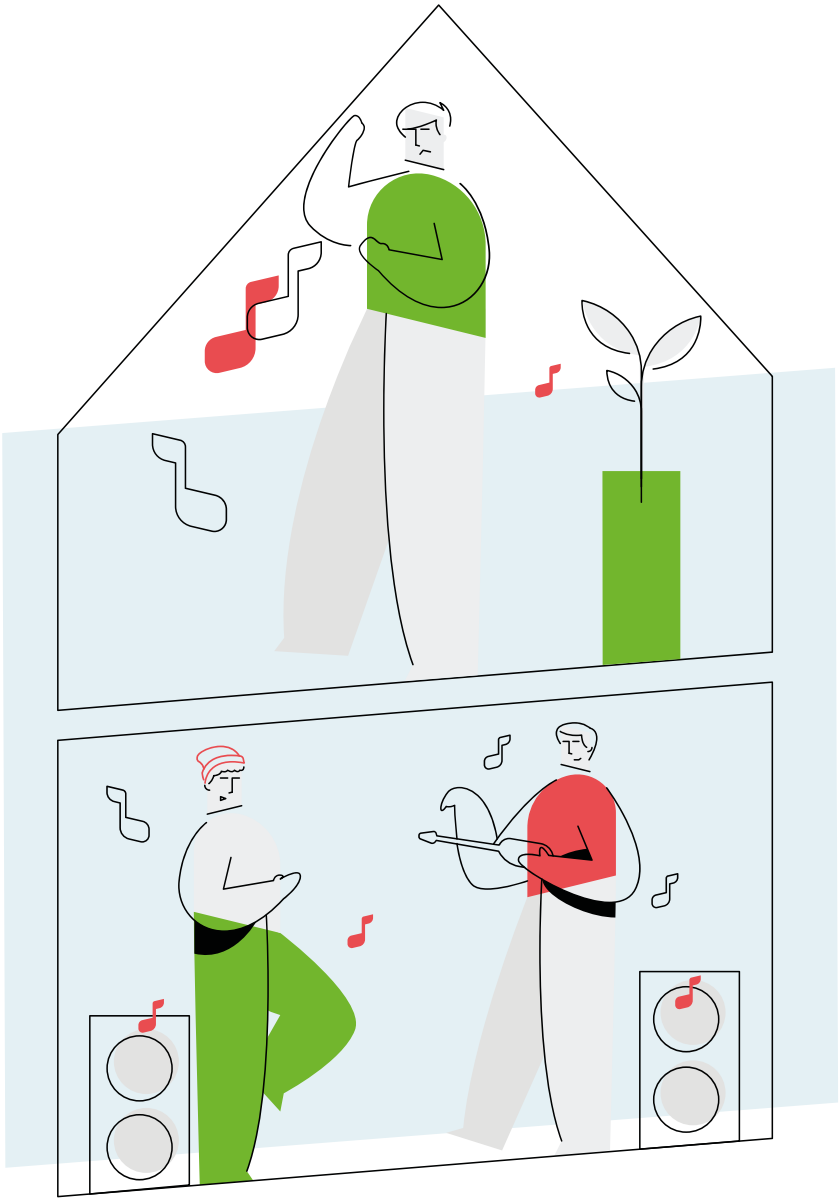
COMPANEN

Onderzoek arbeidsmigranten

Zicht op de huisvesting



Regio Helmond de Peel

22 september 2025

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	22 september 2025
TITEL	Onderzoek arbeidsmigranten
OPDRACHTGEVER	Regio Helmond de Peel
AUTEUR(S)	Jeroen Lijzenga Iris Voncken
PROJECTNUMMER	743.102/G
STATUS	

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vraagstelling	4
1.3	Aanpak	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**Huidige huisvestingssituatie**	**6**
2.1	Aantal geregistreerd woonachtige arbeidsmigranten	6
2.2	Kenmerken van werken en wonen	7
2.3	Inschatting totaal aantal in regio Helmond de Peel wonende arbeidsmigranten	13
3	**Huisvestingsopgave**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Short-, mid- en long-stay faciliteiten	15
3.3	Opgave	16
3.4	Plannen	17
4	**Knelpunten en oplosrichtingen**	**19**
Bijlage 1: Registraties naar postcodegebied		**22**
Bijlage 2: Definities		**29**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de economie van regio Helmond de Peel. Ze zijn niet alleen nu essentieel voor het functioneren van sectoren als landbouw, industrie en logistiek, maar ook in de toekomst blijft de inzet van arbeidsmigranten noodzakelijk.
Om beter beleid te kunnen voeren, streven de gemeenten binnen de regio Helmond de Peel naar meer inzicht in deze doelgroep. Er is behoefte aan actuele gegevens over het aantal werkzame en woonachtige arbeidsmigranten, de spreiding over de regio, de mate van registratie en de toekomstige behoefte. Ook is er groeiende aandacht voor de vraag waar en hoe deze groep wordt gehuisvest, of het huidige aanbod toereikend is en welke opgave er ligt richting de toekomst.
Onderzoeksbureau Decisio heeft in opdracht van de regio een analyse uitgevoerd op basis van beschikbare registraties, waarmee een eerste beeld is ontstaan van de omvang en verdeling van arbeidsmigranten in de regio. In aanvulling daarop voert Companen dit verdiepende onderzoek uit, met specifieke aandacht voor het huisvestingsvraagstuk.

1.2 Vraagstelling

Naast de informatie die reeds door onderzoeksbureau Decisio in beeld is gebracht, gaan we in dit onderzoek verder in op het huisvestingsvraagstuk rond arbeidsmigratie. U vraagt ons daarvoor inzicht te geven in de volgende onderdelen:

- Inschatting van het aantal niet-geregistreerde arbeidsmigranten per gemeente.
- In beeld brengen van het huidige huisvestingsaanbod binnen de regio.
- Inzicht in de aanwezige harde en zachte plancapaciteit voor arbeidsmigranten bij de gemeenten.
- Analyse van de toekomstige huisvestingsbehoefte en de tekorten, in kwantiteit en kwaliteit.
- Hoe de huisvestingssituatie nu is en de knelpunten en oplosrichtingen daarbij.

Definities van begrippen die in dit onderzoek gebruikt worden zijn te vinden in de bijlage op pagina 29.

1.3 Aanpak

Voor dit onderzoek is er gebruik gemaakt van uitkomsten uit de regiorapportage over internationals in de regio Helmond de Peel en de daarvoor gebruikte gegevens uit CBS-Microdata, afkomstig van onderzoeksbureau Decisio[1]. Om deze informatie verder aan te vullen, hebben we een vragenlijst onder de gemeenten uitgezet en gesprekken gevoerd met gemeenten, werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters. Ondanks dat dit onderzoek meer inzicht biedt, zijn er nog steeds blinde vlekken aanwezig. Deze benoemen we. In dit onderzoek kijken we naar de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren[2].

[1] Regiorapportage over internationals in de regio Helmond de Peel (2010 - 2023).

[2] De aantallen in dit onderzoek zijn exclusief de gemeente Geldrop-Mierlo, tenzij aangegeven.

Cijfers arbeidsmigranten op basis van CBS-Microdata

Het CBS geeft geaccrediteerde organisaties toegang tot de databestanden op basis waarvan het CBS haar statistieken opstelt ('CBS-Microdata'). Decisio heeft toegang tot CBS-Microdata en gebruikt dit om de 'Monitor internationale werknemers' op te stellen op basis van diverse uitgangspunten, waaronder:

- De werknemer werkt in Nederland.
- De werknemer heeft de buitenlandse nationaliteit (oftewel: geen Nederlandse nationaliteit).
- De werknemer verdient een inkomen uit 'actieve' arbeid. Oftewel, internationale werknemers zijn niet in de monitor opgenomen wanneer zij bijvoorbeeld een uitkering ontvangen of werkloos zijn.

Binnen deze monitor zoomen zij onder meer specifiek in op de arbeidsmigranten. Voor de monitor koppelt Decisio binnen CBS-Microdata arbeidscontract-informatie van arbeidsmigranten in Nederland aan diverse persoonsgegevens. Op gemeenteniveau en (deels) op postcodeniveau geeft de monitor vervolgens onder meer inzicht in het aantal arbeidsmigranten dat in een regio woont en/of werkt, in welke sector zij werkzaam zijn en wat zij verdienen, hoe lang zij in Nederland economisch actief zijn, waar ze vandaan komen en wat hun leeftijd is.

1.4 Leeswijzer

De rapportage ziet er als volgt uit:

- **Hoofdstuk 2** geeft inzicht in de huidige huisvestingssituatie van arbeidsmigranten in regio Helmond de Peel. Het gaat in op aantallen geregistreerde woonachtigen, werk- en woonkenmerken, en een inschatting van het aantal niet-geregistreerde arbeidsmigranten.
- **Hoofdstuk 3** bespreekt de huisvestingsopgave. Het gaat in op de verblijfsduur en de daarbij horende huisvestingsfaciliteiten, de prognose en de huidige plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten.
- **Hoofdstuk 4** sluit af met de belangrijkste knelpunten en oplosrichtingen.

2 Huidige huisvestingssituatie

Dit hoofdstuk bespreekt de huidige huisvestingssituatie van arbeidsmigranten in de regio Helmond de Peel. Er wordt daarbij eerst gekeken naar het aantal geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten. Daarna gaan we in op kenmerken van het werken (werksectoren, seizoenspieken, pendelstromen) en kenmerken van het wonen (kwaliteit, beleid en het zicht op het huidige aanbod). Tot slot wordt er een inschatting gemaakt van het aantal niet-geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten.

2.1 Aantal geregistreerd woonachtige arbeids-migranten

Uit BRP-registraties blijkt dat er 7.190 geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten in de regio aanwezig zijn. Helmond heeft meer dan de helft van dit totaal aantal geregistreerde woonachtige, namelijk 4.160. Daarna volgen Gemert-Bakel en Deurne met beide tussen de 700 en 900 arbeidsmigranten. Asten en Someren hebben tussen de 500 en 600 geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten. En tot slot Laarbeek, met het minst aantal arbeidsmigranten, namelijk 325.

Tabel 2.1: Regio Helmond de Peel. Aantal geregistreerd woonachtige arbeidsmigranten per gemeente (2023)

Woongemeente	Aantal
Helmond	4.160
Gemert-Bakel	845
Deurne	745
Asten	565
Someren	550
Laarbeek	325
Totaal	**7.190**

Bron: CBS-Microdata, bewerking Decisio (2025).

