

Uniforme Huisvestingsnorm – Normenset

1. Ruimte en Privacy

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
1.1	Uit de administratie van de gegadigde blijkt een actueel overzicht van alle huisvestingslocaties met daarbij vermeld het aantal bewoners. Dit actueel overzicht huisvestingslocaties en personen per locatie is beschikbaar voor auditor op locatie	Major	
1.2	Toegestane verblijfsvormen: a. reguliere woning b. hotel/pension c. wooneenheden in gebouwencomplex d. chalets/woonunits e. huisvesting op recreatieterrein f. overig*/ **	Major	* Andere vormen van huisvesting zijn mogelijk mits hier een vergunning van de gemeente voor bestaat, deze direct is verbonden aan de aard van de arbeid en deze uitzondering is gemeld bij het register. Deze categorie woonvormen dient bovendien verbonden te zijn aan werkzaamheden die gedurende een beperkte periode plaatsvinden, en deze niet plaatsvinden tussen 1 november en 1 april (seizoensarbeid). In deze situatie zal er vooraf aan de werknemers informatie zijn verstrekt over de betreffende huisvesting. Bij overtreding kan een boete worden opgelegd. Wanneer er sprake is van een boete dan wordt dit doorgegeven aan de relevante gemeente. ** Partijen aangesloten bij de ABU CAO voor Uitzendkrachten zullen de huisvestingsvorm overig uitsluiten in de ABU CAO voor Uitzendkrachten
1.3	- Bewoners hebben minimaal 10m2 omsloten leefruimte per persoon - Bewoners van een reguliere woning (a.) en woonheden (c.) hebben minimaal 12m2 Gebruiksoppervlak (GBO)	Major	12m2 GBO geldt voor verblijfsvormen a. en c.
1.4	Tijdens de controle wordt gecontroleerd of de daadwerkelijke bezetting klopt bij wat er uit de administratie blijkt	Major	

2. Sanitair, Veiligheid en Hygiëne

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
2.1	Er is minimaal 1 toilet per 8 personen	Major	
2.2	Er is minimaal 1 douche per 8 personen	Major	
2.3	Veiligheid en hygiëne ter beoordeling auditor	Minor of Major	Auditor bepaalt of er sprake is van een Minor of een Major overtreding. Hierbij houdt hij of zij in ieder geval rekening met: <ul style="list-style-type: none"> - Veiligheid en hygiëne dienen gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie. Zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet dient gecontroleerd te worden (o.a op dubbelstekkers en kookplaatjes) - Hygiëne in en om de woonlocatie dient duidelijk gewaarborgd te zijn -De verlichting en elektriciteit voorziening in natte ruimten <ul style="list-style-type: none"> (a.) voldoet optimaal aan de IP44 norm, (b.) spatwaterdicht is en (c.) geschikt is voor gebruik in natte ruimtes. Ook dient het de aanbeveling dat de natte ruimten deugdelijk verlucht kan worden. Dit kan middels natuurlijke ventilatie of een mechanische installatie. - Schimmelvorming in de badkamers en/of keukens - Omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden dienen te worden voorkomen.
2.4	CV, gaskachel en geiser dienen tweejaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.	Major	Controle moet worden gedaan door gecertificeerd bedrijf of persoon

3. Voorzieningen

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
3.1	Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon	Minor	
3.2	Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten, bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen, bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.	Minor	

4. Informatievoorziening en overige eisen

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
4.1	Informatiekaart opgesteld in de landstaal bevat ten minste telefoonnummers van: - eigen hulpverlener - regiopolitie - brandweer - 112 (in levensbedreigende situaties) - verkorte huis- en leefregels in landstaal van de bewoners - Ontruimingsplan en Noodprocedure	Major	
4.2	Informatiekaart opgehangen op centrale plaats in woonlocatie	Major	
4.3	Als de auditor gesloten slaapkamers aantreft kan hij/zij besluiten een herkeuring van de locatie te gelasten	Major	De auditor moet zich een goed beeld kunnen vormen over de volledige huisvestingslocatie.
4.4	Er is 24 uur per dag iemand beschikbaar in het geval van calamiteiten. De contactgegevens van de (interne of externe) beheerder staan ook op de informatiekaart zodat deze ook aan eventuele gemeentelijke controleur kan worden getoond.	Major	

