

## Beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten in woningen

Zaaknummer: 1478904

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn besluit:

- gelezen het voorstel met betrekking tot de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten in woningen van afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;

gelet op:

- het belang van de bescherming van de openbare orde en veiligheid en het woongenot;
- het bepaalde in titel 4.3 Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht;

besluit:

- in te stemmen met de beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten en de daarbij behorende bijlage 'Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten' en deze vast te stellen;
- de beleidsnotitie inclusief bijlage ter kennisneming door te sturen aan de raad.

te bepalen dat bovenstaand wordt bekendgemaakt:  
door opname in het gemeenteblad

Aldus vastgesteld, 8 augustus 2017

College van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

Beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten in woningen

### Inleiding

De gemeente Hoorn kent twee beleidsregels die voorwaarden stellen aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gaat om een beleidsregel voor woonvormen in woningen en een beleidsregel voor huisvesting van arbeidsmigranten in semipermanente voorzieningen. De beleidsregel voor woonvormen in woningen is in 2015 ingetrokken, omdat bleek dat deze in de praktijk niet voldeed en zou moeten worden herzien. De beleidsregel voor semipermanente voorzieningen is in werking.

Dit document vormt de vervanging van de beleidsregel voor woonvormen in woningen. Reden hiervoor is dat de behoefte blijft bestaan aan beleid voor situaties waarin sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten die geen huishouden vormen in woningen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Beleid hiervoor geeft helderheid in welke gevallen en onder welke voorwaarden er afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan en omgevingsvergunning kan worden verleend.

### Ingetrokken beleidsregel woonvormen in woningen

De inmiddels – in januari 2015 - ingetrokken beleidsregel stelde voorwaarden aan de mogelijkheid van bewoning van woningen door meerdere personen die geen huishouden vormen in afwijking van het bestemmingsplan. Bewoning in deze vorm is in de regel in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat een woning o.b.v. het bestemmingsplan dient te worden bewoond door een huishouden. Voor een huishouden heeft jurisprudentie bepaald dat er sprake moet zijn van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

Bij bewoning door meerdere personen die geen huishouden vormen gaat het in het merendeel van de gevallen om kamerverhuur, waarbij degene die de kamer huurt daar ook zijn/ haar hoofdverblijf heeft. Ook logies kan voorkomen, waarbij sprake is van het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, en het kenmerk is dat de “logé” het hoofdverblijf elders heeft.

Naar aanleiding van een aantal handhavingsszaken tegen deze vormen van bewoning in strijd met het bestemmingsplan c.q. de voorwaarden van de beleidsregel woonvormen in woningen in de commissie bezwaarschriften en de daaruit voortvloeiende adviezen is geconstateerd dat de deze beleidsregel niet meer voldeed en diende te worden herzien. Het probleem zag met name op de (on)mogelijkheid om op basis van het beleid bepalingen ter voorkoming van overlast op te nemen. Ook bood het beleid geen criteria om ongewenste concentratie te voorkomen.

### **Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten in woningen**

Deze voorliggende beleidsnotitie ziet primair op de mogelijke huisvesting door arbeidsmigranten in woningen, die geen onderdeel uitmaken van de sociale woningvoorraad. Huisvesting voor arbeidsmigranten die geen huishouden vormen past zoals hierboven is weergegeven (vrijwel) nooit in het geldende bestemmingsplan. Dit betekent echter niet dat het niet voorkomt. In Hoorn zijn een aantal locaties bekend waar momenteel met het bestemmingsplan strijdig gebruik in de vorm van kamerverhuur door arbeidsmigranten plaats vindt. Ook worden er met enige regelmaat aanvragen omgevingsvergunning ingediend die zien op deze vorm van bewoning in afwijking van het bestemmingsplan.

De gemeente Hoorn wil huisvesting voor deze personen in de vorm van kamerverhuur in woningen in beginsel onder voorwaarden mogelijk maken. Van belang daarbij is dat het aantal bewoners van een pand dat voor kamerverhuur is bestemd van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Het aantal maximaal toegestane arbeidsmigranten per woning hangt af van het aantal en de grootte van de kamers, maar mag zonder meer nooit meer dan 4 personen bedragen om ter plaatse een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving te kunnen waarborgen. Ook humaniteit en brandveiligheid voor de bewoners zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling of in een bepaald geval kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan voor huisvesting van deze doelgroep. Daarnaast mag de parkeerdruk in de omgeving niet onevenredig toenemen en dient concentratie in een bepaalde straat/ gebied te worden voorkomen en moet ook (geluid)overlast worden vermeden. In deze notitie wordt uitgegaan van wonen in de vorm van kamerverhuur. De arbeidsmigranten dienen dus ter plekke hun hoofverblijf te hebben. Huisvesting voor arbeidsmigranten in de vorm van logies in de woonwijken wordt niet wenselijk geacht. Overigens kan het bestemmingsplan ter plaatse onder voorwaarden wél logies toestaan, maar zoals hiervoor is aangegeven ziet deze beleidsnotitie niet op deze situaties.