Woonadres arbeidsmigrant vaak onbekend: registratiegraad

Het komt voor dat het woonadres van een arbeidsmigrant niet bekend is via CBS-Microdata. Dat kan meerdere redenen hebben. Bijvoorbeeld doordat de arbeidsmigrant, bij seizoensgebonden arbeid, minder dan vier maanden in Nederland verblijft en zich niet bij de gemeente inschrijft (dat is ook geen wettelijke plicht). Of het kan voorkomen dat de arbeidsmigrant onbekend is met het proces van inschrijving en/of zich niet wil inschrijven vanwege de angst voor het verliezen van rechten in het land van herkomst. Het aantal geregistreerde arbeidsmigranten via CBS-Microdata is dus waarschijnlijk een onderschatting van het daadwerkelijke aantal arbeidsmigranten. Gemeenten, werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters in de regio bevestigen dit beeld. Ook geven zij aan dat inschrijving van arbeidsmigranten niet altijd consequent gebeurt. Dit kan bijvoorbeeld komen doordat het om veel kort verblijvende arbeidsmigranten gaat (die zich niet in hoeven te schrijven).

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid dat arbeidsmigranten het adres van een uitzendbureau opgeven als woonadres. Door gesprekken te voeren, vullen we de registraties zo goed mogelijk aan.

In de bijlage op pagina 22 zijn kaarten en een tabel opgenomen. Allen laten het aantal registraties per postcodegebied per gemeente zien. Hieronder zijn de 10

postcodegebieden te zien waar de meeste arbeidsmigranten geregistreerd woonachtig zijn. Daarbij staat postcode 5701, behorend bij Wijk 10 Binnenstad en Wijk 11 Helmond-Oost, bovenaan. Daar is ook de huisvestingslocatie Zuidende gevestigd, waar 125 arbeidsmigranten kunnen verblijven. Ook postcode 5709, behorend bij Wijk 18 Rijpelweg, staat hoog. Daar is de huisvestingslocatie Baroniehof gevestigd, waar 100 arbeidsmigranten kunnen verblijven. In Gemert-Bakel heeft postcode 5761 de meeste registraties. Deze postcode hoort bij Wijk 04 Bakel en Wijk 05 Milheeze, waar er arbeidsmigranten op recreatiepark de Kanthoeve verblijven. De postcodes 5751 (Deurne), 5721 (Asten) en 5712 (Someren) beslaan hoofdzakelijk de centrumkernen van deze gemeenten, maar omvatten deels ook aangrenzend buitengebied.

Tabel 2.2: Regio Helmond de Peel. Top 10 postcodegebieden met de meeste geregistreerd woonachtige arbeidsmigranten (2023)

Postcode	Gemeente	Aantal
5701	Helmond	1.305
5709	Helmond	760
5702	Helmond	600
5761	Gemert-Bakel	425
5707	Helmond	410
5751	Deurne	395
5704	Helmond	370
5721	Asten	370
5703	Helmond	305
5712	Someren	305

Bron: CBS-Microdata, bewerking Decisio (2025).

[3] Regiorapportage over internationals in de regio Helmond de Peel (2010 - 2023).

In paragraaf 2.3 gaan we in op het aantal niet geregistreerde arbeidsmigranten.

2.2 Kenmerken van werken en wonen

Kenmerken van het werk

Sectoren

De helft van de arbeidsmigranten in regio Helmond de Peel werkt via een uitzendbureau[3]. Uit gesprekken is gebleken dat deze arbeidsmigranten vooral werkzaam zijn in de landbouw, (voedsel)industrie en de logistiek. Van uitzendbureaus die zich focussen op de landbouw in de regio, horen we dat arbeidsmigranten het vaakst in de (glas)tuinbouw werken. Vooral in Asten, Someren en Laarbeek zijn er grote concentraties bedrijven. Daarnaast zijn arbeidsmigranten ook belangrijk in de vollegrondsteelten; deze bedrijven hebben vaak grotere aantallen arbeidskrachten nodig en regelen de huisvesting en werving regelmatig zelf. In Gemert-Bakel zijn met name agrarische bedrijven actief in de fruit-, champignon- en groententeelt. De dierhouderij speelt een kleinere rol in de inzet van arbeidsmigranten, in de rundvee- en pluimveesector is de behoefte beperkt. Hoewel er in Helmond ook enige glastuinbouw aanwezig is, werken arbeidsmigranten daar vooral in de (voedsel) industrie en de logistiek. Ook in Asten zit een grote vleesverwerker. Volgens de gemeente Deurne zijn arbeidsmigranten daar actief in uiteenlopende sectoren.

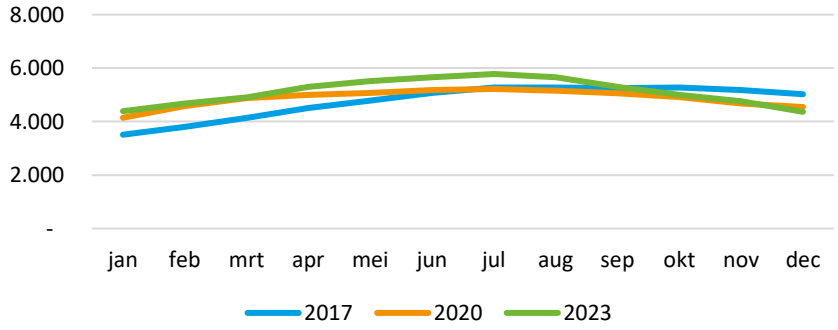
Seizoenspieken

In de regio Helmond de Peel nemen de aantallen arbeidsmigranten toe van januari tot juli/augustus en dalen daarna weer richting december. Dit betekent dat er pieken zijn in de zomermaanden en dalingen in de winter. Over het

algemeen zien we een groei in het aantal arbeidsmigranten dat op jaarbasis wordt ingezet; het aantal arbeidsmigranten neemt toe van januari 2017 naar januari 2023 en van augustus 2017 naar augustus 2023. Daarbovenop zien we groeiende seizoenspieken; in 2023 is het verschil tussen de zomer en winter het grootst. Dit wijst op sterkere seizoensgebonden werkpatronen.

Deze cijfers hebben we getoetst aan de hand van gesprekken. Uit deze gesprekken blijkt dat er inderdaad veel seizoenswerk is in de regio. De ene partij ziet meerdere pieken: maart - april/juli - augustus/november - december. De andere partij ziet vooral de zomerperiode als piek: mei - september. Deze pieken zijn vooral te zien in de agrarische sector. Zij geven ook aan dat arbeidsmigranten vaak jaarlijks terugkomen om tijdens die pieken te werken. Zowel agrarische werkgevers als gemeenten geven aan dat ook agrarische bedrijven werkzaamheden hebben die gedurende heel het jaar uitgevoerd moeten worden. Een gemeente als Helmond heeft relatief gezien minder agrarische werkgevers ten opzichte van de andere regiogemeenten. Uit gesprekken blijkt dat in een gemeente als deze seizoenspieken minder aanwezig zijn.

Figuur 2.1: Regio Helmond de Peel: Seizoenspieken in 2017, 2020 en 2023*



*Aantallen zijn inclusief gemeente Geldrop-Mierlo
Bron: CBS-Microdata, bewerking Decisio (2025).

Pendelstromen

Wanneer we naar de top 5 werkgemeenten kijken van de woongemeenten in de regio zien we dat er het meest lokaal wordt gewerkt (binnen de woongemeente, grijs aangegeven) in de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel en Helmond. Verder zien we pendel tussen gemeenten binnen de regio Helmond de Peel. Ook zien we pendel naar gemeenten buiten de regio. Eindhoven is een belangrijke werklocatie voor meerdere woongemeenten. Ook Meierijstad komt meerdere malen voor. Verder zijn ook Son en Breugel, Peel en Maas en Montferland gemeenten waar arbeidsmigranten werken, die in regio Helmond de Peel wonen. Uit de cijfers blijkt dat van de geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten in regio Helmond de Peel waarvan werklocatie bekend is, circa 43% in regio Helmond de Peel werkt en circa 57% buiten de regio werkt.

Tabel 2.3: Regio Helmond de Peel. Top 5 werkgemeenten per woongemeente (2023)

	Top 5 werkgemeenten				
Woongemeente	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Asten	Asten	Helmond	Deurne	Eindhoven	Someren
Deurne	Deurne	Meierijstad	Helmond	Eindhoven	Asten
Gemert-Bakel	Gemert-Bakel	Montferland	Helmond	Eindhoven	Meierijstad
Helmond	Helmond	Eindhoven	Son en Breugel	Meierijstad	Deurne
Laarbeek	Eindhoven	Helmond	Laarbeek	Meierijstad	Son en Breugel
Someren	Asten	Someren	Eindhoven	Helmond	Peel en Maas

Bron: CBS-Microdata, bewerking Decisio (2025).

Wanneer we naar de top 5 woongemeenten kijken van de werkgemeenten in de regio zien we dat in gemeenten als Helmond, Asten, Someren en Gemert-Bakel veel arbeidsmigranten in dezelfde gemeente werken en wonen. Helmond komt daarnaast veel voor als woongemeente bij arbeidsmigranten die werken

in Deurne, Laarbeek en Someren. Ook zijn Eindhoven, Meierijstad, Venlo, Peel en Maas en Weert gemeenten waar arbeidsmigranten wonen, terwijl ze in Helmond de Peel werken.

Tabel 2.4: Regio Helmond de Peel. Top 5 woongemeenten per werkgemeente (2023)

	Top 5 woongemeenten				
Werkgemeente	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Asten	Asten	Someren	Helmond	Deurne	Gemert-Bakel
Deurne	Helmond	Deurne	Peel en Maas	Venlo	Gemert-Bakel
Gemert-Bakel	Gemert-Bakel	Helmond	Meierijstad	-	-
Helmond	Helmond	Eindhoven	Asten	Venlo	Gemert-Bakel
Laarbeek	Helmond	Laarbeek	Gemert-Bakel	Meierijstad	-
Someren	Someren	Helmond	Asten	Eindhoven	Weert

Bron: CBS-Microdata, bewerking Decisio (2025).

Uit gesprekken blijkt dat veel arbeidsmigranten die in de regio werken, ook in de regio wonen. Uitzenders geven aan dat huisvesting in de buurt van werk de voorkeur heeft, maar dat het soms niet anders kan om iemand in een andere gemeente te huisvesten. Arbeidsmigranten komen vaak op de fiets naar werk. Wanneer dat niet mogelijk is, wordt er overgegaan op een elektrische fiets of rijden ze korte afstanden met auto's of busjes. Partijen geven aan dat er naast de gemeenten hierboven benoemd ook een deel in Nederweert, Bladel, Eersel en Heeze-Leende woont. Noord- en Midden-Limburg worden in dit verband regelmatig genoemd, waarbij sprake is van pendel in beide richtingen. Verder zijn er arbeidsmigranten die dagelijks heen en weer reizen naar hun woonplek in België.

