.

De geïnterviewden benoemen dat de definitie van ‘huishouden’ in het parapluplan het vrijwel onmogelijk maakt om in een pand, legaal, kamers te verhuren aan arbeidsmigranten. Het parapluplan balanceert dan ook tussen het belang van de arbeidsmigranten (kwalitatief goede huisvesting) en het belang van de wijken (leefbaarheid).

De afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente krijgt aanvragen binnen van individuen die (een deel van) hun woonhuis willen verhuren aan arbeidsmigranten. Ruimtelijke ordening adviseert op deze aanvragen altijd negatief, vanwege de voorwaarden in het Parapluplan wonen dat er sprake moet zijn van een ‘huishouden’ en continuïteit is in de relatie tussen de personen die er wonen.

48 Gemeente Waddinxveen. (2018), artikel 3a.

49 Gemeente Waddinxveen. (2018), artikel 3

50 Gemeente Waddinxveen. (2018), artikel 3d.

51 Gemeente Waddinxveen. (2018), artikel 3i.

52 Gemeente Waddinxveen. (2018), artikel 4.

53 Gemeente Waddinxveen. (2024). *Parapluplan Wonen*. [Parapluplan Wonen - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

54 RHO Adviseurs (2023). *Parapluplan Wonen Waddinxveen. Bestemmingsplan*, p. 5.

55 Gemeente Waddinxveen (2024). *Parapluplan Wonen*. [Parapluplan Wonen - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

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 Waddinxveen. 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.^[56]

De maatregelen en aanbevelingen

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.^[57] 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.^[58]

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

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

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

De vertaling naar lokaal beleid in Waddinxveen

Zoals hierboven beschreven, ziet de gemeente Waddinxveen dat het noodzakelijk is om zorg te dragen voor (tijdelijke) adequate huisvesting voor arbeidsmigranten en wil de gemeente een beleidskader met randvoorwaarden formuleren waarbinnen ondernemers kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten kunnen realiseren, passend bij de principes van goed werkgeverschap.^[59] Tot op heden heeft de gemeente hier geen uitvoering aan gegeven. In het geüpdate Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie 2023-2027 is opgenomen dat dit wordt meegenomen bij het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma dat naar verwachting in 2026 wordt opgeleverd. Het programma zal een richtinggevend karakter hebben.

De gemeente maakt geen gebruik van de handreiking 'effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid'.

Meer huisvesting creëren in de praktijk in Waddinxveen

De ambtenaren die we hebben geïnterviewd, bevestigen dat Waddinxveen geen beleid heeft ontwikkeld rondom het creëren van nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten in de praktijk. Een van de geïnterviewden vat de houding van Waddinxveen als volgt samen:

“Of de wens er is om meer huisvesting te creëren voor arbeidsmigranten is een beetje een grijs gebied. Het is een onderwerp dat niet vaak behandeld wordt, tenzij er grote stukken in landelijke kranten zijn gekomen of wanneer mensen vragen indienen. In 1,5 jaar heb ik niet meegemaakt dat het in de raad besproken is.”

De ambtenaren stellen dat er met name bestuurlijk niet is doorgepakt op dit thema. Verschillende wethouders hebben het ontwikkelen van beleid gericht op het creëren van nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten uitgesteld naar een volgend college. Dit komt, volgens de geïnterviewden, doordat er andere thema's urgenter waren, er ontoereikende financiële middelen waren en doordat er geen knoop werd doorgehakt of de problematiek lokaal of regionaal opgepakt moet worden. De wethouder bevestigt in het interview dat de gemeente het creëren van nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten veelal heeft afgehouden in afwachting van nieuw beleid, maar dat daarnaast de woningnood "gigantisch" is. "Arbeidsmigrantenhuisvesting is één van de problemen die wij hier hebben".

59 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). Jaarrapportage arbeidsmigranten 2024, p. 8.

