

BIJLAGE RISICOANALYSE: DE MATE WAARIN EEN HUISVESTINGSSITUATIE (ON)WENSELIJK IS

Beoordeel de situatie op onderstaande signalen, die mogelijk in combinatie van toepassing kunnen zijn:

SITUATIE	TOELICHTING	RISICO
Er is géén sprake van koppeling van wonen en werken	In beginsel is het belangrijk te constateren of er sprake is van een koppeling van wonen en werken. Dit wil niet zeggen dat de kwaliteit en wetmatigheid hiermee in orde is.	laag
De aanwezigheid van certificering (SNA-certificering, CFH en/of SKIA)	De mate van goed werkgeverschap. Werkgevers die zich ten positieve onderscheiden in de markt door zich vrijwillig te controleren en certificeren (ongeacht op het gebied van werkgeverschap of huisvesterschap, maar bij koppeling -vanzelfsprekend- bij voorkeur op beide), tonen hun goede wil en geven aan zich ten positieve te willen onderscheiden in de markt.	laag
De werkgever heeft het beheer van de huisvesting uitbesteed aan een derde die zich heeft gespecialiseerd in huisvesting	In toenemende mate zijn er intermediairs op de huisvestingsmarkt specifiek actief voor de doelgroep arbeidsmigranten. Zij organiseren huisvesting en beheer. Ook hierin kunnen financiële en juridische verplichtingen vastliggen tussen werkgevers, werknemers en de intermediair. Wezenlijk is echter of arbeidsmigranten wel of niet met hun werkgever of direct leidinggevende te maken hebben bij zaken die gerelateerd zijn aan de huisvesting. Van belang is dat de betalingsregeling voor de huur direct tussen de bemiddelaar en de arbeidsmigrant getroffen wordt en de huur niet via het salaris wordt ingehouden.	laag
Het (fysiek) wonen bij de werkgever/inlener op de werkplek/ eigen erf	Deze situatie vergroot de kans op afhankelijkheid waarbij de direct leidinggevende vaak dezelfde persoon is als de huisbaas. Deze koppeling is risicovol. Het risico in deze situaties schuilt niet alleen in de koppeling in één persoon maar ook het gegeven dat de werknemers fysiek bij de werkgever inwonen.	gemiddeld
De partij die huisvesting aanbiedt, biedt ook eten en andere basisbehoeften aan	Belangrijke vraag is : in hoeverre zijn de arbeidsmigranten vrij om zelf te bepalen wat zij in en om de huisvesting doen? Exemplarisch is hier de mogelijkheid om zelf eten te maken of dat zij daarvoor verplicht bij hun huisbaas terecht moeten.	gemiddeld/ hoog
Het ontbreken van een schriftelijke betalingsovereenkomst	Indien de betaling voor de huisvesting geschiedt middels een verrekening of inhouding op het loon, dient er sprake te zijn van een schriftelijke overeenkomst tussen de werkgever en de werknemer. Bij de afwezigheid van een dergelijke overeenkomst is de inhouding of verrekening onwettig. Andere betaalwijzen zijn bijvoorbeeld factureren of een machtiging.	hoog
Het ontbreken van een gebruikersovereenkomst	Waar huisvesting in gebruik wordt gegeven, dient sprake te zijn van een gebruikersovereenkomst. Indien deze afwezig is, is dit een belangrijk signaal.	hoog
Klachten van de arbeidsmigrant zelf	Klachten vormen wellicht de belangrijkste indicator om onwenselijke situatie te constateren. Van belang daarbij is dat gemeenten en controlerende instanties zich bewust zijn van deze groep bewoners en hiermee ook contact leggen en onderhouden.	hoog