

Bijlage I b._Aanbestedingsleidraad Aanbesteding KSO AMV Nidos 2023

Programma van Eisen Huisvesting

Juni 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Opvangvormen	3
3. Gemeenten	3
4. Veiligheidseisen huisvesting	3
5. Tiernermoederopvang	5
6. Schouw locaties & inrichtingsovereenkomst	5
7. Oplevertermijn	6
8. Benodigde ruimten en vereisten per woonvorm	6
8.1. KWG	6
8.2 KWE	7
Bijlage 1 Programma van Eisen Huisvesting: inventarislijst KWG	9
Bijlage 2 Programma van Eisen Huisvesting: inventarislijst KWE /KWE+	11

1. Inleiding

Dit Programma van Eisen beschrijft de eisen die noodzakelijk zijn voor het realiseren van kleinschalige opvang. Daarnaast dient dit Programma van Eisen Huisvesting als basis voor de door Nidos uit te voeren (eerste) schouw, voordat overgegaan wordt tot acceptatie van de opvanglocatie.

Indien er aanleiding toe bestaat kan Nidos van aanbieder gedurende de looptijd van de af te sluiten overeenkomst verlangen de veiligheidsniveaus in de woon- of leefomgeving van de bewoners aan te passen en het veiligheidsbeleid van aanbieder hierop aan te passen. Aanbieder dient hieraan uitvoering te geven.

2. Opvangvormen

De kleinschalige opvang (KSO) voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) bestaat uit kleine wooneenheden (KWE(+)'s) en kinderroepen (KWG's). Binnen de KSO worden jongeren opgevangen in de leeftijd van 15 t/m 18 jaar.

<i>KWE</i>	Een KWE is een wooneenheid waar 3 tot 6 jongeren worden opgevangen en dagelijks worden begeleid door mentoren die gedurende vier tot zes dagen per week enkele uren per dag aanwezig zijn.
<i>KWE+</i>	De KWE+ is een wooneenheid, waar 6-8 jongeren in de leeftijd van 15-18 jaar wonen. Er is 90 uur beschikbaar per week per huis (per 6 jongeren). Er wordt standaard ook in het weekend gewerkt.
<i>KWG</i>	Een Kinderwoongroep is een opvanglocatie waar 9 tot 12 minder zelfstandige jongeren worden opgevangen en 24 uur per dag worden begeleid.

3. Gemeenten

Indien Nidos en aanbieder ambitie hebben om in een nieuwe gemeente amv op te vangen, of de capaciteit van het aantal op te vangen amv in de huidige gemeente wil vergroten, zal aanbieder hierover tijdig met de gemeente in gesprek gaan. Ook als sprake is van een verlaging van het aantal op te vangen amv, informeert aanbieder de gemeente tijdig.

4. Veiligheidseisen huisvesting

Nidos is van mening dat de woning moet voldoen aan een algemeen geaccepteerd gezins- en leefklimaat in inrichting en uitstraling. Het moet een thuis zijn voor jongeren.

Daarnaast zijn de volgende eisen van toepassing:

4.1. De woonvoorziening ligt in een stedelijk gebied

De woonvoorzieningen in de kleinschalige opvang liggen in een stedelijk gebied en zijn zodanig

gesitueerd dat een ov-voorziening, een ISK-school, winkels en medische zorg op fietsafstand gelegen zijn. Nidos wil – als onderdeel van de kwaliteitseisen - dat de kleinschalige opvang niet buiten de 'bewoonde gebieden' is geplaatst (opvang wordt geplaatst in woonhuizen in woonwijken). In specifieke gevallen kan anders worden overeengekomen.

4.2. De woonvoorzieningen in de kleinschalige opvang dienen te allen tijde te voldoen aan de veiligheidseisen die vanuit de overheid (wetgeving) noodzakelijk worden geacht. Waaronder de Arbeidsomstandighedenwet, Asbestbesluit, het bouwbesluit (laatste versie), de BMI (indien van toepassing, alleen voor KWG).

