

# NATIONALE VERKLARING

## VAN PARTIJEN BETROKKEN BIJ DE (TIJDELIJKE) HUISVESTING

### VAN EU-ARBEIDSMIGRANTEN

#### Aanleiding

De arbeidsmigratie uit andere EU-landen (en vooral uit Midden- en Oost-Europese landen (MOE-landen)<sup>1</sup> naar Nederland is de laatste jaren sterk gestegen. Dit is het gevolg van de vraag naar arbeidskrachten en het openstellen van onze arbeidsmarkt op 1 mei 2007 voor werknemers uit de MOE-landen die in 2004 zijn toegetreden tot de Europese Unie. In de eerste schattingen uit 2004 ging het nog om 15.000<sup>2</sup> arbeidsmigranten, in 2007 was de verwachting dat er 100.000-120.000 arbeidsmigranten in Nederland zouden werken en wonen. Volgens de laatste schattingen waren er in 2009 ongeveer 300.000 arbeidsmigranten in Nederland. Er moet rekening mee worden gehouden dat het aantal arbeidsmigranten de komende jaren verder kan toenemen, onder andere als gevolg van het wegvallen van de verplichte tewerkstellingsvergunning voor werknemers uit Bulgarije en Roemenië uiterlijk per 1 januari 2014.

De overgrote meerderheid van de arbeidsmigranten vraagt om flexibele huisvestingsvormen, vaak voor korte duur (kamergewijze verhuur, short stay, logies). Het Nederlandse huisvestingsaanbod is daar nog onvoldoende op ingericht. Door de toename van het aantal arbeidsmigranten is er in Nederland een kwantitatief en kwalitatief tekort ontstaan aan logies en kamergewijze verhuur die aansluit bij de behoefte en het budget van de arbeidsmigrant. Door dit huisvestingstekort wordt een deel van de arbeidsmigranten gehuisvest in panden waar sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of andere (bouw)regelgeving. Dit speelt in zowel grote steden als plattelandsgemeenten en kan leiden tot overbewoning en daarmee samenhangende overlast. Om die overlast aan te kunnen pakken, is meer dan alleen handhaving nodig. De arbeidsmigranten moeten immers ook gehuisvest kunnen worden op plekken en in panden waar het wel kan en mag.

Er zijn verschillende partijen nodig om in de groeiende vraag naar gereguleerde huisvesting voor Europese arbeidsmigranten te voorzien. Daarbij handelt iedere partij vanuit haar eigen verantwoordelijkheid: gemeenten, werkgevers (o.a. gecertificeerde uitzendbureaus, de vleesverwerkende industrie, agrarische bedrijven), werknemers, huisvesters (zowel private/commerciële huisvestingspartijen als woningcorporaties), vertegenwoordiging van de arbeidsmigranten en de rijksoverheid. Vaak werken huisvesters samen met een (gecertificeerd) uitzendbureau. Voor de realisatie van huisvesting zijn partijen vaak afhankelijk van

---

<sup>1</sup> Met MOE-landen worden de volgende landen bedoeld: Polen, Tsjechië, Slowakije, Hongarije, Slovenië, Letland, Estland, Litouwen, Bulgarije en Roemenië.

<sup>2</sup> 'Arbeidsmigranten uit de Midden- en Oost-Europese toetredingslanden, CPB 2004.

elkaar. Sommige partijen lijken het lastig te vinden om zelf het initiatief te nemen als ze het idee hebben dat anderen achter blijven. Daardoor komen er te weinig projecten van de grond. Door ondertekening van deze gezamenlijke intentieverklaring onderkennen betrokken partijen de problematiek rond de huisvesting van arbeidsmigranten en onderstrepen zij het belang van een gezamenlijke opgave en verantwoordelijkheid. Deze intentieverklaring moet leden van ondertekenaars (op lokaal en regionaal niveau) stimuleren om tot actieve samenwerking te komen.

### **Reikwijdte van deze intentieverklaring**

Partijen moeten lokaal aan de slag. Deze intentieverklaring is gesloten tussen koepels die geen bindende uitspraken kunnen doen voor hun afzonderlijke leden over de inzet van deze leden (huisvesten, bouwen, handhaven, etc). Wel zullen deze partijen en het Rijk zich inzetten voor kennisdeling en hun leden stimuleren om op lokaal en regionaal niveau hun bijdrage te leveren aan voldoende huisvesting voor kortdurend verblijf. De deelnemende partijen onderkennen dat de huisvestingsopgave vaak een gemeenteverstijgende dimensie heeft en dat ook de betrokkenheid van (stads)regio's en provincies gewenst is.

