

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

PROGRAMMA VAN EISEN HUISVESTING

1. Inleiding

Dit Programma van Eisen Huisvesting beschrijft de eisen die noodzakelijk zijn voor het verantwoord realiseren van huisvesting binnen de kleinschalige opvang. Daarnaast dient dit Programma van Eisen Huisvesting als basis voor de door Nidos uit te voeren schouw.

2. Schouw (KSO-)locaties en inrichtingsovereenkomst

2.1

Een nieuwe KSO-locatie wordt altijd geschouwd door Nidos. Het doel van deze schouw is te controleren of de locatie voldoet aan het Programma van Eisen Huisvesting. Voor elke locatie vinden twee schouwmomenten plaats: een eerste en een tweede schouw.

Eerste schouw

De eerste schouw vindt plaats vóór de opening van de locatie en vóórdat jongeren worden geplaatst. Dit geldt ook bij verhuizingen en bij significante wijzigingen in de capaciteit. Nidos toetst de locatie aan de hand van het schouwformulier (Bijlage 3 rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG). Bij een positieve beoordeling van de eerste schouw wordt 60% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald. Wanneer de eerste schouw als onvoldoende wordt beoordeeld, kan Nidos, aan de aanbieder verzoeken om eerst de openstaande actiepunten op te volgen voordat tot plaatsing kan worden overgegaan.

Tweede schouw

Binnen drie maanden na de opening van de locatie wordt een tweede schouw uitgevoerd. Het doel hiervan is om de aanwezige inventaris te controleren aan de hand van de inventarislijst (Bijlage1 inventarislijst KWE-locatie 4 personen of Bijlage 2 inventarislijst KWG-locatie 12 persoons) en om te beoordelen of de openstaande punten uit de eerste schouw zijn opgevolgd. Bij een positieve beoordeling van de tweede schouw wordt dit vastgelegd in het tweede rapport tweede schouw (bijlage 4) en wordt de resterende 40% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald. De tegemoetkoming inrichtingskosten per woonvorm en per plek is te vinden in de raamovereenkomst (Artikel 8: Prijs, facturatie en betaling.) Alleen in overleg met Nidos kan worden overeengekomen dat een afwijking op het Programma van Eisen Huisvesting wordt toegestaan.

3. Leefklimaat en huiselijke omgeving

3.1

Het is van belang dat de locatie voldoet aan een algemeen geaccepteerd leefklimaat in inrichting en uitstraling. Het moet een thuis zijn voor de jongeren. Om die reden is het van belang dat jongeren betrokken worden bij de inrichting en de huiselijke sfeer.

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

4. Omgeving	
4.1	Het is van belang dat de locatie binnen 'bewoond gebied' is gelegen. Kleinschalige opvang vindt plaats in woonwijken, in de buurt van faciliteiten zoals winkels. De locatie is zodanig gesitueerd dat onderwijs, winkels en medische zorg op fietsafstand gelegen zijn of binnen een uur bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. In specifieke gevallen kan in overleg met Nidos anders worden overeengekomen.
5. Algemene wet- en regelgeving	
5.1	De locatie voldoet te allen tijde aan alle toepasselijke wet- en regelgeving zoals vastgesteld door de overheid. Dit omvat in ieder geval: <ul style="list-style-type: none"> • Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); • De Arbeidsomstandighedenwet; • Het Asbeststelsel; • De geldende brandveiligheids- en brandmeldinstallatie-eisen. Overige gemeentelijke en lokale kaders, waaronder een veiligheidsplan in samenspraak met de gemeente, politie en veiligheidsregio.
6. Elektrische installaties	
6.1	De elektrische installaties zijn uitgevoerd en worden beheerd conform de geldende wet- en regelgeving en van toepassing zijnde normen, waaronder NEN 1010 (aanleg en uitbreidingen) en NEN 3140 (gebruik, beheer en periodieke inspectie).
7. Brandveiligheid	
De locatie voldoet te allen tijde aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid, waaronder in ieder geval het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de voorschriften van de veiligheidsregio, en alle daarbij horende normen zoals NEN 2555, NEN 2535, NEN 2575, NEN 1010 en NEN-EN 671-1, voor zover wettelijk van toepassing. Deze opsomming is nadrukkelijk niet limitatief: de aanbieder blijft volledig verantwoordelijk voor volledige naleving van alle wettelijke en lokaal opgelegde eisen.	
7.1	Vergunning of melding brandveilig gebruik <ul style="list-style-type: none"> • Indien van toepassing is de aanbieder verantwoordelijk voor het tijdig indienen van een melding brandveilig gebruik of het verkrijgen van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik, afhankelijk van de wettelijke plicht. Indien een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik van toepassing is, moet de gebruiksmelding minimaal vijf weken voor de ingebruikname worden gedaan. Dit kan dan met het definitieve Programma van Eisen Huisvesting en de projectietekeningen; • De locatie mag niet in gebruik worden genomen voordat de melding is geaccepteerd of de vergunning is verleend door de betreffende gemeente; • De aanbieder levert aan Nidos, vóór ingebruikname: <ul style="list-style-type: none"> o Bewijs van gedane melding of verleende vergunning;

