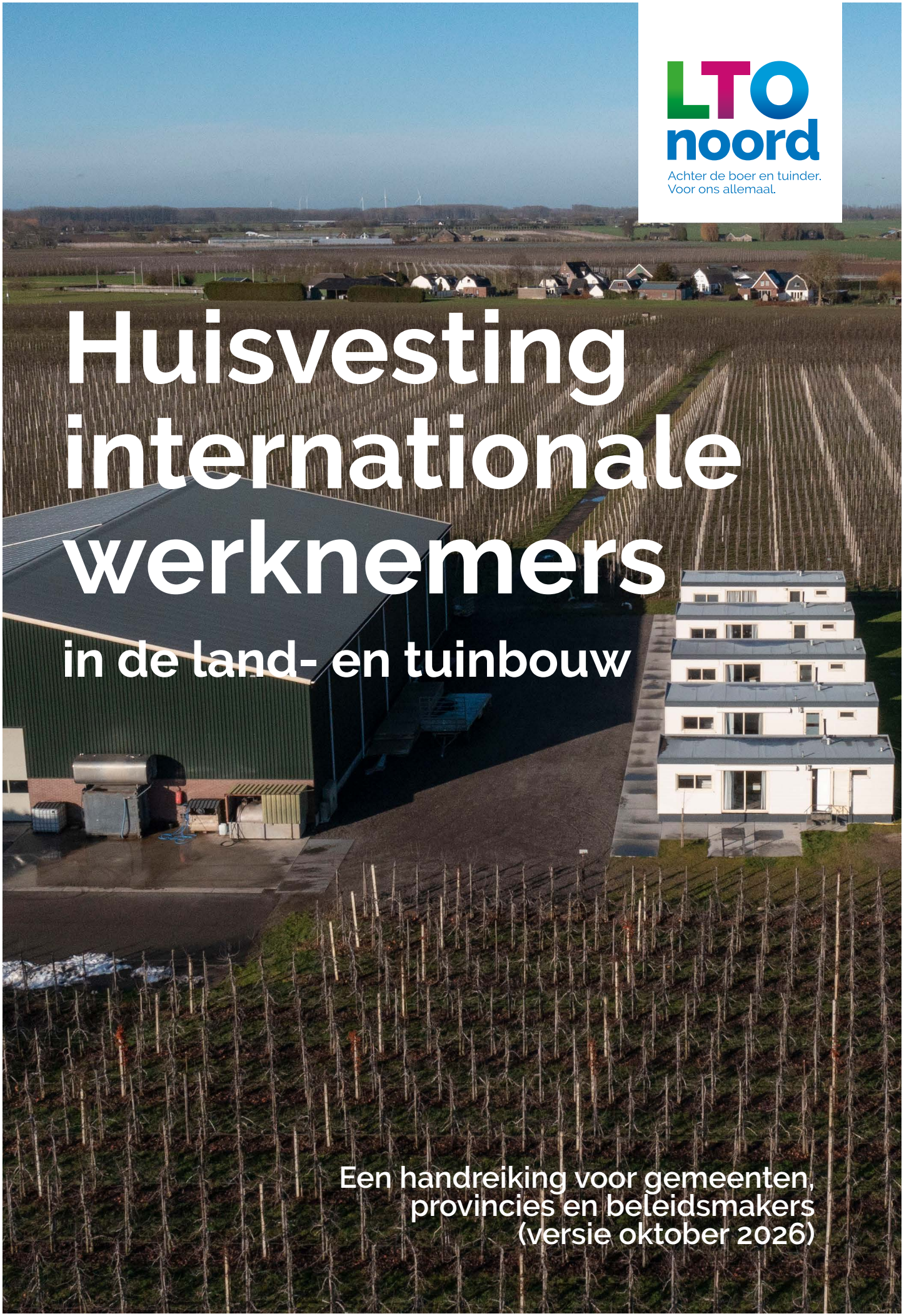


LTO noord

Achter de boer en tuinder.
Voor ons allemaal.

Huisvesting internationale werknemers

in de land- en tuinbouw

Een handreiking voor gemeenten, provincies en beleidsmakers
(versie oktober 2026)



Voorwoord

De Nederlandse land- en tuinbouw kan niet zonder internationale werknemers. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan teelt, oogst, verwerking en logistiek. Een goede, veilige en betaalbare verblijfplek is daarbij geen bijzaak, maar een belangrijke randvoorwaarde om te kunnen werken.

In veel regio's is de behoefte aan huisvesting groot, terwijl beleid en vergunningen niet altijd aansluiten op de praktijk van seizoenswerk, piekperiodes en agrarische bedrijven. Dat kan goede initiatieven onnodig ingewikkeld maken. Tegelijk willen gemeenten en provincies terecht grip houden op wonen, leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Deze handreiking helpt om die belangen naast elkaar te leggen. Niet als blauwdruk of checklist, maar als praktische blik vanuit de land- en tuinbouw. Je leest hoe de huisvestingsvraag in de sector werkt, welke regels en keurmerken relevant zijn en welke beleidskeuzes in de praktijk verschil maken.

De kernvraag is niet óf internationale werknemers ergens verblijven. De vraag is hoe je huisvesting goed, veilig, controleerbaar en passend bij de omgeving organiseert. Als de gevolgen van keuzes vooraf goed in beeld zijn, wordt het makkelijker om beleid te maken dat werkt voor de regio én voor de praktijk van ondernemers.



