

## **Effecten van de kwaliteitsverbetering in de huisvesting van arbeidsmigranten**

naar één persoon per kamer  
conform de aanbevelingen van het rapport  
'Arbeidsmigranten geen tweederangsburgers'

*Januari 2023*  
*Expertisecentrum Flexwonen*



## Inhoud

1. Samenvatting	3
2. Kwaliteit vs. kwantiteit van de huisvesting	4
3. Analyse van de SNF gecertificeerde huisvesting	5
4. Analyse van de niet SNF-gecertificeerde huisvesting	7
5. Conclusies en aanbevelingen	10
Bijlage 1	13
Bijlage 2	14

## 1. Samenvatting

De aanbevelingen in het rapport “Arbeidsmigranten geen tweederangsburgers” om de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren zijn terecht, zowel uit menselijk oogpunt als voor de aantrekkingskracht van Nederland voor internationale werknemers om knelpunten op onze arbeidsmarkt op te lossen.

De implementatie van die aanbevelingen plaatst ons wel voor een immense opgave, omdat meer kwaliteit niet zonder meer kwantiteit kan. En daar hadden we al zo’n probleem mee.

In dit rapport brengt het Expertisecentrum Flexwonen in kaart wat de gevolgen zijn van het voornemen om via de Wet Goed Verhuurderschap te bereiken dat iedere arbeidsmigrant die er niet zelf voor kiest om met iemand samen te wonen, in zijn of haar huisvesting over een eigen kamer kan beschikken.

De belangrijkste uitkomsten zijn dat er voor die kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie ten minste 156.000 extra kamers nodig zijn. Als dat aantal in gewone reguliere woningen zou moeten worden gevonden zijn daarvoor ruim 43.000 extra woningen nodig, boven het al bestaande tekort. Dat dat met de huidige tekorten op de woningmarkt niet op korte termijn mogelijk is mag duidelijk zijn.

Gelukkig hoeft de oplossing niet in reguliere woningen te worden gevonden omdat voor de grote groep mensen die hier niet langer dan 2 jaar verblijven andere woonvormen heel geschikt kunnen zijn. Maar dan moeten die wel in hoog tempo gebouwd kunnen worden.

De bal daarvoor ligt bij de gemeenten. Die hoeven dat natuurlijk niet zelf te doen, maar moeten er wel ruimte voor bieden. Letterlijk! Goed dat het instrument om de kwaliteitsverbetering af te dwingen (de Wet goed verhuurderschap) daarmee in dezelfde handen ligt als de sleutel om tot meer goede huisvesting te komen.

De afstemming in tempo zal spannend worden. Een verstandige strategie zou zijn om het vergunningstelsel gefaseerd in te zetten en de pijlen ervan eerst te richten op de niet gecertificeerde huisvesting. Tegelijkertijd kunnen gemeenten dan tot afspraken komen met huisvesters en investeerders die een goede track record hebben om de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad tot stand te brengen.

## 2. Kwaliteit vs. kwantiteit van de huisvesting

### Aanleiding

In het rapport “Arbeidsmigranten geen tweederangsburgers” deed het aanjaagteam olv Emiel Roemer onder meer aanbevelingen om de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren. Een van de voorgestelde maatregelen betrof het ter beschikkingstellen van huisvesting die ten minste een eigen afsluitbare kamer bevat voor elke arbeidsmigrant die niet samen met anderen een huishouden vormt.

Deze aanbeveling is inmiddels uitgewerkt in het wetsvoorstel Goed verhuurderschap. Artikel 7 lid 2 van dat wetsvoorstel zegt daarover:

*Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voorwaarden verbinden die uitsluitend betrekking hebben op:*

*a. de wijze waarop de verhuurder aantoonst hoe hij invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap, bedoeld in artikel 2;*

*b. het in gebruik geven van een afzonderlijk afsluitbare verblijfsruimte die voldoet aan de daarvoor geldende eisen van de bouwregelgeving aan iedere arbeidsmigrant die geen huishouden vormt met een andere arbeidsmigrant; of*

*c. de voorzieningen voor het bewaren en bereiden van voeding, wasruimte en doucheruimte die in het gebouw waarin de verblijfsruimte gelegen is aanwezig moeten zijn, rekening houdend met het maximaal aantal arbeidsmigranten die in dat gebouw kunnen verblijven.*

### Doel van deze verkenning

Dat deze kwaliteitsslag in de huisvesting wenselijk is, hoeft o.i. geen betoog. Uit menselijk oogpunt is het niet meer dan logisch om degenen die hier (vaak hard en lang) werken tenminste enige privacy te bieden, zeker als voorzieningen gedeeld worden met anderen. Ook uit economisch oogpunt moet die kwaliteit geboden worden, als we de mensen die hard nodig zijn voor onze haperende arbeidsmarkt ook in de toekomst willen verleiden om hier te blijven komen.