Naast arbeidsmigranten zijn er ook andere groepen van bewoners denkbaar die een woning bewonen maar geen huishouden vormen, zoals bijvoorbeeld studenten of vergunninghouders. Deze notitie gaat niet in op deze groepen, omdat deze situaties in Hoorn (vrijwel) niet voorkomen. In voorkomend geval worden aanvragen om dergelijke vormen van kamerverhuur beoordeeld in het licht van 'een goede ruimtelijke ordening/ het woon- en leefklimaat ter plaatse.

### **Beleidsregels vergunningverlening**

Voor kamerverhuur biedt artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor van het bestemmingsplan afwijkend gebruik. Het gaat daarbij om het wijzigen van het gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van het bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Voor vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van kamerverhuur ten behoeve van arbeidsmigranten zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- er is sprake van een woonbestemming op basis van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het niet mag gaan om een bestemming als bedrijfswoning. Aan kamerverhuur in panden bestemd als bedrijfswoning wordt geen medewerking verleend;
- er is sprake van een legale woning/woongebouw;
- er is geen sprake van een sociale huurwoning;
- er is sprake van een kleinschalige accommodatie, waarvan het aantal bewoners afhangt van de aard van de woning, maar waarbij in alle gevallen een maximum aantal van 4 personen is toegestaan;
- de vergunning wordt in beginsel tijdelijk verleend, voor een periode van 5 jaar;
- er mogen geen nieuwe woningen ontstaan; het delen van voorzieningen (keuken/woonkamer/toilet/douches) is een vereiste.

Waarbij:

- er conform het Bouwbesluit 2012 minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per persoon aanwezig is;

- er bij of in de directe omgeving van het pand voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zodat de parkeerdruk niet onevenredig zal toenemen. De Hoornse woonwijken zijn doorgaans gebouwd met een parkeernorm van 1,2 auto's per woning. Momenteel is in deze wijken vaak al sprake van een hoge parkeerdruk of een verzaaiing van de parkeercapaciteit. Voor initiatieven tot 4 bewoners (vergelijkbaar met het aantal bewoners in een gemiddeld huishouden) wordt daarom uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 auto's per woning. Initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan deze norm kan worden voldaan;
- de locatie is geschikt voor lang verblijf, er is sprake van personen die meer dan drie maanden ergens wonen en die zijn/ worden ingeschreven in de BRP op dat adres. De huisvester wordt er bij de aanvraag omgevingsvergunning op gewezen dat bewoners moeten worden ingeschreven/ deze worden ingeschreven;
- om concentratie te voorkomen dient er een afstand van minimaal 50 meter te bestaan tussen percelen die gebruikt worden voor kamerverhuur voor arbeidsmigranten;
- naast bovenstaande eisen voldoen de voorzieningen aan de minimumeisen van de SNF (Stichting Normering Flexwonen, zie de bijlage die onderdeel uitmaakt van deze notitie) of een vergelijkbare landelijke norm. Dit betekent dat er garanties zijn voor een goede en humane huisvesting. De initiatiefnemer dient zich dus in te schrijven bij de SNF dan wel bij een vergelijkbare landelijke organisatie.

### **Vergunningverlening**

Procedureel geldt (o.b.v. artikel 4 lid 9 bijlage II Bor) dat voor het wijzigen van het gebruik (incl. verbouw) van een bestaand gebouw een reguliere procedure op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing is met een wettelijke termijn van 8 weken (kan éénmaal worden verlengd met 6 weken).

Als een pand past binnen de hierboven geschetste beleidskaders kan vergunning verleend worden. In alle gevallen moet ook voldaan worden aan de regels uit de Wabo, waardoor o.a. automatisch aan het Bouwbesluit (o.a. brandveiligheid) wordt getoetst en daaraan dient te worden voldaan. De vergunning wordt in eerste instantie tijdelijk verleend, om te voorkomen dat de betreffende woning definitief aan de reguliere woningmarkt wordt onttrokken door kamerverhuur en om vergunde situaties na 5 jaar te kunnen evalueren.

