

Internetconsultatie besluit tot wijziging van het Besluit servicekosten in verband met de modernisering van het systeem van servicekosten – inbreng ABU

Arbeidsmigranten leveren een substantiële bijdrage aan onze economie. Hoewel arbeidsmigratie sterk aan belang heeft gewonnen, blijft het een complex fenomeen. Met het rapport 'Geen tweederangsburgers' van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, heeft het kabinet een groot aantal aanbevelingen ontvangen om de positie van arbeidsmigranten in Nederland te verbeteren. Als ABU steunen wij deze aanbevelingen.

Omdat wij van mening zijn dat we niet voor alle aanbevelingen op wetgeving hoeven te wachten, hebben wij samen met de vakbonden in onze sector al een aantal adviezen in de cao geëffectueerd. Ten eerste is een inkomensgarantie geregeld voor de eerste twee maanden dat de arbeidsmigrant na werving in het buitenland voor werk in Nederland is. De arbeidsmigrant heeft ten minste recht op een bedrag ter hoogte van het voltijdsminimum (jeugd)loon, ongeacht de contractduur en het gewerkte aantal uren.

Ten tweede is geregeld dat er na einde van de arbeidsovereenkomst nog vier weken gebruik mag worden gemaakt van de huisvesting en er met bijzondere persoonlijke omstandigheden rekening wordt gehouden. Een arbeidsmigrant kan dus niet 'zomaar' op straat worden gezet, zelfs niet als de huur niet betaald kan worden.

Daarnaast hebben wij als ABU al per 1 april 2023 de scheiding van de arbeidsovereenkomst en de huurovereenkomst voor de leden verplicht gesteld en is deze scheiding onderdeel gemaakt van onze lidmaatschapsvoorwaarden. We hebben daartoe in elf talen model-huurovereenkomsten beschikbaar gesteld.

Goed georganiseerde kwalitatieve huisvesting vinden onze leden belangrijk. De mensen om wie het gaat, verlaten huis en haard om hier te komen werken. Daarom investeren leden in kwalitatieve huisvesting. Zij doen dit óf door eigen huisvesting in te zetten of zij huren dit in bij verhuurders. Wij betreuren het en keuren het ten zeerste af dat er in onze sector bedrijven actief zijn die misbruik maken van de situatie en de mensen afhankelijk maken en uitbuiten. Deze groep overschaduwde de vele goede voorbeelden en bepalen het debat.

Tegen deze achtergrond heeft de ABU met belangstelling kennisgenomen van het besluit tot wijziging van het Besluit servicekosten in verband met de modernisering van het systeem van servicekosten. Het is een goed initiatief zo concreet mogelijk de verschillende aspecten te benoemen die tot de servicekosten gerekend kunnen worden. Ook goed dat een aantal categorieën zoals de roerende zaken niet limitatief worden benoemd. Met deze bijdrage willen wij de aandacht vragen voor een aantal aspecten die betrekking hebben op de huisvesting van arbeidsmigranten.

Aandacht voor complex aan nieuwe en aanpassingen in regelgeving

Met het rapport 'Geen tweederangsburgers' van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten heeft het kabinet het advies gekregen om ook voor arbeidsmigranten huur(prijs)bescherming te organiseren. Uit de Internetconsultatie Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomsten blijkt dat beoogd wordt om deze huur(prijs)bescherming via een doelgroepencontract te organiseren en dit te koppelen aan de Wet goed verhuurderschap. Hiertoe is in de eerste helft van 2024 een internetconsultatie aangekondigd. Tegelijkertijd wordt op dat moment ook de actualisatie van het Woon Waarderingsstelsel Onzelfstandige Woonruimten (verder: WWSO) relevant. Het WWSO en het WWSZ (zelfstandige woonruimten) regelen de kale huurprijs die de arbeidsmigrant gaat betalen. Het Besluit servicekosten regelt het bedrag wat aan servicekosten bij de arbeidsmigrant in rekening wordt gebracht.

- ➔ Wij vragen aandacht voor het complex aan regelgeving wat in korte tijd op het gebied van huisvesting wordt ontwikkeld met daaraan gekoppeld onze zorg voor de overzichtelijkheid en samenhang. Het verdient aanbeveling de samenhang op een overzichtelijke wijze openbaar te maken.

- We wijzen erop dat als de Wet Vaste Huurcontracten in werking treedt en tijdelijke verhuurcontracten niet meer mogelijk zijn terwijl er nog geen andere huurbescherming voor arbeidsmigranten is geregeld, het risico bestaat dat de sector terugvalt naar logiescontracten waardoor de bescherming voor de arbeidsmigranten afneemt. Momenteel maakt bijna 40% van de ABU leden gebruik van tijdelijke huurcontracten, en dat is dan niet meer mogelijk.

Geen onderscheid tussen wonen en verblijf

Alle nieuwe wetgeving en aanpassingen in regelgeving zijn gebaseerd op alleen reguliere woonsituaties en niet op situaties van kort verblijf, zoals dat veelal het geval is bij arbeidsmigranten. Zij verblijven gedurende beperkte tijd in Nederland. Een deel van hen zal zich in Nederland vestigen en stroomt in die situaties veelal door naar een reguliere zelfstandige woonruimte.

In een situatie van tijdelijk verblijf, zullen verhuurders bepaalde noodzakelijke faciliteiten organiseren die op grond van het nu voorliggende besluit niet tot de servicekosten gerekend mogen worden. Dit is wat ons betreft onwenselijk. Een voorbeeld hiervan zijn recreatieve voorzieningen.

Wij constateren dat recreatieve voorzieningen zowel in pandig als in de directe buitenruimte van een grootschalige woonlocatie alsook het beheer van de buitenruimte rondom een grootschalige woonlocatie van arbeidsmigranten, geen onderdeel uitmaken van het Besluit servicekosten. Juist voor arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven en op grootschalige woonlocaties verblijven die vanwege gemeentelijk beleid veelal buiten de woonkernen gelegen zijn, vormen deze voorzieningen een belangrijke rol in het welzijn van de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten zullen door de tijdelijkheid van hun verblijf bijvoorbeeld geen lidmaatschappen van een vereniging aangaan.

- Wij vragen om aandacht te hebben voor het onderscheid tussen wonen en verblijf.
- Wij vragen om voor recreatieve voorzieningen en beheer van buitenruimten die betrekking hebben op grootschalige woonlocaties waar arbeidsmigranten verblijven op te nemen in het Besluit servicekosten.

Lijnden, 11 december 2023