4.3. De woonvoorzieningen dienen te voldoen aan de vereisten per woonvorm (zie hoofdstuk 8)

4.4. Elektrische installatie voldoet aan de NEN 3140 norm

4.5. Er is voldaan aan de 'Voorschriften Legionella NEN 6265 en Algemene Maatregel van Bestuur legionellapreventie'

4.6 Er dient te worden voldaan aan de eisen rondom brandveiligheid:

Voor de KWG gelden de volgende eisen:

4.6.1.	Er moet minimaal 1 keer per jaar een brandoefening gehouden worden met de jongeren. Dit kan uitgevoerd worden in eigen beheer of met een extern bureau.
4.6.2.	Voor de KWG dient er ook een 'ontruimingsplan' aanwezig te zijn. Hierbij is het van belang dat elke jongere bij aanvang van de plaatsing geïnformeerd wordt over de brandveiligheid en hierbij instructies en uitleg van de mentor krijgt.
4.6.3.	Het actueel houden van de brandoefeningen/ontruimingsplan is hierbij ook van essentieel belang.
4.6.4.	In het kader van de brandveiligheid en het garanderen van een rookvrije woonomgeving voor jongeren en werkomgeving voor medewerkers, is het nergens toegestaan om binnen de accommodaties te roken.
4.6.5.	Per 1 juli 2022 geldt tevens dat alle woningen uitgerust moeten zijn met rookmelders op alle verdiepingen in de verkeersruimten (gangen).
4.6.6.	Verder moeten alle ruimten waar mensen zich zouden kunnen begeven, uitgerust zijn met een draaiknop cilinder aan de binnenzijde van de ruimte. Dit zodat men onbelemmerd de ruimte kan verlaten en niet opgesloten kan worden.
4.6.7.	De leiding dient over reservesleutels dan wel een loper te beschikken.

Voor de KWE gelden de volgende eisen:

4.6.8.	De woning is voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet op alle verdiepingen, brandblussers en een blusdeken.
4.6.9.	Indien de loopafstand vanaf de toegang van iedere verblijfsruimte tot aan een uitgang van de woning minder is dan 15 meter: Toepassing van niet-ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555. Rookmelders in alle ruimten waar men doorheen moet vluchten om de uitgang van de woning te bereiken. Bovenstaande geldt voor iedere verblijfsruimte waaruit gevluht kan worden.
4.6.10.	In alle verkeersruimten (gangen) op alle verdiepingen, een rookmelder is aangebracht die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen van NEN 2555, en goed functionerende rookmelders conform de NEN 2555 norm.

4.6.11.	Bij een loopafstand van meer dan 25 meter, dient een tweede vluchtweg gerealiseerd te worden naar het aansluitende terrein.
4.6.12.	<i>Indien van toepassing:</i> het is mogelijk, dat er door de brandweer aanvullende voorzieningen zullen worden geëist boven op het minimumniveau dat in het Bouwbesluit voor een normale woning is voorgeschreven.
4.6.13.	Indien de loopafstand vanaf de toegang van iedere verblijfsruimte tot aan een uitgang van de woning minder is dan 15 meter: Toepassing van niet-ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555. Rookmelders in alle ruimten waar men doorheen moet vluchten om de uitgang van de woning te bereiken. Bovenstaande geldt voor iedere verblijfsruimte waaruit gevlucht kan worden.
4.6.14.	De woning dient te allen tijde vanuit de binnenzijde zonder sleutel geopend te kunnen worden. Blusmiddelen: 2 kg sproeischuimblusser met blusdeken aanbrengen in de keuken.
4.6.15.	Bij elektrisch te openen deuren, deurontgrendeling volgens de richtlijnen zoals omschreven in het boekwerk "Brandbeveiligingsinstallaties" van de NVBR.
4.6.16.	Brandslanghaspels volgens NEN-EN 671-1.
4.6.17.	Deken en sproeischuimblusser van 2kg in de keuken.
4.6.18.	Noodverlichting in de verkeersruimten volgens NEN 1010.
4.6.19.	Verlichtingsniveau 1 lux op vloerniveau.
4.6.20.	Transparante vluchtwegaanduidingen nabij de uitgangen volgens NEN 6088.
4.6.21.	Brandmeldinstallatie: de woning voorzien van een gecertificeerde brandmeldinstallatie op basis van volledige bewaking volgens NEN 2535, uitgave 1996, en NEN 2535/A1, uitgave 2002 met doormelding naar een particuliere meldkamer. Centrale in slaapkamer begeleider.
4.6.22.	Ontruimingsalarminstallatie: de woning voorzien van een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575, uitgave 2004. Ontruimingsalarminstallatie koppelen aan de brandmeldinstallatie. Nevenpaneel in slaapkamer begeleider.

