

Alleen per e-mail: [ACM-post @acm.nl](mailto:ACM-post@acm.nl)

Autoriteit Consument en Markt
Postbus 16326
2500 BH Den Haag

Koninginneweg 229-2
1075 CS Amsterdam

T [REDACTED]
E [REDACTED]
W www.fjwlegal.nl

KvK 91501385
BTW 865673809B01

Van: [REDACTED]

Datum: 14 juli 2025

Betreft: zienswijze inzake Ontwerpbesluit prioriteringsruimte transportverzoeken

Uw kenmerk: zaaknummer ACM/25/194782 + kenmerk ACM/UIT/645099

Geacht college,

Hierbij geef ik namens Demir Onroerende Zaken B.V. ("**Demir**") tijdig een zienswijze op het Ontwerpbesluit prioriteringsruimte transportverzoeken van 26 juni 2025 ("**het Ontwerpbesluit**"). Ik verwijs naar het bovenvermelde zaaknummer en kenmerk.

Demir ontwikkelt op dit moment in de gemeente Tilburg een woonvoorziening voor arbeidsmigranten, die huisvesting zal bieden aan meer dan 360 arbeidsmigranten. Demir meent dat ook een dergelijke vorm van huisvesting prioriteit dient te krijgen, en wel als een collectieve woonvorm zoals bedoeld in de aangepaste tabel 3 van bijlage 22 (artikel D) van het Ontwerpbesluit. Dit wordt als volgt toegelicht.

In het door het College van beroep voor het bedrijfsleven vernietigde besluit van 12 april 2024 met het oorspronkelijke prioriteringskader, heeft de ACM blijkens de toelichting daarbij beoogd om allerlei woonvormen te laten vallen onder de categorie woonbehoefte. ACM heeft als voorbeelden gegeven de bouw van woningen, appartementen, serviceflats, verpleeg- en verzorgingshuizen, studentenwoningen, daklozenopvang, noodopvang en asielzoekerscentra. Met het oog hierop heeft de ACM geen SBI-codes aan de functie woonbehoefte gekoppeld (zie de genoemde toelichting, na nr. 142). Dit was mede op verzoek van de gemeente Tilburg en de VNG, die nadrukkelijk ook hebben gewezen op het belang om prioriteit te geven aan huisvesting van arbeidsmigranten (zie de genoemde toelichting, na nr. 225).

In het oorspronkelijke prioriteringskader is echter alleen prioriteit gegeven aan woonbehoefte indien het woonvoorzieningen betrof met een maximale doorlaatwaarde van 3x35A, te weten reguliere kleinverbruikersaansluitingen. Daardoor zouden in de praktijk alleen reguliere woningen prioriteit krijgen. Dit was een weeffout (zie ook de brief namens Demir aan de ACM van 1 september 2024). In het Ontwerpbesluit is deze weeffout gedeeltelijk gerepareerd. Naast kleinverbruikersaansluitingen is in de aangepaste tabel 3 van bijlage 22 (artikel D) de categorie woonbehoefte uitgebreid met diverse collectieve woonvormen zoals asielzoekerscentra, opvang van ontheemden uit Oekraïne en woonvoorzieningen voor studenten (Ontwerpbesluit, pagina 15-16). Demir meent dat huisvesting van arbeidsmigranten ten onrechte niet is vermeld bij de genoemde collectieve woonvormen.

Dat laatste geldt des te sterker indien hierbij de nieuwe definitie van de activiteit woonbehoefte wordt betrokken. In nr. 205 in de toelichting bij het Ontwerpbesluit definieert de ACM deze als volgt: "*de bouw en renovatie van woningen, daarbij inbegrepen collectieve woonvormen voor kwetsbare*

mensen". Er is geen goede reden waarom collectieve woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten niet onder deze definitie zouden vallen. Het is immers algemeen bekend dat veel arbeidsmigranten een zeer kwetsbare positie in de samenleving hebben. Verbetering van de huisvesting van arbeidsmigranten is dan ook regeringsbeleid (zie bijvoorbeeld <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/arbeidsmigranten>). Met voorzieningen die specifiek zijn gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten zoals die nu door Demir in Tilburg worden ontwikkeld, wordt dus tegemoet gekomen aan een erkende, grote maatschappelijke behoefte. Daar komt nog bij dat de ontwikkeling van woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten de druk vermindert op andere huisvestingsvoorzieningen en dus de samenleving als geheel ten goede komt.

Namens Demir verzoek ik u om tabel 3 van bijlage 22 (artikel D) van het Ontwerpbesluit zo aan te passen, dat ook een collectieve woonvorm voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt aangemerkt als een woonbehoefte zoals bedoeld in deze tabel.

Ik dank u voor de aan deze zienswijze te besteden aandacht.

Met vriendelijke groet,