De afgelopen jaren hebben enkele ondernemers bij de gemeente aangeklopt met de wens voor het (tijdelijk) huisvesten van arbeidsmigranten op eigen grond en het ombouwen van kantoorpanden tot huisvesting voor arbeidsmigranten.^[60] De wethouder wil gaan kijken bij opstellen van toekomstig beleid of het mogelijk is om één of twee pilotprojecten te starten met ondernemers voor het ontwikkelen van huisvesting op eigen terrein. "Dat we door middel van 'learning by doing' gaan kijken van: Waar gaan we nou stranden als we dit gaan aandragen bij de provincie?". De gemeente vreest echter dat provinciaal beleid "roet in het eten zal gooien", omdat huisvesting buiten de kernen vrijwel onmogelijk is gemaakt in provinciaal beleid.

Een extra belemmering voor het huisvesten van arbeidsmigranten op eigen terrein is dat het koppelen van een huurcontract aan een arbeidscontract niet meer mogelijk is onder de Wgv. De gemeente heeft met de huisvesters besproken dat er hierdoor een situatie kan ontstaan dat arbeidsmigranten wel nog op het terrein wonen, maar elders werkzaam zijn. De wet is ingericht om "goede, duurzame huisvesting te realiseren met zorg voor de mens. Ik heb altijd in mijn achterhoofd: 'hebben de mensen die dit willen wel het juiste doel voor ogen? [of willen ze slechts een zo hoog mogelijke winstmarge]'", volgens een van de ambtenaren.

Geen beleid omtrent koppeling huisvesting en nieuwe bedrijvigheid

De geïnterviewden bevestigen dat er momenteel geen koppeling is tussen besluiten over nieuwe bedrijvigheid en de huisvesting van arbeidsmigranten. Bij de beslissing om een nieuw bedrijf te vestigen, wordt huisvesting van werknemers niet standaard meegenomen.

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 Waddinxveen 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.

60 Verzoeken tot het huisvesten van arbeidsmigranten in kantoorpanden worden door de gemeente altijd afgewezen, omdat het "economisch beleid daarvan zegt dat je geen kantoorruimtes mag opdoeken. [Die willen] we niet verliezen, vanuit economisch beleid.

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 – Beleidskeuzes paragraaf 6.1.1 'Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen'.^[61]

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 plaatsvindt, 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 dichtbij het werk kunnen worden gehuisvest. Het herbestemmen van kassen is niet mogelijk. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijven-terreinen 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 SNFnormen, losstaande huurcontracten zijn verplicht onder de Wvg en misstanden kunnen via het meldpunt worden gemeld.

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

Regionale woonzorgvisie en regionale woondeal

De regio Midden-Holland, bestaande uit Gouda, Waddinxveen, Zuidplas, Bodegraven-Reeuwijk en Krimpenerwaard, 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.^[62]

Ervaringen met provinciaal beleid in de praktijk

Volgens de geïnterviewde wethouder vormt het provinciale beleid een belangrijk obstakel bij de huisvesting van arbeidsmigranten in Waddinxveen. De provincie Zuid-Holland stuurt sterk op het voorkómen van huisvesting buiten de kernen, waardoor initiatieven van ondernemers, vooral in de glastuinbouw, regelmatig stranden.

“ *Ik ben er vrij gefrustreerd over dat we met handen op rug gebonden staan ook vanuit de provincie. Terwijl bedrijven er wel heel serieus mee bezig zijn.*”

Bovendien zien gemeenten kansen om verouderde kassen aan de rand van kernen om te zetten naar woonruimte, maar de provincie faciliteert dit niet volgens de wethouder. Een ambtenaar vult aan dat de provincie redeneert vanuit het belang dat arbeidsmigranten mee kunnen doen aan de lokale samenleving. Deze insteek staat echter, volgens de ambtenaar, haaks op het perspectief van gemeenten, ondernemers en ook belangenorganisaties van arbeidsmigranten, die allen zouden pleiten voor een plek dichtbij werk. De wethouder vreest dat de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid tot nog meer beperkingen zal leiden.