Het is wel van belang om ons te realiseren dat er een verband is tussen het verbeteren van die kwaliteit en de beschikbaarheid van voldoende huisvesting voor deze doelgroep. Concreet naar dit kwaliteitsaspect van de ‘eigen kamer’ is te verwachten dat er een aanzienlijke uitbreiding van het aantal woonvoorzieningen nodig is. Om die reden heeft het Expertisecentrum Flexwonen een analyse gemaakt van de effecten die deze kwaliteitsverhoging heeft op de beschikbare voorraad huisvestingsvoorzieningen.

Doel van die verkenning is uiteraard niet om de kwaliteitsverbetering achterweg te laten, maar om tot een goed evenwicht te komen tussen de kwalitatieve verbeteringen en de kwantitatieve effecten die daarmee optreden. Het zal blijken dat er dan meerdere knoppen zijn om aan te draaien.

### 3. Analyse van de SNF gecertificeerde huisvesting

Het enige deel van de huisvesting van arbeidsmigranten waar betrouwbare informatie van beschikbaar is, betreft de huisvesting die voldoet aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen. Volgens het meest recente jaarverslag van SNF waren er in 2020 de volgende aantallen gecertificeerde huisvestingsvormen.

SNF gecertificeerde huisvesting ultimo 2020		
	aantal locaties	aantal bedden
reguliere woning	8.739	52.737
hotel/pension	215	9.989
wooneenheden in gebouwencomplex	1.122	22.038
woonunits	194	4.373
huisvesting op recreatieterrein	1.276	9.539
<b>totaal SNF</b>		<b>98.676</b>

#### Bestaande situatie

De huisvesting in reguliere woningen biedt het meeste inzicht in de actuele bezetting. Uiteraard zijn er grote en kleinere woningen die voor dit doel gebruikt worden. Maar gemiddeld zijn er dus 6 'bedden' per woning beschikbaar. Daarmee weten we nog niet welk aantal kamers er beschikbaar is; dat is immers van belang voor de nieuwe situatie als het uitgangspunt is dat iedereen over een eigen kamer kan beschikken.

In de bestaande situatie komen vooral 2-persoonskamers voor. Er is een beperkt aantal 1-persoonskamers en er komen ook nog 3- en 4-persoonskamers voor. Op basis van een inschatting van de verdeling van 1, 2, 3 en 4-persoonskamers in de woningen is een berekening uitgevoerd van het effect als we naar een situatie gaan waarin iedereen een eigen kamer heeft. Daarbij is er rekening mee gehouden dat ca. 20% van de arbeidsmigranten wel met iemand anders een huishouden vormt (stellen) en een kamer wil delen. Deze berekening treft u in bijlage 1.

#### Nieuwe situatie

Volgens deze berekening zijn er voor de 8.739 SNF-gecertificeerde woningen 20.974 extra kamers nodig om deze kwaliteitsslag te kunnen maken. Die extra kamers kunnen grotendeels niet in diezelfde woningen worden gerealiseerd. Er zullen dus (veel) meer woningen moeten worden ingezet om dit mogelijk te maken. Hoeveel dat er zijn hebben we als volgt berekend: de gemiddelde bezetting in de SNF woningen ligt in de huidige situatie op 6 personen. In de nieuwe situatie zal deze teruggaan naar 3,63. Dat impliceert dat er voor de noodzakelijke capaciteitsuitbreiding 5.778 extra woningen nodig zijn.

Op de berekening is nog een gevoeligheidsanalyse toegepast om te zien wat het effect is als de inschatting van de huidige verdeling over 1,2,3, en 4-persoonskamers iets anders ligt. Als de huidige situatie rooskleuriger is dan we dachten en er nu al 15% van de arbeidsmigranten in 1-

persoonkamers zou wonen, zou de uitbreidingsbehoefte ruim 1.500 kamers lager liggen, wat overeenkomt met een kleine 500 woningen. (zie bijlage 2)

### Situatie in de overige SNF-gecertificeerde huisvesting

We hebben nu alleen nog gekeken naar de effecten in de bestaande huisvesting in reguliere woningen met het SNF keurmerk. Van de andere categorieën (hotel/pension, wooneenheden in gebouwencomplex, woonunits en huisvesting op recreatieterrein) is veel minder bekend over de verdeling naar kamerbezetting. Van de wooneenheden in gebouwencomplexen verwachten we dat de stap van de huidige naar de gewenste kwaliteit iets kleiner zou kunnen zijn dan bij de woningen, bij andere vormen zoals de huisvesting op recreatieparens zal die vermoedelijk groter zijn.

