



# **BIJLAGE 1: PROGRAMMA VAN EISEN AANBIEDEN OPVANGLOCATIES OEKRAÏNERS EN HUISVESTING STATUSHOUDERS**

**Versie 29 oktober 2024**

# Programma van eisen

Dit zijn de eisen waar aanbieders van opvanglocaties voor Oekraïners en huisvesting van statushouders aan moeten voldoen.

## Begrippenlijst

**Sociaal beheer** Zorgen voor een veilige, fysieke en sociale leefomgeving. Zorgen voor verbinding tussen de bewoners door het organiseren van groepsactiviteiten en signaleren van (onderlinge) problemen. Zorgen voor naleving van de huisregels en uitvoeren van sanctiebeleid.

**Gebouw beheer** Onderhoud van het gebouw en installaties. Reparaties laten uitvoeren. Zorgen voor een veilige fysieke leefomgeving. Inspecties, beheer en **onderhoud** van gebouwgebonden **installaties** zorgen voor het behoud van uw **installaties** en een goede werking ervan.  
Aanspreekpunt voor bewoners en gemeente bij problemen met gebouw.

**Aanbieder** De aanbieder die een aanbieding bij de gemeente indient.

**Aanbieding** Het uitbrengen van een schriftelijk aanbod aan de gemeente door indienen van een aanbieding bij de gemeente inclusief een ingevuld en ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 2);  
Een uittreksel van Handelsregister van de Kamer van Koophandel conform paragraaf 3.6 van de offerteaanvraag.

## 1. Eisen aan opvanglocaties Oekraïners

### A. Eisen aan opvanglocatie Oekraïners

1. Bestaande bebouwing met bij voorkeur een verblijfsfunctie. Of een combinatie van bestaande bebouwing en bij te plaatsen bebouwing. Waarbij de locatie en de grond in eigendom zijn van de aanbieder of tot diens beschikking staan.
2. De aanbieder zorgt ervoor dat het gebruik past binnen de bestemming. Als dit nog niet het geval is, zorgt de aanbieder voor het tijdig verkrijgen van de vergunning in het kader van de Omgevingswet.
3. De opvang is jaarrond beschikbaar.
4. De opvang is bij voorkeur vanaf de 1e helft van 2025 beschikbaar.
5. De opvang is minimaal beschikbaar tot het einde van de wettelijke termijn waarbinnen de gemeente opvang mag bieden. Op dit moment is dat 4 maart 2027.
6. Minimale omvang van een opvanglocatie is 30 bedden. Op dit moment hebben we behoefte aan maximaal 250 bedden.  
Het maximale aantal kan in aanloop naar 1 januari 2025 naar beneden bijgesteld worden.
7. De slaapruiimte wordt met maximaal 2 anderen gedeeld. We rekenen dus met maximaal 3 bedden per slaapruiimte.  
Een uitzondering hierop geldt voor gezinnen; indien de ruimte het toelaat kunnen er 1 of meer bedden bijgeplaatst worden en rekenen we maximaal 4 of meer bedden per kamer.

8. Beschikbaarheid van alle ruimten en faciliteiten zoals genoemd op pagina 15 van 'Naslagwerk gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO)'  
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/opvang-vluchtelingen-uit-oekraïne/documenten/publicaties/2022/03/13/handreiking-gemeentelijke-opvang-oekraïners>.  
Of beschikbaarheid van alleen alle ruimten zoals genoemd op pagina 15 van het naslagwerk, indien u een ruimte aanbiedt zonder inventaris.
9. Er is een opstalverzekering afgesloten.
10. De afstand tot openbaar vervoer is maximaal 1,5 km, maar idealiter niet meer dan 1 km.