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

Ervaringen met regionale samenwerking

Onder de nieuwe Wet regie volkshuisvesting worden arbeidsmigranten expliciet genoemd als een van de aandachtsgroepen waarvoor gemeenten beleid moeten ontwikkelen. In de regionale Woonzorgvisie zijn arbeidsmigranten ook als aandachtsgroep opgenomen, maar er is (nog) geen beleid ontwikkeld voor deze doelgroep. Dit besluit was een bewuste keuze van meerdere gemeenten, waaronder Waddinxveen, maar ging, volgens een van de ambtenaren, wel gepaard met ‘best wat’ discussie. Het betekent dat gemeenten individueel beleid blijven ontwikkelen, bijvoorbeeld via de actualisatie van de huisvestingsverordeningen. In het regionale afsprakenkader voor doelgroepen is wel een advies opgenomen om beleid voor arbeidsmigranten op te stellen, maar de uitvoering hiervan wordt nadrukkelijk lokaal belegd.

Hoewel wethouders Wonen in de regio regelmatig met elkaar in contact staan, is de huisvesting van arbeidsmigranten nauwelijks onderwerp van gesprek. De wethouder benoemt in het interview dat dit thema vaak ondergesneeuwd raakt door de grote uitdagingen op het gebied van wonen. Daardoor ontstaat weinig structurele regionale afstemming, terwijl er wel redenen zijn om dit juist wel gezamenlijk op te pakken. Zo liggen er in de praktijk bedrijven en locaties die deels in Waddinxveen en deels in Zuidplas vallen, wat volgens de wethouder laat zien dat het vraagstuk *“niet uitsluitend lokaal kan worden opgelost”*.

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.^[63]

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

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.^[64]

2.5. Samenvattend

De huisvesting van arbeidsmigranten in Waddinxveen kenmerkt zich door een beleidsmatige leemte. Hoewel de noodzaak van adequate, betaalbare en kwalitatief verantwoorde huisvesting breed wordt erkend, ontbreekt een uitgewerkte visie en blijft uitvoering achter. Plannen uit de Woonzorgvisie zijn niet vertaald in uitvoeringsbeleid en worden doorgeschoven naar het toekomstige Volkshuisvestingsprogramma, waardoor de gemeente vooral reactief en ad hoc reageert op signalen en misstanden zonder duidelijk kader. Dit gebrek aan beleidsontwikkeling leidt tot beperkte legale huisvestingsmogelijkheden.

Het Parapluplan wonen en persoonsgebonden omgevingsvergunningen vormen het kader voor het reguleren en waarborgen van de kwaliteit van huisvesting voor arbeidsmigranten. De persoonsgebonden omgevingsvergunning is in de praktijk niet afgegeven voor de huisvesting van arbeidsmigranten waardoor er formeel geen huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt in de gemeente. Dit neemt niet weg dat er wel niet-geregistreerde huisvesting in bestaande woningen is, maar de gemeente heeft geen zicht op de omvang en aard van de huisvesting. Dit maakt het ontwikkelen van gericht beleid vrijwel onmogelijk.

Ook het creëren van nieuwe huisvesting is nog niet van de grond gekomen in de gemeente Waddinxveen. Hiervoor wordt enerzijds als oorzaak aangewezen dat de afgelopen wethouders (nog) geen bestuurlijke daadkracht hebben getoond en anderzijds doordat wordt ervaren dat het provinciale ruimtelijke beleid huisvesting buiten de kernen sterk beperkt. Regionale afstemming is bovendien minimaal, waardoor kansen voor gezamenlijke aanpak onbenut blijven. Daarmee ontstaat een spanningsveld waarin lokale, regionale en provinciale verantwoordelijkheden niet goed op elkaar aansluiten.

64 [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 Waddinxveen 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 **effectieve toezicht op en handhaving van de woonsituatie** en werksituatie van arbeidsmigranten.^[65]

65 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage arbeidsmigranten*, p. 26-27.

