



Stichting Normering Flexwonen

Stichting Normering Flexwonen beheert de registers van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en onderhoudt deze normen. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen een certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. Hiervoor dienen zij te voldoen aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvestingslocaties van de organisaties die zich aanmelden bij de Stichting Normering Flexwonen worden jaarlijks gecontroleerd. Voldoet de huisvesting niet, en worden zaken niet snel hersteld, dan wordt de aanbieder van huisvesting uit het register van de Stichting Normering Flexwonen geschreven.

Inleiding

In deze nieuwsbrief informeren wij u over de nieuwe norm die op 1 juni 2021 in gaat, het nieuwe locatieregister waarmee we rond 1 juni a.s. live gaan en de 100%-controle die na de zomer start. Daarnaast gaan we in op de vragen rond de kosten van het nieuwe systeem.

Nieuwe normonderdelen per 1 juni

Vorig jaar werd besloten om in 2021 wasmachines als verplichting te stellen. Het overgrote deel van de locaties heeft al wasmachines of de mogelijkheid om de was te (laten) doen. Met het oog op die situaties waar mensen géén gelegenheid hebben om de was te doen, wordt de norm nu aangescherpt.

Aanvullend wordt de eis gesteld dat er ook gelegenheid moet zijn om de was te (laten) drogen buiten de eigen slaapkamer.

Per 1 juni worden verder een aantal kleinere verbeteringen doorgevoerd:

- Er is voor elke bewoner minimaal één wandcontactdoos beschikbaar.
- Als er een brandmeldinstallatie is, moet die onderhouden en gekeurd worden.



Nieuwe opbouw van de norm

Sinds 2013 is er weinig veranderd aan de structuur en opbouw van de norm. Er zijn in de loop der tijd steeds meer subonderdelen toegevoegd wat de logica en leesbaarheid niet ten goede komt. Daarnaast bestond er ook nog een apart harmonisatie-document. We hebben er voor gekozen om de norm opnieuw op een logischere wijze op te bouwen én om het harmonisatie-document integraal onderdeel te maken van het normdocument.

In onderdeel A zijn alle normonderdelen opgesomd die tijdens de administratieve inspectie moeten worden geïnspecteerd. Dat geldt waarschijnlijk vanaf 1 september 2021.

In onderdeel B zijn alle normonderdelen opgesomd die tijdens de locatie-inspecties moeten worden beoordeeld. Die gelden vanaf 1 juni 2021. Het overgrote deel van de normonderdelen is op inhoud niet veranderd, maar wel anders gegroepeerd en genummerd.

Deze stappen zijn ondernomen om de norm leesbaarder te maken.

Locatieregister 3.0

Zoals al eerder aangekondigd komt er een totaal nieuw locatieregister, dat de basis vormt voor de 100%-controle. Dit locatieregister heeft een koppeling met de BAG-viewer van het Kadaster zodat er nooit meer dubbelingen of onduidelijkheden over de locatie hoeven te zijn. Ook zijn er koppelingen met de eigen administratie mogelijk voor het muteren van de lijst. Het handmatig muteren of uploaden van een Excel-bestand blijft eveneens mogelijk.

Dit locatieregister wordt de spil van de inspecties. Per locatie wordt voor de onderneming een dossier aangelegd. U houdt hierin de locaties bij, de inspecteurs plaatsen er rapporten in en wijzen hier (in geval van tekortkomingen) acties aan u toe en u levert in het systeem bewijsmateriaal aan. Zo blijft alles in één systeem en wordt er veel minder heen-en-weer gemaild.

Dit nieuwe locatieregister zal rond 1 juni a.s. worden ingevoerd, zodat iedereen twee maanden de tijd heeft om de gegevens te controleren en waar nodig aan te vullen.

Project 2021 en de 100%-controle

Afgelopen jaar is aangekondigd dat SNF in 2021 een aantal grote wijzigingen zal doorvoeren. Op 1 juni zal 'toezicht en beheer' een plaats krijgen in de norm, net als de plaatsing van wasmachines.

In de tweede helft van 2021, waarschijnlijk op 1 september, zal gestart worden met de 100%-controle. Die 100%-controle brengt, naast de controle van alle locaties, nog twee veranderingen met zich mee:

- Elke locatie wordt maar voor één onderneming geïnspecteerd. Zo worden dubbele inspecties van één locatie voorkomen. In principe zal de verhuurder de "eerstverantwoordelijke" zijn voor een locatie, maar daar kan van afgeweken worden als verhuurder en huurder dat overeenkomen.
- Elke onderneming krijgt jaarlijks een administratieve controle. Dit is om de volledigheid van de locatielijst te controleren én de normonderdelen 'toezicht en beheer' te verifiëren.