## **B. Aanvullende Eisen aan beheer van een opvanglocatie Oekraïners (van toepassing indien beheer wordt aangeboden)**

1. Het beheer is 24/7 aanwezig op locatie of bereikbaar en binnen enkele minuten ter plaatse op locatie voor de bewoners, de boa's en/of politie.
2. Het beheer op locatie wordt uitgevoerd met inachtneming van alle richtlijnen vanaf pagina 14 van het 'Naslagwerk gemeentelijke Opvang Oekraïners'.  
Dit betekent dat er voldoende personeel beschikbaar is, dat er voldoende vrijwilligers aanwezig zijn, dat er activiteiten en dagbesteding wordt georganiseerd, dat bewoners wegwijs worden gemaakt op Schouwen-Duiveland en geholpen worden met de aanmelding van hun kinderen bij school en indien nodig met het aanvragen van leefgeld.
3. Het beheer houdt ook in het opstellen en hanteren van huisregels en een incidentenprotocol (zie pagina 18 'Naslagwerk gemeentelijke opvang Oekraïners'). En het verzorgen van het omgevingsmanagement.
4. Het beheer zorgt voor toegang tot medische zorg voor bewoners en hulp om bij de zorgverlener te komen en bij de declaratie van zorgkosten.
5. De uitbater (beheerder) van de locatie of de verhuurder zorgt voor een inboedelverzekering.

## **C. Eisen aan aanbieders opvanglocaties Oekraïners**

1. Communicatie: U zorgt voor een vaste contactpersoon en vervanger.
2. Op initiatief van de gemeente vindt ieder kwartaal overleg plaats.  
Bij calamiteiten heeft de gemeente de mogelijkheid extra overleg in te plannen.
3. De aanbieder is ingeschreven bij de Nederlandse Kamer van Koophandel.
4. De aanbieder en alle medewerkers op de locatie zijn in het bezit van een VOG met de volgende functiaspecten: 11,12,13, 21, 22, 38, 41, 43, 71, 84.
5. Een Bibob onderzoek kan onderdeel zijn van de procedure.  
De gemeente heeft de mogelijkheid om als zij dat wenst bij deze overheidsopdracht gebruik te kunnen maken van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. (Bibob) <https://justis.nl/producten/wet-bibob>.

## **D. Vergoeding, facturatie en betaling opvanglocaties Oekraïners**

1. Vergoeding voor een volledig verzorgde opvanglocatie, dat wil zeggen inclusief gebouwbeheer, begeleiding, sociaal beheer en volledige inboedel is € 36 per bed per dag.
2. Vergoeding inclusief gebouwbeheer en volledige inboedel en exclusief sociaal beheer en begeleiding is € 18 per bed per dag.
3. Vergoeding inclusief gebouwbeheer en exclusief inboedel, sociaal beheer en begeleiding is € 15 per bed per dag.
4. Alle gerealiseerde bedden kunnen gefactureerd worden, ook de bedden die niet in gebruik zijn. Dit geldt alleen voor bedden die niet in gebruik zijn doordat er geen aanbod is. Wanneer bedden niet in gebruik zijn door een keuze van de aanbieder, wordt het bed niet gefactureerd.

5. De facturen worden betaald binnen een termijn van 14 kalenderdagen na ontvangst van een door de gemeente goedgekeurde verzamelfactuur.
6. De tarieven zijn gebaseerd op de te verwachten vergoedingen die de gemeente in 2025 ontvangt op basis van de huidige regelgeving. Indien de hoogte van deze vergoedingen wijzigt, treden partijen in overleg over de aanpassing van deze tarieven ingaand vanaf de verlengdatum van de raamovereenkomst.