5. Tiernermoederopvang

Voor tiernermoederopvang dienen de algemeen geldende (veiligheids)eisen die in dit Programma van Eisen zijn opgenomen. Daarnaast gelden er specifieke (veiligheids)vereisten zoals genoemd in onderstaand overzicht:

- Beveiligde wandcontactdozen;
- Geen losliggende snoeren door de woning;
- Trap is voorzien van een traphek (zowel bovenaan trap als onderaan trap);
- Tuin is veilig (geen vijver of sloot, afgeschermd door middel van een hek).

6. Schouw locaties & inrichtingsovereenkomst

Teneinde over te kunnen gaan tot acceptatie van de opvanglocatie, zal Bureau Opvang te allen tijde willen overleggen over het eerste plan van opzet (m.b.t. woonvorm, aantal plekken, bijzonderheden, afwijkingen, gemeente) en – vóór voltooiing – de locatie willen schouwen. Bureau Opvang toetst de locatie aan de vereisten per woonvorm (zie hoofdstuk 8). Binnen drie maanden na opening van de locatie zal er een tweede schouw worden uitgevoerd door Bureau Opvang, met als doel te kijken of de locatie voldoet aan de vereisten en of de afspraken vanuit de eerste schouw zijn nagekomen.

Na een positieve eerste schouw, kan worden overgegaan tot plaatsing in genoemde locatie en wordt door Bureau Opvang de inrichtingsovereenkomst opgesteld. Op basis van het eerste schouwrapport wordt 60% van de totale inrichtingsvergoeding voor deze locatie uitgekeerd aan de aanbieder. Binnen drie maanden na opening van de locatie zal er een tweede schouw worden uitgevoerd door Bureau Opvang, met als doel te kijken of de locatie voldoet aan de vereisten en of de afspraken vanuit de eerste schouw zijn nagekomen. Na een positieve tweede schouw zal de overige 40% worden uitgekeerd. De inrichtingsvergoeding per woonvorm en per plek is te vinden in de raamovereenkomst artikel 10.3.

Wijzigingen in de opvanglocaties (incl. Verhuizingen) gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst mogen alleen na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Nidos worden geëffectueerd. Alleen in overleg kan worden overeengekomen dat een afwijking op het Programma van Eisen huisvesting wordt toegestaan.

7. Oplevertermijn

De oplevertermijn van kleinschalige woonvoorzieningen (tijd tussen datum waarop Nidos de verwachte behoefte aan opvangplaatsen kenbaar heeft gemaakt en datum ingebruikname) is altijd korter of gelijk aan 3 maanden, tenzij anders is overeengekomen door aanbieder en Nidos.

8. Benodigde ruimten en vereisten per woonvorm

Onderstaand schema geeft per woonvorm de benodigde ruimten en vereisten weer. Voor het inrichten van bestaande locaties kunnen afwijkende voorschriften/regels of uitgangspunten worden gehanteerd, dit in verband met het gebruikmaken, dan wel inspelen op bestaande situaties. Deze afwijkende regels dienen overlegd te worden met Nidos en de verantwoordelijke instanties.