"Gemeenten en provincies spelen een belangrijke rol bij het realiseren van goede huisvesting. Met regionaal maatwerk kunnen we ondernemers de ruimte geven om daarin te investeren."

Eric Douma, LTO Nederland

WERKGEVERSLIJN
land- & tuinbouw

LTO noord
Achter de boer en tuinder.
Voor ons allemaal.



Inhoudsopgave

1. De praktijk van de land- en tuinbouw
2. Van sectorpraktijk naar regionale opgave
3. Beeldvorming en praktijk dichter bij elkaar brengen
4. Wet- en regelgeving in vogelvlucht
5. Keurmerken: AKF en SNF goed begrijpen
6. Beleidskeuzes bekijken vanuit de visie van LTO
7. Praktijkvoorbeelden en ondersteuning
8. Contactpersonen en nuttige bronnen

In samenwerking met:



De praktijk van de land- en tuinbouw

De land- en tuinbouw werkt met seizoenen en piekperiodes. In de fruitteelt, akkerbouw, vollegrondsgroente, glastuinbouw, boomkwekerij, bloembollenteelt, paddenstoelenteelt en dierhouderij kan de arbeidsbehoefte per periode sterk verschillen. Soms zijn er in korte tijd veel extra mensen nodig. Denk aan oogst, sortering, planten, poten, snoeien of verzorging van dieren en gewassen.

Veel internationale werknemers komen juist voor die tijdelijke piek naar Nederland. Zij blijven enkele weken of maanden en keren daarna terug naar hun thuisland. Daar hebben zij vaak hun gezin, woning, sociaal netwerk en soms ook ander werk. Voor deze groep is huisvesting dichtbij het werk vaak logisch: het beperkt reistijd, voorkomt druk op reguliere woningen en maakt beheer overzichtelijk.

Daarnaast zijn er internationale werknemers die langer in Nederland blijven of zich hier blijvend willen vestigen. Voor hen kan een andere woonoplossing passend zijn, bijvoorbeeld reguliere huisvesting of grotere woonlocaties met voorzieningen. In beleid kan het daarom helpen om onderscheid te maken tussen kort verblijf, middellang verblijf en permanente vestiging. Eén standaardregel past niet bij alle situaties.

Een praktische indeling helpt bij beleid: kort verblijf bij seizoenswerk vraagt vaak om flexibele huisvesting op of nabij het bedrijf. Langer verblijf vraagt vaak om meer vaste woonvormen. Permanente vestiging vraagt om aansluiting op regulier woonbeleid, integratie en voorzieningen.

Tijdelijke en structurele huisvesting: maak bewust onderscheid

Type verblijf	Past vaak bij	Logische huisvestingsvorm	Aandachtspunt voor beleid
Kort verblijf	Seizoenswerk, oogst, tijdelijke piek	Tijdelijke huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf	Ruimte voor seizoenshuisvesting en passende vergunningstermijnen.
Middellang verblijf	Werk gedurende meerdere maanden of jaren	Huisvesting op centrale locatie of nabij werk	Let op beheer, voorzieningen, registratie, vervoer en leefbaarheid.
Permanente vestiging	Werknemers die zich blijvend in Nederland willen vestigen	Reguliere woning of andere structurele woonvorm	Aansluiting op regulier woonbeleid, integratie en voorzieningen.



Van sectorpraktijk naar regionale opgave

Internationale werknemers zijn voor de land- en tuinbouw een onmisbare schakel. Als je de praktijk van seizoenen, piekperiodes en verschillende verblijfsduren kent, wordt ook duidelijk waarom huisvesting niet alleen een ondernemersvraag is. Waar mensen wonen en werken, ontstaat een bredere opgave rond wonen, leefbaarheid, veiligheid, registratie en ruimtelijke ontwikkeling.

Die opgave verschilt per regio. In gebieden met veel agrarische bedrijvigheid of seizoensarbeid is de behoefte anders dan in regio's waar minder internationale werknemers werkzaam zijn. Een regionale blik helpt om vraag en aanbod beter te verbinden en te voorkomen dat de druk verschuift naar buurgemeenten, reguliere woningen, recreatieparken of andere minder passende verblijfslocaties.

Gemeenten en provincies spelen hierin ieder een eigen rol. Gemeenten geven via beleid, vergunningen en toezicht invulling aan de praktijk. Provincies zorgen voor regionale samenhang en kunnen het onderwerp meenemen in woonafspraken, omgevingsvisies en ruimtelijke programma's. Zo ontstaat meer grip op kwaliteit, veiligheid, beheer en leefbaarheid.

Als passende huisvesting ontbreekt, blijft de behoefte bestaan. Internationale werknemers zoeken dan alsnog een plek om te verblijven, vaak minder zichtbaar voor gemeente en omgeving. Dat kan druk geven op reguliere woningen, particuliere verhuur of tijdelijke oplossingen die minder goed controleerbaar zijn. Voor ondernemers kan onduidelijk beleid betekenen dat oogst of productie onder druk komt te staan. Voor gemeenten kan het leiden tot minder grip op kwaliteit, veiligheid, registratie en leefbaarheid.

Inzicht in de omvang en aard van de huisvestingsbehoefte helpt om beleid te ontwikkelen dat aansluit bij de praktijk. Hoeveel internationale werknemers werken er in de regio? Wanneer zijn de pieken? Welke huisvestingsvormen zijn nodig: tijdelijk, jaarrond, op het erf, nabij het bedrijf of op een centrale locatie? En waar lopen goede initiatieven nu vast?