Al met al lijkt het niet onredelijk om voor de overige SNF-gecertificeerde huisvesting naar rato dezelfde uitbreidingsbehoefte te verwachten als bij de reguliere woningen. Dat betekent dat de totale uitbreidingsbehoefte op 39.244 kamers komt te liggen. Vertaald naar aantal woningen met de hierboven genoemde woningbezetting van 3,63 zijn dat er 10.800.

SNF gecertificeerde huisvesting ultimo 2020				
	aantal locaties	aantal bedden	uitbreidingsbehoefte in plaatsen (=kamers)	idem in woningen
reguliere woning	8.739	52.737	20.974	ca. 5.778 reguliere woningen
hotel/pension	215	9.989	schatting overige categorieën naar rato	
wooneenheden in gebouwencomplex	1.122	22.038		
woonunits	194	4.373		
huisvesting op recreatieterrein	1.276	9.539		18.270
<b>totaal SNF</b>		98.676	39.244	ca. 10.800 woningen of equivalent daarvan

#### **4. Analyse van de niet SNF-gecertificeerde huisvesting**

Nu we een beeld hebben van de effecten op de huisvesting die door SNF gecertificeerd is, moeten we ook kijken naar de overige huisvesting. Daarbij is belang ons te realiseren dat de kwaliteit daar doorgaans lager is en de kwaliteitssprong dus groter zal zijn. Dat betekent enerzijds dat de noodzaak om een kwaliteitssprong te maken in dat deel van de markt veel groter is en anderzijds dat de kwantitatieve effecten ervan ook veel groter zijn.

Met de situatie bij de SNF-gecertificeerde huisvesting hebben we dus maar het topje van de ijsberg gezien. Het lastige is dat de het grootste deel van de spreekwoordelijke ijsberg zich onder water bevindt en er weinig informatie beschikbaar is. We doen toch een poging het probleem af te pellen.

##### **Aantal arbeidsmigranten**

In opdracht van de ABU en NBBU deed KBA Nijmegen eind 2020 onderzoek. Het is gebaseerd op de polisbestanden van het CBS over 2018 en 2019 en een representatieve enquête onder ABU- en NBBU-leden in 2020. Volgens dat onderzoek telde Nederland in 2019 767.571 arbeidsmigranten. Van hen werkten er 374.200 als uitzendkracht en 393.371 hadden een direct dienstverband bij de inlener.

##### **Verblijfsduur en huisvestingssituatie**

Voor de huisvestingssituatie van arbeidsmigranten is hun verblijfsduur van belang. Er zijn veel arbeidsmigranten die hier al jarenlang verblijven en al lang zelf in hun huisvesting voorzien. Zij huren een woning bij een woningcorporatie of een particuliere verhuurder en een aanzienlijk deel heeft ook een woning gekocht.

Waar de kwaliteitsverbetering die Roemer bepleit nodig is, gaat om de eerste periode van verblijf in Nederland, waarin men nog weinig kansen heeft om zelfstandig in de huisvesting te voorzien. Dan gaat het om de short stay die veel voorkomt bij de circulaire arbeidsmigratie of bij mensen die nog niet weten of en hoelang ze hier willen verblijven. Maar in de huidige woningmarkt heeft ook een groot deel van wat we als mid-stay beschouwen weinig kans om zelfstandig aan woonruimte te komen.

##### **Over welke aantallen gaat het dan?**

In 2014 deed Decisio onderzoek naar de verblijfsduur van arbeidsmigranten in Nederland. Recentere (deel)cijfers wijken niet belangrijk af van die uitkomsten. In onderstaande tabel hebben we de verdeling uit het Decisio-onderzoek toegepast op de aantallen in 2019 uit het onderzoek van KBA Nijmegen.