Kenmerken van het wonen

Kwaliteit

Partijen als werkgevers, uitzenders en huisvesters geven aan dat de kwaliteit van huisvesting op dit moment, op de meeste plekken, minimaal volgens de SNF-norm geregeld is. Een enkeling hanteert zelf een hogere norm, namelijk maximaal 1 persoon per slaapkamer, maar er zijn ook locaties waar de huisvesting aangepast wordt of nog aangepast moet worden zodat deze uiteindelijk aan de SNF-norm voldoet.

Partijen geven aan dat huisvesting in de regio vooral plaats vindt in reguliere woningen of in groepsgebouwen op eigen erf. Huisvesting wordt vaak door een uitzendbureau geregeld, maar er zijn ook werkgevers die zelf huisvesting organiseren of aangeven dit te willen gaan organiseren. Werkgevers geven aan dat ze door het zelf te organiseren de controle kunnen houden over de kwaliteit van de huisvesting.

Arbeidsmigranten kunnen via het meldpunt goed verhuurderschap een melding doen wanneer de kwaliteit van de woonruimte niet voldoet. De meeste gemeenten geven aan geen meldingen binnen te krijgen over de kwaliteit van de huisvesting. Een enkele gemeente geeft aan vroeger wel enkele meldingen te hebben gehad, maar deze zijn inmiddels opgelost of afgesloten. Tegelijkertijd geven gemeenten aan dat arbeidsmigranten soms ook het meldpunt niet goed weten te vinden, of bang zijn voor gevolgen wanneer zij een melding maken.

Work in NL - Informatiepunt

Tijdens gesprekken met gemeenten werd ook het Work in NL – Informatiepunt, ook wel WIN-punt, genoemd als plek waar arbeidsmigranten terecht kunnen met vragen of meldingen. Het WIN-punt Helmond-De Peel fungeert als laagdrempelig aanspreekpunt voor arbeidsmigranten, met een focus op de Poolse gemeenschap. Communicatie verloopt vooral via Facebook, mond-tot-mond-reclame, community-activiteiten en vrijwilligers. Er is gestart met het verspreiden van Poolstalige boekjes en een pilot met de app *Integrate.nl* om de informatievoorziening verder uit te breiden en te verbeteren. Arbeidsmigranten die al wat langer in Nederland verblijven durven vaker vragen te stellen, terwijl nieuwkomers of migranten uit andere landen, zoals Roemenië of Hongarije, meer drempels ervaren in het zoeken van hulp.

De meeste hulpvragen gaan over huisvesting, gevolgd door vragen over onderwijs. Vaak gaat het om onzekere woonsituaties, zoals verblijf op de bank bij bekenden, dreigende dakloosheid of onduidelijkheid over huurdersrechten. Veel arbeidsmigranten zijn terughoudend in het registreren in de BRP uit angst voor verlies van werk of uitkering. Er bestaat ook wantrouwen richting de overheid, wat het melden van misstanden bemoeilijkt. Toch biedt het WIN-punt ondersteuning, onder andere via contacten met LEV-groep, SMO Helmond, handhaving, politie en het Peelland Interventieteam (PIT).

Het WIN-punt signaleert geen grote veranderingen in het soort vragen door de jaren heen, maar merkt wel dat meer mensen de weg weten te vinden. In 2024 zijn al enkele honderden vragen beantwoord, grotendeels uit Helmond, maar ook uit omliggende gemeenten in de regio.

Beleid

Alle gemeenten hebben beleid op de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast zijn de meeste gemeenten bezig, of net klaar, met het vernieuwen van hun beleid rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. We zien dat verschillende gemeenten ervoor kiezen om meer mogelijk te maken in de vorm van grootschalige huisvestingslocaties van 100 tot 200 personen. Tegelijkertijd wordt huisvesting in reguliere woningen minder wenselijk geacht, en wordt het toegestane aantal bewoners per woning verlaagd. De SNF-norm wordt vaak als minimale richtlijn opgenomen.

Aantal bedden voor arbeidsmigranten dat in zicht is

Het zicht op bedden voor arbeidsmigranten is verschillend per gemeente. Hieronder bespreken we wat elke gemeente op dit moment in beeld heeft. Deze informatie is verkregen door middel van een vragenlijst en interviews.

Gemeente Someren voert sinds 2011 controles uit op de huisvesting en heeft op dit moment 1.200 bedden in beeld, verdeeld over 83 locaties.

- Daarvan zijn er circa 200 arbeidsmigranten binnen de bebouwde kom gehuisvest (vaak in reguliere woningen).
- De overige 1.000 woont in het buitengebied.
  - Daarvan wonen er 400 tot 500 arbeidsmigranten in grootschaligere huisvestingslocaties. De rest woont verdeeld over locaties van 40 personen, vaak bij een agrariër op het erf.

De gemeente heeft als enige gemeente inzicht in het SNF-register en is koploper in de regio als het gaat om het inzichtelijk houden van bedden voor arbeidsmigranten. Het aantal BRP-registraties van 550 toont aan dat ongeveer 45% van de woonachtige arbeidsmigranten geregistreerd staat.

Gemeente Asten is bezig met het aantal bedden in beeld te brengen. Daarbij is er nu vooral zicht op locaties, en is het aantal bedden op deze locaties wegens niet-vergunde situaties vaak onbekend. De gemeente heeft zicht op de volgende huisvestingstypen:

- 24 reguliere woningen (onzelfstandig) - bedden onbekend

- 10 bedrijfswoningen - bedden onbekend
- 10 reguliere woningen buitengebied - bedden onbekend
- 2 recreatievoorzieningen - bedden onbekend
- 22 agrarische bedrijfswoningen - bedden onbekend
- 24 voorzieningen bij agrarische bedrijven - bedden deels onbekend
  - Waarvan 15 vergunde locaties met een totaal van 400 bedden

Gemeente Gemert-Bakel geeft aan een schatting te doen van het aantal bekende bedden. Dit zijn:

- 150 - 250 bedden in reguliere woningen (onzelfstandig)
- 100 - 150 bedden in recreatievoorzieningen, waaronder de Kanthoeve
- 300 - 500 bedden bij boerderijen of in het buitengebied

Gemeente Helmond heeft geen zicht op huisvesting in reguliere woningen. Wel hebben ze zicht op twee grootschalige huisvestingslocaties.

- 100 bedden in De Baroniehof
- 125 bedden in Zuidende

Gemeente Deurne heeft 577 bedden in beeld. Er kan niet voor alle bedden een woonvorm worden toegewezen, maar over het algemeen worden zij in reguliere woningen, bedrijfswoningen of bedrijfspanden gehuisvest.

Gemeente Laarbeek heeft eind 2020 in beeld gebracht op welke locaties arbeidsmigranten gehuisvest zijn. Daarbij kwamen ongeveer 300 bedden naar voren[4]. De gemeente heeft geen recenter beeld, maar is wel voornemens om dit te actualiseren.

In de tabel op de volgende pagina is een overzicht gemaakt van de op dit moment bekende huisvesting in de regio. Daarbij is er een optelling gemaakt van het aantal bedden. Wanneer het aantal bedden niet bekend is, maar het aantal locaties wel, wordt dit aangegeven. Er is een uitsplitsing gemaakt naar reguliere woningen en overige huisvestingslocaties. Wanneer een verdere uitsplitsing mogelijk is, wordt dit beschreven in de tabel.

Afgerond zijn er **3.500 bedden** in beeld. Bijna de helft daarvan is huisvesting in de gemeente Someren. De bedden die in beeld zijn, zijn vooral overige huisvestingslocaties. Zoals eerder aangegeven worden er volgens werkgevers, uitzenders en huisvesters ook veel arbeidsmigranten in reguliere woningen gehuisvest. Deze woonvorm lijkt bij de meeste gemeenten niet goed in beeld te zijn.

[4] Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Laarbeek 2022.

Tabel 2.5: Regio Helmond de Peel. Bedden voor arbeidsmigranten in zicht bij de gemeenten

Gemeente	Reguliere woningen	Overige huisvestingslocaties	Totaal aantal bekende bedden	Toelichting
Someren	Circa 200 bedden binnen de bebouwde kom	Circa 1.000 bedden buitengebied, waarvan 400 - 500 in grootschalige huisvesting	Circa 1.200 bedden	Wegens regelmatige controle is de gemeente zeker van dit beeld
Asten	24 reguliere woningen (bedden onbekend), 10 reguliere woningen in het buitengebied (bedden onbekend)	10 bedrijfswoningen, 2 recreatievoorzieningen, 22 agrarische bedrijfswoningen (bedden onbekend), 24 voorzieningen bij agrarische bedrijven *waarvan* 15 vergunde locaties met 400 bedden	Minimaal 400 bedden + 77 locaties	Aantal bedden per locatie vaak onbekend
Gemert-Bakel	150 - 250 bedden	100 - 150 recreatievoorzieningen, 300 - 500 bij boerderijen/buitengebied	550 - 900 bedden	Gemeente geeft aan dat dit een inschatting is
Helmond	Onbekend	2 grootschalige locaties: Baroniehof (100), Zuidende (125)	225 bedden	Alleen grootschalige locaties bekend
Deurne	*Geen uitsplitsing mogelijk*	*Geen uitsplitsing mogelijk*	577 bedden	Voornamelijk in reguliere woningen, bedrijfswoningen en bedrijfspanden
Laarbeek	*Geen uitsplitsing mogelijk*	*Geen uitsplitsing mogelijk*	Circa 300 bedden	Beeld uit 2020
Totaal	**350 - 450 bedden *(exclusief Deurne en Laarbeek) + 34 locaties***	**2.025 - 2.275 bedden *(exclusief Deurne en Laarbeek) + 43 locaties***	**3.252 - 3.602 bedden *(inclusief Deurne en Laarbeek) + 77 locaties***	

Bron: Vragenlijst onder en interviews met gemeenten in regio Helmond de Peel (momentopname eerste helft 2025).

2.3 Inschatting totaal aantal in regio Helmond de Peel wonende arbeidsmigranten

Eerder bespraken we al dat de werkelijke omvang van de groep arbeidsmigranten die in de regio woont groter is dan in de BRP is vastgelegd. Dit komt omdat arbeidsmigranten zich niet altijd registreren. Dit kan komen door angst voor verlies van werk of uitkering, wantrouwen richting de overheid, onwetendheid, of omdat men, ondanks bekendheid met de risico's, simpelweg geen noodzaak ervaart om zich te registreren. De schattingen omtrent de registratiegraad lopen uiteen.

