



# Fatsoenlijke huisvesting van arbeidsmigranten

# Fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten: een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De huisvesting van arbeidsmigranten staat maatschappelijk in de belangstelling. Uit debatten in de Tweede Kamer en nieuwe en aangekondigde wetgeving blijkt dat het onderwerp breed gedragen wordt. Onafhankelijk van de politieke keuze over arbeidsmigratie, is voor de middellange termijn aandacht voor fatsoenlijke huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk. Dat vereist actie van alle partijen die betrokken zijn bij hun huisvesting, o.a. uitzendbureaus, huisvesters en gemeenten. Alleen gezamenlijk kunnen ze met gebruikmaking van de wettelijke instrumenten zorgen voor voldoende fatsoenlijke huisvesting en in overeenstemming met de normen van de Stichting Normering Flexwonen.

In deze folder vertellen we meer over de Stichting Normering Flexwonen (SNF) en hoe u als gemeentelijke besluitvormer kunt bijdragen aan fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten.



←  
*Feiten &  
Cijfers*



AANMELDING

INSPECTIE

CERTIFICAAT

## Waarom SNF?

SNF staat voor het waarborgen van fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten, omdat iedereen recht heeft op een veilig en respectabel onderkomen. Organisaties die huisvesting aanbieden kunnen een SNF-keurmerk behalen door te voldoen aan de normen voor huisvesting van arbeidsmigranten. SNF controleert alle nieuwe locaties en daarna periodiek (elke twee jaar) de huisvestingslocaties van deze organisaties. Als de huisvesting niet aan de gestelde normen voldoet en niet binnen zes weken wordt verbeterd, wordt de aanbieder geschorst of uit het register geschreven. Tevens wordt jaarlijks gecontroleerd of alle huisvestingslocaties bij SNF zijn opgegeven.

Zo krijgen arbeidsmigranten een fatsoenlijk thuis, werkgevers zekerheid en gemeenten grip op de woonomstandigheden.

## Hoe werkt de handhaving?

SNF hanteert een onafhankelijk handhavingsbeleid:

- Reguliere inspecties – elke locatie wordt minstens eens per twee jaar fysiek gecontroleerd.
- Administratieve inspecties – jaarlijks wordt nagegaan of alle locaties juist geregistreerd zijn.
- Ad-hoc inspecties – onaangekondigde controles.
- Spoedinspecties – direct onderzoek, bijvoorbeeld bij signalen of klachten van bewoners en omwonenden.

Inspecties worden uitgevoerd door geaccrediteerde inspectie-instellingen. Daarnaast heeft SNF een externe inspecteur beschikbaar voor inspecties.

## Wanneer tekortkomingen worden geconstateerd:

- De verhuurder krijgt maximaal zes weken om te verbeteren.
- Bij ernstige of blijvende tekortkomingen volgt schorsing of uitschrijving uit het register.
- Zonder registratie vervallen belangrijke voordelen, zoals de mogelijkheid om huisvestingskosten te verrekenen met het minimumloon.

# Wat houdt de SNF-norm in?

De SNF-norm bestaat uit heldere criteria op het gebied van onder andere:



## Ruimte & privacy

Min. 12 m<sup>2</sup> per persoon, waarvan 3,5 m<sup>2</sup> in de slaapkamer (max. 2 personen per kamer).



## Sanitair

Voldoende voorzieningen in verhouding tot het aantal bewoners, privacy in deze voorzieningen.



## Hygiëne

Hygiëne – hygiënische woonruimtes, voldoende ventilatie, wasgelegenheid



## Veiligheid

Brandveiligheid, vluchtwegen en onderhoud.



## Voorzieningen

Kookgelegenheid, koelkast, wasmachine, internet.



## Transparantie & klachten

Op elke locatie een informatiokaart met SNF-contactgegevens en QR-code voor meldingen.



Geregistreerde ondernemingen: **750**



Aantal locaties: **20.000**



Aantal bedden: **>147.000**

cijfers op 1-10-2025

## Waarom is grootschalige certificering belangrijk?

De huisvesting van arbeidsmigranten is een maatschappelijke uitdaging die door meerdere partijen gezamenlijk moet worden opgepakt. Denk hierbij aan overheden (landelijk, regionaal, provinciaal, gemeentelijk), werkgevers- en werknemersorganisaties, belangenorganisaties van zowel bewoners als huisvesters en het Expertisecentrum Flexwonen.

SNF werkt met al deze partijen samen om te komen tot breed gedragen normen.

Hoe meer ondernemingen en locaties SNF-gecertificeerd zijn, hoe groter de zekerheid dat arbeidsmigranten goed gehuisvest zijn.

- Gemeenten krijgen duidelijkheid en grip.
- Werkgevers weten dat hun mensen goed wonen.
- Arbeidsmigranten ervaren veiligheid en waardigheid.
- Omwonenden zien dat er toezicht is, wat rust in de buurt geeft.

## De rol van gemeenten

Gemeenten hebben een sleutelrol in het verbeteren van de woonomstandigheden van arbeidsmigranten. Met wet- en regelgeving heeft de landelijke overheid laten zien dat ze hecht aan fatsoenlijke huisvesting van arbeidsmigranten. Nu is het belangrijk dat de beschikbare instrumenten door gemeenten worden toegepast om te voorkomen dat het papieren regelgeving blijft.

