

Bijlage 1: Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen

Inleiding

- Het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen heeft enkel betrekking op de locatie en niet op de ontwikkelaar, eigenaar of beheerder van de locatie.
- Voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten met keurmerk, is het een voorwaarde dat minimaal 80% van de bewoners werkzaam is bij een werkgever in de gemeente Heerlen of de regio Parkstad Limburg.
- Na vaststelling van het Keurmerk Huisvesting Arbeidsmigranten Heerlen, wordt het gesprek met initiatiefnemers die de gemeente Heerlen actief benaderen over mogelijkheden tot het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten gevoerd aan de hand van de normen in het keurmerk.
- De normen worden ook als leidraad gebruikt voor gesprekken met ondernemers die de steun van de gemeente zoeken voor het realiseren van hun ambities.

Nummer	Onderwerp / dimensie
1	Locatiebeschrijving
1.1	Per locatie in de gemeente Heerlen ligt het maximale aantal bewoners vast (maximale capaciteit).
1.2.	Per locatie in de gemeente Heerlen is steeds een actuele bewonerslijst beschikbaar, inclusief startdatum en einddatum bewoning.
1.3	Minimaal 80% van alle bewoners zijn werkzaam bij een werkgever in de gemeente Heerlen of regio Parkstad Limburg.
2.	Goed werkgeverschap
2.1	De opdrachtgever voor de huisvestingslocatie, een uitzendbureau of werkgever, moet voldoen aan de eisen van goed werkgeverschap: • Toepassen cao van betreffende sector, ook voor arbeidsmigranten. • Inschrijving bij SNA (stichting normering arbeid).
2.2	Ingeval van baanverlies of wisseling naar een werkgever buiten de regio Parkstad Limburg, kan de bewoner nog 2 maanden blijven wonen.
3	Toezicht en beheer: relatie omgeving/buurtbewoners
3.1	Minimaal 1x per kwartaal worden locatie en directe omgeving (pand, tuin, garage/schuur) door de onderneming gecontroleerd op staat van onderhoud. Onderhoud moet plaatsvinden aan zaken die gebrekkig en/of defect zijn. Onderhoudskwartaalrapportages dienen beschikbaar te zijn.
3.2	Er dient een beheerdersfunctie te zijn ingericht, die constant bereikbaar is en binnen 10 minuten na een melding ter plaatse kan zijn. a) De beheerder is verantwoordelijk voor de naleving van de huisregels inzake lawaai, huisvuil, ophouden in de onmiddellijke omgeving buiten het pand, enz.. b) De beheerder is verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud (schoon en opgeruimd) van het pand en de naaste omgeving. c) De beheerder is aanspreekpunt voor buurtbewoners. De bereikbaarheidsgegevens zijn duidelijk bij de toegangsdeur weergegeven en bevatten ten minste een Nederlands telefoonnummer, een e-mailadres en de naam van de beheerder(s). d) De beheerder is ook contactpunt voor de gemeente Heerlen en maatschappelijke partners ten behoeve van het informeren van de bewoners over activiteiten op vlak van maatschappelijke participatie en integratie, bijv. taal, sport en ontspanning.
3.3	De onderneming heeft een laagdrempelige mogelijkheid om klachten en complimenten te melden. • De onderneming heeft een proces om klachten en complimenten te ontvangen en neemt klachten mee bij beheer van locaties.
4	Ruimte, daglicht en klimaatregulering
4.1	Toegestaan zijn de volgende verblijfsvormen:

	• wooneenheden in gebouwencomplex • woonunits • campus
4.2	Bewoners van wooneenheden in een gebouwencomplex, woonunits of een campus hebben minimaal 35 m ² gebruiksoppervlak wonen (GBO). Dit is inclusief 10m ² slaapvertrek per persoon.
4.3	De slaapruiimte is minimaal 10 m ² en mag maar door één persoon gebruikt worden.
4.4	Voor alle woonvormen geldt dat voor elke bewoner in het slaapvertrek een bed beschikbaar is met een matras van tenminste 80*200cm en een stoel.
4.5	Voor alle woonvormen geldt dat voor elke bewoner een kledingkast van tenminste 0.36 m ³ in het slaapvertrek beschikbaar is en dat deze afsluitbaar is. De kledingkast moet in het slaapvertrek staan.
4.6	Elke verblijfsruimte heeft een minimale daglichtoppervlakte van 10% van de vloeroppervlakte.
4.7	Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Er is in de woonkamer en in elke slaapkamer een radiator of ander verwarmingselement of verwarmingsmethode aanwezig. De verwarming in de slaapkamers dient regelbaar te zijn.
4.8	Verblijfsruimtes zijn voorzien van adequate zonwering of koeling.
4.9	De vloeren en scheidingswanden tussen de slaapvertrekken en andere verblijfsruimtes zijn voorzien van adequate geluidsisolatie conform de eisen in het BBL voor nieuwbouw.
5	Sanitair
5.1	Er is minimaal één toilet per vier personen. In elke toiletruimte is een wasbak met kraan.
5.2	Er is minimaal één douche per vier personen. Douche en toilet zijn gescheiden
5.3	De douchegelegenheid is voorzien van een wasbak en mechanische ventilatie.
6.	Hygiëne
6.1	Hygiëne in en om de woonlocatie veroorzaakt geen gevaar voor de volksgezondheid.
6.2	Er is een deugdelijke mechanische installatie of natuurlijke ventilatie, dit in combinatie met voldoende beluchting.
6.3	Er is geen sprake van schimmelvorming in de badkamers, keukens en/of andere ruimtes.
6.4	Er is een aparte wasruimte waarin minimaal 2 wasmachines per 8 personen beschikbaar zijn.
6.5	In de aparte wasruimte zijn minimaal 2 wasdrogers per 8 personen beschikbaar. Ook zijn er minimaal 2 strijkplanken en 2 strijkijzers aanwezig.
7.	Voorzieningen
7.1	Koelkast(en), 50 liter koel-/vriesruimte per persoon.
7.2	Minimaal 4 pitten voor 2 tot 6 bewoners. Minimaal 8 pitten voor 6 tot 10 bewoners. Bij 11 en meer bewoners dienen meerdere keukens beschikbaar te zijn met een aantal pitten passend voor aantal gebruikers.
8.	Veiligheid
8.1	Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk (controle op o.a. op dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters en kookplaatjes), loshangende elektriciteitskabels. In de meterkast dient een aardlekschakelaar en automatische- of smeltzekeringen aanwezig te zijn.
8.2	Voor elke bewoner zijn minimaal 2 wandcontactdozen beschikbaar.