Wetenschappelijk onderzoek naar registratiegraad

De laatste jaren zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de registratiegraad onder arbeidsmigranten. Onderzoek van de Universiteit Utrecht (2013) en de Erasmus Universiteit (2014) wijst uit dat binnen de totale populatie arbeidsmigranten in Nederland zich circa 50% registreert. De Erasmus Universiteit en het voormalige Nicis Institute (2012) schatten de registratiegraad onder arbeidsmigranten in eerder onderzoek op circa 66%. Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (2013) gaat in een kamerbrief over EU-arbeidsmigratie uit van lagere inschattingen en stelt dat: 'ongeveer 62% van de bij het UWV geregistreerde werknemers niet staat ingeschreven'. Het onderzoek van het Risbo (Onderzoeksinstituut Erasmus Universiteit Rotterdam, 2009) komt uit op een registratiegraad van circa 45%. De rekenmethode in dit laatste onderzoek is goed gedocumenteerd en betrouwbaar. Het aandeel **niet-geregistreerden** is daarbij afgeleid uit loongegevens van de Belastingdienst over personen met een nationaliteit uit Midden- en Oost-Europa die **wel loonbelasting afdragen, maar niet in de BRP zijn geregistreerd**. In het vervolg zullen we op basis van deze stelregel een inschatting maken voor regio Helmond de Peel.

We hebben voor een specifieker beeld de rekenmethode van het Risbo toegepast op regio Helmond de Peel.

Wat weten we van arbeidsmigranten die in de regio werken?

Totaal werkende arbeidsmigranten in regio Helmond de Peel: 7.985:

- waarvan geregistreerd wonend in de regio: 2.675;
- waarvan geregistreerd wonend buiten de regio: 840;
- woonlocatie onbekend: 4.470.

Schatting woonlocatie van arbeidsmigranten die <u>in</u> de regio werken

- Van de werkende arbeidsmigranten waarvan de woonlocatie wél bekend is, woont 76% in de regio.
- Toegepast op de groep met onbekende woonlocatie (4.470) betekent dit: circa **3.400** niet-geregistreerde arbeidsmigranten wonen waarschijnlijk ook in de regio.

Wat weten we van arbeidsmigranten die in de regio wonen?

Uit cijfers en gesprekken is gebleken dat, omdat de regio Helmond de Peel naar verwachting meer een woonregio dan werkregio is, er ook een groep is die naar verwachting in de regio woont en elders werkt. We schatten deze groep in door te kijken naar de verdeling van het aantal geregistreerde woonachtigen.
Onder geregistreerde woonachtige arbeidsmigranten geldt:

- 43% werkt in de regio zelf;
- 57% werkt buiten de regio;
- voor niet-geregistreerd woonachtige hanteren we op basis van gesprekken een 50/50-verdeling.

Schatting woonlocatie van arbeidsmigranten die <u>buiten</u> de regio werken

- Dit betekent dat naast de 3.400 die in de regio werken en wonen, er waarschijnlijk nog eens circa **3.400** niet-geregistreerde arbeidsmigranten in de regio wonen maar elders werken.

Omdat deze laatste groep het meest onzeker is, houden we een bandbreedte aan. In totaal zijn er 7.200 geregistreerde en 3.400 + 3.400 niet-geregistreerde arbeidsmigranten die in de regio wonen. Daarmee komen we uit op een bandbreedte van **10.600 tot 14.000 geregistreerde en niet-geregistreerde arbeidsmigranten die in de regio wonen**. Dit zou een regionale registratiegraad van 52 tot 68% betekenen.

Deze bandbreedte van 10.600 tot 14.000 arbeidsmigranten rekenen we op basis van het aandeel geregistreerde arbeidsmigranten terug naar de verschillende regiogemeenten. Daarbij komen we op onderstaande verdeling.

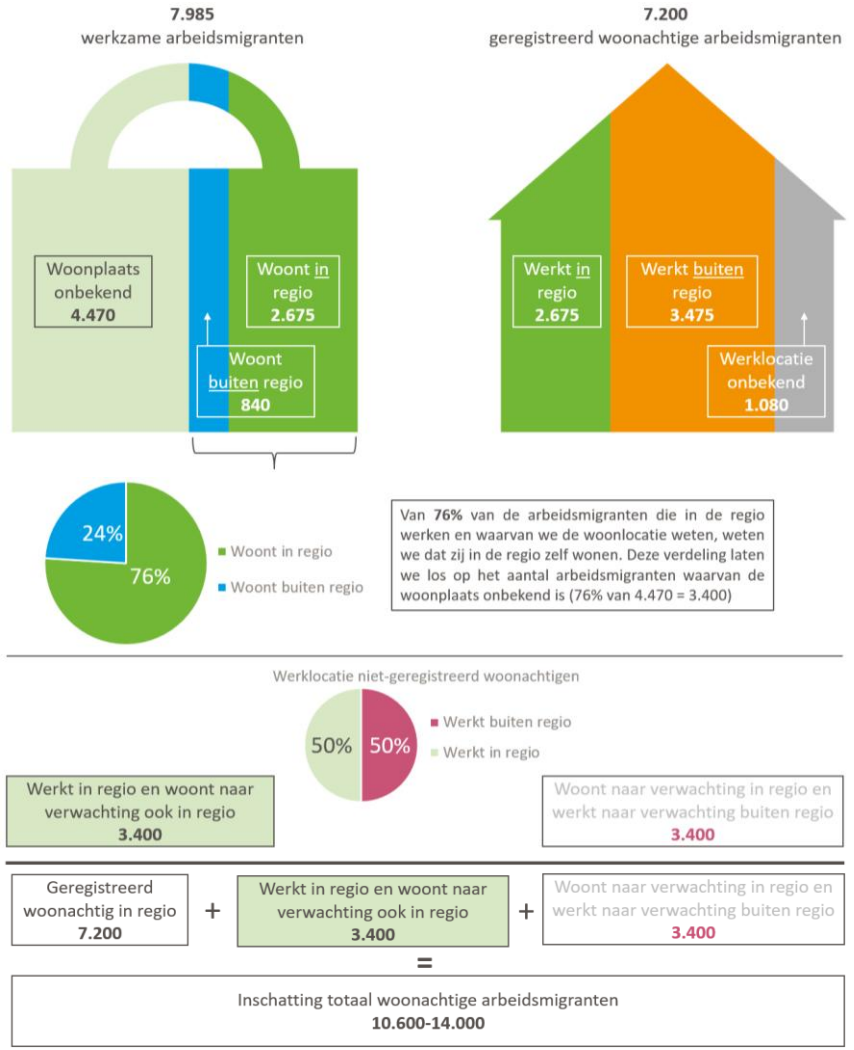
Tabel 2.6: Regio Helmond de Peel. Inschatting totaal aantal woonachtige arbeidsmigranten per gemeente (afgerond)

Gemeente	Geregistreerd	Totaal (inclusief niet-geregistreerd)
Helmond	4.150	6.000 - 8.000
Gemert-Bakel	850	1.200 - 1.600
Deurne	750	1.100 - 1.400
Asten	550	900 - 1.200
Someren	550	900 - 1.200*
Laarbeek	350	500 - 600
Totaal	**7.200**	**10.600 - 14.000**

* Gemeente gaat zelf uit van 1.200 (bovenkant bandbreedte)
Bron: CBS -Microdata, bewerking Decisio en Companen (2025).

Voor de huisvestingsopgave in hoofdstuk 3 kiezen we ervoor om te rekenen met de bovenkant van deze bandbreedte.

Visuele samenvatting: van registratie naar inschatting



3 Huisvestingsopgave

3.1 Inleiding

De duur van het verblijf van arbeidsmigranten heeft grote invloed op hun huisvestingsbehoefte. Wie kort blijft, heeft vaak genoeg aan eenvoudige, functionele woonruimte. Bij een langer verblijf groeit de behoefte naar meer comfort, privacy en aansluiting op de reguliere woningmarkt. We maken daarom onderscheid tussen short-, mid- en long-stay als basis voor de huisvestingsopgave.

3.2 Short-, mid- en long-stay faciliteiten

Wij hebben een analyse gemaakt van de verwachte verblijfsperiode in de regio. Van de geregistreerde arbeidsmigranten weten we dat 78% langer dan een jaar in de regio woont. Circa 51% woont er langer dan drie jaar. Echter bij niet-geregistreerden is het waarschijnlijk dat het grootste deel kortdurend in de regio verblijft. Dit aantal tellen we daarom bij de short-stay op. Hierdoor woont 60% van de arbeidsmigranten korter dan een jaar in de regio, 14% tussen de één en drie jaar en 26% langer dan drie jaar.

Tabel 3.1: Regio Helmond de Peel. Verdeling short-, mid- en long-stay inclusief niet-geregistreerden (2023)

Short-stay	Mid-stay	Long-stay
60%	14%	26%

Bron: Decisio, op basis van CBS-Microdata, bewerking Companen (2025).

Deze verdeling komt overeen met het beeld dat uit gesprekken is gevormd. Werkgevers en uitzenders geven aan dat arbeidsmigranten die zich niet inschrijven vaak kort verblijven. Sommige van hen komen jaarlijks terug, maar werken bijvoorbeeld maar drie maanden per jaar in Nederland.

Short- en mid-stay

We maken voor de huisvestingsopgave onderscheid naar de verblijfsduur en hun daarmee samenhangende huisvestingsbehoefte. Bij kort verblijf (tot één jaar) zien we naast nieuwkomers ook veel seizoensarbeid. De huisvestings-opgave is vaak eerst gerelateerd aan het bedrijf waar zij werken. Commissie Roemer geeft daarbij aan dat het bij deze groep belangrijk is om de relatie tussen woon- en werkcontract los te koppelen, zodat uitbuiting van mensen voorkomen wordt. Eenvoudige voorzieningen volgens de SNF-norm zijn vaak passend. Bij middellang verblijf (één jaar tot drie jaar) neemt de behoefte aan een eigen woonplek en comfort in en om de woonplek toe.
Over het algemeen is de behoefte bij short- en mid-stay verblijvende migranten gericht op locaties die minimaal aan de SNF-norm voldoen, liefst beter. Hoe langer mensen blijven, hoe meer er behoefte is aan een eigen plek; en dus niet met twee mensen op één kamer. Voorbeelden van woonconcepten voor deze groep zijn:

- **Groepsgewijs, waar arbeidsmigranten samenwonen in één gebouw:** Deze gebouwen bestaan uit studio's waar arbeidsmigranten verblijven. Vaak met één of twee mensen per kamer. Deze gebouwen hebben ontmoetings-ruimten, (eventuele) sportvoorzieningen en liggen in de buurt van voorzieningen zoals een supermarkt. Deze gebouwen kunnen ontstaan door transformaties van voormalige kantoorpanden of zorgcomplexen. Voorbeelden zijn de Baroniehof en het Zuidende in Helmond.
- **Een park met chalets:** Deze parken kunnen oude vakantieparken zijn of nieuwe parken. Vaak liggen dit soort woonconcepten in het buitengebied.

Het is daarom noodzakelijk dat er, net als bij groepsgebouwen, ontmoetingsruimten, (eventuele) sportvoorzieningen en winkels aanwezig zijn. Een voorbeeld is het plan Rijntjesdijk in Deurne.

