

Steun voor het doel, zorgen over de uitwerking

Reactie OTTO Work Force op de internetconsultatie Wet passende huurcontracten

OTTO Work Force onderschrijft het doel van het wetsvoorstel: internationale medewerkers verdienen goede, veilige en betaalbare huisvesting en een sterke onafhankelijke positie op de woningmarkt. Wij onderschrijven ook de inhoudelijke inbreng van de ABU. Tegelijkertijd waarschuwen wij dat de huidige uitwerking onvoldoende rekening houdt met de praktijk van tijdelijke internationale arbeid en de structurele krapte op de woningmarkt. Zonder aanpalend beleid kan het voorstel juist leiden tot minder beschikbare huisvesting, meer druk op de woningmarkt en grotere afhankelijkheid van informele aanbieders.

Mist de realiteit van de woningmarkt

De voorgestelde maatregel houdt onvoldoende rekening met de realiteit van de woningmarkt. Nederland kampt met een structureel tekort aan betaalbare en passende woonruimte. Wanneer de wet passende huurcontracten ertoe leidt dat bestaande huisvestingslocaties voor internationale medewerkers verdwijnen of worden beperkt, zonder dat er voldoende alternatieve capaciteit beschikbaar is, zal het tekort verder toenemen. Dit vergroot het risico op overbewoning, verdringing en in het uiterste geval het ontbreken van passende huisvesting voor werknemers.

Daarom is het van belang dat verbeteringen in de kwaliteit van huisvesting hand in hand gaan met een realistisch en gezamenlijk tijdspad voor de ontwikkeling van nieuwe huisvestingslocaties. Bescherming van bewoners vraagt niet alleen om strengere eisen, maar ook om voldoende aanbod. Zonder die balans bestaat het risico dat goedbedoelde maatregelen leiden tot een verdere afname van beschikbare woonruimte. De ervaringen op de reguliere huurmarkt laten zien dat ingrijpende regelgeving zonder voldoende aandacht voor de beschikbaarheid van woningen onbedoelde neveneffecten kan hebben, die later weer moeten worden gecorrigeerd. Dat moeten we voor de huisvesting van internationale medewerkers voorkomen.

Kies contracttermijnen die passen bij tijdelijke huisvesting

Internationale medewerkers verblijven vaak tijdelijk in Nederland en hebben behoefte aan flexibiliteit én bescherming. Kies daarom voor contractduren die aansluiten bij zowel tijdelijke als langdurige internationale arbeid en bestaande wettelijke termijnen, zoals de BRP-inschrijftermijn van vier maanden. Een logische aansluiting tussen logies en tijdelijke huur voorkomt onnodige verhuizingen en biedt meer zekerheid aan huurders.

Behoud de positieve samenhang van werk, wonen en vervoer

Veel internationale medewerkers kiezen bewust voor een totaalpakket van werk, huisvesting, vervoer en begeleiding. Zeker in de eerste periode na aankomst beschikken zij vaak nog niet over een lokaal netwerk, kennis van de Nederlandse woningmarkt of voldoende ondersteuning om zelfstandig alles te regelen. Juist daarom vervult goed werkgeverschap een belangrijke rol in het bieden van zekerheid, begeleiding en een veilige start in Nederland.

Bij wijzigingen in de regelgeving is het belangrijk oog te houden voor de behoeften van deze medewerkers zelf. In de praktijk waarderen veel internationale medewerkers deze ondersteuning en zijn zij er in de eerste fase vaak van afhankelijk. Regelgeving moet deze samenhang daarom niet onbedoeld doorbreken. Wanneer werkgevers geen rol meer kunnen spelen in het organiseren van huisvesting en begeleiding, terwijl volwaardige alternatieven ontbreken, neemt het risico toe dat medewerkers afhankelijk worden van informele verhuurders, met mogelijk minder bescherming en zekerheid tot gevolg.

OTTO Work Force roept op tot aanpak en focus op toezicht en handhaving

Het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting en de positie van internationale medewerkers begint met stevige en effectieve handhaving van bestaande wet- en regelgeving. Instrumenten zoals de WTTA moeten daarom eerst volledig worden ingevoerd en operationeel zijn, zodat malafide partijen daadwerkelijk kunnen worden opgespoord en aangepakt. Het invoeren van aanvullende regelgeving voordat dit toezicht- en handavingskader goed functioneert, vergroot het risico dat malafide constructies zich juist verder verplaatsen naar minder zichtbare delen van de markt.

Daarnaast is aandacht nodig voor passende contractvormen en termijnen voor tijdelijke huisvesting én voor voldoende beschikbare woonruimte. Dat vraagt om versnelling van de ontwikkeling van nieuwe huisvestingslocaties. Voorkom dat gecertificeerde huisvesting verdwijnt voordat er voldoende nieuw aanbod is gerealiseerd. Alleen door handhaving, kwaliteitseisen en uitbreiding van het woningaanbod in samenhang te versterken, kunnen misstanden effectief worden bestreden en de positie van internationale medewerkers daadwerkelijk worden verbeterd.