### **Situatieschets**

Vrij verkeer van personen is een verworvenheid van de EU. Het draagt bij aan de welvaart van de lidstaten en biedt kansen aan EU-burgers. Arbeidsmigranten zijn van cruciaal belang voor de Nederlandse economie. De ontgroening en de vergrijzing van de Nederlandse arbeidsmarkt dwingt ons over de landsgrenzen heen te kijken om mensen te vinden die de productiviteit en groei in Nederland waarborgen. De meest recente schatting geeft aan dat er in 2009 tussen de 286.000 en 325.000 EU-arbeidsmigranten in Nederland zijn. Daarvan zijn 74.449 arbeidsmigranten geregistreerd in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Het rijk en de gemeenten werken aan een groter bereik van GBA-inschrijving van arbeidsmigranten.

Door het hele land worden arbeidsmigranten gehuisvest, zowel in plattelandsgemeenten als in steden. De aard van de problematiek rondom huisvesting verschilt daarbij. Door een gebrek aan onder andere planologische ruimte is er in plattelandsgemeenten vaak een tekort aan huisvesting waardoor ad hoc oplossingen soms voor problemen zorgen. Ook in de grote steden bestaat er een tekort aan betaalbare huisvesting. Daar springen huisjesmelkers en malafide werkgevers in het gat en bieden kamers aan in panden en op plekken waar kamerverhuur volgens gemeentelijke regels niet is toegestaan. Dit leidt voor de arbeidsmigranten zelf tot onveilige en onleefbare situaties en ook omwonenden ondervinden overlast die samenhangt met overbewoning. Doordat de meeste arbeidsmigranten geen of gebrekkig Nederlands spreken, kunnen kleine problemen niet snel besproken en opgelost worden en kunnen dus snel groter worden. Het vergt dan ook, naast adequate huisvesting, een inspanning van alle partijen om arbeidsmigranten te ondersteunen bij het leren van de Nederlandse gewoonten en taal.

Vanuit een gevoel van verantwoordelijkheid voor goede huisvesting en bij gebrek aan een redelijk alternatief kiest een deel van de werkgevers ervoor om zelf huisvesting te regelen voor hun werknemers. Daarbij wordt vaak samenwerking gezocht met commerciële partijen die zich toegelegd hebben op het bouwen of beheren van short stay-achtige voorzieningen. Dit ligt in lijn met de wens van steeds meer werkgevers, n.l. dat zij afwillen van de ‘dubbele pet’ (aanbieden van werken én wonen). In enkele agrarische deelsectoren is, naast structureel werk, veel kortdurend seizoenwerk. Werkgevers hebben vaak arbeidsmigranten in loondienst en huisvesten ze op het eigen bedrijf.

Ook werknemersorganisaties zouden graag zien dat situaties van dubbele afhankelijkheid worden voorkomen. De sociale partners zetten daarom gezamenlijk in om tot een ‘level playingfield’ te komen: bestrijding van malafide werkgevers die zich niet aan de wet houden en hun werknemers tegen lage lonen laten werken. Vanuit hun verschillende verantwoordelijkheden pakken de overheid en de uitzendsector zelf (SNA en SNCU) deze malafiditeit aan.

De vraag naar huisvesting voor kortdurend verblijf is permanent: telkens nieuwe groepen arbeidsmigranten zoeken tijdelijk onderdak. Dat vraagt dus om permanente vormen van tijdelijke huisvesting. Waar er niet snel genoeg kan worden gebouwd of waar sprake is van een tijdelijke piek in de vraag, kunnen ook tijdelijke oplossingen gerealiseerd worden. Partijen zullen voor de toekomst moeten blijven monitoren hoe het aantal arbeidsmigranten zich verhoudt met het aanbod van huisvesting. Hoewel er lokaal initiatieven worden genomen, is het aanbod ervan nog beperkt. Aspecten als wederzijdse afhankelijkheid van partijen, financiële garanties, NIVEA<sup>3</sup>-gedrag door bewoners en ruimtegebrek spelen daar een rol bij.

Op lokaal en regionaal niveau moet daarom hard worden gewerkt aan serieuze huisvestingsoplossingen, ingepast in de lokale situatie. Zo kunnen in de ene gemeente slooppanden tot het moment van daadwerkelijke sloop voor tijdelijke huisvesting gebruikt worden. Elders kunnen leegstaande (kantoor)panden worden omgebouwd tot huisvesting. Ook vindt nieuwbouw plaats, kleinschalig, of in de vorm van short stay voorzieningen. Zowel het vroegtijdig betrekken van bewoners als bestuurlijke daadkracht zijn bij deze projecten belangrijke ingrediënten voor het welslagen ervan. Daarnaast hebben gemeenten behoefte aan betrouwbare en transparante afspraken met initiatiefnemers voor huisvesting.