- **Verhuur van wooneenheden in bestaande woningen:** Dit zijn woningen die (particulier) verhuurd worden aan arbeidsmigranten. Deze vorm zorgt vaak voor extra druk op de woningmarkt aangezien deze woningen aan de voorraad worden onttrokken en er verdringing van regulier woningzoekenden ontstaat. Ook kan dit leiden tot overlast wegens de hoeveelheid mensen per woning en de daardoor hogere parkeerdruk. Gemeenten geven aan dat er over het algemeen weinig overlast wordt ervaren van huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen, maar dat deze woonvorm wegens het woningtekort alsnog niet wenselijk is.

Long-stay

Wat betreft de huisvesting voor long-stay arbeidsmigranten betekent het dat deze mensen in de reguliere woningmarkt terechtkomen. Hierbij kan gedacht worden aan zowel huur als koop. Gelet op het inkomen van deze groep en de hoge koopprijzen, kunnen we ervan uitgaan dat een groeiend deel van long-staymigranten een woning in het huursegment zal zoeken; zowel sociale huur als middenhuur. Dit betreft de meerderheid van de huisvestingsvraag. We zien echter ook migranten die een koopwoning vinden, en die bijvoorbeeld financieren door (gedeeltelijke) verhuur aan migranten uit eigen land.

3.3 Opgave

Potentiële vervangingsopgave

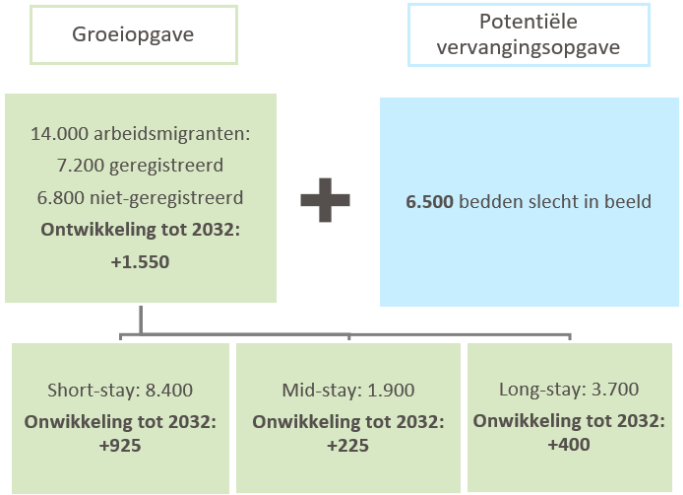
In regio Helmond de Peel wonen circa 14.000 arbeidsmigranten[5]. De grootste onzekerheid over het aantal arbeidsmigranten is er bij short-stay. Hier zijn namelijk de meeste niet-geregistreerden. Rond 3.700 arbeidsmigranten hebben zich structureel gevestigd. Zij doen geen beroep meer op specifieke huisvestingsvoorzieningen. De overige 10.300 arbeidsmigranten wonen in een short- of midstayvoorziening. Hiervan zijn 3.500 bedden goed in beeld. De overige 6.500 bedden liggen verspreid over locaties, waarbij het belangrijk is om hier een beter beeld van te krijgen. De verwachting is dat **voor deze 6.500 bedden, wanneer nodig, geleidelijk een volwaardig huisvestingsalternatief geboden moet worden**. Als de regio en gemeenten dit binnen vijf jaar op orde wil hebben, zou dit een opgave van circa 1.300 nieuwe of verbeterde bedden per jaar betekenen.

Groeiopgave

Daarnaast ligt er een groeiopgave tot en met 2032. Daarvoor gebruiken we het trendscenario van de prognose die eerder door Decisio is opgesteld[6]. Het gaat dan om een groei van 11% naar 2032, wat neerkomt op **een groei van 1.500 woonplekken**. Deze groei betreft 1.150 bedden voor short- en mid-stay en circa 400 woningen voor arbeidsmigranten die permanent in Nederland gaan wonen. Die laatste groep is al opgenomen in prognoses, maar vaak ondermaats. Het is belangrijk om dit te blijven toetsen.

[5] We gaan uit van de bovenkant van de bandbreedte van 10.600 - 14.000.

[6] De mogelijke extra behoefte door de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen is niet in deze cijfers verwerkt.



3.4 Plannen

De huisvestingsplannen van de gemeenten in de regio zijn te zien Tabel 3.2[7].

Definities harde en zachte plannen

Zachte plannen zijn plannen waarvoor iets bij de gemeente is ingediend – bijvoorbeeld een principeverzoek, een conceptaanvraag of een aanvraag die nog in behandeling is – maar waar nog geen formeel besluit op de vergunning is genomen. *Harde plannen* zijn plannen waarvoor al een besluit op de vergunning is genomen. Deze plannen zijn juridisch verder gevorderd, al hoeft de vergunning nog niet altijd onherroepelijk te zijn.

Er staan in totaal minimaal 754 - 854 bedden gepland: 482 in harde plannen en 272 - 372 in zachte plannen. Voor een groot deel bestaat dit uit bedden op specifiek bestemde (grootschalige)locaties voor arbeidsmigranten en locaties in het buitengebied. Verder verwachten gemeenten nog dat er aanvragen gedaan worden die ter uitbreiding dienen van huidige locaties. Om hoeveel bedden dat uiteindelijk gaat is niet bekend.

Tabel 3.2: Regio Helmond de Peel. Plannen voor bedden voor arbeidsmigranten per gemeente*

Plantype	Gemert-Bakel	Asten	Deurne	Helmond
In reguliere woningen in een woonwijk (onzelfstandig)				
In bedrijfsgebouwenop bedrijventerrein				
Op specifiek bestemde locaties (bijvoorbeeld campus of woonpark)			240 bedden (hard)	200 bedden (hard)
Bij boerderijen/in het buitengebied	Enkele uitbreidings-ver-zoeken als gevolg van aanscherping SNF-keurmerk	22 bedden (hard) + 250 - 350 bedden (zacht)		
Andere locaties		20 bedden (hard) + 22 bedden (zacht)		
Totaal	**Onbekend**	**42 (hard) + 272 - 372 (zacht)**	**240 (hard)**	**200 (hard)**

* Gemeenten Laarbeek en Someren hebben aangegeven op dit moment geen concrete plannen te hebben

Bron: Vragenlijst onder en interviews met gemeenten in regio Helmond de Peel (momentopname eerste helft 2025).

[7] Het betreft plannen voor bedden. Deze zijn bedoeld voor short- en mid-stay arbeidsmigranten. Woningen voor long-stay arbeidsmigranten zijn onderdeel van de reguliere woningbouwopgave.

Naast het faciliteren van groei is er ook sprake van een mogelijke vervangingsopgave (ook wel kwaliteitsopgave). Een deel van de bestaande woonplekken is slecht in zicht en voldoet daardoor mogelijk niet aan de gewenste normen op het gebied van veiligheid, kwaliteit en leefbaarheid. Een belangrijk deel van de geplande huisvesting moet dan ook dienen als vervanging of verbetering van bestaande, suboptimale woonlocaties. Daarmee dragen de plannen niet alleen bij aan het opvangen van de verwachte toename, maar ook aan het bieden van goede en toekomstbestendige woonomstandigheden voor de huidige groep arbeidsmigranten.

4 Knelpunten en oplosrichtingen

Knelpunten

Regionale afstemming: Gemeenten geven aan dat de regionale afstemming op dit thema goed verloopt en dat het onderwerp steeds belangrijker wordt. Wel zien we dat de aandacht voor dit onderwerp niet in elke gemeente even groot is. De gemeenten hebben wisselend zicht en een wisselende aanpak rondom (de huisvesting van) arbeidsmigranten. Dit blijkt ook lastig voor uitzendbureaus die in meerdere gemeenten actief zijn.

Mismatch tussen wonen en werken: De regio huisvest naar verwachting ook arbeidsmigranten die elders werken. Dit leidt tot extra druk op de lokale woningmarkt en infrastructuur, zonder dat de regionale economie daar altijd direct van profiteert.

Onvoldoende zicht op huisvestingslocaties: Veel plekken zijn niet in zicht. Vooral reguliere woningen waarin arbeidsmigranten verblijven zijn vaak niet goed in beeld, wat het lastig maakt om beleid te voeren en toezicht te houden. Dit onderzoek schetst al een beeld, maar het blijft nodig om dit voortdurend bij te houden en te blijven verbeteren.

Kwaliteit en handhaving: Aangezien niet alle huisvestingsplekken in beeld zijn, is er een risico dat niet alle locaties aan de gewenste kwaliteitseisen voldoen. Werkgevers geven bijvoorbeeld aan in het verleden wel eens negatieve geluiden te hebben gehoord over de huisvesting van arbeidsmigranten. Ook gemeenten geven aan enkele meldingen te hebben ontvangen. Bovendien blijkt uit gesprekken met onder andere het WIN-punt dat arbeidsmigranten drempels ervaren om misstanden te melden, onder andere door onbekendheid met meldpunten of angst voor repercussies.

Meer vraag dan aanbod: Er is meer vraag naar arbeid dan dat uitzendbureaus aan kunnen bieden. De hoeveelheid bedden bepaalt de capaciteit. Doordat de vraag naar arbeid groter is dan het huisvestingsaanbod is, is het risico groter dat er onwenselijke situaties ontstaan op het gebied van huisvesting.

Registratiegraad: Een lage registratiegraad bemoeilijkt een goed inzicht in de omvang en spreiding van de doelgroep, wat het plannen van voorzieningen en beleid ingewikkeld maakt. Uit gesprekken met gemeenten en het WIN-punt blijkt dat arbeidsmigranten zich soms bewust niet inschrijven wegens angst en terughoudendheid tegenover de overheid. Daarnaast zijn ze vaak niet bekend met het feit dat ze risico lopen wanneer ze niet ingeschreven staan, omdat zij dan geen aanspraak kunnen maken op sociale- en welzijnsvoordelen, zoals toegang tot zorg en ondersteuning.

Oplosrichtingen

Regionale afstemming: De regio moet in zowel hun eigen regio in gesprek blijven als in gesprek gaan met omliggende regio's/gemeenten om te komen tot een evenredige verdeling van de 'lusten en lasten'. Het is in het belang van arbeidsmigranten én de lokale bevolking om wonen en werken dichter bij elkaar te brengen. Dit kan bijvoorbeeld door afspraken te maken over het huisvesten van arbeidsmigranten in de nabijheid van hun werkplek. Kennisuitwisseling tussen gemeenten binnen en buiten de regio is daarbij belangrijk.