8.1. KWG

KWG	Vereisten
Benodigde faciliteiten en ruimten	
Internet	Elke woning beschikt over een draadloze internetvoorziening (Wi-Fi) die bereikbaar is vanuit de gehele wooneenheid. Bereikbaarheid in hele wooneenheid.
Plafonds en wanden	Geluidsabsorberend (advies) Goed te reinigen
Noodverlichting	Voor noodverlichting is de Europese norm NEN-EN 1838:2013 van toepassing
(Rol)gordijnen	Brandvertragend/brandwerend Gordijnen en of rolgordijnen moeten voorzien zijn van een certificaat. Europese norm: EN 13501-1. klasse B-s1.d0
Vloeren	Afneembaar/goed te reinigen Geluidsarm Krasbestendig

	Vlekbestendig Eenvoudig te onderhouden
Huiskamer 5m ² per persoon	In de wooneenheden dient een gemeenschappelijke huiskamer gesitueerd te zijn, waar jongeren indien gewenst hun vrije tijd door kunnen brengen.
Keukenruimte 11,5 m ²	Elke wooneenheid is voorzien van een kookvoorziening met de gebruikelijke faciliteiten, waarbij de voorkeur uitgaat naar elektrisch of keramisch koken.
Slaapkamer 12 (minimaal 6)	Er wordt uitgegaan van zoveel mogelijk 1- persoonsslaapkamers. 1-persoons slaapkamer circa 5m ² bruto vloeroppervlak, 2-persoons slaapkamer circa 10m ² bruto vloeroppervlak. De kamer moet door de jongere afgesloten kunnen worden (cilinderslot).
Studeerruimte (1)	In de wooneenheden dient een ruimte gesitueerd te worden waar de jongeren huiswerk kunnen maken. Indien mogelijk of gewenst kan de studiefaciliteit op de slaapkamer van de jongere gerealiseerd worden.
Badkamer (minimaal 2)	
Toilet (minimaal 2)	
Tuin	Een eenvoudig te onderhouden tuin. Randafwerking bestaande uit hekwerk of begroeiing.
Entree/hal	
Kantoor/ruimte slaapwacht	De KWG dient voorzien te zijn van een kamer, welke dienst kan doen als kantoor en slaapwachtruimte. In deze ruimte dient ook het nevenpaneel van de brandmeldinstallatie aanwezig te zijn. Het vloeroppervlak in dit vertrek is minimaal 10m ² . De kantoorruimte is afsluitbaar, voldoet aan de toepasselijke Arbonormen en andere van toepassing zijnde wettelijke regelingen. De ruimte beschikt over de noodzakelijke kantoorvoorzieningen.

8.2 KWE

KWE(+)	Vereisten
Benodigde faciliteiten en ruimten	
Internet	Elke woning beschikt over een draadloze internetvoorziening (Wi-Fi), vanuit elke ruimte bereikbaar. Bereikbaarheid in hele wooneenheid.
Plafonds en wanden	Goed te reinigen
Noodverlichting	Voor noodverlichting is de Europese norm NEN-EN 1838:2013 van toepassing
(Rol)gordijnen	Brandvertragend/brandwerend Gordijnen en of rolgordijnen moeten voorzien zijn van een certificaat. Europese norm: EN 13501-1. klasse B-s1.d0
Vloeren	Goed te reinigen Geluidsarm Krasbestendig