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

	<ul style="list-style-type: none"> o Eventuele aanvullende voorschriften van de veiligheidsregio; o Aantoonbaar bewijs dat aan deze voorschriften is voldaan; o Bij wijzigingen in gebruik, indeling, bewoningsaantallen of installaties beoordeelt de aanbieder of opnieuw meld- of vergunningplicht geldt. Zo nodig dient aanbieder dit opnieuw te regelen en aan Nidos te overleggen.
7.2	<p>Detectievoorzieningen</p> <p>Elke locatie beschikt over een branddetectievoorziening die passend is bij de gebruiksfunctie en voldoet aan de daarvoor wettelijk vereiste normering. Rookmelders volgens NEN-2555.</p>
7.3	<p>Vluchtroutes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vluchtroutes zijn te allen tijde vrij van obstakels en voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); • Alle deuren in vluchtroutes zijn van binnenuit zonder sleutel te openen (draaiknop of panieksluiting); • Indien de vluchtroute langer is dan de maximaal toegestane loopafstand, worden aanvullende maatregelen getroffen conform voorschriften van de veiligheidsregio.
7.4	<p>Rookvrij binnen</p> <p>Alle binnenruimten van de locatie zijn volledig rookvrij.</p>
7.5	<p>Eerste hulp voorzieningen</p> <p>In iedere locatie is een verbandtrommel (inclusief pleisters) aanwezig. De verbandtrommel wordt geplaatst op een centrale en goed toegankelijke plek binnen de locatie, zoals nabij de keuken of algemene ruimte, zodat eerste hulp snel en laagdrempelig kan worden verleend. Voorzieningen worden aangevuld en onderhouden volgens fabrikantvoorschrift.</p>
7.6	<p>Logboek brandveiligheid</p> <p>De aanbieder houdt een logboek bij met onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plattegronden met vluchtroutes en detectiepunten; • Onderhoudscertificaten rookmelders of brandmeldinstallatie (BMI); • Onderhoudsrapportages blusmiddelen; • Test- en onderhoudsregistraties; • Documenten van de melding/vergunning brandveilig gebruik; • Aanwijzingen van de veiligheidsregio en aantoonbare opvolging hiervan.
7.7	<p>Brandveiligheid KWE en KWE+</p> <p>Rookmelders (NEN 2555)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rookmelders conform NEN 2555, aangesloten op het lichtnet, zijn aanwezig op alle bouwlagen en in alle verkeersruimten; • Indien de vluchtroute > 15 meter bedraagt, worden aanvullende rookmelders in relevante ruimten geplaatst; <p>Blusvoorzieningen</p>

