

**Datum**

15 augustus 2013

**Kenmerk**

BBPZ/MCal/RBos/13-184

Ministerie van BZK  
t.a.v. de heer drs. S.A. Blok  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag

088 233 37 00  
aedes@aedes.nl  
www.aedes.nl

**Onderwerp**

Voortgang huisvesting arbeidsmigranten

KvK 40478218

Geachte heer Blok,

Zoals afgesproken rapporteren de ondertekenaars van de Nationale Verklaring Huisvesting van EU-Arbeidsmigranten over hun inzet en resultaten in het afgelopen anderhalf jaar. Aedes informeert u graag over de voortgang die wij en woningcorporaties hebben geboekt. Daarnaast brengen wij enkele knelpunten die corporaties op dit terrein ervaren onder uw aandacht.

**Woningcorporaties: voortgang en samenwerking**

Woningcorporaties rekenen het tot hun taak om mensen te huisvesten die niet op eigen kracht woonruimte kunnen vinden. Eén van de grootste successen van het landelijke programma is volgens ons de groeiende verantwoordelijkheid die regionale en lokale partijen voelen voor de problematiek. Wij verwachten dat er in alle negen als urgent aangewezen regio's na de zomer concrete afspraken gemaakt kunnen worden.

Voor woningcorporaties en gemeenten zijn er nieuwe partners bijgekomen, met name uitzendorganisaties, beheerders en bemiddelaars van (tijdelijke) woningen en commerciële verhuurders. Corporaties kunnen de huisvesting van de doelgroep alleen in samenwerking met deze partners oppakken. We zien met name dit jaar betere samenwerking op gang komen. Corporaties hebben wel te maken met strengere regels dan commerciële verhuurders, wat de samenwerking belemmert.

Corporaties zijn zich – mede door het landelijke programma en de inzet van Aedes - bewuster geworden van hun verantwoordelijkheid richting deze doelgroep. Hetgeen blijkt uit het feit dat steeds meer corporaties, vooral in de regio's waar het vraagstuk het meest urgent is, actief de handschoen op pakken, ondanks het lastige investeringsklimaat waar corporaties mee te maken hebben.

Enkele voorbeelden van concrete resultaten:

- De Haagse corporaties hebben in de presentatieafspraken toezeggingen gedaan om tot 2015 1.500 arbeidsmigranten te huisvesten.
- De Eindhovense woningcorporatie Woonbedrijf opent binnenkort het getransformeerde voormalig Grafisch Lyceum. Het biedt tijdelijke woonruimte voor 40 tot 50 arbeidsmigranten. Er wordt nauw samengewerkt met beheerder Camelot Beheer BV.
- Wonen Limburg heeft onlangs twee woningen in Grubbenvorst gekocht om 16 werknemers van uitzendorganisatie Covebo tijdelijke woonruimte te bieden.

Arbeidsmigranten worden uiteraard niet alleen via aparte projecten gehuisvest, maar vooral via reguliere en tijdelijke verhuur (op basis van de Leegstandswet) aan huisvesting geholpen. Er vindt overigens geen landelijke registratie plaats van de huisvesting van arbeidsmigranten.

### **Activiteiten Aedes**

Aedes heeft gedurende het programma continue aandacht geschonken aan de huisvesting van arbeidsmigranten, door middel van een speciaal projectteam. Dit team heeft naast veel voorlichting en ondersteuning aan onze leden ook veel individuele gesprekken met onze leden over de huisvesting van arbeidsmigranten gevoerd. Daarnaast hebben Aedes en individuele corporaties tal van activiteiten ontplooid. Zo zijn er diverse corporatiedirecteuren actief geworden in lokale aanjaagteams, heeft Aedes op haar website de digitale community 'Arbeidsmigranten' opgezet waarin corporaties ervaringen en kennis uit kunnen wisselen en is er een uitgebreide FAQ samengesteld. Ook heeft Aedes een grote financiële bijdrage geleverd voor de voortgang van het landelijke programma 'flexwonen voor arbeidsmigranten' en is Aedes adoptiepartner binnen een Platform 31 experiment

Daarnaast heeft Aedes onder andere samen met uw ministerie een verbeterde versie gepubliceerd van de brochure '*Huisvesting van arbeidsmigranten – Wettelijke mogelijkheden voor corporaties*' om deze doelgroep beter te kunnen huisvesten. Er zijn verschillende ledenbijeenkomsten gehouden waarbij een vijftigtal leden aanwezig was en werd een druk bezochte workshop gegeven op de landelijke Corporatiedag.

Deze activiteiten krijgen een vervolg in de tweede helft van dit jaar. In het najaar verschijnt, aanvullend op de notitie over wettelijke mogelijkheden van corporaties, een brochure met *best practices*. Om het bewustzijn van corporaties verder te vergroten houden wij een volgende grote bijeenkomst voor onze leden. Bovendien hebben wij meer inzicht verkregen in hoe corporaties omgaan met het vraagstuk van de huisvesting van arbeidsmigranten, via een netquestionnaire.