In de vergunning(aanvraag) dienen in ieder geval de volgende gegevens te staan:

- 1) Om hoeveel te huisvesten mensen het gaat;
- 2) Wat de slaap/leefruimten zijn middels een overzichtelijke plattegrond;
- 3) Hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar (moeten) zijn.

Tevens wordt aandacht gevraagd voor inschrijving in het BRP en dienen de voorzieningen te voldoen aan de minimum eisen van het SNF (dan wel een vergelijkbare landelijke organisatie).

### **Inschrijving BRP**

Bij kamergewijze verhuur/ gebruik van een woning ligt het accent op wonen. Het gaat er dus om dat een persoon daar zijn hoofdverblijf heeft. Men is op grond van de Wet basisadministratie personen verplicht om zich binnen 5 dagen in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie indien men tenminste 4 maanden van de komende 6 maanden verblijf in Nederland zal houden. Arbeidsmigranten schrijven zich echter vaak niet in. Hiervoor zijn diverse redenen: men weet het niet, men denkt er niet aan, de werkgever of huisvester wil het niet etc. Dit is tevens de reden dat er zo weinig inzicht is in aantallen arbeidsmigranten.

Weinig inzicht betekent ook weinig zicht op misbruik en misstanden. Niet ingeschreven staan betekent dat er geen belasting betaald wordt, en dat de gemeente inkomsten uit het Gemeentefonds misloopt. Bij een ramp (brand, etc.) betekent het geen gegevens over bewoners voorhanden zijn. Personen kunnen niet gevonden worden als dat nodig is (noodgevallen, opsporing etc.).

Inschrijving in het BRP dient dus verschillende doelen. De uitdaging is om arbeidsmigranten zich te laten inschrijven. De verantwoordelijkheid voor inschrijving ligt zowel bij de bewoner als bij de eigenaar/ verhuurder van de woning. Personen die kort verblijven en die zich niet inschrijven kunnen niet verblijven in woningen voor kamergewijze verhuur. Deze personen moeten gehuisvest worden in legale logiesvoorzieningen elders. Bij het toezicht op kamerverhuur in woningen zal extra gelet (moeten) worden op de inschrijving in de basisadministratie.

### **SNF keurmerk**

De Stichting Normering Flexwonen beheert landelijk de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en controleert en onderhoudt het register van bedrijven die aan de norm voldoen. Met het SNF keurmerk voor huisvesting van arbeidsmigranten kunnen huisvesters aantonen dat hun huisvesting op orde is. Huisvesters moeten bij een aanvraag omgevingsvergunning dan een verklaring kunnen overleggen waaruit blijkt dat er wordt voldaan aan de normen van de SNF of een vergelijkbare norm.

### Consequenties beleidsregel

1. Er wordt een alternatief geboden voor personen die in het kader van handhaving nu aangeschreven worden om bewoning anders dan in de vorm huishouden te legaliseren.
2. De gemeente krijgt goed in beeld welke panden in gebruik zijn voor kamergewijze bewoning, en wie daar wonen. Er kan daardoor een goed beeld gevormd worden van het aantal "alternatieve woonvormen". Zowel voor diverse gemeentelijke administraties als voor het vormgeven van nieuw beleid in de toekomst kan dit de nodige input opleveren.
3. De aanvraag kan worden behandeld in de reguliere procedure van maximaal 8 weken.
4. Aanvragen om omgevingsvergunning worden gepubliceerd. Tegen verleende vergunningen kan bezwaar worden ingediend.
5. Deze beleidsregel bevordert een actueel BRP. Dit heeft een positief bijeffect voor de vaststelling van de hoogte van de rijksbijdrage in het Gemeentefonds.



### Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten (ofwel de norm voor het reguliere SNF-register)

Deze norm voor huisvesting van arbeidsmigranten bestaat uit 4 onderdelen:

- A. De normenset, bestaande uit 6 onderdelen plus een aantal aanbevelingen
- B. Beschrijving van de controlesystematiek
- C. Beslisboom
- D. Aanvullende informatie over advies- en informatieplicht gebruiksbesluit

Het voldoen aan deze norm leidt tot inschrijving in het 'reguliere SNF-register'. Voor inschrijving in het SNF-inhuur-register gelden andere normen. Kijk hiervoor op [www.normeringflexwonen.nl](http://www.normeringflexwonen.nl).