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

	<ul style="list-style-type: none"> • In de keuken is een 2 kg schuimblusser aanwezig. Het jaarlijks onderhoud vindt plaats conform NEN 2559; • Eventuele aanvullende blusvoorzieningen, zoals een blusdeken en brandslanghaspels, worden geplaatst wanneer wettelijk voorgeschreven of door de veiligheidsregio geëist. Ontvluchting • Alle deuren in de vluchtroute zijn van binnenuit zonder sleutel te openen (draaiknop); • De aanbieder borgt dat de woning een ontvluchting heeft die voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Geen BMI, ontruimingsinstallatie of noodverlichting verplicht • Voor reguliere woningen is een brandmeldinstallatie, ontruimingsalarminstallatie, noodverlichting of vluchtwegaanduiding niet verplicht, tenzij de veiligheidsregio dit expliciet eist. Instructie aan bewoners • Jongeren krijgen bij plaatsing een korte uitleg over: <ul style="list-style-type: none"> o De werking van rookmelders; o De vluchtroute; o Hoe te handelen bij brand.
<p>7.8</p>	<p>Brandveiligheid KWG</p> <p>Brandmeldinstallatie (BMI)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien wettelijk vereist of door de veiligheidsregio voorgeschreven, beschikt de locatie over een gecertificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 (minimaal de vereiste bewakingsomvang); • Bedieningspaneel of nevenpaneel bevindt zich in of nabij de slaapruijnte van de begeleiding; • Indien een brandmeldinstallatie niet vereist is, gelden de eisen voor rookmelders op een KWE (+). Daarnaast worden rookmelders op een KWG ook op de slaapkamers geplaatst. <p>Blusmiddelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • In elke keuken is er een schuimblusser van 2 kg aanwezig. Daarnaast is er een schuimblusser geplaatst in de hal/gang (vluchtroute) en op elke verdieping/bouwlaag. Het jaarlijks onderhoud vindt plaats conform NEN 2559; • Eventuele aanvullende blusvoorzieningen, zoals een blusdeken en brandslanghaspels, worden geplaatst wanneer wettelijk voorgeschreven of door de veiligheidsregio geëist. <p>Brandoefeningen en instructie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal éénmaal per jaar wordt een brandoefening uitgevoerd met jongeren en medewerkers; • Bij plaatsing krijgt iedere jongere een brandveiligheidsinstructie en uitleg over het ontruimingsplan en vluchtroute;

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

	<p>Ontruimingsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een actueel ontruimingsplan is aanwezig, met plattegronden, rolverdeling en verzamelplaatsen; • Het ontruimingsplan wordt jaarlijks geëvalueerd en indien nodig ook bijgewerkt.
--	---

8. Toegang	
8.1	<p>Sleutelbeheer</p> <ul style="list-style-type: none"> • De aanbieder voert een eenvoudig maar volledig sleutelregister, waarin uitgifte, inname, verlies en reservesleutels worden geregistreerd; • Bij verlies van een sleutel wordt binnen 24 uur een passende maatregel genomen, zoals vervanging van de cilinder.
8.2	<p>Cilinders en sleutels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cilinders zijn voorzien van een gecertificeerd of beveiligd sleutelprofiel, zodat sleutels niet zonder autorisatie kunnen worden gekopieerd; • Minimaal twee reservesleutels worden veilig opgeborgen.
8.3	<p>Toegang en veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buitendeuren moeten van binnenuit zonder sleutel te openen zijn, zodat ontvluchting altijd mogelijk is; • Sleutelbeheer mag de brandveiligheid niet hinderen.
8.4	<p>Sleutelbeheer Kleine Wooneenheid (KWE(+))</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elke jongere ontvangt één sleutel; beheer van reservesleutels is geborgd; • Geen uitgebreid sluitplan nodig, wel basisregistratie en veilige opslag van reservesleutels.
8.5	<p>Sleutelbeheer Kinderwoongroep (KWG)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elke jongere ontvangt één sleutel; beheer van reservesleutels is geborgd; • Er is een kort sluit-/sleutelplan aanwezig waarin is vastgelegd wie toegang heeft tot welke ruimten (zoals kantoor, technische ruimtes en opslag); • Sleutels van besloten ruimten worden in een afgesloten sleutelkuis bewaard.

9. Algemeen bouwkundige afwerking	
9.1	<p>Wanden en plafonds</p> <p>Wanden en plafonds moeten (nat) reinigbaar zijn met gangbare reinigingsmiddelen zonder aantasting van de afwerking.</p> <p>Waar mogelijk wordt gebruikgemaakt van geluidsabsorberende materialen ter verbetering van het akoestisch comfort (advies).</p>
9.2	<p>Raambekleding</p> <p>Gordijnen van stof zijn brandvertragend conform EN 13501-1, klasse B-s1,d0, en worden geleverd met certificaat. Een (aantoonbaar) certificaat is volgens Nidos alleen geldig wanneer het is afgegeven door de leverancier van de gordijnen of door een erkende partij die de gordijnen brandvertragend behandelt. De aanbieder draagt zorg voor het behoud van de brandvertragende eigenschappen gedurende de</p>