Hiermee vervalt het onderscheid in regulier- en inhuur-register.



Wat gaat dat allemaal kosten?

100%-controle brengt natuurlijk kosten met zich mee. Uiteindelijk zullen er ongeveer vier keer zoveel locaties moeten worden geïnspecteerd. Dat betekent echter niet dat de kosten vier keer zo hoog worden. SNF heeft er samen met de inspectie-instellingen van alles aan gedaan om er voor te zorgen dat er op vele vlakken efficiency wordt gerealiseerd. En dat leidt tot lagere kosten per inspectie:

- Allereerst zullen inspecties verdeeld over 4 kwartalen worden uitgevoerd en worden geclusterd per stad, dorp of wijk. Dat betekent dat een inspecteur locaties van meerdere klanten op een dag bezoekt. De reistijd van de inspecteur wordt daarmee aanzienlijk beperkt;
- Er worden géén dubbele inspecties van locaties meer uitgevoerd, er is namelijk één “eerstverantwoordelijke” waarbij de inspectie wordt uitgevoerd;
- Herinspecties worden alleen nog uitgevoerd als het niet mogelijk is om herstel op een betrouwbare manier op afstand aan te tonen;
- SNF investeert in een ICT-systeem, het nieuwe locatieregister, waarmee planning, rapportage en review voor de inspectie-instellingen aanzienlijk efficiënter wordt. Dit zorgt er voor dat de inspectie-instellingen meer inspecties op één dag kunnen uitvoeren en de kosten per inspectie omlaag kunnen.

Om de overgang, ook financieel, wat gemakkelijker te maken, is de eerste periode van 100%-inspectie verlengd, namelijk van 1 september 2021 t/m 31 december 2022. Dus 16 maanden in plaats van 12. Daarnaast hoeven alle locaties die in de periode 1 september 2020 t/m 31 augustus 2021 al zijn geïnspecteerd in die eerste periode niet nogmaals te worden geïnspecteerd. Dit scheelt in totaal een paar duizend inspecties.

In de komende periode wordt een “bonusregeling” uitgewerkt. Ondernemingen die in de eerste periode van de 100%-controle goed resultaat leveren, hoeven in de jaren daarna jaarlijks slechts 1/3 van de locaties ‘live’ te laten inspecteren en kunnen de rest ‘op afstand’

laten doen. Hoe dat er exact uit gaat zien en wat de bijbehorende kosten zijn, wordt nog uitgewerkt.



Pilot uitwisseling locaties met gemeenten

Bij de start van SNF in 2013 was het reeds de bedoeling om met gemeenten samen te werken en op enig moment ook informatie over locaties uit te gaan wisselen. Het oude locatieregister voorzag al in die mogelijkheid en het nieuwe locatieregister biedt dat ook. Tot op heden is dat nog niet gedaan, vooral omdat de ondernemingen bezorgd zijn over mogelijk extra handhaving door gemeenten.

Op SNF wordt steeds nadrukkelijker het appél gedaan om informatie te delen, met als doel handhaving capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten (dus minder controleren bij bedrijven die al SNF-geregistreerd zijn).

Het SNF-bestuur heeft besloten daar, onder voorwaarden van een convenant met duidelijke afspraken, aan mee te werken. In de komende periode zal dat in enkele gemeenten worden uitgewerkt. Mochten de ondernemingen in die gemeenten nadelige effecten ondervinden óf merken dat de voorwaarden uit het convenant niet worden nageleefd, dan horen we dat graag. De ondernemingen in de pilot-gemeenten worden allemaal vooraf op de hoogte gebracht van de pilot.

Het uiteindelijke doel is dat de situatie met betrekking tot huisvesting voor de arbeidsmigranten verbetert. Dit kan alleen als meer gemeenten in het verlenen van vergunningen SNF als voorwaarde stellen en SNF en gemeenten meer samen werken.



Volg SNF via LinkedIn

Zorg dat u eenvoudig op de hoogte blijft van de laatste ontwikkelingen en nieuwsupdates rondom Stichting Normering Flexwonen en volg ons via [LinkedIn](#).

Twitter [@normeringflexwonen](#)



Stichting Normering Flexwonen
Postbus 4076
5004 JB Tilburg
T. 013-5944109
info@normeringflexwonen.nl

Uitschrijven