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.^[66] 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 Registratie Niet-Ingezetene (RNI) geregistreerde 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.^[67]
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.

66 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

67 <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 Waddinxveen

De gemeente Waddinxveen heeft geen beleid ontwikkeld omtrent het stimuleren van in- en uitschrijving van arbeidsmigranten in de BRP, RNI en/of een nachtregister. Wel wordt de wet BRP uitgevoerd.

Registratie in de praktijk in Waddinxveen

Ondanks dat er geen beleid is geformuleerd gericht op de registratie van arbeidsmigranten, vinden er in de praktijk wel handelingen plaats die gericht zijn op het inschrijven van arbeidsmigranten.

BRP-controles

De gemeente Waddinxveen voert BRP-controles uit naar aanleiding van overlastmeldingen en, in een enkel geval, proactief als bekend is dat er op een adres vaker arbeidsmigranten wonen die niet geregistreerd zijn of als een pand volgens de BRP leeg zou staan. Vanwege capaciteitstekort vinden er met name reactieve controles plaats, na een melding. Meldingen komen bij de gemeente voornamelijk binnen via email op de gemeentelijke website, via de Terugmeldvoorziening uit een andere gemeente (signaal van mogelijke onjuistheid in de BRP), anonieme meldingen van inwoners, collega's en politie. Nadat een melding binnenkomt, wordt er in eerste instantie via brief, e-mail of whatsapp contact gezocht. Pas in tweede instantie vinden er BRP-controles op locatie plaats.

Het doel van controles op locatie is controleren of er mensen in slechte omstandigheden wonen. Wanneer er arbeidsmigranten worden aangetroffen die niet zijn ingeschreven, worden ze gestimuleerd om dit wel te gaan doen. Hiervoor heeft de gemeente op de eerstvolgende dag een afsprakenblok gereserveerd bij Burgerzaken. *"Dit om toch wat extra druk te zetten. Maar meestal moeten ze wel werken."* Het is niet mogelijk om bij een controle direct in te schrijven. Dit dient bij de gemeente te gebeuren zodat documenten op echtheid gecheckt kunnen worden. Wanneer er misstanden worden aangetroffen, wordt de afdeling veiligheid ingeschakeld.

Arbeidsmigranten geven tijdens de controle vaak aan dat ze zich niet mogen inschrijven in de BRP van hun werkgever, omdat ze dan hun *"baan en huis kwijtraken, en op straat terecht komen"*.

De controleur van de gemeente benadrukt altijd het belang van inschrijven voor de arbeidsmigranten zelf en informeert hen in eigen taal hierover (zie paragraaf 4.1).

Leegstand

Bij leegstand *"gaan we op pad. En ja 9 van de 10 keer wordt het wel bewoond, en het zal niet de eerste keer zijn dat daar arbeidsmigranten gehuisvest worden, en dan vooral in de buitengebieden"*. Een van de ambtenaren benoemt dat het bij huisvesters bekend is dat er controles plaatsvinden als er niemand ingeschreven staat op een adres. Huisvesters van arbeidsmigranten kiezen er daarom voor om één persoon in te schrijven, zodat het pand niet op de leegstandslijst terecht komt. De panden waar arbeidsmigranten wonen zijn over het algemeen wel bekend bij de gemeente, waardoor ook in een situatie dat één persoon ingeschreven staat, alsnog controles plaatsvinden op deze locaties.