	Vlekbestendig Eenvoudig te onderhouden
Huiskamer Minimaal 5m ² per jongere	In de wooneenheden dient een gemeenschappelijke huiskamer gesitueerd te zijn, waar jongeren indien gewenst hun vrije tijd door kunnen brengen.
Keukenruimte	Elke wooneenheid is voorzien van een kookvoorziening met de gebruikelijke faciliteiten, waarbij de voorkeur uitgaat naar elektrisch of keramisch koken.
Slaapkamer 4 (minimaal 2)	Er wordt uitgegaan van zoveel mogelijk 1- persoonsslaapkamers. 1-persoons slaapkamer circa 5m ² bruto vloeroppervlak, 2-persoons slaapkamer circa 10m ² bruto vloeroppervlak. De kamer moet door de jongere afgesloten kunnen worden (cilinderslot).
Studeerruimte (1)	In de wooneenheden dient een ruimte gesitueerd te worden waar de jongeren huiswerk kunnen maken. Indien mogelijk of gewenst kan de studiefaciliteit op de slaapkamer van de jongere gerealiseerd worden.
Badkamer (minimaal 1)	
Toilet (minimaal 1)	
Tuin	Een eenvoudig te onderhouden tuin Randafwerking bestaande uit hekwerk of begroeiing.
Entree/hal (1)	

Het is aan de aanbieder om zorg te dragen voor voldoende inventaris die aan de jongeren ter beschikking wordt gesteld. Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van aanbieder om de inventaris in goede staat te onderhouden. Zie voor de vereiste inventaris bijlage 1 en 2.

Bijlage 1 Programma van Eisen Huisvesting: inventarislijst KWG

Aanschaf inventaris KWG locatie 12-persoons

Huishoudelijk apparatuur		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Wasmachine	2	
Wasdroger	2	
Stofzuiger	2	
Koffiezetapparaat	2	
Waterkoker	2	
Strijkijzer en strijkplank	1	

Keukenapparatuur		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Koelvriescombinatie	2	
Afwasmachine	1	
Oven/magnetron	1	
Pannenset		
Servies en bestek	Uitgaand van 12 personen	

Slaapkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Bed + matras	12	
Hoofdkussen + kussenslopen	12	
Matrasbeschermerhoezen	12	
Hoeslakens	12	
Dekbedhoezen	12	
Kast	12	

Bureau en stoel	12	
Verduisterende en brandvertragende gordijnen		

Woonkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Bankstel groot	1	
Salontafel	1	
Eettafel groot	1	
Stoelen	12	
Tv-meubel	1	
Brandvertragende gordijnen		
Klok	1	

Overig/Divers		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Brandmeldinstallatie in combinatie met een ontruimingsalarminstallatie	1	
Brandblusdeken	1	
Brandblusser	1	
Rookmelders (op lichtnet)	In alle voor mensen toegankelijke ruimten, die in de woning liggen (met uitzondering van toilet- of badruimte).	
Televisie	1	
EHBO trommel	2	
Linnenpakket (handdoeken + washandjes)		
Medicijnkist	1	

Bijlage 2 Programma van Eisen Huisvesting: inventarislijst KWE /KWE+

Aanschaf inventaris KWE locatie 4-persoons

Huishoudelijk apparatuur		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Wasmachine	1	
Stofzuiger	1	
Strijkijzer en Strijkplank	1	

Keukenapparatuur		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Koelvriescombinatie	1	
Oven/magnetron	1	
Waterkoker	1	
Koffiezetapparaat	1	
Servies en bestek	Uitgaand van 4 personen	
Pannenset		

Slaapkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Bed + matras	4	
Hoofdkussen + kussenslopen	4	
Matrasbeschermhoezen	4	
Hoeslakens	4	
Dekbedhoezen	4	

Kast	4	
Bureau en stoel	4	
Verduisterende gordijnen	4	

Woonkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Salontafel	1	
Eettafel	1	
Stoelen	4	
Tv-meubel	1	
Gordijnen		
Klok	1	

Overig/Divers		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Brandblusdeken	1	
Brandblusser	1	
Rookmelders (op lichtnet)	In alle voor mensen toegankelijke ruimten, die in de woning liggen (met uitzondering van toilet- of badruimte).	
Laptop	1 per persoon	
EHBO-trommel	1	
Droogrek wasgoed	1	