5.1 Bindende informatie- en aanbevelingsplicht Brandveiligheid

De CI informeert de gecontroleerde onderneming over de verplichtingen die gelden met betrekking tot het gebruiksbesluit (Besluit brandveilig gebruik bouwwerken) en adviseert de huisvesting aan te sluiten bij dit besluit, voor zover dit nog niet is gebeurd. Daarvoor vermeldt de CI de mogelijkheid om met de gemeente een Bed-voor-Bed regeling af te spreken. Bij de informatie- en advisering zal de CI het overzicht in Bijlage IV hanteren.

5.2 Brandveiligheid

	<i>Norm</i>	<i>Kwalificatie</i>	<i>Opmerkingen</i>
5.2.1	Brandblusser - de brandblusser(s) zijn gekeurd en de keuring is nog geldig - Er is 6 liter blusvloeistof aanwezig - instructie gebruik op brandblusser - er is een brandblusser binnen 5 meter van plaats waar gekookt wordt.	Major	Controle moet worden gedaan door gecertificeerd bedrijf of persoon
5.2.2	Blusdeken (bij kookgelegenheid)	Major	
5.2.3	Werkende rook- en CO-melders op voorgeschreven plaats gemonteerd.	Major	

5.3 Brandveiligheid - melding gemeente

In de situatie dat er sprake is van een ernstige brandonveilige situatie dient de Certificerende Instelling een melding te doen over deze locatie bij de gemeente waarbinnen de huisvesting is gelegen, alsmede de onderneming te manen zo spoedig mogelijk de brandonveilige situatie ongedaan te maken.



Dienstenbond



International
Labour
Experts



Aanbevelingen

Gegadigden voor het keurmerk krijgen bovenop de geldende normen een set aanbevelingen waarbij de gegadigde vrij is hier invulling aan te geven. Deze aanbeveling betreffen de volgende onderwerpen:

- Het opstellen van een rook-, drink- en drugsbeleid
- Het opstellen van een beleid op het gebied van orde en netheid in en rond de huisvestingslocatie
- De kookgelegenheid heeft een oven of een magnetron
- In de huisvesting wordt rekening gehouden met de privacy van de bewoners en er is een privacy reglement opgesteld

Uniforme Huisvestingsnorm - Controlesystematiek

Onderwerp	Invulling	Opmerkingen
Reikwijdte	<p>Huisvestingsondernemingen, en werkgevers die tijdelijke arbeidsmigranten (willen) huisvesten kunnen in aanmerking komen voor het huisvestingskeurmerk.</p> <p>Om goed werkgeverschap te borgen zal een onderneming die tevens werkgever is, aantonen dat deze onderneming de van toepassing zijnde CAO toepast.</p> <p>Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor ondernemingen die gebonden zijn aan de werkingssfeer van de ABU CAO voor Uitzendkrachten (art. 2) en/of de NBBU CAO voor Uitzendkrachten (Art. 1) geldt als voorwaarde dat zij (a.) staan ingeschreven in het basisregister van de SNA en (b.) aantoonbaar de relevante CAO voor Uitzendkrachten correct en volledig uitvoeren. Hetgeen blijkt uit het lidmaatschap van de ABU, NBBU en de VIA als gevolg van de geldende controlemethodiek.</p> <p>Uitzendondernemingen die niet zijn aangesloten bij een branchevereniging kunnen een controle met een vergelijkbare waarborg overleggen waaruit blijkt dat zij de CAO uitvoeren om in aanmerking te komen</p> <p>Uitzendondernemingen die zijn gebonden aan de CAO Vleessector tonen goed werkgeverschap aan door middel van het NEN 4400+ keurmerk zoals beschreven in Artikel 57 van de CAO Vleessector</p> <p>Het KvK nummer van de onderneming is leidend bij de controle.</p>	
Controlerende Instellingen	<p>De normen zullen gecontroleerd worden door een onafhankelijke Controlerende Instelling (CI). Iedere organisatie die op de normen wil controleren kan zich aanmelden. Zij zullen daarvoor aan een uniform geldend eisen pakket moeten voldoen. Hierdoor ontstaat een keuze voor gegadigden. Gegadigden kunnen zelf bepalen door welke CI zij gecontroleerd wensen te worden.</p>	<p>Er zal een eisenpakket worden opgesteld waaraan de CI's moeten voldoen. Binnen dit pakket worden in ieder geval de volgende elementen meegenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - onafhankelijkheid van de CI - training en opleiding van de auditors - Audit van de CI's ter garantie van een uniforme toepassing en een daarbij behorend certificaat.
Periodieke Controle	<p>Het uitgangspunt is om tenminste <u>jaarlijks</u> op de huisvestingsnormen en, waar van toepassing bij uitzendondernemingen, op de CAO te controleren.</p>	
Steekproef	<p>Er zal een steekproef worden getrokken door de CI uit de huisvestingslijst die blijkt uit de administratieve controle (norm 1.1). Afhankelijk van het <u>aantal</u> locaties dat uit de administratie blijkt, zal de grootte van de steekproef worden bepaald. Hierbij</p>	