LTO Noord denkt graag mee over die regionale vertaling. Via onze lokale en regionale bestuurders staan we dicht bij de praktijk en hebben we goed zicht op ontwikkelingen binnen de land- en tuinbouw. Die kennis kan gemeenten en provincies helpen om beleid te maken dat duidelijk, uitvoerbaar en toekomstbestendig is.

Linda van der Stal, vollegrondsgroentebedrijf Verdonk Broccoli:
“Wij wilden huisvesting bouwen waar iedereen zich thuis voelt. We wilden iedereen een eigen kamer geven, waardoor het gebouw groter werd dan de gemeente had beoogd. Onze gemeente wist niet goed wat ze met ons voorstel moesten; ze wilden het kleiner. Maar na het zien van de tekeningen werd de gemeente enthousiast en werd huisvesting toegestaan. Nu de gemeente ziet wat hier is gerealiseerd, zijn ze heel meewerkend.”



Beeldvorming en praktijk dichter bij elkaar brengen

Rond huisvesting van internationale werknemers leven soms vragen en zorgen. Dat is begrijpelijk. Het gaat om wonen, leefbaarheid, veiligheid, verkeer en de uitstraling van de omgeving. Tegelijk laat de praktijk zien dat goede huisvesting op of nabij een agrarisch bedrijf juist kan helpen om overzicht, kwaliteit en duidelijke afspraken te organiseren.

Een terugkerende vraag is hoe de positie van internationale werknemers goed beschermd blijft als wonen en werken dicht bij elkaar liggen. In de praktijk zijn daar heldere afspraken voor nodig. De huurovereenkomst staat los van de arbeidsovereenkomst. Bewoners krijgen informatie over rechten en plichten in een taal die zij begrijpen. Ook keurmerken, vergunningvoorwaarden, beheerafspraken en toezicht kunnen helpen om kwaliteit en bescherming zichtbaar te maken.

Ook de omgeving kan vragen of zorgen hebben. Wat betekent een huisvestingslocatie voor het dorp, de buurt of het buitengebied? Denk aan parkeren, verkeersveiligheid, geluid, taal, beheer en aanspreekbaarheid. Zulke vragen helpen om een initiatief concreet te bekijken. Niet vanuit aannames, maar vanuit de vraag: wat is er nodig om het hier goed te laten werken?

Huisvesting dicht bij het werk kan in sommige situaties juist rust en duidelijkheid geven. Internationale werknemers hoeven dan minder te reizen en zoeken minder snel een plek in reguliere woningen of op locaties die minder passend zijn. Voor ondernemers is beheer vaak beter te organiseren. Voor gemeenten en omgeving kan het helpen dat duidelijker is waar mensen verblijven en wie aanspreekbaar is.

Beelden veranderen vaak pas als mensen de praktijk zien. Een werkbezoek aan een goed praktijkvoorbeeld maakt het gesprek concreter. Hoe ziet de locatie eruit? Hoe ervaren bewoners hun verblijf? Hoe is beheer geregeld? Welke afspraken zijn er met de omgeving? Zulke voorbeelden laten zien dat goede huisvesting niet alleen een ruimtelijke vraag is, maar ook een kans om kwaliteit, vertrouwen en duidelijkheid te versterken. LTO Noord kan helpen een werkbezoek aan een huisvestingslocatie in de land- en tuinbouw te organiseren.



Wet- en regelgeving in vogelvlucht

Voor gemeenten en provincies is kennis van landelijke regels belangrijk. Die regels bepalen de basis voor huur, kwaliteit, registratie en bescherming van bewoners. Tegelijk ligt de praktische uitwerking vaak lokaal: in beleid, vergunningen, toezicht en handhaving. Juist daar is ruimte om duidelijk te maken wat kan, onder welke voorwaarden en via welke route. Zo krijgen initiatiefnemers houvast en blijft kwaliteit in beeld.

Aanbevelingen van Roemer

In 2020 bracht het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, onder leiding van Emile Roemer, het rapport Geen tweederangsburgers uit. Dat rapport zette de positie van internationale werknemers stevig op de landelijke agenda. De kern: internationale werknemers moeten beter worden beschermd tegen misstanden rond werk, huisvesting, registratie, zorg en informatievoorziening. Veel aanbevelingen zijn inmiddels vertaald naar wet- en regelgeving.

Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag tegen te gaan. De Wet goed verhuurderschap geeft landelijke regels voor verhuurders en biedt huurders bescherming. De wet geldt ook voor werkgevers of ondernemers die huisvesting aanbieden aan internationale werknemers. Als gemeente houd je toezicht op de naleving van de wet. De wet gaat onder meer over correcte omgang met borg- en servicekosten, het schriftelijk vastleggen van afspraken, duidelijke informatie over rechten en plichten en het tegengaan van discriminatie en intimidatie. Voor internationale werknemers geldt daarnaast dat informatie moet worden gegeven in een taal die zij begrijpen. Een belangrijk punt is de scheiding tussen arbeid en huur: de huurovereenkomst moet los staan van de arbeidsovereenkomst.

