



Internetconsultatie Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomsten - reactie 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 tenminste 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 specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomsten. Met deze bijdrage willen wij de aandacht vragen voor een aantal onduidelijkheden.

Risico op (tijdelijke) verslechtering huurbescherming

In de consultatie wordt aangegeven dat er groepen van huurders kunnen worden uitgesloten van het verbod op tijdelijke huurcontracten. Om misbruik te voorkomen, is de component arbeid niet in dit besluit opgenomen. Specifiek wordt in dat kader aangegeven dat de regering voor arbeidsmigranten een doelgroepencontract voor arbeidsmigranten uitwerkt, waarmee de huur en huurprijsbescherming zal worden verbeterd. De inwerkingtreding laat nog op zich wachten. Er is aangekondigd dat hiervoor in de eerste helft van 2024 een internetconsultatie wordt geopend. Daarmee is het niet duidelijk óf en zo ja op welke moment er nadere regels voor de huurbescherming van arbeidsmigranten zullen komen.

Op het moment dat de huurovereenkomsten voor bepaalde tijd niet meer mogelijk zijn en er gelden nog geen nieuwe regels, dan verkeren veel arbeidsmigranten die huurovereenkomsten aangaan in een kwetsbare situatie. De ABU is van mening dat dit onwenselijk is. Om die reden ook, hebben wij de hiervoor genoemde termijn van vier weken in de *CAO voor Uitzendkrachten* opgenomen. Deze huurbescherming geldt echter niet in die huisvestingssituaties waarop deze cao geen betrekking heeft. Het is daarom van belang dat er zo snel mogelijk wetgeving komt die de gewenste huurbescherming regelt. Overigens blijkt uit een enquête uitgevoerd door KBA Nijmegen onder de leden van de ABU/NBBU dat 39% van de leden gebruikmaakt van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd.



- Het is onduidelijk of de regering zich bewust is van de tijdelijke verslechtering van de huurbescherming voor bepaalde groepen arbeidsmigranten wanneer er na afschaffing van de huurovereenkomsten voor bepaalde tijd niet een andere huurbescherming is geregeld. Onze vraag is dan ook wanneer de aangekondigde internetconsultatie over het doelgroepencontract wordt verwacht en welke mogelijkheden er zijn om dit proces te versnellen?

Aangekondigde internetconsultatie doelgroepencontract

Om de huurbescherming voor arbeidsmigranten te regelen, is het in ons beeld óók van belang dat de aard van het tijdelijke verblijf van de arbeidsmigrant in Nederland hierbij een rol moet spelen. Het contract naar aard van korte duur zou hiervoor een goed vertrekpunt kunnen zijn. Om dat contract ook huurbescherming te bieden zou de vierwekentermijn die in de *CAO voor Uitzendkrachten* is opgenomen, wettelijk aan dit contract gekoppeld kunnen worden. Hierdoor zijn niet alleen uitzendorganisaties gebonden aan deze huurbescherming voor arbeidsmigranten, maar ook reguliere verhuurders. Voor het bepalen van de huurprijs zou dan aangesloten kunnen worden bij de normale regels van de woonwaardering en/of de uitkomsten van de gesprekken tussen sociale partners in de uitzendsector over een prijs-kwaliteitssysteem voor huisvesting. Voor de servicekosten kan de verplichting worden opgenomen dat in de individuele huurovereenkomst inzichtelijk is gemaakt welke bedragen in rekening worden gebracht. Waarbij ook aspecten die nu geen onderdeel zijn van het besluit servicekosten, zoals 24/7 beheer en recreatieve voorzieningen die onderscheidend zijn en belangrijk als het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten, onderdeel uitmaken.

- Is de Minister bereid onze inhoudelijke punten voor de inrichting van het doelgroepencontract in overweging te nemen? Graag denken wij daarin mee.