“ *Ik draai nu al een aantal jaartjes mee met de gemeente Waddinxveen. En dan denk ik van: 'Nou dat is gek!' dat is een hele grote woning en daar heb ik eerder acht personen aangetroffen. Ik ga daar maar eens langs want ik zie daar maar één iemand ingeschreven staan. Hoe kan dat?"*

Opvragen gegevens bij werkgevers

De gemeente heeft op dit moment geen zicht op het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente is gehuisvest doordat de BRP registraties niet op orde zijn: *"het is nu een beetje een glazenbol waar we in kijken"*. De gemeente probeert daarom jaarlijks actief uit te vragen bij uitzendbureaus waar en hoeveel arbeidsmigranten zij in de gemeente huisvesten. Er zijn uitzendbureaus die deze gegevens delen en uitzendbureaus die hier niet voor kiezen. Op basis van de gegevens die worden gedeeld ziet de gemeente een grote discrepantie tussen het aantal BRP-ingeschreven arbeidsmigranten in de gemeente en het aantal dat daadwerkelijk in de gemeente verblijft. *"Dat er veel meer arbeidsmigranten zijn dan dat er daadwerkelijk zijn geregistreerd, honderd procent!"*. Wanneer de gemeente informatie krijgt van een uitzendbureau, raadplegen ze het RNI om de naam en geboortedatum te checken. Doordat mensen zich niet in- en uitschrijven uit het RNI is de data die hierin staat onbetrouwbaar.

Een van de ambtenaren benoemt dat het bijhouden van een nachtregister door huisvesters in de gemeente ondersteunend kan zijn om meer zicht te krijgen hoeveel mensen in de gemeente onder een 'short-stay' regeling verblijven.

Bewustwording in de gemeente

Een van de ambtenaren benoemt dat het van belang is dat er meer bewustwording komt in de gemeente Waddinxveen over het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente verblijft en, aangezien er aanzienlijk meer arbeidsmigranten in de gemeente wonen dan op dit moment bekend is:

“ Het probleem is groter dan de cijfers lijken te tonen. Een bedrijf wil een kantoor kopen voor 40 medewerkers, maar krijgt geen toestemming. Die medewerkers moeten alsnog ergens worden ondergebracht; het blijft onduidelijk waar ze uiteindelijk terechtkomen.”

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]

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

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

De vertaling naar lokaal beleid in Waddinxveen

De gemeente Waddinxveen heeft geen beleid ontwikkeld gericht op het verbeteren van de informatievoorziening aan arbeidsmigranten.

Toegang tot informatie en dienstverlening in de praktijk

Ondanks dat er geen beleid is, blijkt in de praktijk dat tijdens BRP-controles arbeidsmigranten wel worden geïnformeerd over hun rechten en plichten door middel van een folder die in samenwerking met andere gemeenten gemaakt. Ook om “shoppen te voorkomen” in de regio. Verder maken de BRP-controleurs gebruik van informatiefolders die landelijk in verschillende talen beschikbaar zijn ontwikkeld.

In de gemeente is er nog geen officieel contactpunt voor arbeidsmigranten, maar er is wel een Pools administratiekantoor waar de gemeente verzoeken kan indienen om te vertalen. Ook in de Poolse supermarkt kunnen arbeidsmigranten terecht met vragen waarna de gemeente in sommige gevallen, via het algemene nummer, geraadpleegd wordt.

In de regio is een WIN-punt in ontwikkeling. 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.

3.3. Samenvattend

Uit dit hoofdstuk blijkt dat Waddinxveen op zowel registratie als informatievoorziening rond arbeidsmigranten (nog) geen beleid heeft ontwikkeld. Daardoor blijft zicht op de feitelijke populatie arbeidsmigranten beperkt en is er een grote discrepantie tussen BRPregistraties en daadwerkelijke aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente. Dit belemmert niet alleen de ontwikkeling van effectief beleid, maar vergroot ook het risico op misstanden omdat toezicht en handhaving afhankelijk worden van incidentele meldingen. Ook lopen arbeidsmigranten hierdoor mogelijk voorzieningen mis. De praktijk laat zien dat Waddinxveen vooral reactief opereert en geen structurele instrumenten inzet om registratie, bereikbaarheid en ondersteuning te borgen.

Ook de toegang tot informatie en dienstverlening voor arbeidsmigranten is nog beperkt. Landelijke projecten zoals *Work in NL* (WIN) bieden een kader voor meertalige informatie en ondersteuning, maar in Waddinxveen zijn communicatie en participatie van arbeidsmigranten nog nauwelijks gerealiseerd.