Verbeteren registratie en zichtbaarheid:

- Gemeenten kunnen inzetten op het actief informeren en begeleiden van arbeidsmigranten bij inschrijving in de BRP en het gebruik van meldpunten. Dit vergroot het zicht op de doelgroep en maakt handhaving effectiever. Daarbij biedt het arbeidsmigranten ook toegang tot sociale- en welzijnsvoordelen, zoals zorg en ondersteuning.
- Uitzendbureaus kunnen ondersteunen door registratie en begeleiding te faciliteren. Uit ervaring van uitzendbureaus blijkt dat het essentieel is dat een vaste contactpersoon vanuit het uitzendbureau arbeidsmigranten persoonlijk helpt, bij voorkeur in hun eigen taal.
- Informeer werkgevers over de meerwaarde van inschrijving voor hun werknemers: inschrijving in de BRP vergemakkelijkt toegang tot zorg, bankzaken en stabiele huisvesting. Dit verbetert het welzijn en de inzetbaarheid van medewerkers en werkt daarmee indirect positief door op de relatie tussen werknemer en werkgever en op de continuïteit van het personeel.
- Bij het opstellen van beleid is het belangrijk dat handhaving betrokken wordt, zodat het beleid praktisch en werkbaar is. Een nulmeting door handhaving moet de basis leggen, waarna continuïteit in controle en opvolging geborgd wordt.

Kwaliteitsverbetering en differentiatie:

- De huisvesting moet minimaal voldoen aan de geldende normen, zoals de SNF-norm. Het is daarbij belangrijk om eisen niet onnodig te verhogen, omdat dit de betaalbaarheid onder druk kan zetten, zeker voor short-stay arbeidsmigranten. Waar de SNF-norm bijvoorbeeld nog twee personen per kamer toestaat, stelt de Roemer-norm een strengere eis van één persoon per kamer. Deze hogere eisen hebben directe gevolgen voor zowel de capaciteit als de kosten van huisvesting. Voor short-stay arbeidsmigranten is vaak een goede basiskwaliteit tegen lagere kosten wenselijk. Het vraagt daarom om een zorgvuldige afweging tussen kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid.
- Volgens uitzendbureaus ligt de voorkeur van arbeidsmigranten bij een korte afstand tussen wonen en werk en bij voldoende privacy. Uitzendbureaus zelf hechten ook waarde aan de nabijheid van huisvesting ten opzichte van het werk en sturen daar actief op. Voor arbeidsmigranten geldt daarnaast dat privacy belangrijk is, zolang dit niet leidt tot (te) hoge kosten. De maximale betaalbereidheid ligt veelal rond € 300 - € 400 per persoon per maand.

Uitbreiding en vernieuwing huisvestingsaanbod: De regio staat voor de opgave om 6.500 bedden beter in beeld te brengen en nieuwe of verbeterde huisvestingsplekken te realiseren waar nodig, zowel ter vervanging van suboptimale locaties als om te voorzien in de groeiende vraag. Dit vraagt om een combinatie van grootschalige, goed beheerde locaties en kleinschalige initiatieven, afgestemd op de lokale situatie. Het is belangrijk om hier tijdig in te faciliteren door voldoende plannen te hebben voor zowel nieuwe als verbeterde plekken. Op dit moment zijn er plannen voor circa 800 nieuwe plekken (bedden). Er zijn circa 1.200 nieuwe plekken (bedden) nodig om alleen de groei tot 2032 op te vangen, los van de vervangingsopgave.

Contact met marktpartijen verbeteren: Het beschikken over een vaste contactpersoon (voor de huisvesting van) arbeidsmigranten per gemeente zorgt ervoor dat werkgevers en uitzendbureaus met vragen bij één aanspreekpunt terecht kunnen. In de gemeente Laarbeek wordt al gewerkt met een dergelijke functie, waar werkgevers en uitzenders goede ervaringen mee hebben. Niet alle gemeenten hebben een contactpersoon. Uit gesprekken met werkgevers en uitzendbureaus blijkt dat er bereidheid bestaat om bij te dragen aan de financiering van een dergelijke functie, met als doel het contact en de processen te verbeteren.

Bekendheid van organisaties als WIN-punt en welzijnsorganisaties verbeteren: Het WIN-punt en lokale welzijnsorganisaties zijn niet altijd bekend bij uitzendbureaus en/of arbeidsmigranten. Als ze worden benaderd gebeurt dit momenteel vooral door long-stay migranten. Betere connecties tussen werkgevers, uitzenders en het WIN-punt en welzijnsorganisaties kan de bekendheid onder arbeidsmigranten vergroten en de dienstverlening toegankelijker maken voor alle groepen. Op die manier kan elke arbeidsmigrant hier terecht voor vragen, wat tegelijkertijd het zicht op de groep verbetert.

Verbetering doorstroom van tijdelijke naar reguliere woningen: Doorstroming van mid-stay naar long-stay, of van tijdelijke naar reguliere woningen, moet actief worden ondersteund. De doorstroming stagneert vaak omdat arbeidsmigranten de bijkomende zaken – zoals verzekeringen, belastingzaken en contractvoorwaarden – niet kennen. Een begeleidingsprogramma dat deze onderwerpen uitlegt en ondersteunt kan de doorstroom bevorderen. Bovendien is het belangrijk dat er voldoende aanbod is om naar toe te verhuizen. De grootste vraag zal in het huursegment vallen, zowel sociale huur als middenhuur. Long-stay arbeidsmigranten zijn opgenomen in de gemeentelijke huishoudensprognoses, maar worden doorgaans te laag ingeschat. Het is belangrijk om dit te blijven toetsen. Bij onvoldoende aanbod om naar door te stromen komt er extra druk op short- en mid-stay faciliteiten.

Conclusie

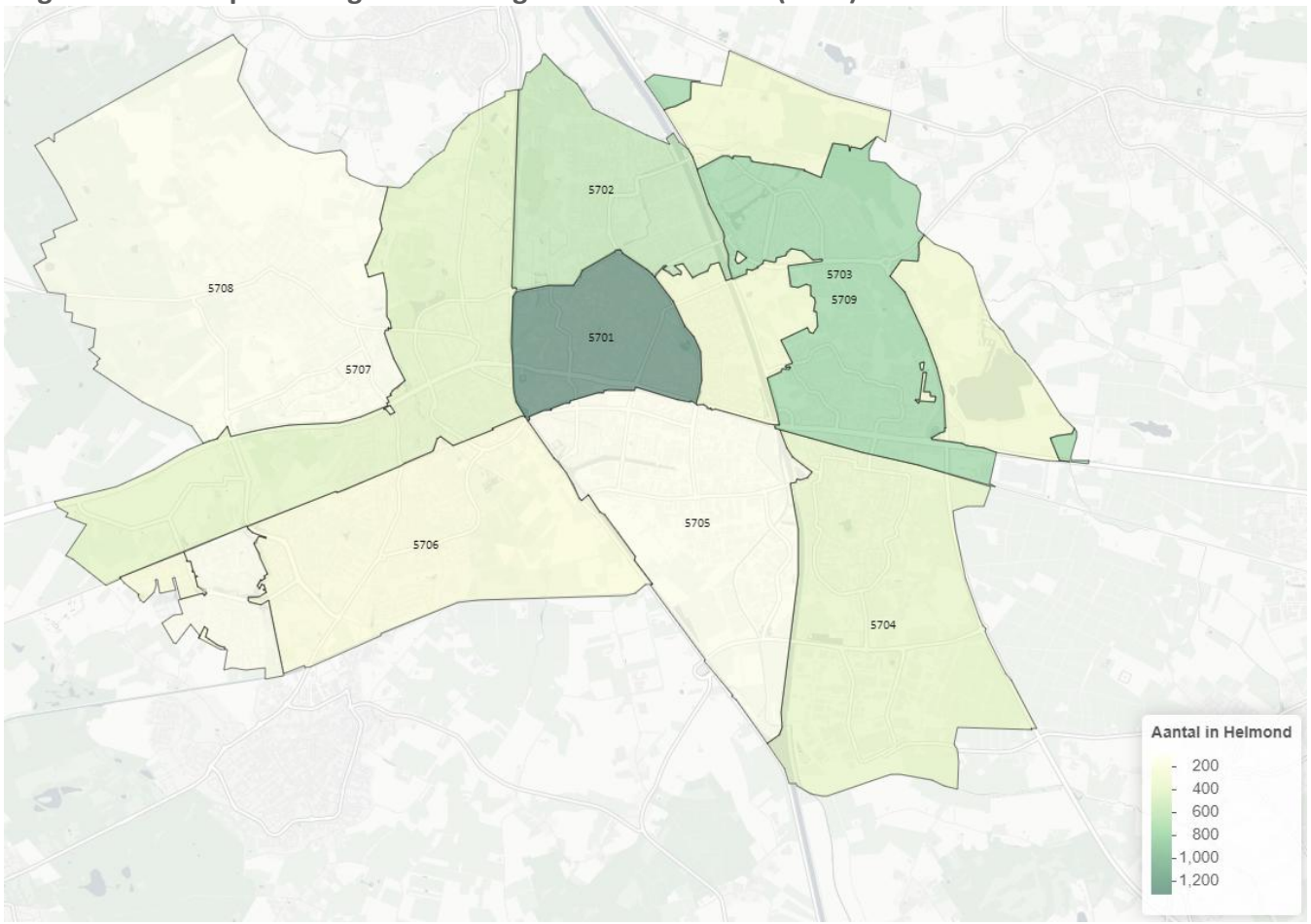
De huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten in Helmond de Peel is omvangrijk en complex. De regio heeft te maken met een groeiende en deels onzichtbare doelgroep, een mismatch tussen wonen en werken, en een huisvestingsaanbod dat nog niet volledig aansluit bij de behoefte. Door in te zetten op:

- regionale samenwerking en afstemming;
- betere registratie en zichtbaarheid;
- kwaliteitsverbetering met differentiatie;
- uitbreiding en vernieuwing van het aanbod;
- verbeterde marktcontacten;
- bekendheid van ondersteunende organisaties; en
- begeleide doorstroom

kan de regio toewerken naar een goede en toekomstbestendige huisvestings-situatie voor arbeidsmigranten.