#### A. Normenset

##### 1. Ruimte en Privacy

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
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 inspecteur op locatie	Major	
1.2	Toegestane verblijfsvormen: a. reguliere woning b. hotel/pension c. wooneenheden in gebouwencomplex d. woonunits e. huisvesting op recreatieterrein	Major	
1.3	Bewoners hebben minimaal 10m <sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GBO) per persoon Bewoners van een reguliere woning (a.) en woonheden (c.) hebben minimaal 12m <sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GBO) Dit geldt ook voor woonunits (d.) wanneer er sprake is van een bestemming "wonen	Major	Als methodiek voor het bepalen van GBO wordt de meest actuele 'meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' van de NVM, VBO, VNG en Waarderingskamer gebruikt daarvan de bepaling 'gebruiksoppervlakte wonen'. <a href="https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/">https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/</a>

De meting moet daadwerkelijk op de locatie worden uitgevoerd maar kan zonder gekalibreerde apparatuur worden uitgevoerd.

- |     |   |       |  |
|-----|---|-------|--|
| 1.4 | <p>Bij alle woonvormen hebben bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 3,5 m<sup>2</sup> ter beschikking.<br/>Tijdelijk (termijn wordt nog bepaald) geldt dat voor bestaande huisvesting in woonvorm e, huisvesting op recreatieterrein geldt dat bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 2,7 m<sup>2</sup> ter beschikking hebben en de slaapruiimte als deze minder dan 3,5m<sup>2</sup> per persoon is, maximaal voor 2 personen gebruikt mag worden.<br/>Voor alle woonvormen geldt dat voor elke bewoner in het slaapvertrek een bed beschikbaar is van tenminste 80*200cm en kledingkast van tenminste 0,36m<sup>3</sup> plus een stoel. Indien de kledingkast niet in het slaapvertrek staat, dient deze afsluitbaar te zijn.</p> | Major | De oppervlakte van het slaapvertrek, het bed en de kast kunnen worden gemeten met niet-gekalibreerde apparatuur. |
| 1.5 | Tijdens de controle wordt gecontroleerd of de daadwerkelijke bezetting klopt met wat er uit de administratie blijkt   | Major |  |

## 2. Sanitair, veiligheid en hygiëne

	Norm	Kwaliteit	Opmerkingen
2.1	Er is minimaal 1 toilet per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
2.2	Er is minimaal 1 douche per 8 personen	Major	Als er meer dan het minimale aantal toiletten of douches, zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen
2.3.1	Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (controle op o.a op dubbelstekkers en kookplaatjes)	Minor of Major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming.
2.3.1.1	De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten		Veiligheid dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie.
2.3.1.2	- is spatwaterdicht		
2.3.1.3	- is geschikt voor gebruik in natte ruimtes. Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden		
2.3.2	Hygiëne in en om de woonlocatie veroorzaakt geen gevaar voor de volksgezondheid.	Minor of Major	Inspecteur bepaalt of er sprake is van een minor of een major tekortkoming.
2.3.2.1	Er is een deugdelijke en aantoonbaar onderhouden mechanische installatie of natuurlijke ventilatie, dit in combinatie met voldoende beluchting.		Hygiëne dient gewaarborgd te zijn voor alle ruimtes van de woonlocatie
2.3.2.2			
2.3.2.3	Er is geen sprake van schimmelvorming in de badkamers, keukens en/of andere ruimtes.		
2.4	CV, gaskachel en geiser dienen tweemaaljaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.	Major	Dit dient aangetoond te worden met de sticker op het apparaat en/of het keuringsrapport. Indien de inspecteur twijfelt aan de betrouwbaarheid van de sticker kan hij aanvullend bewijsmateriaal (onderhoudscontract, factuur, keuringsrapport) opvragen. Op het moment dat de wetgever dat verplicht stelt mogen alleen erkende bedrijven met gekwalificeerd persoon cv-ketels, kachels en geisers onderhouden
2.5	Op locaties met bestemming 'wonen' heeft elke verblijfsruimte minimaal 0,5 m <sup>2</sup> daglichtoppervlakte. Op locaties met bestemming 'logies' heeft elke verblijfsruimte directe daglichttoetreding.	Minor	De oppervlakte kan gemeten worden met niet-gekalibreerde meetapparatuur.

