



## **Reactie van LTO Nederland op de internetconsultatie over het wetsvoorstel Passende huurcontracten.**

LTO Nederland onderschrijft de doelstelling van het wetsvoorstel om huurders beter te beschermen tegen oneigenlijke huurcontractvormen en te voorkomen dat reguliere huurbescherming wordt omzeild.

LTO Nederland steunt betere bescherming van huurders, maar vraagt het ministerie om in het wetsvoorstel expliciet ruimte te bieden voor aantoonbaar tijdelijke, seizoensmatige huisvesting van internationale werknemers. Daarbij is een helder onderscheid nodig tussen structurele bewoning en tijdelijk verblijf dat rechtstreeks samenhangt met (agrarische) seizoensarbeid. Voor internationale werknemers die langdurig in Nederland verblijven, is reguliere huurbescherming passend en noodzakelijk. Voor werknemers die uitsluitend voor tijdelijk seizoenswerk naar Nederland komen, is een specifieke tijdelijke contractvorm of wettelijke uitzondering nodig. Zonder zo'n onderscheid dreigt het wetsvoorstel goed georganiseerde, controleerbare en kwalitatieve huisvesting onbedoeld te bemoeilijken.

### **Seizoensarbeid vraagt om een passende contractvorm**

De land- en tuinbouw kent sterke arbeidspieken, onder meer tijdens oogst- en teeltwerkzaamheden. Internationale werknemers komen voor een afgebakende periode naar Nederland: bij piekarbeit vaak circa acht weken, bij seizoensarbeid doorgaans twee tot zes maanden en in specifieke teelten of omstandigheden soms tot maximaal negen maanden. Hun verblijf is rechtstreeks verbonden aan deze tijdelijke arbeid. Zij behouden hun hoofdverblijf en sociale basis in het land van herkomst en keren na afloop van het seizoen terug. In deze situaties is geen sprake van reguliere, langdurige bewoning in Nederland. Een vast huurcontract en bijbehorende langdurige huurbescherming sluiten dan niet aan bij de feitelijke aard van het verblijf en kunnen de beschikbaarheid van passende huisvesting onder druk zetten.

LTO Nederland vraagt daarom om een expliciete wettelijke afbakening tussen internationale werknemers die feitelijk in Nederland wonen en internationale werknemers die hier tijdelijk verblijven vanwege seizoensarbeid. Voor de eerste groep blijft reguliere huurbescherming het uitgangspunt. Voor de tweede groep is een tijdelijke contractvorm nodig die past bij de agrarische praktijk en tegelijk bescherming biedt via transparante afspraken, huurprijsbescherming, erkende kwaliteitseisen en certificering, zoals het AKF-keurmerk, en controleerbare handhaving. Daarbij kan worden gedacht aan een tijdelijk huurcontract dat eenmalig kan worden opgevolgd door een tweede tijdelijk huurcontract.

Daarbij stelt LTO Nederland voor om een wederzijdse opzegtermijn af te spreken van minimaal één dag per gewerkte week, met een minimum van vijf werkdagen en een maximum van één maand.

### **Begrenzing van korte-duur-verhuur (short stay)**

LTO Nederland begrijpt en ondersteunt de inzet om oneigenlijk gebruik van korte-duur-verhuur tegen te gaan. Korte-duur-verhuur mag niet dienen als route om reguliere huurbescherming te ontwijken. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat een generieke begrenzing legitieme seizoensmatige huisvesting raakt. Een termijn van dertig nachten is voor agrarische piekarbeit te kort.

Juist bij piek- en seizoensarbeid is gepaste flexibiliteit nodig binnen de huurwetgeving. De duur van oogst- en teeltwerkzaamheden hangt af van onder meer weer, groei, productie en marktomstandigheden, en het verblijf hangt hier direct mee samen.



Wanneer korte-duur-verhuur zonder passende uitzondering voor seizoensmatige huisvesting wordt beperkt, ontstaat het risico dat ondernemers minder ruimte hebben om tijdelijke huisvesting verantwoord te organiseren. Dat kan leiden tot minder beschikbare bedden, extra druk op de reguliere woningmarkt en een verschuiving naar minder transparante of minder goed beheersbare oplossingen.

Ook kunnen discussies ontstaan over huurbetalingen, voortijdig vertrek en bezette bedden. Daarmee neemt de juridische en praktische complexiteit toe, terwijl juist behoefte bestaat aan heldere, handhaafbare en kwalitatieve afspraken. Een maatregel die bescherming beoogt, kan daardoor in de praktijk contraproductief uitpakken.

LTO Nederland vraagt daarom om korte-duur-verhuur voor seizoensmatige huisvesting niet te beperken tot dertig nachten, maar hiervoor een aparte, helder afgebakende contractvorm mogelijk te maken. Daarbij ligt een termijn tot maximaal vier maanden voor de hand, met ruimte voor een minimumduur van twee maanden waar de aard van de piekarbeit daarom vraagt. Bij aantoonbaar langer seizoensmatig verblijf moet deze contractvorm kunnen worden opgevolgd door een tijdelijk huurcontract dat aansluit bij de feitelijke duur van het seizoen, tot maximaal negen maanden. Zo ontstaat een uitvoerbare oplossing voor werknemers die uitsluitend voor piekarbeit of seizoensarbeid naar Nederland komen, zonder dat reguliere huurbescherming voor structurele bewoning wordt uitgehold.