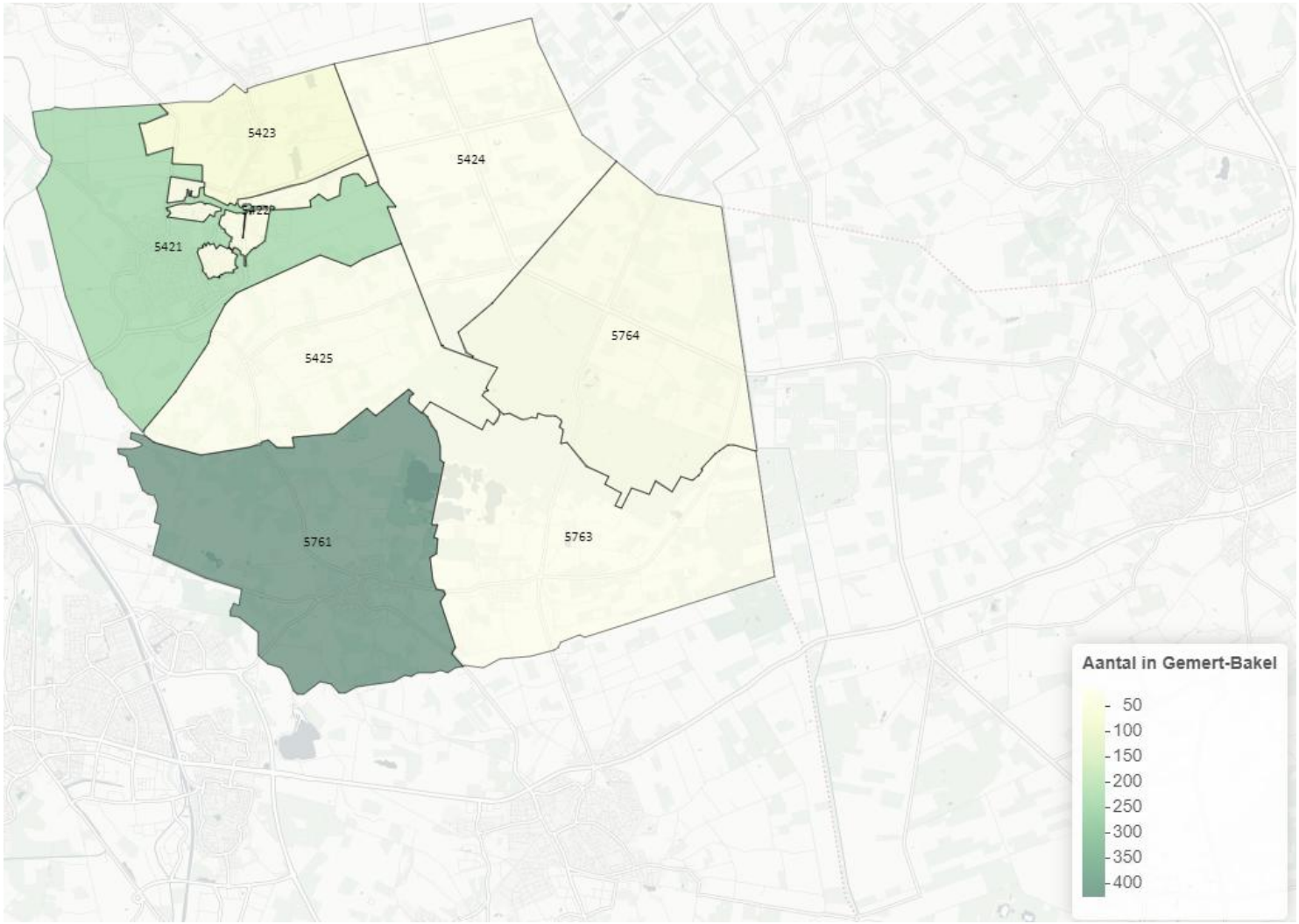
Bijlage 1: Registraties naar postcodegebied

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Helmond (2023)



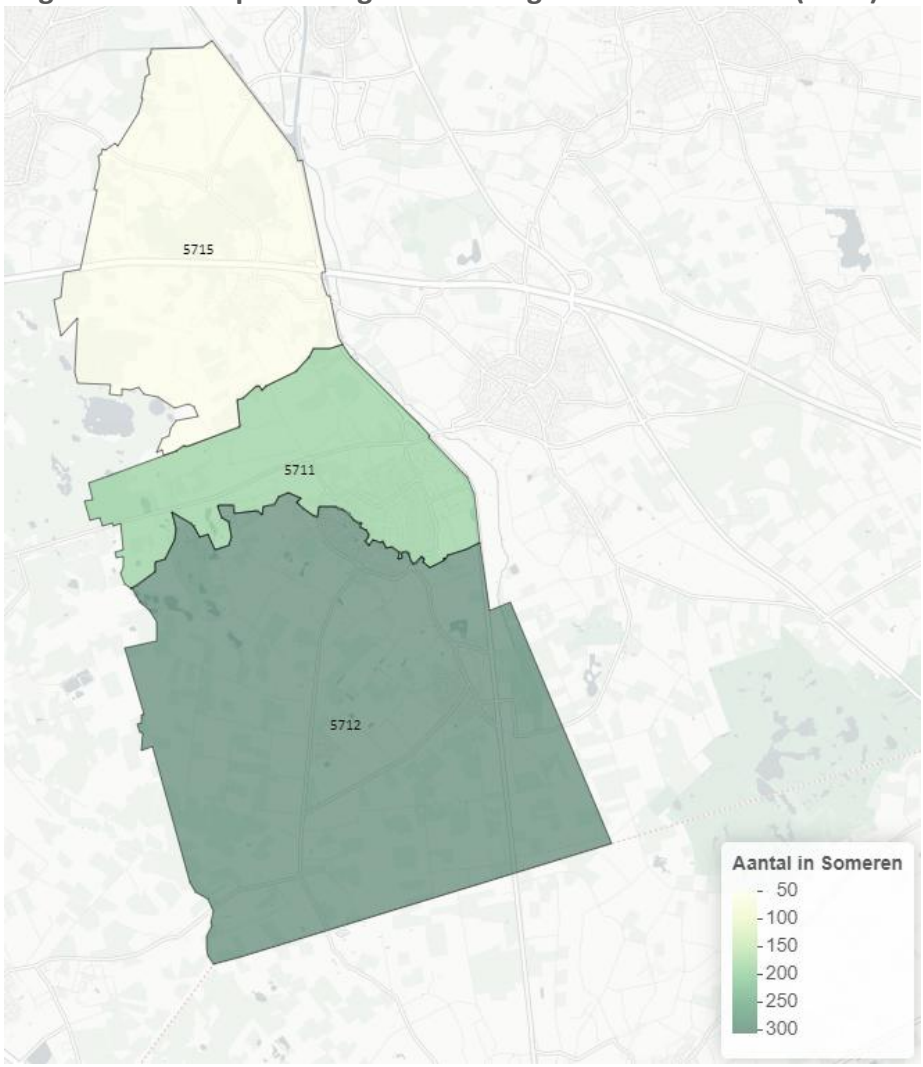
Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Gemert-Bakel (2023)



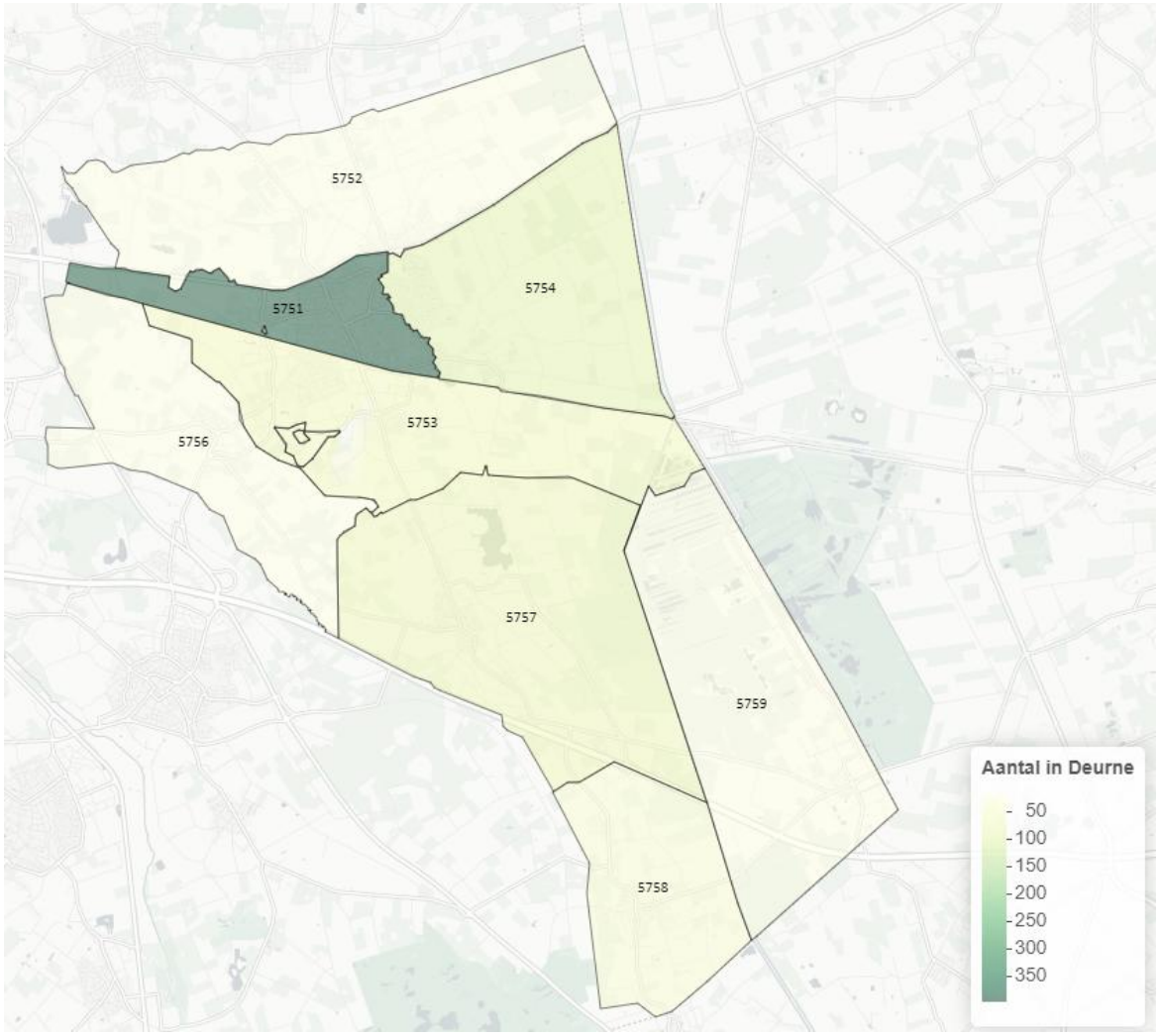
Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Someren (2023)