	Deze wandcontactdozen mogen niet standaard voor andere toepassingen in gebruik zijn (koelkast, tv etc.).
8.3	De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten is spatwaterdicht en geschikt voor gebruik in natte ruimtes
8.4	Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen van personen kunnen leiden. • Trappen: trapleuning dient gemonteerd te zijn • Overlopen: voldoende ruimte, geen opslag • verlichting van gemeenschappelijke ruimtes • vrije doorgang naar en door nooduitgangen • geen kapotte ramen • geen tocht • geen zichtbare asbest die beschadigd is veiligheid in centrale ruimtes zoals liften, trappenhuisen, galerijen, gemeenschappelijke ruimtes, enz.
8.5	CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn. Alleen CO-gecertificeerde bedrijven met vakbekwame monteurs mogen cv-ketels , kachels en geisers onderhouden.
9	Brandveiligheid
9.1	<u>Aanwezigheid brandblussers.</u> • Er is in totaal 6 liter/ 6 kilogram blusmiddel aanwezig. In de brandveiligheidseisen en/of het Bouwbesluit staan eventueel aanvullende eisen ten aanzien van verdiepingen etc. • Er is een brandblusser van minimaal 2 liter/ 2 kilogram binnen 5 meter van iedere plaats waar gekookt wordt, (direct onder handbereik, dus niet in een andere eenheid en niet buiten). • Een brandblusser moet voldoen aan het besluit draagbare blustoestellen 1997 en in het bijzonder de vigerende NEN-EN 3-7. De plaatsing van brandblussers en keuze van de blusstof in relatie tot de brandklasse moet voldoen aan de vigerende NEN 4001+C1. • Bij nieuwe schuimblussers, poeder- of CO2-blussers dient cf. de vigerende NEN op het blusmiddel vermeld te zijn: • de productiedatum • de eerstvolgende onderhoudsdatum (maand en jaar) • wanneer de blusstof vervangen dient te worden. • Het preventief onderhoud dient elke twee jaar te worden uitgevoerd conform de vigerende NEN 2559 door een gecertificeerd REOB-bedrijf. De onderhoudsgegevens moeten worden geregistreerd op een etiket op basis van de vigerende NEN 2559 dat duurzaam is bevestigd op het blustoestel. • Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser
9.2	Aanwezigheid blusdeken bij iedere kookgelegenheid. De blusdeken heeft een minimaal formaat van 1,2mtr. x 1,2mtr.
9.3	Er zijn werkende CO-melders op voorgeschreven plaats gemonteerd.
9.4	Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde co-melders en rookmelders zijn niet toegestaan.
9.5	Bij wooneenheden in een gebouwencomplex of een campus dient een centrale brandmeldinstallatie aanwezig te zijn.

	Deze centrale brandmeldinstallatie moet jaarlijks worden gekeurd.
10	Onderhoud en beheer
10.1	Onderhoud moet plaatsvinden aan zaken die beschadigd of defect zijn. • Groenvoorziening • Staat van de woning (raamkozijnen, glas, deuren, dakgoten, regenpijpen) • Staat van de omgeving van de woning • Afwezigheid van afval.
11	Toezicht en beheer
11.1	Bewoners kunnen bij calamiteiten 24/7 een beroep doen op een beheerder. Deze dient 24 uur per dag telefonisch bereikbaar te zijn.
11.2	Bij 20 of meer bewoners dient er een beheerder op de locatie aanwezig te zijn gedurende kantooruren. Bij meer dan 100 bewoners dient er 24/7 een beheerder op de locatie aanwezig te zijn.
11.3	Bewoners zijn vrij om ook onaangekondigd bezoek te ontvangen op de locatie. Ter voorkoming van sociale overlast in de omgeving worden voorwaarden gesteld aan het aantal bezoekers na 23:00 uur.
12	Informatie
12.1	Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats, De informatiekaart is opgesteld in het Engels in de landstaal van de bewoners en deze bevat ten minste • Naam onderneming die verantwoordelijk is voor de locatie. • Maximum capaciteit (aantal bewoners) De telefoonnummers van: • beheerder/contactpersoon verhuurder (24/7 bereikbaar) • regiopolitie • brandweer Op de informatiekaart dient aandacht besteed te zijn aan de procedure in het geval van brand, de aanwezige blus- en hulpmiddelen in de huisvestingslocaties en de
12.2	Er dienen huisregels te zijn vastgesteld waarin minimaal de volgende onderdelen zijn opgenomen: - Schoon, heel en veilig - Bereikbaarheid van uitgangen en nooduitgangen - Afval - Geluidsoverlast - Gebruik gemeenschappelijke ruimten - Gebruik openbare ruimte rondom pand
12.3	De huisregels worden goed zichtbaar in het pand opgehangen en beschikbaar gesteld aan de huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst. De huisregels worden in de taal van de huurder(s) in het gebouw opgehangen en aan de huurder(s) te worden uitgereikt.