### **Doelstelling**

- Partijen zijn zich bewust van het feit dat de open Nederlandse economie arbeidsmigranten nodig heeft. Daarbij hoort de aanwezigheid van adequaat aanbod van huisvesting voor kortdurend verblijf.
- Het is de doelstelling van de ondertekenaars dat er kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod wordt gerealiseerd van huisvesting op plekken waar het kan en

---

<sup>3</sup> NIVEA: Niet In mijn Voor- En Achtertuin = NIMBY

mag. Daarbij zijn redelijke kosten voor de huurder en een kostendekkende exploitatie voor de verhuurder uitgangspunt. Ook is aandacht nodig voor sociaal beheer, het bevorderen van de leefbaarheid en voor het tegengaan van overlast in de woonomgeving. Dat aanbod is zowel nodig om de huidige negatieve effecten aan te pakken, als ook om te voorzien in de toenemende vraag naar huisvesting.

- Partijen roepen hun leden op om naast nieuwbouwiniciatieven en het verwerven van bestaande legale veilige panden, op lokaal en regionaal niveau te komen tot 'bed-voor-bed' afspraken bij die panden die (nog) niet voldoen aan de regelgeving en waar geen sprake is van brandgevaarlijke, levensbedreigende en overlastgevende situaties. Partijen hebben een voorbeeld van een bed-voor-bed-regeling uitgewerkt en bij deze intentieverklaring bijgesloten.

### **Inspanningen die ondertekenaars zullen leveren**

- Sociale partners leggen normen voor goede huisvesting vast in CAO's en in certificering en zorgen voor een vertrouwenwekkend systeem van handhaving van die normen (zelfreinigend vermogen).
- De koepels van werkgevers zullen hun leden stimuleren om met gemeenten en verhuurders inzicht te ontwikkelen in de huidige toekomstige vraag naar en aanbod van huisvesting, zodat afname voor de toekomst inzichtelijk gemaakt wordt (huisvesters hebben dit inzicht nodig voor het verkrijgen van financiering). Fatsoenlijk verhuurderschap is het uitgangspunt. Daarbij gaat het om sociaal beheer van het pand om overlast zoveel mogelijk tegen te gaan.
- De VNG zal gemeenten stimuleren om met verhuurders beter inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige vraag naar huisvesting. Zij zal stimuleren dat gemeenten deze vraag naar huisvesting doorvertalen in hun bestemmingsplannen, woonvisie en prestatieafspraken en in huisvestingsverordeningen, daar waar dit relevant is. Daarbij is regionale afstemming en een betere regionale verdeling een belangrijk aandachtspunt. Verder zal de VNG gemeenten stimuleren om met lokale werkgevers en verhuurders concrete afspraken te maken in een 'bed-voor-bed'-regeling. Daarbij is het uitgangspunt dat gemeenten in prioritering rond hun handhaving rekening kunnen houden met de controle door de werkgevers en op het zelfreinigend vermogen dat de sector daarbij realiseert.
- Aedes, vereniging van woningcorporaties zal kennisdeling over (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten onder haar leden bevorderen. Daarbij kan het gaan om voorbeelden van typen short stay die gerealiseerd kunnen worden maar ook om voorbeelden van samenwerking tussen partijen onderling rond financiering (o.a. binnen de DAEB-regeling<sup>4</sup>), bouw en exploitatie. Verder zal Aedes bevorderen dat

---

<sup>4</sup> DAEB-regeling: dienst van algemeen economisch belang; Verhuur van woningen of afzonderlijke kamers met een huur tot €652 aan huishoudens met een inkomen onder de €33.614 valt binnen deze categorie. Deze kunnen dan met staatsteun (i.e. borging door Waarborgfonds Sociale Woningbouw) worden gerealiseerd. Dat geldt niet voor logies.

woningcorporaties deelnemen aan de (ver)bouw en exploitatie van panden voor (tijdelijke) huisvesting. Ook zal Aedes stimuleren dat, daar waar het nodig blijkt, woningcorporaties het beheer van panden op zich nemen. Aedes zal corporaties stimuleren om met lokale verhuurders en gemeenten concrete afspraken te maken in een 'bed-voor-bed'-regeling.