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 uiteen gezet in welke mate de gemeente Waddinxveen 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-beheername 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(verstrekking)s 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]

De vertaling naar lokaal beleid in Waddinxveen

Het college van de gemeente Waddinxveen 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.

Handhaving en toezicht in de praktijk

Wanneer er een melding binnenkomt vanuit de ODMH, of via een andere route binnen de gemeente, gaat een controleur naar het pand. Wanneer er inderdaad sprake is van niet-geregistreerde verhuur en huisvesting komt dit terecht bij de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente. In afstemming met de afdeling wonen, team veiligheid en de ODMH wordt de situatie getoetst aan het geldende omgevingsplan en wordt beoordeeld de gemeente de huisvesting wil legaliseren, vergunnen of afwijzen. Het advies wordt teruggekoppeld aan de ODMH die het besluit opstellen en uitvoeren namens de gemeente.

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 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2024). *Jaarrapportage Arbeidsmigranten 2024*, p. 49.

76 ODMH (2024) Pilot Goed verhuurderschap.

Hoewel kamerverhuur volgens het bestemmingsplan uitsluitend is toegestaan met een persoonsgebonden omgevingsvergunning, wordt er momenteel niet gehandhaafd wanneer arbeidsmigranten in een gezinswoning worden aangetroffen. Dit komt met name omdat er geen alternatieve huisvesting beschikbaar is voor arbeidsmigranten. Hierdoor zouden arbeidsmigranten op straat gedwongen worden. Een van de ambtenaren zegt hierover:

“Op basis van niet-opgeschreven beleid heeft de burgemeester wel de voorkeur om mensen niet uit huis te zetten als er geen vervangende woonruimte is.”

Een enkele keer zijn arbeidsmigranten aangetroffen die in een bedrijfspand wonen. “*Dan staat er gewoon een kledingkast en een matras op de grond en ergens douche met koud water gefabriceerd.*” Bij deze bedrijfspanden is er wel een dwangsom opgelegd door de ODMH. De eigenaar krijgt dan een aantal weken de kans om de overtreding op te lossen. “*Als dat niet gebeurt volgt een gigantische boete.*”

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 heeft de arbeidsmigranten, die in het pand wonen, voor zich werken via het uitzendbureau. Zo wordt zowel werk als huisvesting voor de werknemers geregeld. De OMDH 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 handhavingprocedure. 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

Dit hoofdstuk laat zien dat Waddinxveen stappen heeft gezet om toezicht en handhaving op de Wgv te organiseren via de Omgevingsdienst MiddenHolland (ODMH). In eerdere hoofdstukken kwam al aan bod dat de gemeente Waddinxveen huisvesters verplicht om een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen als ze arbeidsmigranten in een woonhuis vestigen. Deze vergunning is nog niet afgeven. Dit bekent dan ook dat alle controles die de ODMH uitvoert betrekking hebben op niet-officieel geregistreerde huisvesting. De gemeente Waddinxveen kiest ervoor om hier niet op te handhaven, vanwege gebrek aan alternatieve huisvesting en omdat arbeidsmigranten anders op straat zouden komen te staan. Tegelijkertijd tonen controles aan dat misstanden voorkómen: overbewoning, slechte veiligheidsvoorzieningen en afhankelijkheidsrelaties tussen werkgever, pandeigenaar en huurder.

De kern is dat Waddinxveen zonder helder beleid, duidelijke toetsingscriteria en voldoende huisvestingsmogelijkheden beperkt kan optreden tegen overtredingen. Hierdoor blijft handhaving vooral reactief en worden structurele problemen rond huisvesting en veiligheid niet opgelost.

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 Waddinxveen.

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.^[77]

Veel arbeidsmigranten wonen momenteel op basis van constructies die in de praktijk worden aangeduid als *shortstay* of *logies*. Juridisch bestaan deze termen echter niet als aparte categorie binnen het huurrecht. Wanneer huisvesters spreken over *shortstay*, 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.^[78]

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.