Wet vaste huurcontracten

Sinds 1 juli 2024 zijn vaste huurcontracten de norm. Tijdelijke huurcontracten zijn niet meer toegestaan, behalve in enkele uitzonderingssituaties. Voor de land- en tuinbouw vraagt dit extra aandacht, omdat veel internationale werknemers tijdelijk in Nederland verblijven voor seizoenswerk of piekperiodes. Bij echt kort verblijf kan soms een overeenkomst naar aard van korte duur worden gebruikt, in de praktijk vaak een logiescontract genoemd. Het moet dan wel gaan om verblijf dat echt kortdurend is. Voor gemeenten betekent dit dat beleid ruimte moet laten voor tijdelijke huisvesting die past bij tijdelijke arbeid, zonder dat bescherming van bewoners uit beeld raakt.

Wet versterking regie volkshuisvesting

De Wet Versterking regie volkshuisvesting is op 1 juli 2026 in werking getreden om overheden meer grip te geven op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Deze wet geeft Rijk, provincies en gemeenten meer mogelijkheden om te sturen op voldoende woningen en passende huisvesting voor verschillende doelgroepen. Voor huisvesting van internationale werknemers biedt deze wet belangrijke kansen. Als gemeente kan je internationale werknemers expliciet meenemen in je volkshuisvestingsprogramma. Provincies kunnen helpen om de opgave regionaal te bekijken en afspraken tussen gemeenten te stimuleren. Voor gemeenten is de praktische vraag: is de behoefte aan huisvesting van internationale werknemers zichtbaar in het woonbeleid, het volkshuisvestingsprogramma en regionale woonafspraken?

Omgevingswet en omgevingsplan

De Omgevingswet en het omgevingsplan bepalen in belangrijke mate waar huisvesting ruimtelijk mogelijk is. In het omgevingsplan staat welke functies op een locatie zijn toegestaan. Huisvesting van internationale werknemers past niet altijd automatisch binnen de bestaande regels. Dat betekent niet dat een initiatief direct onmogelijk is. Gemeenten kunnen onderzoeken of maatwerk mogelijk is, bijvoorbeeld via een wijziging van het omgevingsplan of een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Zeker bij huisvesting op of nabij agrarische bedrijven is het belangrijk om niet alleen naar de huidige regels te kijken, maar ook naar de vraag of het plan ruimtelijk verantwoord kan worden ingepast.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat technische regels voor bouwwerken. Denk aan veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, brandveiligheid en energiezuinigheid. Ook huisvesting voor internationale werknemers moet aan deze regels voldoen. Voor gemeenten is vooral de koppeling met vergunningverlening en toezicht belangrijk. Is duidelijk welke bouwkundige eisen gelden? Is brandveiligheid goed geregeld? Zijn hulpdiensten bereikbaar? Zijn vluchtroutes, installaties en voorzieningen op orde? Dit zijn basisvoorwaarden voor veilige huisvesting.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is vaak het belangrijkste startpunt bij een huisvestingsinitiatief. Past huisvesting niet binnen het omgevingsplan, dan kan een gemeente soms toch ruimte bieden via een tijdelijke of structurele afwijking. Ook kan een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit nodig zijn. Voor initiatiefnemers helpt het als vooraf duidelijk is welke route openstaat: vooroverleg, conceptverzoek, principeverzoek, omgevingsoverleg of direct een formele aanvraag. Hoe duidelijker de route, hoe kleiner de kans dat goede initiatieven onnodig vertragen.

Exploitatievergunning

Sommige gemeenten werken met een exploitatievergunning voor huisvesting van internationale werknemers. De basis daarvoor ligt meestal in de Algemene Plaatselijke Verordening. Een exploitatievergunning kan helpen om afspraken vast te leggen over beheer, toezicht, leefbaarheid en het voorkomen van overlast. Een duidelijk en uitvoerbaar instrument helpt daarbij het meest. In de praktijk gaat het vooral om vragen als: wie is aanspreekpunt, hoe is beheer geregeld, welke huisregels gelden, hoe wordt toezicht georganiseerd en hoe worden signalen uit de omgeving opgepakt?

Verhuurvergunning

Op basis van de Wet goed verhuurderschap kunnen gemeenten in bepaalde situaties een verhuurvergunning verplicht stellen. Die vergunning richt zich op de verhuurder en het goed verhuren van woon- of verblijfsruimte. Bij verhuur aan internationale werknemers kunnen voorwaarden worden gesteld rond goed verhuurderschap, het aantal personen per verblijfsruimte en voorzieningen voor voedsel en hygiëne. Het helpt als de inzet van dit instrument helder en proportioneel is. Dan blijft de nadruk liggen op kwaliteit en goed verhuurderschap, zonder passende huisvestingsvormen onnodig te bemoeilijken.

Registratie in RNI en BRP

Goede registratie is belangrijk voor zicht, veiligheid en dienstverlening. Internationale werknemers die naar verwachting korter dan vier maanden in Nederland blijven, kunnen zich inschrijven als niet-ingezetene in de Registratie Niet-Ingezetenen. Wie naar verwachting vier maanden of langer in Nederland blijft binnen een periode van zes maanden, moet zich inschrijven in de Basisregistratie Personen van de woongemeente. Voor gemeenten is registratie meer dan administratie. Het helpt om zicht te houden op wie waar verblijft en ondersteunt ook hulpdiensten en gemeentelijke dienstverlening. Werkgevers kunnen hierbij praktisch helpen, bijvoorbeeld door werknemers tijdig te informeren, te wijzen op de juiste inschrijfroute en waar nodig te ondersteunen bij het maken van een afspraak. Duidelijkheid over wat van werkgevers wordt verwacht, voorkomt misverstanden en helpt internationale werknemers om zich goed te registreren.