- Stichting PLON, het Pools Overlegplatform in Nederland, is betrokken vanuit het belang van de arbeidsmigranten en draagt bij aan het verbeteren van de huisvesting door middel van kennis over de omvang en de aard van de behoefte aan huisvesting voor de arbeidsmigranten. Voorts zal PLON zich naar vermogen inzetten om al dan niet middels lokale belangenorganisaties op gemeentelijk nivo bij te dragen aan voorlichting over huisvestingsmogelijkheden en de rechten en plichten met betrekking tot huisvesting.
- BZK zal partijen aanspreken op het nemen van hun verantwoordelijkheid. Daartoe behoren ook partijen die geen ondertekenaar zijn van deze verklaring, zoals andere bedrijfstakken, VNO-NCW, stadsregio's en provincies. BZK zet in op het ontwikkelen en verspreiden van kennis met gemeenten, corporaties en werkgevers ondermeer rond de vraag- en aanbodontwikkeling van huisvesting van arbeidsmigranten. Ook stimuleert zij betrokken partijen en arbeidsmigranten zelf om de taal te leren. BZK stimuleert gemeenten om in regionaal verband te komen tot een evenwichtige verdeling van werken en wonen voor arbeidsmigranten en stimuleert provincies om gemeenten de mogelijkheid te bieden voor voldoende planologische ruimte voor deze huisvesting. Als uit de praktijk blijkt dat er behoefte is aan effectievere regels en bevoegdheden voor handhaving en voor het realiseren van voldoende huisvesting, dan zal BZK waar mogelijk de wetgeving daarop aanpassen.

### **Vervolgtraject**

Partijen gaan hun leden stimuleren om op lokaal/regionaal niveau tot concrete afspraken te komen over huisvesting voor kortdurend verblijf. Alle intenties moeten zich uiteindelijk vertalen naar concrete huisvestingsprojecten op lokaal niveau. Daartoe ondernemen partijen de volgende acties:

- Ze gaan gezamenlijk met de regio's spreken over hun concrete aanpak en afspraken rond de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij wordt aangesloten bij lopende initiatieven op lokaal en regionaal niveau en wordt de nieuwe bed-voor-bed-regeling onder de aandacht gebracht.
- BZK, de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) en betrokken partijen zetten in op het realiseren van huisvestingspilots. De insteek van elke pilot kan verschillen, afhankelijk van de specifieke lokale problematiek. De bed-voor-bed-regeling wordt hierin meegenomen.
- Ter ondersteuning van de aanpak kunnen de ondertekenende partijen ieder een regio of een pilot adopteren. Hierover zal nog een nadere uitwerking plaatsvinden.

Andere partijen kunnen zich in de toekomst bij de ondertekenaars aansluiten.

BZK gaat met werkgevers en gemeenten in overleg over inburgering van arbeidsmigranten. De eigen verantwoordelijkheid van arbeidsmigranten en de verantwoordelijkheid van de werkgevers voor taal op de werkvloer staan daarbij centraal.

Partijen houden gezamenlijk de vinger aan de pols van de uitvoering van deze intentieverklaring en evalueren om die reden halfjaarlijks de voortgang. Daarbij kunnen zij elkaar aanspreken op elkaars verantwoordelijkheden. Er zal een (kern)werkgroep gevormd worden met mensen van verschillende partijen en van BZK die de voortgang en uitvoering van de intentieverklaring bewaakt en volgt.

**Den Haag, getekend de datum 28 maart 2012.**

**De ondertekenaars:**

**Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK),  
mede namens de minister voor Immigratie, Integratie en Asiel,**

Mevrouw drs. J.W.E. Spies

**Bestuurslid Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG),  
Burgemeester Maassluis,**

drs. J.A. Karssen

**Algemeen bestuurslid Aedes,  
directeur- bestuurder Wonen Limburg**

W.N. Hazeu

**Voorzitter van de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU),**

drs. J.A. Kamps

**Voorzitter Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU),**

B.J. Croll

**Algemeen bestuurslid Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars (VIA),**

P. Loppersum

**Land- en Tuinbouw Organisaties (LTO),  
Bestuurder Sociaal-Economisch Beleid**

drs. ing. H.Th.J. Vulto,

**Secretaris Productschap Vee en Vlees (PVV),**

ir. B.M. Dellaert

**Voorzitter CNV Vakmensen,**

A.A. van Wijngaarden,

**Voorzitter FNV Bondgenoten,**

drs. H.T. van der Kolk

**Voorzitter Stichting Pools Overlegplatform in Nederland (PLON),**

Mgr (drs.) I.Z. de Ruig-Zukowska

**Burgemeester Medemblik, Voorzitter Stuurgroep Kompas,  
Namens regio West-Friesland,**

F.R. Streng



**Wethouder wonen, ruimtelijke ordening, vastgoed en stedelijke economie  
gemeente Rotterdam,**

H. Karakus

**Wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie,  
Gemeente Den Haag,**

drs. M. Norder

**Wethouder Bouwen en Wonen, gemeente Vlaardingen**

mr. J. Versluijs

**Wethouder Dienstverlening en coördinerend wethouder arbeidsmigranten, gemeente  
Westland**

A. Weverling

**Burgemeester gemeente Horst aan de Maas,**

ir. C.H.C. van Rooij