## 2. Eisen aan huisvesting statushouders

### E. Eisen aan huisvesting statushouders

1. Bestaande bebouwing met bij voorkeur een verblijfsfunctie. Of een combinatie van bestaande bebouwing en bij te plaatsen bebouwing. Waarbij de locatie en de grond in eigendom zijn van de aanbieder of tot diens beschikking staan.
2. De aanbieder zorgt ervoor dat het gebruik past binnen de bestemming. Als dit nog niet het geval is, zorgt de aanbieder voor het tijdig verkrijgen van de vergunning in het kader van de Omgevingswet.
3. Jaarrond beschikbaar.
4. Termijn van beschikbaarheid: minimaal 2 jaar. Startdatum is in overleg.
5. De minimale huisvesting van een locatie is 1 persoon. De maximale huisvesting van een locatie is 20 personen.
6. Eisen slaapkamer:
  - De slaapkamer is minimaal 10 m<sup>2</sup>.
  - De slaapruiimte wordt met maximaal 2 personen gedeeld.
  - Alleen statushouders uit hetzelfde huishouden delen een slaapkamer.
  - Mannen en vrouwen slapen niet in dezelfde slaapkamer (met uitzondering van gezinnen).
  - De slaapkamer is volledig ingericht (bedden, matrassen, kussens, dekens, kledingkast etc.).
  - Wanneer er baby's worden gehuisvest, wordt hier ook de kamer op ingericht.
7. Elk huishouden beschikt minimaal over een eigen badkamer. Deze badkamer bevat een douche, wastafel, wc en handdoekenrek. Het is een afzonderlijke ruimte.
8. Minimale eisen woonruimte:
  - Beschikbaarheid van goede kwaliteit Wi-Fi.
  - Ruim voldoende stopcontacten.
  - Beschikbaarheid van compleet ingerichte keuken(s). Dit als bewoners zelf voor eten zorgen (fornuis, koelkast(en), aanrecht, pannen, servies, eettafel etc.).
  - Ontspanningsruimte(n) (inclusief aanwezigheid televisie).
  - Werk/computerruimte.
  - Ruimte om de was te doen (inclusief aanwezigheid wasmachine(s) en ruimte om de was op te hangen).
9. Maaltijden:

Als er geen kookgelegenheid is, kan de aanbieder ontbijt, lunch en diner verzorgen.
10. Er is een opstalverzekering afgesloten.
11. De afstand tot openbaar vervoer is maximaal 1,5 km, maar idealiter niet meer dan 1 km.

### F. Aanvullende Eisen aan beheer van huisvesting voor statushouders (van toepassing indien beheer wordt aangeboden)

1. Beheer is afhankelijk van de vorm van de locatie en het aantal personen dat hierin gehuisvest wordt. De aanbieder zorgt voor een plan en stemt de precieze inhoud hiervan af met de gemeente.

2. De uitbater (beheerder) van de locatie of de verhuurder zorgt voor een afdoende opstalverzekering en inboedelverzekering.
3. Het beheer houdt ook in het opstellen en hanteren van huisregels en een incidentenprotocol. Dit gebeurt in overleg met de gemeente.

## **G. Eisen aan aanbieders huisvesting statushouders**

1. Communicatie: U zorgt voor een vaste contactpersoon en vervanger.
2. Op initiatief van de gemeente vindt ieder kwartaal overleg plaats.
3. Bij calamiteiten heeft de gemeente de mogelijkheid extra overleg in te plannen.
4. De aanbieder is ingeschreven bij de Nederlandse Kamer van Koophandel.  
De aanbieder en alle medewerkers op de locatie zijn in het bezit van een VOG 11,12,13, 21, 22, 38, 41, 43, 71, 84.
5. Een Bibob onderzoek kan onderdeel zijn van de procedure.  
De gemeente heeft de mogelijkheid om als zij dat wenst bij deze overheidsopdracht gebruik te kunnen maken van de wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) <https://justis.nl/producten/wet-bibob>.

## **H. Vergoeding, facturatie en betaling huisvesting statushouders**

1. De vergoeding voor een volledig verzorgde opvanglocatie, exclusief maaltijden en inclusief gebouwbeheer en volledige inboedel is € 18 per bed per dag.
2. De vergoeding voor een volledig verzorgde opvanglocatie, inclusief maaltijden, gebouwbeheer en volledige inboedel is € 28 per bed per dag.
3. Alle gerealiseerde bedden kunnen gefactureerd worden, ook de bedden die niet in gebruik zijn. Dit geldt alleen voor bedden die niet in gebruik zijn doordat er geen aanbod is. Wanneer bedden niet in gebruik zijn door een keuze van de aanbieder wordt het bed niet gefactureerd.
4. De facturen worden betaald binnen een termijn van 14 kalenderdagen na ontvangst van een door de gemeente goedgekeurde factuur.
5. De tarieven zijn gebaseerd op de te verwachten vergoedingen die de gemeente in 2025 ontvangt op basis van de huidige regelgeving. Indien de hoogte van deze vergoedingen wijzigt, treden partijen in overleg over de aanpassing van deze tarieven ingaand vanaf de verlengdatum van de raamovereenkomst.