Verblijfsduur uit onderzoek Decisio (2014)		in aantallen van 2019
korter dan 1 jaar (short stay)	27%	207.244
waarvan korter dan 4 mnd	7%	53.730
waarvan tussen 4 en 8 mnd	9%	69.081
waarvan tussen 8 en 12 mnd	11%	84.433
1 tot 2 jaar (mid stay)	21%	161.190
2 tot 3 jaar (mid stay)	14%	107.460
3 tot 5 jaar (long stay)	17%	130.487
langer dan 5 jaar (long stay/vestiging)	22%	168.866
		767.571
Aangewezen op flexibele huisvesting		475.894

Zelfs als we van de optimistische inschatting uitgaan dat mensen hier na 2 jaar zelf in hun huisvesting kunnen voorzien zijn er dus nog (207.244 + 161.190) 368.434 arbeidsmigranten die dat niet kunnen. Met de 98.676 SNF-gecertificeerde 'bedden' wordt dus in iets meer dan 25% van deze behoefte voorzien. Als we alle mid-stay verblijf meetellen gaat het om 475.894 plekken en voorziet de SNF huisvesting slechts in 20% van de vraag.

### Kwaliteit van de niet SNF gecertificeerde huisvesting

Het is niet gezegd dat alle huisvesting die niet SNF gecertificeerd is ook een lagere kwaliteit heeft. Er zijn bij voorbeeld werkgevers die relatief hooggeschoolde of gespecialiseerde medewerkers hebben die moeilijk te vinden zijn en die daarom zelf al zeer goede huisvesting bieden en dan de meerwaarde van certificering niet zien. Een deel van de agrarische werkgevers maakt gebruik van het AKF-keurmerk dat ook goede kwaliteit kan bieden. Maar aan de andere kant van het spectrum vinden we in het niet gecertificeerde segment ook grote aantallen huisjesmelkers die zich nergens wat van aan trekken.

Als we voor een berekening van de effecten van een kwaliteitsslag naar één persoon per kamer even uitgaan van het meest optimistische beeld dat de niet gecertificeerde huisvesting eenzelfde kwaliteit cq bezettingsgraad per kamer kent als het gecertificeerde deel en we alleen rekenen met de groep die hier korter dan 2 jaar verblijft, vormt het in hoofdstuk 2 berekende tekort van 39.244 kamers slechts 25% van het totale effect. In de niet gecertificeerde huisvesting zou het tekort dan 117.732 kamer bedragen. Waarschijnlijk ligt het in werkelijkheid nog een stuk hoger.

### Totale effect in de bestaande huisvesting

Voor de totale huisvesting van arbeidsmigranten in Nederland zal de kwaliteitsslag dus een tekort van ten minste 156.976 kamers betekenen. Of omgerekend 43.244 woningen of equivalent daarvan.

Zoals gezegd is dat de meest optimistische inschatting, er van uitgaande dat alle gemeenten in Nederland waar arbeidsmigranten wonen gebruik zullen van het instrumentarium van de Wet goed



verhuurderschap en daarmee de door Roemer bedoelde kwaliteit gaan afdwingen. Dat laatste is natuurlijk wel wat de wetgever beoogt.

### **Vergroting van het bestaande tekort**

Het voorgaande betreft alleen het effect van de kwaliteitsslag naar één person per kamer. Daarnaast hebben we nu al te maken met een ernstig tekort aan (fatsoenlijke) huisvesting voor deze doelgroep. In eerdere onderzoeken is dat geschat op 120.000 a 150.000 plekken. Overigens is het niet zo dat het berekende effect van de kwaliteitsslag zomaar opgeteld moet worden bij het eerder geschatte tekort, omdat in die getallen al een belangrijk kwalitatief aspect was meegenomen. Daarin was namelijk al verdisconteerd dat een aanzienlijk deel van de bestaande huisvesting onder de maat van de door SNF en AKF geëiste kwaliteit zat. We kunnen echter niet precies aangeven welk deel dat betreft.

## 5. Conclusies en aanbevelingen

### 160.000 arbeidsmigranten op straat?

We benadrukken nogmaals dat de berekeningen in dit rapport niet bedoeld zijn om de kwaliteitssprong ter discussie te stellen. Maar we moeten ons wel een reëel beeld vormen van de effecten van deze maatregel. En dan ook bedenken wat er aanvullend nodig is om niet in een volgende verdieping van de huisvestingscrisis terecht te komen.

Het is natuurlijk ondenkbaar om alleen een vergunningstelsel in te voeren en daarop te gaan handhaven met als gevolg dat ca. 160.000 mensen zonder alternatief uit hun huidige huisvesting moeten vertrekken. Elke gemeente die die stap wil zetten zal zich bewust moeten zijn van de effecten die dan gaan optreden en daar beleid op moeten ontwikkelen. En niet alleen beleid, maar ook concrete woonalternatieven in een toch al gespannen woningmarkt. Alternatieve woonvormen moeten er zijn binnen de tijd die beschikbaar is om de bestaande woonvormen aan te passen aan de nieuwe eisen.