### **Kwalitatieve huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf moet worden gestimuleerd, niet ontmoedigd**

Agrarische werkgevers investeren in goede en gecertificeerde huisvesting, vaak op of nabij het eigen bedrijf. Dat biedt voordelen voor werknemers, werkgevers en omgeving: huisvesting dicht bij het werk, beter beheer en toezicht, minder vervoersbewegingen en minder druk op de reguliere woningmarkt. Binnen de agrarische sector wordt gewerkt met kwaliteitskaders zoals het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF). Het openbare AKF-register maakt eenvoudig controleerbaar welke huisvestingslocaties gecertificeerd zijn en ondersteunt daarmee de handhaving.

LTO Nederland is voorstander van huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf, mits deze voldoet aan de geldende kwaliteitseisen en zorgvuldig wordt beheerd. Deze vorm van huisvesting past bij de tijdelijke aard van agrarische seizoensarbeid en voorkomt dat internationale werknemers voor kort verblijf moeten concurreren op een toch al krappe reguliere woningmarkt.

LTO Nederland onderschrijft het uitgangspunt dat wonen en werken zorgvuldig van elkaar moeten worden onderscheiden. Dat uitgangspunt hoeft er echter niet toe te leiden dat agrarische werkgevers geen rol kunnen spelen in het organiseren of faciliteren van kwalitatieve huisvesting. Juist bij seizoensarbeid is die rol vaak noodzakelijk om voldoende, betaalbare, controleerbare en in de omgeving passende huisvesting te realiseren. Regelgeving die deze praktijk erkent, draagt bij aan betere bescherming én betere uitvoerbaarheid.

### **Overgangsrecht**

LTO Nederland vraagt om een duidelijke en robuuste overgangsregeling voor bestaande huisvesting die al is vergund en voldoet aan erkende kwaliteitseisen en certificering, zoals het AKF-keurmerk. Ondernemers hebben op basis van geldende regels geïnvesteerd in goede en controleerbare huisvesting. Nieuwe regelgeving mag er niet toe leiden dat deze capaciteit op korte termijn onzeker wordt of verloren gaat. Dat zou niet alleen ondernemers raken, maar ook werknemers en gemeenten die afhankelijk zijn van voldoende kwalitatieve huisvestingscapaciteit. LTO Nederland pleit daarom voor eerbiedigende werking of een ruime overgangstermijn van



minimaal tien jaar, dan wel een termijn die aansluit bij de looptijd van bestaande vergunningen en certificeringen. Daarnaast pleit LTO Nederland voor passende kwaliteitseisen voor tijdelijke, verplaatsbare seizoensmatige huisvesting.

**LTO Nederland verzoekt het ministerie om:**

- Neem in het wetsvoorstel expliciet onderscheid op tussen langdurig verblijf en tijdelijk verblijf van internationale werknemers in het kader van seizoensmatige huisvesting.
- Maak een passende tijdelijke contractvorm of wettelijke uitzondering voor seizoensmatige huisvesting mogelijk, waarbij de duur aansluit bij de feitelijke seizoensperiode: bij piekarbeid circa acht weken, bij seizoensarbeid doorgaans twee tot zes maanden en in specifieke teelten of omstandigheden tot maximaal negen maanden, eventueel via opvolgende tijdelijke huurcontracten.
- Verbind seizoensmatige huisvesting aan erkende kwaliteitseisen en certificering, bijvoorbeeld het AKF-keurmerk, en aan transparante afspraken, zodat bescherming van werknemers, handhaving door overheden en uitvoerbaarheid voor werkgevers samengaan.
- Behoud de mogelijkheid van huisvesting op of nabij het agrarisch bedrijf waar dit ruimtelijk verantwoord, kwalitatief geborgd en zorgvuldig beheerd is, om druk op de reguliere woningmarkt te beperken.
- Werk met sociale partners, gemeenten en de agrarische sector een juridisch houdbaar, praktisch uitvoerbaar en handhaafbaar kader voor seizoensmatige tijdelijke huisvesting uit.

**Slotopmerking**

LTO Nederland wil actief bijdragen aan goede, veilige en betaalbare huisvesting voor internationale werknemers. Betere bescherming vraagt om duidelijke normen én om regelgeving die recht doet aan de tijdelijke en seizoensmatige praktijk in de land- en tuinbouw. Een te generieke begrenzing, zoals dertig nachten, zet kwalitatieve, gecertificeerde en controleerbare huisvesting juist onder druk. LTO Nederland verzoekt het ministerie daarom te voorzien in een passende tijdelijke contractvorm voor seizoensmatige huisvesting en het wetsvoorstel samen met de sector uit te werken tot een regeling die juridisch houdbaar, praktisch uitvoerbaar, handhaafbaar en in het belang van internationale werknemers is.

*Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Richelle Huids, beleidsadviseur arbeid bij LTO Nederland, via [rhuids@lto.nl](mailto:rhuids@lto.nl).*

*Den Haag, 27 augustus 2026*