## **3. Algemene eisen aan opvanglocaties Oekraïners en huisvesting statushouders**

### **I. Contractvoorwaarden**

1. Na de definitieve besluitvorming worden de afspraken tussen gemeente en aanbieder vastgelegd in een raamovereenkomst.  
De raamovereenkomst inclusief de opdrachten voor het aantal gecontracteerde bedden (nadere overeenkomsten) worden aangegaan voor de periode van 1 jaar. Uiterlijk 3 maanden voor het einde van de raamovereenkomst beslissen gemeente en aanbieder over verlenging van deze raamovereenkomst.  
De raamovereenkomst kan 3 keer met 1 jaar verlengd worden.
2. Gemeente heeft het recht de raamovereenkomst tussentijds met een opzegtermijn van 6 maanden te beëindigen in het geval de behoefte en noodzaak tot tijdelijke opvang niet meer bestaat. Gemeente en aanbieder treden dan met elkaar in overleg over de beëindiging en financiële afhandeling van de raamovereenkomst inclusief de opdrachten voor het aantal gecontracteerde bedden (nadere overeenkomsten).

3. De aansprakelijkheid van de opvang valt onder de dekking van de door de gemeente afgesloten aansprakelijkheidsverzekering. De aanbieder is verantwoordelijk voor het afsluiten van een afdoende opstal- en of inboedelverzekering.

## **J. Toetsingscriteria aangeboden locaties (niet limitatief)**

1. Ligging ten opzichte van voorzieningen.
2. Geografische spreiding tussen de verschillende aangeboden locaties.
3. Relatie met andere (ruimtelijke) ontwikkelingen.
4. De snelheid waarmee de opvang in gebruik genomen kan worden. (Dit is afhankelijk van meerdere factoren. Bijvoorbeeld of de locatie gereed is of er ver- of gebouwd moet worden, of er een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden in het kader van de Omgevingswet, etc.)
5. De capaciteit van de aangeboden locaties. Afhankelijk van de aanbiedingen kiest de gemeente de locaties waarmee zo efficiënt mogelijk de totale behoefte aan opvang en huisvesting wordt gerealiseerd.
6. Bij het locatiebezoek wordt getoetst of de kwaliteit van de huisvesting voldoet aan de eisen die zijn gesteld in dit Programma van Eisen.
7. Beschikbare capaciteit gemeente voor beheer- en begeleidingstaken. Als meerdere aanbieders een aanbod doen exclusief beheer en begeleiding, kijkt de gemeente of er voldoende capaciteit is om dit zelf te organiseren.
8. Eventuele extra criteria die gemeente vaststelt n.a.v. de aangeboden locaties.
9. Gemeente bepaalt op basis van bovenstaande criteria welke locaties als geschikt worden geacht. Een aanbieder kan hier geen bezwaar tegen maken.

## **K. Besluitvorming geschikte locaties en plaatsing**

1. Een locatie kan pas definitief worden na een dialoog met de omgeving. Dit gebeurt d.m.v. de omgevingsdialoog uit de Omgevingswet of door een communicatietraject met de omgeving. Hierin trekken aanbieder en gemeente gezamenlijk op.
2. Als een omgevingsvergunning vereist is, kan de raamovereenkomst pas gesloten worden en de locatie daarmee definitief worden wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt.
3. De raamovereenkomst voor statushouders wordt pas gesloten na akkoord voor financiële regeling vanuit het ministerie van Justitie en Veiligheid en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
4. De raamovereenkomst wordt pas gesloten en daarmee wordt een locatie definitief na consultatie van de gemeenteraad en akkoord door het college van burgemeester en wethouders.
5. De gemeente bepaalt wie waar opgevangen en/of gehuisvest wordt.



Laan van St. Hilaire 2  
4301 SH Zierikzee

Postadres:  
Postbus 5555  
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

E [gemeente@schouwen-duiveland.nl](mailto:gemeente@schouwen-duiveland.nl)  
W [www.schouwen-duiveland.nl](http://www.schouwen-duiveland.nl)