## 3. Voorzieningen

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
3.1	Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon	Minor	Als er meer dan het minimale aantal liters koel-/vriesruimte is, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.
3.2.1	Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten. Specifieke norm bij grotere aantallen bewoners: Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen	Major / Minor	Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvormen a, c, d en e is er sprake van een major tekortkoming. Indien kookgelegenheid ontbreekt bij de woonvorm b (hotel/pension) is er sprake van een minor tekortkoming. Als er meer dan het minimale aantal pitten zijn, dienen ook deze aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen.

	Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.		
3.2.2	Kookplaat/platen in studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron of oven aanwezig te zijn	Major	Dit geldt in die gevallen waar bewoners geen toegang hebben tot andere kookgelegenheid dan de kookgelegenheid voor henzelf en de eventuele medebewoner van de studio. Deze dienen aan de eisen t.a.v. (brand)veiligheid en hygiëne te voldoen

#### 4. Informatievoorziening en overige eisen

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
4.1	Informatiekaart opgesteld in de landstaal bevat ten minste telefoonnummers van: beheerder / contactpersoon verhuurder regiopolitie brandweer 112 (in levensbedreigende situaties) verkorte huis- en leefregels in landstaal van de bewoners ontruimingsplan en noodprocedure	Major	Ontruimingsplan en noodprocedure is van toepassing bij alle typen toegestane verblijfsvormen. Niet alleen bij de verblijfsvormen a, c en d. Indien een locatie huisvestingsvorm b (hotel/pension) betreft, is een plattegrond in en/of bij de informatiekaart verplicht De tijdelijke bewoner(s) moet op een centrale plek in de locatie begrijpelijk worden geïnformeerd over het handelen ten tijde van nood.
4.2	Informatiekaart opgehangen op centrale plaats in woonlocatie	Major	
4.3	Als de inspecteur gesloten slaapkamers aantreft dient hij/zij een herinspectie van de locatie te gelasten	Major	De inspecteur moet zich een goed beeld kunnen vormen over de volledige huisvestingslocatie.

#### 5. Brandveiligheid

##### 5.1 Maatregelen in de woning

	Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
5.1.1	Brandblusser De brandblusser(s) worden jaarlijks gekeurd door een REOB-erkend bedrijf en de keuring is op het moment van inspectie nog Er is 6 liter blusmiddel aanwezig Er is een brandblusser van minimaal 2 liter / 2 kilogram binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet buiten). Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser	Major	De REOB-erkenning wordt gecontroleerd via de website van REOB. De geldigheid van de keuring dient aangetoond te worden met de sticker op het apparaat en/of het keuringsrapport. Als er een door een REOB-erkend bedrijf goedgekeurde brandhaspel aanwezig is, kan mogelijk volstaan worden met een 2-liter-schuimblusser binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt en op plaatsen met open vuur (direct onder handbereik, dus niet buiten). E.e.a. afhankelijk van het bereik en de bereikbaarheid van de haspel. Dit is ter beoordeling aan de inspecteur.
5.1.2	Er is een blusdeken bij iedere kookgelegenheid	Major	
5.1.3	Er zijn werkende rook- en CO-melders op voorgescreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelders zijn niet toegestaan.	Major	Gecontroleerd wordt: Het signaal De aanwezigheid van (back-up)batterij Houdbaarheidsdatum (indien expliciet een productiedatum en houdbaarheidsdatum zijn vermeld op de rook- of CO-melder)

##### 5.2. Bindende informatie- en aanbevelingsplicht

De inspectie-instelling informeert de gecontroleerde onderneming over de verplichtingen die gelden met betrekking tot het Bouwbesluit 2012 en attendeert de onderneming er op de huisvesting te realiseren conform dit besluit, voor zover dit nog niet is gebeurd. De inspectie-instelling informeert de onderneming over de mogelijkheid om met de gemeente een Bed-voor-Bed regeling af te spreken. Bij de informatie en attendering zal de inspectie-instelling het overzicht in onderdeel D van deze norm hanteren.

##### 5.3. Melding aan gemeente

In de situatie dat er sprake is van een ernstige brandonveilige situatie dient de inspectie-instelling een melding te doen over deze locatie bij Stichting Normering Flexwonen, alsmede de onderneming te manen zo spoedig mogelijk de brandonveilige situatie ongedaan te maken.