	wordt de volgende staffel gehanteerd: 1. 1-5 locaties: 20% min. 2 locaties 2. 6-10 locaties: 30% 3. 11-20 locaties 25% 4. 21-50 locaties: 20% 5. 51-100 locaties: 20% max. 10 6. > 100 locaties: 15%	
Timing	De onderneming wordt 24 uur van te voren ingelicht over welke locaties uit de steekproef zijn gekomen en zodoende worden gecontroleerd	
Bonusmalus	Goede resultaten in de keuring heeft gevolgen voor de volgende keuring. Als een onderneming positief uit een controle komt dan worden er in het daaropvolgende jaar minder locaties gecontroleerd. Dit geldt ook andersom, als een onderneming slecht presteert dan wordt in daaropvolgende controles een grotere steekproef getrokken. De Bonusmalus heeft geen gevolgen voor de periodiek, maar wel voor het percentage dat wordt gehanteerd voor de steekproef van de locaties in het daarop volgende jaar. Daarbij wordt de volgende methodiek gehanteerd: - Geen non-conformiteiten: het steekproefpercentage wordt verlaagd met 5%, met een minimum van 10% (bij de eerste staffel blijft er een minimumcontrole van 2 locaties) - Alleen Minor overtredingen: geen gevolgen voor de steekproef - 1/5 (20%) van de locaties afgekeurd (Major afwijking): Geen gevolgen voor de steekproef - meer dan 1/5 (20%) van de locaties afgekeurd bij de eerste controle: verhoging van de steekproefpercentage met 5% voor de controle van de volgende periodiek met een maximum van 50% NB. Voor de herstelcontrole blijft het percentage gelijk aan het percentage dat gold voor de oorspronkelijke controle.	
Spoeidcontroles	Bij twijfels over de locaties van een keurmerkhouders krijgt het register de mogelijkheid spoedcontroles te laten uitvoeren. Gemeentes kunnen in het geval van gegronde vermoedens het register vragen een spoedcontrole uit te laten voeren.	
Controle per woonvorm	<i>Controle locaties in verhouding tot huisvestingsvorm</i> Een huisvestingsvorm kan bestaan uit één of meerdere te controleren eenheden. - reguliere woning één eenheid - hotel/pension minimaal vier eenheden, ten minste tien procent - wooneenheden in gebouwencomplex minimaal vier eenheden, ten minste tien procent - chalets/woonunits1 minimaal vier eenheden, ten minste tien procent - huisvesting op recreatieterrein minimaal vier eenheden, ten minste tien procent	

