



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000551375

Datum
9 september 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met
CZW, SZW, JenV

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MVRO
DGVB, Directie Wonen, afdeling Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

nota

Beslisnota mbt de kamerbrief verbeteren van de
huurbescherming arbeidsmigranten en het tegengaan
van oneigenlijk gebruik 'naar aard van korte duur'.

Aanleiding

In het regeerprogramma is afgesproken dat er een doelgroepencontract voor arbeidsmigranten komt. Doelstelling is de huurbescherming voor arbeidsmigranten te verbeteren en te verduidelijken.

Geadviseerd besluit

Ondertekenen en versturen van bijgevoegde kamerbrief waarin u een pakket aan wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek en het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst voorstelt.

Deze kamerbrief is parallel voorgelegd aan de bewindspersoon van JenV, dit is noodzakelijk omdat de brief wijzigingsvoorstellen t.a.v. het Burgerlijk Wetboek bevat. De kamerbrief kan pas worden verstuurd na formeel akkoord van JenV.

Kern

U bent in een nota van 2 juli jl. (2025-0000518149) geïnformeerd over het voorgestelde pakket. De inzet is op de staf van 23 juni en aanvullend op 4 september tijdens de verdiepingssessie over arbeidsmigranten, met u besproken.

Het door u voorgestelde pakket zoals verwoordt in de kamerbrief bestaat uit:

1. Huurovereenkomsten 'naar aard van korte duur' worden genormeerd tot maximaal 30 dagen.
2. Voor arbeidsmigranten wordt het mogelijk om een tijdelijk huurcontract aan te bieden.
3. Het wordt mogelijk gemaakt om tijdelijk contracten eenmalig te verlengen, waarbij de looptijd van maximaal twee jaar in stand blijft.
4. Het wordt mogelijk om een huurovereenkomst voor een woning op het eigen erf te beëindigen.

Toelichting

1. Het normen van huurovereenkomsten 'naar aard van korte duur' tot maximaal 30 dagen, is een noodzakelijke randvoorwaarde om de huurbescherming van arbeidsmigranten te verbeteren. Voorts geldt dat uitzondering voor een huurovereenkomst 'naar zijn aard van korte duur' in de praktijk veel breder wordt toegepast dan de wetgever oorspronkelijk heeft beoogd. Na de Wet vaste huurcontracten is er in de praktijk is een toenemend gebruik van de uitzondering zichtbaar, gericht op expats en (internationale) studenten. De

motie Mooiman (Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 32 847, nr. 1273) vraagt het kabinet aandacht te hebben voor het oneigenlijk gebruik van de mogelijkheid.

Onze referentie
2025-0000551375

Datum
9 september 2025

2. Het mogen aanbieden van een tijdelijk huurcontract aan arbeidsmigranten is dat de woonruimte voldoet aan de Roemer-norm (minimaal 15 m², eigen slaapkamer, alle voorzieningen onder 1 dak), gecontroleerd door een privaat keurmerk. Met deze benadering wordt aangesloten bij de inzet van de sector om via keurmerken te komen tot huisvesting die voldoet aan de Roemer-norm. Ook wordt hiermee aangesloten bij de huisvestingsnorm uit de Wet toelating ter beschikkingstelling van arbeidskrachten.
3. De voorgestelde mogelijkheid om een tijdelijke huurovereenkomst te kunnen verlengen gaat gelden voor alle groepen huurders waarvoor een tijdelijk huurovereenkomst gebruikt mag worden. De huurperiode die in het tijdelijk contract is vastgelegd is voor de verhuurder een minimumperiode, tussentijds opzeggen is niet mogelijk. De verhuurder hoeft de huurovereenkomst aan het eind van de periode niet op te zeggen. Wel is de verhuurder er aan gehouden minimaal 1 tot maximaal 3 maanden voor het aflopen van de overeenkomst de huurder hierover te informeren. Duurt de huurperiode langer dan twee jaar, of wordt een huurcontract voor een tweede keer verlengd, dan is er automatisch sprake van een vaste huurovereenkomst met huurbescherming voor onbepaalde tijd.
4. Wanneer werknemers worden gehuisvest op het eigen terrein van de werkgever wordt het mogelijk een huurovereenkomst te beëindigen. Het gaat hierbij om de situatie dat een voormalig werknemer op het eigen terrein woont, maar niet meer voor het bedrijf werkt en de verhuurder de woning nodig heeft voor een werknemer.

Financiële gevolgen

Er worden geen substantiële financiële gevolgen. De begrippen 'naar aard van korte duur' en 'logies' worden ook gebruikt bij de huurtoeslag en bij de BTW; over 'logies' moet BTW worden betaald. De huisvesting van arbeidsmigranten betreft overwegend onzelfstandige woningen, waarvoor geen huurtoeslag kan worden verkregen. Met betrekking tot de BTW is contact gelegd met Min Fin. Bij de BTW geldt wordt ook toegewerkt naar een normering van het maximaal aantal dagen/nachten m.b.t. logies. Hetgeen aansluit op het uw voorstel.

Krachtenveld

Het voorliggende pakket is afgestemd met SZW, JenV, EZ, de VNG en de begeleidingsgroep van het Interdepartementaal Project Arbeidsmigranten (IPA), waar onder meer de huisvesters, LTO en de vakbonden zitting hebben.

Zorgen van de sector zitten met name in het feit dat ze aan het WWS(O) en de servicekosten regels moeten voldoen en welke gevolgen dit heeft voor hun business case. Om dit inzichtelijk te maken worden verschillende casussen in overleg sector doorgerekend. In de brief wordt toegezegd dat de sector wordt meegenomen in hoe het WWS/WWSO en de regels voor de berekening voor servicekosten moeten worden toegepast bij de huisvesting van arbeidsmigranten.

Planning

Na het versturen van de Kamerbrief, volgt een Internetconsultatie. In de Kamerbrief geeft u deze begin 2026 te kunnen starten.

Onze referentie

2025-0000551375

Datum

9 september 2025

Communicatie

Er wordt een persbericht opgesteld. In de communicatiekalender is de het verzenden van deze brief voorzien in de week van 29 september.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Bijlagen

Volgnummer	Naam
1	Kamerbrief verbeteren van de huurbescherming arbeidsmigranten en het tegengaan van oneigenlijk gebruik 'naar aard van korte duur'.