#### 6. Goed werkgeverschap

Norm	Kwalificatie	Opmerkingen
------	--------------	-------------

- |     |  |       |   |
|-----|--|-------|---|
| 6.1 | Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor uitzendondernemingen als voorwaarde dat zij staan ingeschreven in het basisregister van de SNA. Uitzendondernemingen die te werk stellen in de sector waar de cao vlees van toepassing is dienen te beschikken over het SNA-keurmerk. Om goed werkgeverschap te verzekeren geldt voor agrarische ondernemingen die eigen werknemers huisvesten, dat zij bij het secretariaat de 'eigen verklaring naleving cao' moeten indienen en jaarlijks een accountantsverklaring volgens het voorgeschreven waaruit blijkt dat de van toepassing zijnde cao wordt nageleefd. | Major | Het KvK nummer van de onderneming is leidend bij de controle. |
|-----|--|-------|---|

### **Aanbevelingen**

Ondernemingen krijgen bovenop de geldende normen een set aanbevelingen waarbij de onderneming 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

### **B. Controlesystematiek**

Hieronder is de informatie over de daadwerkelijke controle opgenomen.

#### **Reikwijdte**

Huisvestingsondernemingen en werkgevers die tijdelijke arbeidsmigranten (willen) huisvesten kunnen in aanmerking komen voor in het reguliere SNF-register. Zie het reglement registratie voor de formulering van de eisen aan ondernemingen die geregistreerd willen worden.

#### **Inspectie-instellingen**

Het voldoen aan het SNF-schema wordt beoordeeld door een geaccrediteerde inspectie-instellingen (door de Raad voor Accreditatie wordt de term conformiteitsbeoordelingsinstantie, CBI, gehanteerd) die geaccrediteerd is op basis van de vigerende ISO17020-richtlijn door de Raad voor Accreditatie. De inspectie-instelling moet een overeenkomst hebben met Stichting Normering Flexwonen voor de uitvoering van de controles op het SNF-schema (de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en aanvullende documenten genoemd in het Handboek Normen).

#### **Periodieke controle**

Iedere onderneming die in het register vermeld staat moet, om ingeschreven te blijven, periodiek een nieuwe inspectie te laten uitvoeren.

#### **Steekproef**

Er wordt door de inspecteur een steekproef getrokken uit de huisvestingslijst die wordt overlegd en gecontroleerd bij de administratieve controle (norm 1.1).

Ondernemingen die naast eigen huisvesting ook huisvesting inhuren moeten alle locaties, dus eigen en ingehuurde locaties, opnemen in de huisvestingslijst. De steekproef wordt getrokken uit alle locaties. De bepaling van de steekproef is de verantwoordelijkheid van de inspecteur. Hij dient zich op basis van de steekproef een goed beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van de huisvesting. Voor het bepalen van de steekproef kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Er moeten altijd 'nieuwe' locaties in de steekproef voorkomen vergeleken met de locaties die in de vorige jaren zijn bezocht (mits er nieuwe locaties beschikbaar zijn)
  - Er moet een goede verdeling over de diverse huisvestingsvormen zijn (woningen, vakantieparken, pension).
  - Die goede verdeling impliceert dat als er maar één groot vakantiepark is, waar bv 25% van de bedden op zit, dit tijdens de periodieke controle toch opnieuw geïnspecteerd wordt.
- Afhankelijk van het aantal locaties dat uit de administratie blijkt, wordt de grootte van de steekproef bepaald. Hierbij wordt de volgende staffel gehanteerd:
- 1-5 locaties: 2 locaties, tenzij er maar één locatie is.
  - 6-10 locaties: 30%
  - 11-20 locaties 25%, met een minimum van 3

- 21-50 locaties: 20%, met een minimum van 5
- 51-100 locaties: 10 locaties
- > 100 locaties: 15%

### Controle per woonvorm

Controle locaties in verhouding tot huisvestingsvorm

Een huisvestingsvorm kan bestaan uit één of meerdere te controleren eenheden.

- reguliere woning: één eenheid
- hotel/pension: ten minste tien procent van de kamers met een minimum van 4 kamers
- wooneenheden in gebouwencomplex: ten minste tien procent van de eenheden met een minimum van 4 eenheden
- chalets/woonunits: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits
- huisvesting op recreatieterrein: ten minste tien procent van de chalets/woonunits met een minimum van 4 chalets/woonunits

**Planning** De onderneming wordt 24 uur van te voren ingelicht over welke locaties uit de steekproef zijn gekomen en zodoende worden gecontroleerd

### Kwalificatie van de normen

Binnen de normen wordt een onderscheid gemaakt tussen major tekortkomingen, minor tekortkomingen en aanbevelingen.