Toeristenbelasting

Gemeenten kunnen toeristenbelasting heffen voor personen die tegen betaling overnachten en niet als ingezetene in de gemeente staan ingeschreven. Dit kan dus ook gelden voor internationale werknemers die tijdelijk verblijven en niet in de BRP van de gemeente zijn opgenomen. De regels en tarieven verschillen per gemeente. Voor werkgevers en huisvesters is het prettig als vooraf duidelijk is wanneer toeristenbelasting geldt, wanneer niet, en hoe dit samenhangt met inschrijving in de BRP. Dat voorkomt discussie achteraf.

Huurprijs en inhouding op het loon

In verschillende agrarische cao's staan afspraken over de maximale huurprijs die aan werknemers mag worden gevraagd. Vaak geldt als uitgangspunt in deze agrarische cao's dat de huurprijs niet hoger mag zijn dan 20% van het wettelijk minimumloon. Onder voorwaarden mag huisvesting op het loon worden ingehouden, bijvoorbeeld als de werknemer daarvoor schriftelijk toestemming geeft en de huisvesting gecertificeerd is. Voor gemeenten ligt de directe verantwoordelijkheid hiervoor meestal niet bij het woonbeleid, maar het onderwerp is wel relevant. Het laat zien dat huisvesting, huurprijs en kwaliteit met elkaar samenhangen.

Kwaliteit aantoonbaar borgen

Voor gemeenten is vooral belangrijk dát huisvesting goed, veilig en kwalitatief op orde is. In beleid kan daarom worden gestuurd op duidelijke kwaliteitseisen, beheer, toezicht en bescherming van bewoners. Die kwaliteit kan bijvoorbeeld worden geborgd en aangetoond met een officieel geaccrediteerd keurmerk voor huisvesting van internationale werknemers. Zo ligt de nadruk op het doel: goede huisvesting. En blijft er ruimte voor verschillende passende vormen van kwaliteitsborging.

De kern voor gemeentelijk beleid

Wet- en regelgeving geeft gemeenten veel handvatten om kwaliteit, veiligheid en bescherming te borgen. De kunst is om die regels om te zetten in beleid dat duidelijk, uitvoerbaar en proportioneel is. Goede huisvesting vraagt om bescherming én om ruimte. Bescherming voor internationale werknemers en omwonenden. Ruimte voor ondernemers die aantoonbaar willen investeren in goede huisvesting.

Keurmerken: AKF en SNF goed begrijpen

Keurmerken helpen om kwaliteit aantoonbaar te maken. Als het gaat om huisvesting van internationale werknemers zijn Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) en Stichting Normering Flexwonen (SNF) relevant. Beide richten zich op goede en veilige huisvesting van internationale werknemers. Beide keurmerken zijn officieel geaccrediteerd en stellen strenge eisen en normen aan huisvesting. Maar ze sluiten niet altijd op dezelfde situaties aan.

Voor gemeenten is dit een belangrijk aandachtspunt. Bij het formuleren van kwaliteitscriteria kan een neutrale omschrijving helpen om kwaliteitseisen te borgen zonder onbedoeld bepaalde huisvestingsvormen uit te sluiten.

'De huisvesting voldoet aan een erkend keurmerk voor huisvesting van internationale werknemers, passend bij aard en duur van het verblijf.' Deze formulering richt zich op het gewenste kwaliteitsniveau en laat ruimte voor verschillende vormen van kwaliteitsborging.

agrarisch keurmerk flexwonen

SNF Stichting Normering Flexwonen



Verschillen en overeenkomsten tussen AKF en SNF

AKF en SNF zijn beide gericht op het borgen van kwalitatief goede huisvesting voor internationale werknemers, maar verschillen op sommige onderdelen in hun opzet en toepassing. AKF is ontwikkeld voor de praktijk van de land- en tuinbouw en sluit beter aan op tijdelijke arbeidspieken en seizoenshuisvesting. SNF is breder opgezet en wordt veel gebruikt bij flexwonen en huisvesting via grotere huisvesters of uitzendorganisaties.

Onderwerp	AKF	SNF	Waarom relevant voor beleid
Doelgroep en praktijk	Ontwikkeld voor agrarische bedrijven, met aandacht voor seizoenspieken en jaarrond huisvesting.	Breed keurmerk voor flexwonen en huisvesting van internationale werknemers.	Een agrarisch bedrijf heeft vaak een andere huisvestingsvraag dan een grote centrale huisvester.
Seizoenshuisvesting	Mogelijk onder voorwaarden, passend bij tijdelijke arbeidspieken.	Geen aparte route voor seizoenshuisvesting.	Als beleid alleen SNF noemt, kan seizoenshuisvesting op agrarische bedrijven buiten beeld vallen.
Aantal personen per kamer	Maximaal twee personen per kamer.	Maximaal twee personen per kamer; bij nieuwe situaties gelden strengere normen richting één persoon per kamer.	Controleer of lokale eisen passen bij de feitelijke verblijfsduur en het type huisvesting.
Leefruimte	Jaarrond huisvesting: 15 m². Seizoenshuisvesting: 10 m².	Normen verschillen naar bestaande huisvesting, nieuwbouw en logies/ recreatie.	Onderscheid tussen kort verblijf, tijdelijk verblijf en structurele huisvesting helpt om passende keuzes te maken.
Sanitair	Bij jaarrond huisvesting onder hetzelfde dak; bij seizoenshuisvesting zijn voorzieningen op korte afstand mogelijk.	Voorzieningen zijn altijd onder hetzelfde dak geregeld.	Te strikte eisen kunnen tijdelijke seizoensoplossingen onmogelijk maken, terwijl kwaliteit wel geborgd kan zijn.
Controle	Jaarlijkse controle van de huisvestingslocatie.	Controle vindt periodiek en deels steekproefsgewijs plaats.	Het is belangrijk te weten hoe toezicht en controle in de praktijk zijn geregeld.
Transparantie	Certificering van de verhuurder en de gecontroleerde huisvestingslocatie(s)/ woningen zijn openbaar inzichtelijk.	Certificering van de verhuurder is openbaar inzichtelijk.	Voor gemeenten is het belangrijk te weten wat precies gecertificeerd en gecontroleerd is: de locatie of de aanbieder.