### Verstandige oplossingen

De in de voorgaande hoofdstukken gemaakte doorvertaling naar het aantal woningen of equivalenten daarvan zijn vooral bedoeld om het effect op de woningmarkt goed zichtbaar te maken. In een tijd waarin met man en macht wordt gewerkt aan het realiseren van woningen om het enorme woningtekort terug te dringen, is een *extra opgave van tenminste 43.000 woningen* geen aantrekkelijk perspectief.

Dat zou wat ons betreft ook geen verstandige keuze zijn. Reguliere woningen zijn een prima oplossing voor de mensen die hier langdurig verblijven. Zij zullen ook ongetwijfeld zijn meegenomen in de behoefte prognoses waar de huidige woningbouwplannen op zijn gebaseerd. Maar voor de mensen die hier relatief kort verblijven zijn er prima oplossingen te maken in shortstay voorzieningen en voor de middellange termijn in flexwoningen.

### Gelijke tred houden

Het is wel van groot belang dat de programmering daarvan gelijke tred houdt met het tempo waarmee de kwaliteitsverbetering wordt doorgevoerd. Wat dat betreft is er wel reden tot zorg. In de afgelopen jaren zijn er weliswaar diverse goede voorbeelden verschenen van huisvesting die aan de hedendaagse eisen voldoet, zie onze publicatie "*We merken er niets van*"<sup>1</sup>. Maar het aantal van die toevoegingen staat nog in geen verhouding tot de tekorten die al bestonden en zeker niet tot de extra vraag die zal ontstaan door de kwaliteitsslag.

---

<sup>1</sup> <https://flexwonen.nl/wpcms/wp-content/uploads/2022/05/publicatie-We-merken-er-niets-van-mei-2022.pdf>

<b>Toevoegingen flexwoningen voor arbeidsmigranten</b> (wooneenheden in gebouwencomplex)		
<b>Jaar</b>	aantal woningen	aantal plaatsen
2019	832	Nb (ca. 1.800)
2020	1.523	3.869
2021	286	604

Bron: Monitor productie flexwoningen van Expertisecentrum Flexwonen

Deze toevoegingen betreffen alleen de flexwoningen die specifiek voor arbeidsmigranten zijn bedoeld. Van de flexwoningen die niet specifiek voor één doelgroep zijn bestemd is bekend dat die slechts mondjesmaat door arbeidsmigranten worden bewoond. Er is geen enkel zicht op de toename van het aantal reguliere woningen of plaatsen op recreatieparken die voor deze doelgroep worden ingezet. Wel is duidelijk dat we met deze aantallen de 160.000 kamers die nodig zijn voor de kwaliteitssprong niet gaan benaderen.

### **Knelpunten bij de realisatie van huisvesting**

De lage cijfers van de gerealiseerde huisvesting voor arbeidsmigranten in de afgelopen jaren laten zien dat er structurele knelpunten zijn bij het vinden van oplossingen. Ook zijn er potentiële knelpunten bij een systeemverandering zoals nu in de maak is. Het herkennen en wegnemen daarvan zijn van groot belang aan de vooravond van een kwaliteitsslag die zo'n grote impact op de beschikbaarheid van voldoende huisvesting blijkt te hebben. We noemen hier de belangrijkste.

### **Beschikbaarheid van locaties**

Aan initiatiefnemers, aan goede plannen en aan financiële middelen om te investeren was er tot nu toe geen gebrek. Maar alle initiatiefnemers van projecten voor huisvesting van arbeidsmigranten hebben de ervaring dat het vinden van locaties lastig is en dat het verkrijgen van een vergunning om op een gevonden locatie een huisvestingsproject te realiseren de grote bottleneck is. Vaak zijn het bezwaren uit de omgeving, vaker nog het anticiperen van lokale bestuurders op die mogelijke bezwaren, die in de weg staan van vergunningverlening.

Het gevolg daarvan is dat nog steeds een deel van de huisvesting zich in het illegale of grijze circuit afspeelt en dat ook fatsoenlijke werkgevers gedwongen zijn daar gebruik van te maken bij gebrek aan alternatief.