- Major tekortkomingen zijn bepalend voor de toekenning van het keurmerk, dienen binnen de vastgestelde periode te zijn opgelost.
- Minor tekortkomingen wegen minder zwaar bij de beslissing het keurmerk toe te kennen, moeten eveneens binnen de vastgestelde periode zijn opgelost. Een minor tekortkoming die bij een volgende inspectie wederom blijkt, wordt bij die inspectie aangemerkt als een major tekortkoming.
- Ondernemingen kunnen daarnaast aanbevelingen krijgen, maar zijn vrij hier invulling aan te geven.

### Spiedcontroles

Bij twijfels over de locaties van een geregistreerde onderneming heeft Stichting Normering Flexwonen de mogelijkheid spiedcontroles te laten uitvoeren.

Gemeentes, inspectie SZW, brandweer en andere overheidsinstanties kunnen in het geval van gegronde vermoedens Stichting Normering Flexwonen vragen een spiedcontrole uit te laten voeren.

### C. Beslisboom

Binnen drie weken na de controle zal de inspectie-instelling een concept rapportage naar de gecontroleerde onderneming opsturen. Deze kan hier bij de inspectie-instelling tegen reclameren. Deze reclamatie wordt door de inspectie-instelling meegenomen in de definitieve rapportage en het bijbehorende advies dat zij drie weken later (na zes weken) stuurt naar Stichting Normering Flexwonen.

De inspectie-instelling zal binnen zes weken na de controle een rapportage opleveren bij Stichting Normering Flexwonen. In deze rapportage heeft de inspectie-instelling het oordeel over de tekortkomingen en de eisen aan de wijze waarop herstel van de tekortkoming(en) wordt aangetoond' opgenomen. Er is ook in vastgelegd of er sprake is van een herinspectie of dat de zaken schriftelijk afgedaan worden.

De volgende beslisboom wordt als norm gehanteerd:

- Geen tekortkomingen: Toekenning / behoud van het keurmerk
- Alleen minor tekortkomingen: Toekenning / behoud van het keurmerk
- Major tekortkomingen: zie onderstaande tabel

	Schriftelijk aantonen herstel	Herinspectie
1-2 locaties, steekproef 1-2	Indien oplossen van majors goed schriftelijk te verifiëren is. Bij enige twijfel herkeuring <sup>1</sup> .	Indien oplossen van majors niet goed schriftelijk te verifiëren is
3-5 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major <sub>2</sub> .
6-8 locaties, steekproef 2	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major
9-10 locaties, steekproef 3	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major



11-13 locaties, steekproef 3 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major
14-20 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major
21-23 locaties, steekproef 4 locaties	Max 1 major, mits goed schriftelijk te verifiëren.	Meer dan 1 major
24-48 locaties, steekproef 5-9	Max 1 locatie met major(s)	Meer dan 1 locatie met major(s)
49-50 locaties steekproef 10	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
51- 99 locaties, steekproef 10 locaties	Max 2 locaties met major(s)	Meer dan 2 locaties met major(s)
100 – 199 locaties, steekproef 15 %	Max 3 locaties met major(s)	Meer dan 3 locaties met major(s)
200 – 299 locaties steekproef 15%	Max 4 locaties met major(s)	Meer dan 4 locaties met major(s)
300 – 399 locaties steekproef 15%	Max 6 locaties met major(s)	Meer dan 6 locaties met major(s)
Meer dan 400 locaties Steekproef 15%	Max 7 locaties met major(s)	Meer dan 7 locaties met major(s)

<sup>1</sup> Bij ondernemingen met 1 of 2 locaties worden alle locaties geïnspecteerd. Herkeuring is niet nodig mits het oplossen van tekortkomingen heel goed schriftelijk, met foto's via Skype of film aangetoond kan worden.

<sup>2</sup> Bij ondernemingen met 3 locaties of meer is een herinspectie wel zinnig omdat er andere locaties zijn waar gecontroleerd kan worden of aan alle eisen wordt voldaan.

## Beschrijving sancties

### Schriftelijk aantonen herstel:

De onderneming dient aan de inspectie-instelling te bevestigen dat herstel heeft plaatsgevonden (deze bevestiging in voorkomende gevallen aantoonbaar maken middels foto- of filmmateriaal, facturen, Skype of anderszins). Door de onderneming dient duidelijk gemaakt te worden dat herstel, daar waar van toepassing, op alle locaties heeft plaatsgevonden en niet alleen op de locaties die uit de steekproef naar voren zijn gekomen en fysiek zijn geïnspecteerd.