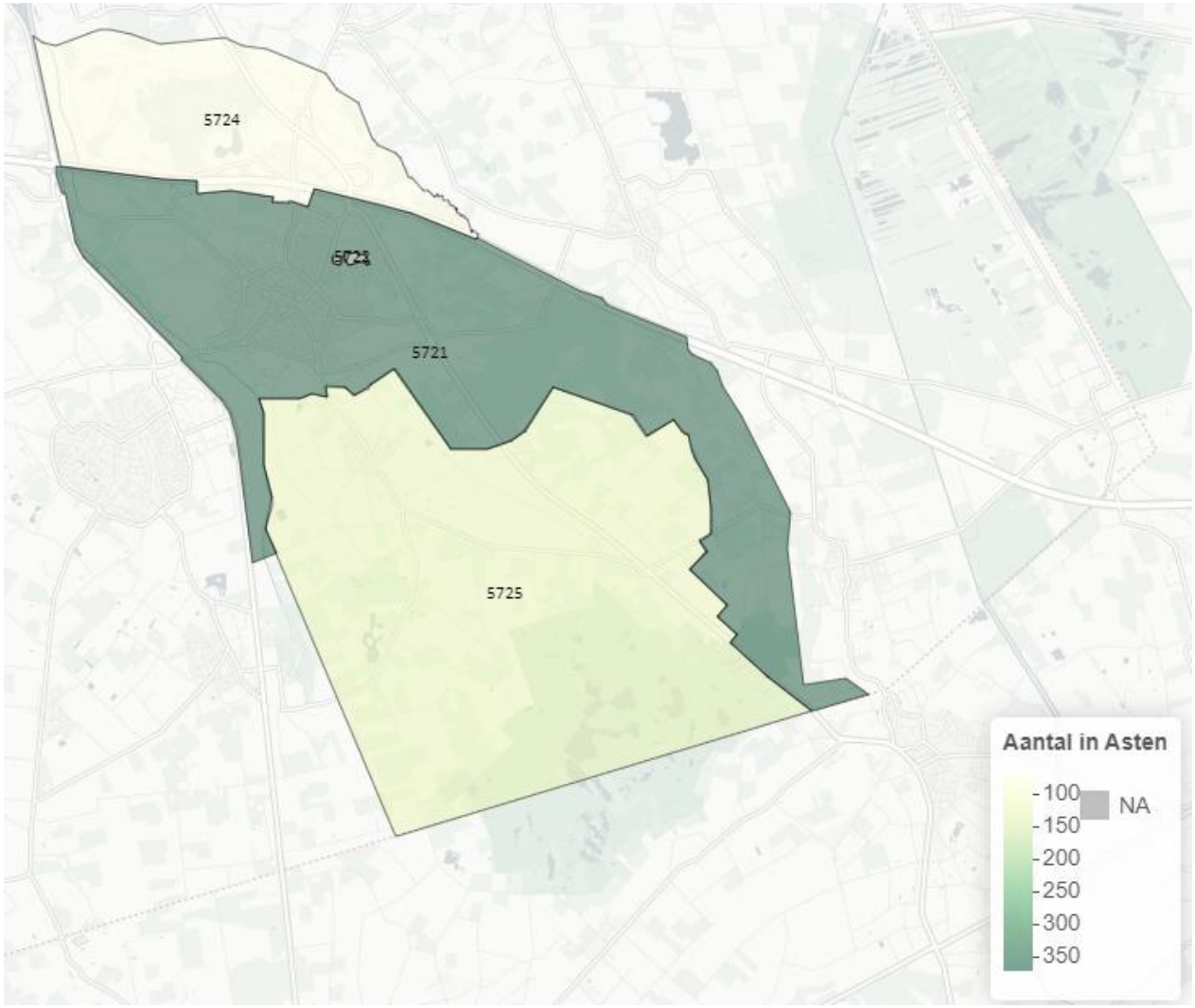
Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Deurne (2023)



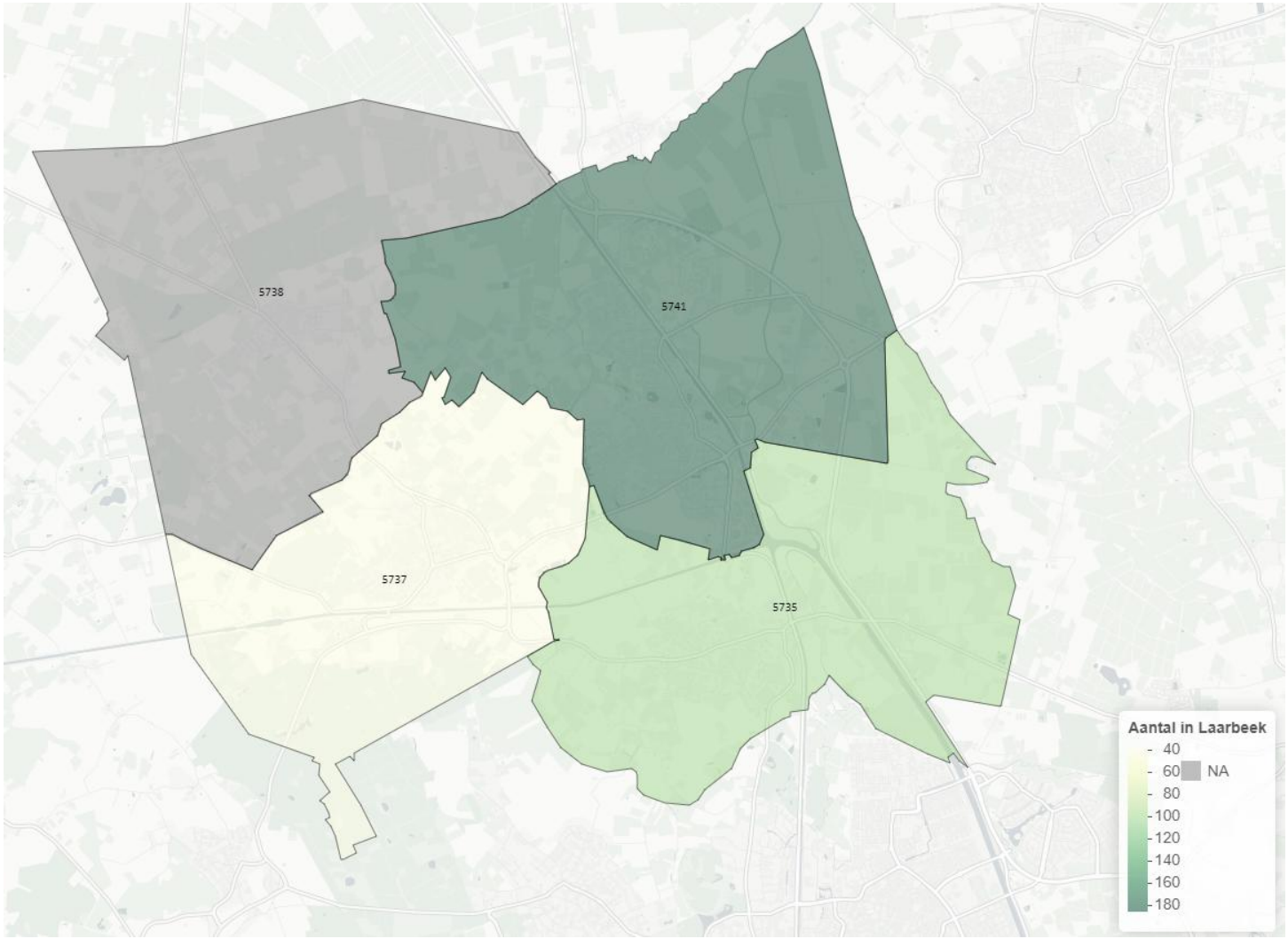
Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Asten (2023)



Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied in de gemeente Laarbeek (2023)



Bron: Op basis van CBS-Microdata (Decisio), bewerking Companen (2025).

Registraties naar postcodegebied (2023)

Jaar	Postcode	Gemeente	Aantal
2023	5701	Helmond	1.305
2023	5709	Helmond	760
2023	5702	Helmond	600
2023	5761	Gemert-Bakel	425
2023	5707	Helmond	410
2023	5751	Deurne	395
2023	5704	Helmond	370
2023	5721	Asten	370
2023	5703	Helmond	305
2023	5712	Someren	305
2023	5421	Gemert-Bakel	240
2023	5706	Helmond	205
2023	5664	Geldrop-Mierlo	200
2023	5711	Someren	195
2023	5741	Laarbeek	185
2023	5725	Asten	125
2023	5731	Geldrop-Mierlo	115
2023	5666	Geldrop-Mierlo	110
2023	5665	Geldrop-Mierlo	105
2023	5708	Helmond	105
2023	5667	Geldrop-Mierlo	100
2023	5705	Helmond	100
2023	5735	Laarbeek	100
2023	5754	Deurne	100
2023	5757	Deurne	75
2023	5724	Asten	70
2023	5753	Deurne	70
2023	5423	Gemert-Bakel	65
2023	5715	Someren	50
2023	5662	Geldrop-Mierlo	45
2023	5663	Geldrop-Mierlo	45
2023	5758	Deurne	45
2023	5737	Laarbeek	40
2023	5422	Gemert-Bakel	35
2023	5764	Gemert-Bakel	30
2023	5425	Gemert-Bakel	20
2023	5752	Deurne	20
2023	5756	Deurne	20
2023	5759	Deurne	20
2023	5424	Gemert-Bakel	15
2023	5763	Gemert-Bakel	15

Bijlage 2: Definities

- **Internationale werknemer**: is een economisch actief persoon met alleen een buitenlandse nationaliteit (oftewel, deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit) en die in loondienst is bij een in Nederland gevestigde organisatie. Voor deze persoon wordt loonheffing afgedragen aan de Belastingdienst.
- **Kenniswerker:** is een internationale werknemer die gerekend wordt tot de groep kenniswerkers waarbij een minimale looneis gesteld is voor twee leeftijdsgroepen.
- **Arbeidsmigrant**: is een internationale werknemer die minder verdient dan de gestelde minimale looneis voor de kenniswerker.
- **Werkgemeente:** dat is de gemeente in Nederland waar de werkgever van de arbeidsmigrant gevestigd is.
- **Woongemeente:** dat is de gemeente in Nederland waar de arbeidsmigrant volgens het BRP geregistreerd is.
- **Registratie:** Hierbij gaat het om registratie in de Basisregistratie Personen (BRP). Niet iedere EU-werknemer die in Nederland werkt, is ingeschreven bij de BRP. Wel heeft elke migrant een fiscaalnummer, waardoor het aantal werknemers goed in beeld is.
- **Registratiegraad:** het aandeel woonachtige arbeidsmigranten dat wel ingeschreven is in het BRP, en waar we dus de woongemeente van weten; afgezet tegen het totaal aantal woonachtige arbeidsmigranten.
- **Bedden**: een bed is waar één arbeidsmigrant verblijft. Zo kunnen er binnen een woning of andere wooneenheid dus meerdere bedden zijn.
- **Short-stay:** verblijf tot maximaal één jaar. Voor mensen die hier maar kort verblijven en/of net zijn binnen gekomen is een logiesvorm vaak een aantrekkelijke vorm van huisvesting (bron: Expertisecentrum Flexwonen).
- **Mid-stay:** verblijf tussen één en drie jaar. De behoefte is gericht op tenminste een eigen kamer, kookgelegenheid en eigen sanitaire voorzieningen. Maar klein en sommige dingen kunnen best nog gedeeld worden (bron: Expertisecentrum Flexwonen).
- **Long-stay:** verblijf langer dan drie jaar of permanente vestiging. Zij zoeken en vinden hun weg op de woningmarkt en kopen of huren een gewoon huis (bron: Expertisecentrum Flexwonen).