### **Beschikbaarheid van voldoende investeringskracht**

In de huidige markt zijn er meer dan genoeg investeerders die projecten voor de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk willen maken. De rendementsverwachtingen voor dergelijke investeringen zijn relatief goed te noemen, zelfs als de looptijd van de exploitatie beperkt is tot de

duur van een tijdelijke vergunning. Dat zou anders kunnen worden door de voorgenomen kwaliteitsslag. Voor de gemiddelde woningbezetting zagen we eerder al dat die zou dalen van 6 naar 3,63. Dat heeft belangrijke gevolgen voor de businesscase van een exploitant. Het wordt zeker niet onmogelijk om op die basis te investeren in huisvesting, maar het is dan wel van belang dat de condities voor die investeringen verbeteren. M.n. de nu nog vrij gangbare duur van 10 jaar voor een omgevingsvergunning om af te wijken van een bestemmingsplan zal dan herzien moeten worden. Net zo goed als het in het algemeen voor flexwoningen van enige kwaliteit van belang is om een voldoende lange exploitatieduur te hebben, geldt dat ook voor dit type huisvesting.

### **De bal ligt bij de gemeenten**

Daarmee komt er een extra vraag bij gemeenten te liggen. Zij zullen niet alleen veel meer dan nu ruimte moeten bieden om huisvestingsprojecten voor deze doelgroep mogelijk te maken. Maar zij zullen dat ook veel meer moeten doen door de bestemming van locaties daartoe permanent aan te passen of veel langere tijdelijke afwijkingen mogelijk te maken. In technische zin bieden het instrumentarium van de Crisis- en Herstelwet en straks de Omgevingswet daartoe veel mogelijkheden. Het is de vraag of er ook politieke ruimte komt om die te benutten.

Gemeenten zullen zich moeten realiseren dat inzetten van het vergunningsstelsel van de wet goed verhuurderschap om een betere kwaliteit van de huisvesting af te dwingen alleen effectief zal zijn als er ook veel betere mogelijkheden komen om tijdig tot voldoende alternatieven te komen. Als dat niet gebeurt ontstaat er alleen een kat- en muisspel waarvan huisjesmelkers profiteren en arbeidsmigranten en fatsoenlijke werkgevers de dupe zijn.

Een verstandige strategie zou zijn om het vergunningenstelsel gefaseerd in te zetten en de pijlen ervan eerst te richten op de niet gecertificeerde huisvesting en tegelijkertijd tot afspraken te komen met huisvesters die een goede track record hebben om de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad tot stand te brengen.

## Bijlage 1

### Berekening benodigde extra plekken

er van uitgaande dat nu 10% van de arbeidsmigranten een eenpersoonskamer bewoont

Neem 10 woningen met gemiddeld 6 plekken				
Verdeling:	aantal kamers	aantal personen	aandeel	extra kamers nodig
1-persoonskamer	6	6	10%	0
2-persoonskamer	21	42	69%	21
3-persoonskamer	3	9	15%	6
4-persoonskamer	1	4	6%	3
		61	100%	30
20% van de populatie deelt als stel een kamer: voor 12 mensen zijn 6 kamers minder nodig				-6
Uitbreidingsbehoefte per 10 woningen				24
<b>voor de 8.739 SNF woningen:</b>				<b>20.974</b>
In de 8739 SNF woningen reteren dan 52.737 - 20.974 plekken = 31.763				
De gemiddelde woningbezetting is dan 3,63				
<b>Met die woningbezetting zijn voor 20.974 extra plekken 5.778 extra woningen nodig</b>				

## Bijlage 2

### Berekening benodigde extra plekken

er van uitgaande dat nu 15% van de arbeidsmigranten een eenpersoonskamer bewoont

Neem 10 woningen met gemiddeld 6 plekken				
Verdeling:	aantal kamers	aantal personen	aandeel	extra kamers nodig
1-persoonskamer	6	9	15%	0
2-persoonskamer	21	42	69%	21
3-persoonskamer	3	6	10%	4
4-persoonskamer	1	4	6%	3
		61	100%	28
20% van de populatie deelt als stel een kamer: voor 12 mensen zijn 6 kamers minder nodig				-6
Uitbreidingsbehoefte per 10 woningen				22
<b>voor de 8.739 SNF woningen:</b>				<b>19.226</b>
In de 8739 SNF woningen resteren dan 52.737 - 19.226 plekken = 33.511				
De gemiddelde woningbezetting is dan 3,83				
<b>Met die woningbezetting zijn voor 19.226 extra plekken 5.019 extra woningen nodig</b>				