Beleidskeuzes bekijken vanuit de visie van LTO

Goede huisvesting voor internationale werknemers vraagt om duidelijke kaders én ruimte voor oplossingen die passen bij de praktijk. Vanuit de visie van LTO Nederland staat voorop dat internationale werknemers goed, veilig, betaalbaar en aantoonbaar kwalitatief worden gehuisvest. Huisvesting is daarbij onderdeel van goed werkgeverschap én van een sterke, toekomstbestendige land- en tuinbouw.

Gemeenten en provincies maken hun eigen beleidskeuzes. Vanuit de praktijk van de land- en tuinbouw geven wij graag mee welke aandachtspunten daarbij voor onze sector belangrijk zijn. Niet als checklist, maar als uitnodiging om de gevolgen van keuzes bewust mee te wegen: wat betekent een regel voor kwaliteit, betaalbaarheid, uitvoerbaarheid en de beschikbaarheid van voldoende huisvesting?

Maak onderscheid naar aard en duur van het verblijf

Neem in beleid bewust onderscheid op tussen kort verblijf, middellang verblijf en permanente vestiging. Dat onderscheid heeft gevolgen voor de plek, woonvorm, vergunningstermijn en benodigde voorzieningen. Voor kort verblijf bij tijdelijke arbeidspieken kan huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf goed passen. Voor werknemers die zich blijvend willen vestigen, ligt aansluiting op regulier woonbeleid meer voor de hand.

Breng de regionale behoefte goed in beeld

Een goed beeld van de behoefte helpt om beleid beter te laten aansluiten op de praktijk. Hoe groot is de vraag in de regio? Wanneer zijn de pieken? Gaat het vooral om kort verblijf, jaarrond werk of werknemers die zich blijvend willen vestigen? En welke woonvormen passen daarbij? Omdat arbeid, wonen, vervoer en voorzieningen vaak regionaal spelen, helpt afstemming tussen gemeenten en provincie om drukverschuiving naar buurgemeenten of minder passende locaties te voorkomen. Ook ledenpeilingen van LTO kunnen helpen om behoefte, knelpunten en praktijkervaringen vanuit de land- en tuinbouw concreter in beeld te krijgen.

Borg kwaliteit, maar houd ruimte voor passende keurmerken

LTO vindt het belangrijk dat huisvesting voldoet aan duidelijke kwaliteitseisen en dat die kwaliteit aantoonbaar wordt gecontroleerd. Stuur daarom op het doel: goede, veilige en controleerbare huisvesting. Wanneer beleid slechts één keurmerk of één woonvorm noemt, kunnen passende initiatieven onbedoeld buiten beeld raken. Een formulering die ruimte laat voor erkende keurmerken die passen bij aard en duur van het verblijf, voorkomt dat.

Maak investeren in kwaliteit mogelijk

Ondernemers die willen investeren in goede huisvesting hebben duidelijkheid nodig. Uit een ledenpeiling bleek dat 70% van de werkgevers in de land- en tuinbouw met een huisvestingsbehoefte graag zelf huisvesting op het eigen terrein wil realiseren. Veel ondernemers willen dus verantwoordelijkheid nemen, mits duidelijk is welke voorwaarden gelden. Denk aan de vergunningsroute, de voorwaarden, aanspreekpunten en de termijn waarvoor huisvesting mogelijk is. De duur van een vergunning heeft direct invloed op de mogelijkheid om te investeren in kwaliteit, comfort, brandveiligheid en beheer. Te korte of onzekere termijnen maken goede oplossingen vaak duurder of minder haalbaar. Heldere en reële kaders geven ondernemers houvast om het goed te doen.

Weeg ruimtelijke aspecten zorgvuldig en praktisch mee

In agrarische gebieden spelen ruimtelijke afwegingen die in stedelijk woonbeleid minder zichtbaar zijn. Denk aan milieuzonering, geur, geluid, verkeersbewegingen, landschappelijke inpassing en de ligging van het agrarisch bouwblok. Huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf zal niet overal mogelijk zijn, maar kan op geschikte locaties een goede oplossing zijn. De vraag is dan vooral: onder welke voorwaarden is dit op deze plek verantwoord en goed te beheren?