Kwalificatie van de normen	Binnen de normen wordt een onderscheid gemaakt tussen <i>Major</i> en <i>Minor</i> overtredingen en aanbevelingen. <i>Minor</i> overtredingen gelden als minder zwaar voor de beslissing het keurmerk toe te kennen. <i>Major</i> overtredingen gelden zwaarder en zijn meer bepalend voor de toekenning van het keurmerk. Gegadigden krijgen daarnaast een set aanbevelingen, maar zijn vrij hier invulling aan te geven.	In het normenoverzicht staat per norm aangegeven welke kwalificatie de norm kent.
Beslisboom	De overkoepelende certificerende organisatie zal een beslisboom hanteren die bepalend is voor de toekenning van het huisvestingskeurmerk. Binnen deze beslisboom ligt besloten hoe er wordt omgegaan met geconstateerde onvolkomenheden en hoe dit de toekenning/behoud van het keurmerk beïnvloedt. <u>De volgende beslisboom wordt gehanteerd:</u> - Geen onvolkomenheden: Toekenning van het keurmerk - Alleen <i>Minor</i> onvolkomenheden: Toekenning van het Keurmerk - 1/5 vd locaties met een of meer <i>Major</i> onvolkomenheden: herstelbrief - Meer dan 1/5 van de locaties met een of meer <i>Major</i> onvolkomenheden: herkeuring	
Register	Er zal één register worden bijgehouden waarin de keurmerkhouders zijn terug te vinden.	
Informatie- en aanbevelingsplicht	Conform norm 5.1 zal, indien van toepassing de CI de onderneming informeren over de wettelijk verplichte gebruiksmelding of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken en de onderneming aanbevelen: - Te waarborgen dat over de huisvesting een gebruiksmelding is gedaan en daar waar van toepassing een omgevingsvergunning brandveilig gebruiken aan te vragen. - De huisvesting onder te brengen binnen een Bed-voor-Bed regeling binnen de gemeente waar gehuisvest wordt.	
Meldingsplicht	Wanneer de CI een ernstig brandonveilige huisvesting aantreft zal zij een melding doen bij de gemeente waar binnen de huisvesting is gelegen.	



Dienstenbond



International
Labour
Experts



Bijlage III – Uniforme Huisvestingsnorm - Beslisboom

De Controlerende Instelling (CI) zal zes weken na de controle een rapportage opleveren bij de certificerende instelling. In deze rapportage geeft de CI een advies over welke vervolgstap de CI passend acht. De certificerende instelling zal op basis van deze beslisboom besluiten tot de toekenning van het huisvestingskeurmerk en opname in het register. In de situatie dat er uit de rapportage onvolkomenheden blijken zal deze beslisboom worden gehanteerd voor de vaststelling van eventuele sancties.

Drie weken na de controle zal de CI een concept rapportage naar de gecontroleerde onderneming opsturen. Deze kan hier beroep op aantekenen. Dit beroep wordt door de CI meegenomen in de definitieve rapportage en het bijbehorende advies dat zij drie weken later (na zes weken) stuurt naar de certificerende instelling. Zodoende krijgt de gegadigde onderneming drie weken de tijd om eventuele aanpassingen te doen alvorens de definitieve rapportage wordt vastgesteld.

De volgende beslisboom wordt gehanteerd:

- Geen onvolkomenheden: Toekenning van het keurmerk
- Alleen *Minor* onvolkomenheden: Toekenning van het Keurmerk
- 1/5 van de locaties met een of meer *Major* onvolkomenheden: herstelbrief
- Meer dan 1/5 locaties met een of meer *Major* onvolkomenheden: herkeuring

Beschrijving sancties

- *Herstelbrief:*

De keurmerk gegadigde geeft binnen vier weken door middel van een schrijven aan dat de onvolkomen zijn aangepast danwel gerepareerd. Hierbij worden eventuele betalingsbewijzen en andere bewijzen van het herstel overlegd. Wordt de herstelbrief niet tijdig ontvangen of onvoldoende bevonden, wordt automatisch overgegaan op een herkeuring op kosten van de onderneming.