Door het keurmerk in te zetten als wettelijk instrument wordt beleid uitvoerbaar en effectiever en wordt invulling gegeven aan met name de Wet goed verhuurderschap en de hierin opgenomen verhuurvergunning. Gemeenten hoeven niet zelf controlesystemen te

ontwikkelen, maar kunnen aansluiten bij de onafhankelijke inspecties en registratie van SNF. Het SNF-keurmerk ondersteunt hiermee een effectievere en efficiëntere inzet van de handhaving bij gemeenten.

## Oproep: veranker het SNF-keurmerk in gemeentelijk beleid

Wij roepen gemeentelijke besluitvormers op om actief invulling te geven aan hun rol in het borgen van goede huisvesting voor arbeidsmigranten.

Maak daarbij gebruik van de instrumenten die de huidige wet- en regelgeving biedt, zoals de verhuurvergunning arbeidsmigranten binnen de Wet goed verhuurderschap. Neem het SNF-keurmerk hierbij op als voorwaarde bij vergunningverlening. Zo wordt geborgd dat huisvestingslocaties voldoen aan heldere normen en periodiek onafhankelijk worden geïnspecteerd.

Zoek daarnaast actief de samenwerking met SNF, zodat signalen en relevante informatie – binnen de geldende wettelijke kaders – kunnen worden uitgewisseld. Door kennis, inspectieresultaten en meldingen beter op elkaar af te stemmen, kunnen gemeenten gericht handhaven en sneller ingrijpen bij misstanden.

Door het SNF-keurmerk te verankeren in gemeentelijk beleid en vergunningverlening, ontstaat een gelijk speelveld voor bonafide aanbieders en wordt de ruimte voor malafide verhuurders verkleind.

Stimuleer daarnaast op lokaal en regionaal niveau de ontwikkeling van grootschaliger, kwalitatief goede (tijdelijke) huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit draagt bij aan betere leefomstandigheden, meer grip op toezicht en handhaving, en ontlast de reguliere woningvoorraad voor andere doelgroepen.

# Wetgeving en beleid

Er zijn een aantal ontwikkelingen rond de huisvesting van arbeidsmigranten die relevant zijn bij de verdere ontwikkeling van beleid.

## Arbeidsmigratie & brede welvaart

Arbeidsmigranten leveren met hun werk in sectoren als logistiek, land- en tuinbouw en industrie een positieve bijdrage aan de economische groei en aan de brede welvaart. Hoewel hun verblijf vaak tijdelijk is, hebben arbeidsmigranten recht op een menswaardige woonomgeving. Tegelijkertijd brengt arbeidsmigratie ook maatschappelijke en ecologische gevolgen met zich mee, zoals druk op zorg, onderwijs en huisvesting en het risico op misstanden.



Begin oktober verscheen hierover het SER-advies 'Arbeidsmigratie naar waarde'.

## Wet goed verhuurderschap

Om arbeidsmigranten beter te beschermen zijn extra regels vastgelegd in de Wet goed verhuurderschap. Zo moeten huur- en arbeidsovereenkomsten in aparte documenten worden opgenomen en moet de arbeidsmigrant in zijn eigen taal geïnformeerd worden. Gemeenten kunnen daarnaast verhuurvergunningen verplicht stellen, met voorwaarden over het aantal bewoners per ruimte, de aanwezigheid van voedsel- en hygiënevoorzieningen en – bij reguliere woningen – een onderhoudsplan en maximale huurprijs. Deze regels sluiten nauw aan bij de normen van het SNF-keurmerk.

## Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta)

In november 2025 heeft de Eerste Kamer de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) aangenomen. Alle arbeidsmigranten hebben recht op eerlijk, gezond en veilig werk. Deze wet regelt dat alleen uitzendbureaus met een toelating (vergunning) vanaf 1 januari 2027 nog werknemers en

arbeidsmigranten mogen uitlenen. Dat verbetert de positie van arbeidsmigranten én zorgt voor een gelijk speelveld voor alle uitzendbureaus. Eén van de voorwaarden hiervoor is dat zij hun huisvesting (indien zij die aanbieden) moeten laten certificeren volgens in de cao vastgestelde en geaccrediteerde normen. De normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) voldoen aan deze voorwaarde.

## Wetsvoorstel Regie versterking huisvesting

Met dit wetsvoorstel krijgen overheden meer regie over hoeveel, waar en voor wie er woningen gebouwd worden. Het doel is om meer betaalbare woningen te realiseren, procedures te versnellen en een eerlijke verdeling te waarborgen waarbij urgent woningzoekenden meer kans krijgen op passende huisvesting. Jaarlijks moeten 100.000 woningen worden gebouwd, waarvan twee derde betaalbaar en 30% sociale huur.

Belangrijke instrumenten hierbij zijn de woondeals, waarin in 35 regio's afspraken zijn gemaakt over aantallen, locaties, betaalbaarheid en huisvesting van aandachtsgroepen zoals arbeidsmigranten. Daarnaast zorgen regionale afspraken vanuit het programma Een thuis voor iedereen voor voldoende betaalbare woningen en een evenwichtige verdeling over gemeenten, met passende ondersteuning en begeleiding.

## Wetsvoorstel huurbescherming arbeidsmigranten

Dit wetsvoorstel moet de (huur)prijsbescherming van arbeidsmigranten verbeteren, aansluitend op de Wet vaste huurcontracten. Het gebruik van kortdurende tijdelijke contracten wordt daarmee ingeperkt, terwijl er rekening wordt gehouden met de benodigde flexibiliteit en toezicht. De voorgestelde maatregelen volgen de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, onder leiding van Emile Roemer.



Bezoek voor meer informatie de SNF website:

[www.normeringflexwonen.nl](http://www.normeringflexwonen.nl)