Geef spuitvrije zones een zorgvuldige plek in de afweging

Spuitvrije zones zijn een belangrijk aandachtspunt bij huisvesting op of nabij agrarische bedrijven. Uit een peiling in de land- en tuinbouw bleek dat 16% van de werkgevers aangeeft dat spuitvrije zones in het omgevingsrecht een belemmering vormen om zelf huisvesting te realiseren. Tegelijk laten goede voorbeelden zien dat zorgvuldigheid en praktische oplossingen goed samen kunnen gaan. Een voorbeeld is fruitteler Erik van Haarlem in gemeente West Betuwe, dat in hoofdstuk 7 uitgebreider aan bod komt. Daar werd samen met de gemeente gekeken naar de feitelijke situatie op het erf, de gebruiksperiode en het moment waarop er niet wordt gespoten. Zo ontstond ruimte voor tijdelijke woonunits op het erf tijdens de pluktijd.

Dit soort voorbeelden helpt om het gesprek concreet te maken. Het gaat niet om standaard alles toestaan of standaard alles uitsluiten. De vraag is: welke voorwaarden maken een initiatief op deze plek verantwoord? Soms zit de oplossing in de ligging van woonunits, een duidelijke gebruiksperiode, afscherming met groen, driftreducerende technieken, goede afspraken over beheer of een slimme koppeling met het agrarisch bouwblok. Door goede voorbeelden onder de aandacht te brengen, ontstaat meer zicht op wat in de praktijk werkt.

VNG-tool: effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een handreiking ontwikkeld waarmee gemeenten vooraf kunnen inschatten welke huisvestingsvraag ontstaat bij nieuwe grootschalige bedrijvigheid of uitbreiding. De tool helpt om de inzet van internationale werknemers, mogelijke huisvestingsknelpunten en afspraken met ondernemers vroeg mee te wegen in de besluitvorming. Zo voorkom je dat huisvesting pas onderwerp wordt als de druk al ontstaat.

Meer informatie op de website van VNG.

Praktijkvoorbeelden en ondersteuning

Er zijn in de land- en tuinbouw veel voorbeelden van huisvesting die goed functioneert: kleinschalig op het erf, tijdelijk tijdens piekperiodes, jaarrond bij grotere bedrijven of in samenwerking tussen ondernemers. Deze voorbeelden laten zien welke keuzes in beleid en uitvoering verschil maken.

Jaarlijks organiseren LTO Noord en partners zoals vaktechnische organisaties en de Greenports werkbezoeken aan agrarische huisvesting. Wil je als gemeente ook langs bij een inspirerend huisvestingsvoorbeeld? Neem contact op met ons ondersteuningsteam voor het organiseren van een werkbezoek.

Praktijkvoorbeeld: maatwerk bij spuitvrije zones

Het voorbeeld van fruitteler Erik van Haarlem in gemeente West Betuwe laat zien hoe maatwerk ruimte kan geven aan goede seizoenshuisvesting. Door te kijken naar de feitelijke situatie op het erf, de gebruiksperiode en de momenten waarop niet wordt gespoten, ontstond een praktische oplossing met tijdelijke woonunits op het erf. Dit voorbeeld sluit aan bij de beleidskeuze om spuitvrije zones zorgvuldig en feitelijk mee te wegen. De gemeente: “We zijn gegaan van beleid ‘nee, tenzij’ naar ‘ja, mits én hoe? Met oog voor gezondheid en veiligheid, maar ook voor de realiteit op het erf.”

Lees het volledige verhaal op de website van LTO Noord.



Fruitteler Erik van Haarlem:

“Ongeveer 70 tot 80% van onze Poolse medewerkers komt elk jaar terug. Ze hebben in Polen vast werk en nemen vakantie om hier tijdelijk te helpen. Juist daarom wil ik dat de huisvesting goed is geregeld. Als ik ergens tijdelijk zou werken, zou ik ook op een nette en fijne plek willen verblijven. Daarom zorg ik bijvoorbeeld dat de bedden zijn opgemaakt als ze aankomen.”

Laat je inspireren door eerdere werkbezoeken



Van Doremaele Champignons in Velddriel (Gelderland)
Lees het verslag en bekijk de video



Fruitteler Raas Fruit in Heinkenszand (Zeeland)
Lees het verslag



Vollegrondsteler A.S. de Boer in 't Veld (Noord-Holland)
Lees het verslag en bekijk de video



Aardbeienkweker HG Eerenburg in Nispen (Noord-Brabant)
Lees het verslag



Komkommerteler Drenthe Growers in Erica (Drenthe)
Lees het verslag en bekijk de video



Grootschalige huisvestingslocatie Ruigrok Tower in Aalsmeer (Noord-Holland)
Lees het verslag en bekijk de video



Aardbeien- en aspergebedrijf van de familie Neessen in Peel en Maas (Limburg)
Lees het verslag en bekijk de video



Grootschalige huisvesting in Zeewolde (Flevoland)
Lees het verslag en bekijk de video

Praktijkvoorbeeld: beeldvorming toetsen aan de praktijk

Een werkbezoek aan een huisvestingslocatie in Erica liet zien dat het beeld van omwonenden, bestuurders of ambtenaren niet altijd overeenkomt met wat bewoners zelf prettig vinden. Van buiten kunnen woonunits minder aantrekkelijk lijken dan stenen woningen, terwijl internationale werknemers de units van binnen juist praktisch, netjes en prettig kunnen vinden. Het helpt daarom om niet alleen over bewoners te praten, maar ook hun ervaring mee te nemen. Stel de vraag: wat vinden internationale werknemers zelf belangrijk voor een goede tijdelijke verblijfplek?