- *Herkeuring*

Indien een herkeuring wordt gesanctioneerd door de certificerende instelling, wordt 50% van dezelfde locaties herkeurd en 50% nieuwe locaties. Het aantal zal gelijk zijn aan het oorspronkelijk aantal gecontroleerde locaties. Op basis van deze herkeuring zal er wederom een keuringsrapport worden overlegd aan de certificerende instelling door de CI. Voor de vaststelling van dit *herkeuringsrapport* geldt wederom een beroepsmogelijkheid binnen dezelfde termijn van drie weken. Na zes weken wordt de rapportage van de herkeuring definitief gemaakt. Bij gesignaleerd (brand)gevaar zo spoedig mogelijk herstellen

Schorsing en verlies keurmerk

In de situatie dat er na de herkeuring weer tot een nieuwe tweede herkeuring wordt gesanctioneerd dan wordt de gecontroleerde onderneming tijdelijk geschorst uit het register. Dit wordt ook zichtbaar gemaakt in het register. Ook als er een herstelbrief wordt gesanctioneerd en deze wordt niet wordt ontvangen of niet voldoende wordt bevonden, wordt de onderneming geschorst uit het register.

Bij een schorsing krijgt de onderneming de mogelijkheid zich nog eenmaal te laten herkeuren. Hierbij wordt een volledig nieuwe steekproef getrokken op basis van het meest recente Bonusmalus percentage van de onderneming. Als de onderneming ook voor deze keuring zakt dan wordt de onderneming uitgeschreven uit het register.

Bijlage IV - Advies- en informatieplicht Gebruiksbesluit

De eigenaar / verhuurder is in sommige situaties wettelijk verplicht een gebruiksmelding bij de gemeente te doen over het gebruik van de woning die hij of zij ter beschikking stelt voor kamergewijze verhuur en of een hotelfunctie, dan wel over een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken beschikt. Dit kan o.a. zijn ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Afhankelijk van het aantal bewoners van één locatie dan wel de planologische bestemming dient deze gebruiksmelding te zijn gedaan of een omgevingsvergunning brandveilig gebruiken te zijn afgegeven. De Controlerende Instelling zal bij de gecontroleerde onderneming nagaan of deze gebruiksmelding is gedaan of de omgevingsvergunning brandveilig gebruiken is afgegeven. Op basis van het resultaat zal de controleur de onderneming informeren. Het volgende schema is daarbij leidend voor de controleur.

<i>Informatieplicht & aanbeveling</i>			
De Controlerende Instelling stelt vast welke van de volgende situaties plaatsvindt op een gecontroleerde locatie.			
# personen	Verblijfsvorm	Verplichte Gebruiksmelding	Verplichte Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken (gebruiksvergunning)
≤ 4 personen	a, c & d (indien in gebruik voor wonen)	Nee	Nee
> 4 personen	a, c & d (indien in gebruik voor wonen)	Ja	Nee
>10 personen	a, c & d (indien in gebruik voor wonen)	Nee	Ja

Op basis van het schema adviseert de CI de onderneming. Is dit niet het geval dan zal de CI de onderneming informeren over de gebruiksmelding en / of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken en deze wettelijke verplichting. Deze informatieplicht behelst in ieder geval:

- Het infoblad 'Gebruiksbesluit, landelijke uniformering voorschriften brandveilig gebruik bouwwerken, open erven en terreinen
- Het infoblad 'Gebruiksbesluit; de verbruiksvergunning en de gebruiksmelding'
- Het Infoblad 'Gebruiksbesluit en kamergewijze verhuur'

De CI zal de onderneming schriftelijk aanbevelen (a.) de gebruiksmelding alsnog bij de gemeente te doen of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken bij de gemeente aan te vragen en (b.) zich bij de gemeente te melden voor de mogelijkheid van een Bed-voor-Bed regeling. Meer informatie over deze regeling is te vinden. Op de website van het Expertisecentrum Flexwonen (www.flexwonenarbeidsmigranten.nl) voor Arbeidsmigranten is meer informatie te vinden over de Bed-voor-Bed regeling.