De rapportage van de inspectie-instelling aan Stichting Normering Flexwonen inzake genomen maatregelen en het wel/niet voldoen aan de normen, dient binnen 6 weken ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen.

Indien geen bevestiging wordt ontvangen, danwel dat de bevestiging onvoldoende waarborgen in zich draagt dat herstel heeft plaatsgevonden, dient alsnog herinspectie uitgevoerd te worden.

### Herinspectie

Indien een herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt 50% van dezelfde locaties opnieuw geïnspecteerd en 50% nieuwe locaties (en bij een oneven aantal te controleren locaties wordt er één zelfde locatie meer geïnspecteerd dan nieuwe) Het aantal zal gelijk zijn aan het oorspronkelijk aantal gecontroleerde locaties. Op basis van deze herinspectie zal er wederom een keuringsrapport worden overlegd aan Stichting Normering Flexwonen door de inspectie-instelling. Het definitieve inspectierapport dient binnen 6 weken na ontvangst van de rapportage van de reguliere inspectie, waarin de herinspectie werd opgelegd door de onderneming door Stichting Normering Flexwonen te zijn ontvangen

### Schorsing en verlies keurmerk

In de situatie dat er na de herinspectie weer tot een nieuwe tweede herinspectie wordt gesanctioneerd dan wordt de gecontroleerde onderneming tijdelijk geschorst uit het register. Dit wordt ook zichtbaar gemaakt in het register. Ook als herstel schriftelijk aangetoond mag worden maar de stukken worden niet of niet tijdig ontvangen of worden als onvoldoende beschouwd, wordt de onderneming geschorst uit het register.

Bij een schorsing krijgt de onderneming de mogelijkheid zich nog eenmaal te laten inspecteren. Hierbij wordt een volledig nieuwe steekproef getrokken. Als de onderneming ook bij deze keuring niet aan de eisen voldoet dan wordt de onderneming uitgeschreven uit het register.

## D. Aanvullende informatie over 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.

In geval van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur bij 5 of meer wooneenheden is een gebruiksmelding verplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt ook extra brandveiligheidseisen aan kamergewijze bewoning van een woonfunctie. Er is sprake van kamergewijze verhuur, indien er binnen een woning (zelfstandige woning met eigen toegang en wezenlijke voorzieningen), vijf of meer wooneenheden (één ruimte of stelsel van ruimten in gebruik door kamerbewoner) in gebruik zijn. Wooneenheden delen doorgaans één of meer wezenlijke voorzieningen (douche, toilet en keuken) met andere wooneenheden. In een dergelijk geval zijn rookmelders (zie artikel 6.21 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012) verplicht in elke verblijfsruimte en elke besloten ruimte tot aan de uitgang.

De inspectie-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.

**Informatieplicht & aanbeveling**

De inspectie-instelling stelt vast welke van de volgende situaties aan de orde is op een gecontroleerde locatie.

# woon-eenheden	Verblijfsnorm	Verplichte gebruiksmelding	Verplichte omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik (gebruiksmelding)
≤ 5 woon-eenheden	a,c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Nee	Nee
> 5 woon-eenheden	a,c & d (indien in gebruik voor de bestemming wonen)	Ja	Nee

Op basis van het schema informeert de inspectie-instelling de onderneming over de gebruiksmelding en / of omgevingsvergunning brandveilig gebruiken en deze wettelijke verplichting. Deze informatieplicht behelst in ieder geval:

- Infoblad Kamergewijze verhuur - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-kamergewijze-verhuur-bouwbesluit-2012.html>
- Infoblad Vluchten bij brand - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/09/infoblad-bouwbesluit-2012-vluchten-bij-brand.html>
- Infoblad Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik - Bouwbesluit 2012 <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk/documenten-en-publicaties/brochures/2012/04/27/infoblad-omgevingsvergunning-en-melding-brandveilig-gebruik-bouwbesluit-2012.html>

De inspectie-instelling zal de onderneming schriftelijk aanbevelen (a.) de gebruiksmelding alsnog bij de gemeente te doen of omgevingsvergunning brandveilig gebruik bij de gemeente aan te vragen en (b.) zich bij de gemeente te melden voor de mogelijkheid van een Bed-voor-Bed regeling. Op de website van het Expertisecentrum Flexwonen ([www.flexwonenarbeidsmigranten.nl](http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl)) voor Arbeidsmigranten is meer informatie te vinden over de Bed-voor-Bed regeling.