Inge Bergsma-de Vries van Drenthe Growers:

"Qua beeldvorming merken we dat burgers positiever reageren op de buitenkant van de arbeidswoningen, maar in de praktijk blijken onze werknemers de voorkeur te geven aan units. Van binnen zien deze units er ook erg mooi uit. Vraag dus naar de wensen van je werknemers: zij kunnen aangeven wat voor hen passende huisvesting is."



Praktijkvoorbeeld: is het in Duitsland anders geregeld?

Het voorbeeld van Emsflower in Duitsland laat zien dat goede agrarische huisvesting begint bij duidelijkheid, doorzettingsvermogen en een gemeente die wil meedenken. Ondernemer Tom Kuipers realiseerde een bedrijfshotel voor honderden werknemers, nadat tijdelijke oplossingen zoals vakantieparken en woningen in het dorp minder goed beheersbaar bleken. De vergelijking met Duitsland laat vooral zien: ook daar zijn regels en lange procedures. Het verschil zit niet in 'makkelijker beleid', maar in de ruimte om uiteindelijk een structurele oplossing mogelijk te maken. Dat gaf de ondernemer zekerheid om te investeren in kwaliteit, beheer en goede voorzieningen voor internationale werknemers.

Lees het interview en bekijk de foto's.



Praktijkvoorbeeld: beleid provincie Noord-Holland

Bij het conceptbeleid voor huisvesting van internationale werknemers in Noord-Holland bleek hoe belangrijk praktijkkennis is. Door te luisteren naar inbreng van LTO Noord en ondernemers werd duidelijk dat enkele voorgestelde regels in de praktijk knellend konden uitpakken. Zo bleef er ruimte voor meerdere manieren om kwaliteit aan te tonen, werd geen vaste maximale vergunningstermijn opgenomen, bleef de definitie van kort verblijf beter aansluiten bij seizoensarbeid en kwam er geen verplichte eis voor extra uitvalbedden. Dit voorbeeld laat zien hoe vroeg toetsen aan de praktijk kan helpen om beleid uitvoerbaar te houden en goede huisvestingsinitiatieven verder te brengen.



"Goede huisvesting vraagt om beleid dat uitvoerbaar is én aansluit bij de praktijk. Alleen dan blijven ondernemers investeren in kwaliteit."

Helma Vermuë, bestuurder LTO Noord

Inspiratieboek

Het inspiratieboek '*Een plek onder de zon*' laat zien hoe goede huisvesting voor internationale werknemers er in de praktijk uit kan zien. Met voorbeelden uit de land- en tuinbouw, ervaringen van ondernemers en beelden van verschillende huisvestingsvormen helpt het om het gesprek concreter te maken. Gebruik het boek bijvoorbeeld bij beleidsontwikkeling, een werkbezoek of een gesprek met raad, collega's of omgeving. Zo gaat het minder over aannames en meer over de vraag: wat is hier passend, veilig en goed te organiseren?

Download het boek op werkgeverslijn.nl/huisvesting



Contactpersonen en nuttige bronnen

Voor gemeenten en provincies is het prettig om snel te weten waar zij terechtkunnen met vragen. Neem bij voorkeur vroeg contact op, zeker als beleid wordt gemaakt of als er een concreet initiatief speelt dat meerdere beleidsterreinen raakt.

Ondersteuningsteam huisvesting LTO Noord

Voor praktijkkennis uit de land- en tuinbouw, contact met ondernemers, cijfers uit ledenpeilingen en hulp bij het organiseren van een praktijkbezoek, kun je contact opnemen met de beleidsadviseur en bestuurders van Team Mens, Ondernemerschap & Onderwijs van LTO Noord:



Miranda Schenk
Beleidsadviseur LTO Noord
Mens, Ondernemerschap & Onderwijs
(06-48517398) mschenk@ltonoord.nl



Helma Vermuë
Mens, Ondernemerschap & Onderwijs
Bestuurder LTO Noord
(06-15870152) hvermue@ltonoord.nl



Geke Enting
Bestuurder LTO Noord
Mens, Ondernemerschap & Onderwijs
(06-10083480) geenting@ltonoord.nl

Ook kun je voor vragen terecht bij het landelijke ondersteuningsteam huisvesting voor ondernemers en agrarische bestuurders:



Robert Veenstra,
Senior Projectleider LTO Noord
(0651759751) rveenstra@ltonoord.nl



Marleen van Mier,
Communicatie LTO Noord
(0648017008) mvmier@ltonoord.nl

Tot slot kun je ook met vragen terecht bij de Werkgeverslijn land- en tuinbouw via www.werkgeverslijn.nl of 088-888 6688.

Overige organisaties

VNG ondersteuningsteam arbeidsmigranten: voor gemeentelijke kennis, voorbeeldbeleid, handreikingen en ondersteuning rond huisvesting van internationale werknemers. vng.nl/onderwerpen/arbeidsmigranten

Expertisecentrum Flexwonen: voor achtergrondinformatie, voorbeelden en kennis over flexibele woonvormen.

VHIM en andere huisvestingsorganisaties: voor kennis over professionele huisvesting, beheer en uitvoeringspraktijk.

LTO noord

Achter de boer en tuinder.
Voor ons allemaal.

Achter de boer en tuinder. Voor ons allemaal.