Aedes heeft in maart jl. een netquestionnaire gehouden onder de corporaties in de als urgent aangewezen regio's. Daaruit blijkt dat 38 van de 83 corporaties die de netquestionnaire invulden (oftewel 42%), arbeidsmigranten als specifieke doelgroep huisvesten. Binnen de groep arbeidsmigranten zijn voornamelijk de 'vestigers' en in mindere mate de langverblijvers een doelgroep. Hierbij dient te worden opgemerkt dat bij een groot deel van de corporaties deze groep niet gezien wordt als een onderscheiden doelgroep, omdat zij de arbeidsmigrant niet als zodanig registreren en dus huisvesten via de reguliere kanalen.

## **Knelpunten**

Tijdens het Bestuurlijk Overleg op 3 juni jl. heeft u aangegeven welke mogelijkheden corporaties binnen hun DAEB-werkerrein hebben om arbeidsmigranten te huisvesten. Er zijn helaas echter nog steeds knelpunten die corporaties belemmeren om projecten of samenwerkingsverbanden van de grond te krijgen dan wel daadwerkelijk te realiseren. Wij verzoeken u deze knelpunten weg te nemen en corporaties de (administratieve) ruimte te geven die nodig is om deze doelgroep te huisvesten.

### **1. Inkomenstoets onuitvoerbaar**

Het grootste knelpunt blijft op dit moment de inkomenstoets. De regeling is voor werkgevers en corporaties bij arbeidsmigranten bijna niet uitvoerbaar. Veel arbeidsmigranten hebben namelijk geen IB-60 formulier omdat ze in Nederland nog geen inkomen hebben ontvangen. Als ze wél een IB-60 formulier krijgen, wordt dat naar het thuisland gestuurd. Een alternatief voor het IB-60 formulier is een loonstrook. Accountants erkennen een loonstrook echter alleen als er een afwijzing van een IB-60 formulier van de Belastingdienst bij zit. Die verstrekt de Belastingdienst niet.

Een tweede knelpunt hierbij is de administratieve last van de procedure. De 'omloopsnelheid' van werknemers is hoog. Werkgevers moeten dus veel en vaak inkomenstoetsen uitvoeren, administreren en doorsturen. Corporaties ervaren dat bemiddelingsbureaus moeite hebben om werkgevers te vinden, die bereid zijn mee te werken aan de inkomenstoets. Dat is een concrete belemmering om plekken verhuurd te krijgen.

Wij hopen dat uw ministerie snel pragmatische oplossingen aan kan dragen voor de werkwijze bij de inkomenstoets en het controleprotocol van accountants (met terugwerkende kracht tot 2013). We denken bijvoorbeeld aan een uitzonderingsregeling zoals die geldt voor statushouders of binnenlandse en buitenlandse studenten. Arbeidsmigranten zouden bijvoorbeeld het eerste jaar dat zij in Nederland wonen via hun arbeidsovereenkomst hun inkomen kunnen aantonen. Graag zien wij ook dat het ministerie voor deze situaties duidelijke richtlijnen geeft. Wij hebben deze knelpunten al aan uw ministerie voorgelegd.

### **2. Logiesverblijf niet meer toegestaan?**

Het lijkt de bedoeling van het regeerakkoord dat corporaties in de toekomst geen logiesvoorzieningen meer aan mogen bieden. Toch is er in verschillende regio's een groeiende vraag naar deze woonvorm, zowel voor arbeidsmigranten als voor andere doelgroepen. Het aanbod van logiesverblijven schiet in veel regio's nog tekort. Onze verwachting is dat commerciële verhuurders er in de toekomst niet in zullen voorzien. Logiesverblijven zijn voor kortblijvende arbeidsmigranten gezien de aard van hun verblijf een geschikte voorziening en bieden een oplossing voor het knelpunt van de inkomenstoets.

### **3. Beperkte investeringscapaciteit**

Zoals genoegzaam bekend mag zijn, maken wij ons ernstig zorgen over de effecten van de verhuurdersheffing op de investeringsmogelijkheden van corporaties. Dat heeft natuurlijk ook zijn weerslag op dit dossier. Daar komt bij dat het realiseren van logiesvoorzieningen en het aanschaffen van kantoorcomplexen voor transformatiedoeleinden onder niet-DAEB activiteiten vallen. En daarmee komen de investeringsmogelijkheden voor deze doelgroep verder onder druk te staan.

15 augustus 2013

### **Tenslotte**

Het vooruitzicht is dat na de zomer alle regio's afspraken gemaakt hebben. Daarmee is het doel echter nog niet bereikt. Het is voor alle (landelijke en regionale) partijen belangrijk om te borgen dat de aandacht voor deze doelgroep overal 'going concern' wordt. Aedes blijft zich ook in de tweede helft van dit jaar inzetten voor huisvesting van arbeidsmigranten, ondanks de moeilijke tijden waarin de sector zich bevindt.

Voor 2014 is het ons voornemen om bij het bieden van flexibele woonconcepten ook te kijken naar andere doelgroepen die tijdelijke huisvesting nodig hebben. De vraag naar 'flexwoningen' bestaat ook bij andere groepen in Nederland zoals mensen die scheiden, forensen of starters op de arbeidsmarkt.

Wij zijn graag bereid om toelichting te geven op deze brief. Voor nadere toelichting kunt u contact opnemen met Rosa Gärtner ([r.gartner@aedes.nl](mailto:r.gartner@aedes.nl) en 06 535 442 93).

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties

ir. M.A.E. Calon  
voorzitter