77 Rijksoverheid.nl *Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning.* [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?](#) | [Rijksoverheid.nl](#)

78 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.

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.

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 bedragen 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 Waddinxveen

In de interviews komt met name terug dat in Waddinxveen het ontbreekt aan beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, ondanks eerdere toezeggingen dat dit beleid zou worden gerealiseerd. Hierdoor lopen initiatieven steeds vast door het ontbreken van duidelijke kaders. Het paraplubestemmingsplan staat slechts één huishouden per woning toe, waardoor kamergewijze verhuur vrijwel onmogelijk is en er geen vergunningen worden verstrekt. Dit betekent dat er geen formeel aanbod is, terwijl de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten wel degelijk bestaat.

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.

Specifiek voor Waddinxveen blijkt dat het ontbreken van een helder beleidskader specifiek gericht op arbeidsmigranten de uitvoeringspraktijk sterk belemmert. Wel is er een Beleidsregel inzake persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning in werking. Toch ervaren de huisvesters dat initiatieven stagneren, kamergewijze verhuur vrijwel onmogelijk is en er is geen formeel aanbod is, terwijl de behoefte onverminderd groot is.

Bijlage 1. Normenkader

Beleidsdomein	Norm	Beoordeling
Beleidsdoel-stellingen	Het gemeentelijk beleid is conform nationale wet- en regelgeving vormgegeven.	Ja
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.	Gedeeltelijk
Huisvesting en leefkwaliteit	De gemeente heeft de omgevingswet vertaald naar lokaal beleid (omgevingsvisie).	Nee
	De gemeente heeft beleid ontwikkeld gericht op het oplossen van het tekort aan huisvesting.	Nee
	De gemeente besteedt aandacht aan arbeidsmigranten in het volkshuisvestingsbeleid.	Ja
	De gemeente heeft beleid gericht op de aandacht voor huisvesting bij besluitvorming nieuwe bedrijvigheid - effectrapportage.	Nee
	De gemeente heeft arbeidsmigranten meegenomen in de woonzorgvisie.	Nee, alleen aandachtsgroep.
	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.	Nee
	De gemeente heeft een meldpunt waar anoniem meldingen gedaan kunnen worden van ongewenst verhuurgedrag.	Ja
	De gemeente hanteert een minimale kwaliteitsnorm voor huisvesting (SNF of AKF) + evt aanvullende kwaliteitseisen.	Ja
	De gemeente faciliteert huisvesting nabij de werklocatie.	Nee
	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.	Nee, wel woondeal maar daarin geen oplossingen.
	In het regionaal huisvestingsprogramma worden arbeidsmigranten genoemd.	Wel in regionale woondeal.
Huisvesting en leefkwaliteit	De gemeente heeft beleid voor kwetsbare dakloze arbeidsmigranten.	Nee
	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.	Thema weinig besproken in gemeenteraad. Alleen rondom paraplu-bestemmingsplan.

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.

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

Gemeente Waddinxveen. (2018). *Beleidsregel inzake Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning*. Lokaleregelgeving.overheid.nl. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR612576>

Gemeente Waddinxveen (2024). Parapluplan Wonen. [Parapluplan Wonen - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

Gemeente Waddinxveen. (2025). *Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Waddinxveen 2023-2027*.

Gemeente Waddinxveen. (2022) *Woonzorgvisie Waddinxveen 2035*.

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 huurbescherming voor arbeidsmigranten en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van huurcontracten 'naar aard van korte duur'*. Den Haag.

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

RHO Adviseurs (2023). *Parapluplan Wonen Waddinxveen. Bestemmingsplan*, p. 5.

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.J. Gehring M. van de Gevel, MSc S. van der Waart, MSc
Omslag Opmaak	AdobeStock, 607167041, Robin E. Heitbrink, MSc S. Wilkes B. de Bruijn
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: 978-94-6409-442-8

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.