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

	<p>gebruiksduur, inclusief reiniging en onderhoud. Reiniging vindt plaats conform de voorschriften van de fabrikant. Indien van toepassing wordt aantoonbaar (her)impregnering uitgevoerd.</p> <p>Materialen zijn machine wasbaar of nat reinigbaar volgens ISO 3175 of vergelijkbare reinigingsnorm, zonder verlies van brandvertragende eigenschappen.</p>
9.3	<p>Vloerafwerkingen</p> <p>Vloerafwerkingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • afneembaar / goed reinigbaar; • geluidsarm (bij normaal gebruik zorgt de vloer voor beperkte contactgeluiden, geschikt voor woonfuncties en meerpersoonshuishoudens); • kras- en vlekbestendig; • eenvoudig te onderhouden; • geschikt voor woonfuncties met intensief gebruik.
9.4	<p>Verlichting</p> <p>Verlichting in de locatie voldoet aan passende lichtniveaus voor veilig en comfortabel gebruik. Richtwaarden: verblijfsruimten 200 lux, keuken 300 lux, slaapkamers 100–150 lux, gangen 100 lux en trappen 150 lux.</p>

10. Algemene ruimtelijke en functionele eisen	
10.1	<p>Huiskamer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elke locatie beschikt over een gemeenschappelijke huiskamer; • Richtlijn oppervlakte: ca. 5 m² per jongere; • Ruimte is geschikt voor verblijfsactiviteiten en ontspanning.
10.2	<p>Keuken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elke locatie is voorzien van een keuken. De keuken is volledig ingericht met apparatuur en benodigdheden zoals gespecificeerd in de Inventarislijst (Bijlage I bij PvE Huisvesting); • Richtlijn oppervlakte: minimaal 11,5 m²; • Koken gebeurt vanuit veiligheidsoverwegingen bij voorkeur elektrisch (inductie of keramisch).
10.3	<p>Slaapkamers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen een KWE zijn uitsluitend eenpersoons slaapkamers toegestaan. Op een KWG wordt uitgegaan van zoveel mogelijk eenpersoons slaapkamers; • Op de slaapkamer is een studiefaciliteit aanwezig in de vorm van een vaste werkplek, waar jongeren hun huiswerk kunnen maken. Deze werkplek is voorzien van een stoel en een bureau; • Richtlijn minimale oppervlakten: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1-persoonskamer: minimaal 6 m² (bruto vloeroppervlak) en minimaal 2 meter breed; ○ 2-persoonskamer: minimaal 12 m² (bruto vloeroppervlak) en minimaal 2 meter breed

Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

	<ul style="list-style-type: none"> De slaapkamer is aan de buitenkant afsluitbaar met een cilinderslot. Aan de binnenkant bevindt zich een draaiknop.
10.4	<p>Sanitair</p> <ul style="list-style-type: none"> Ruimten zijn goed te reinigen en adequaat te ventileren. Het aantal douches en wc's is afhankelijk van de opvangvorm en het aantal jongeren, waarbij Nidos over het algemeen één wc en douche hanteert per vijf jongeren.
10.5	<p>Buitenruimte</p> <p>Er is bij voorkeur een buitenruimte.</p> <p>Indien aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> De buitenruimte is eenvoudig te onderhouden; De buitenruimte heeft een duidelijke erfafscheiding (hekwerk of begroeiing).
10.6	<p>Entree/hal</p> <p>Er is een goed bruikbare, opgeruimde en veilige ingang, met een hal die bedoeld is als doorgangruimte naar andere delen van het gebouw.</p>
10.7	<p>Internet</p> <p>Elke locatie beschikt over een draadloze internetvoorziening (Wifi) die bereikbaar is vanuit de gehele locatie.</p>
10.8	<p>Specifieke ruimtelijke en functionele eisen Kinderwoongroep (KWG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Kantoor- en slaapwachtruimte voor begeleiding is verplicht. <ul style="list-style-type: none"> Minimale oppervlakte: 6 m²; Afsluitbaar, voldoet aan Arbo-eisen, en voorzien van de benodigde kantoorvoorzieningen. Door intensiever gebruik gelden aanvullende eisen: <ul style="list-style-type: none"> Minimaal twee badkamers; Minimaal twee toiletten. Huiskamer en keuken zijn afgestemd op aantal jongeren en permanente begeleiding.

Inventarislijst KWE-locatie 4-persoons

Aanschaf inventaris KWE locatie 4-persoons

De in deze inventarislijst opgenomen aantallen zijn gebaseerd op de richtlijn voor een locatie met 4 jongeren. Wanneer een locatie voor een grotere groepsgrootte wordt ingericht, dienen de aantallen naar rato te worden aangepast, zodat de inventaris altijd passend is bij het aantal jongeren dat er verblijft.

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
Koel-vriescombinatie of Koelkast en losse vriezer	1	
Combimagnetron (met ovenfunctie) of losse oven en losse magnetron	1	
Koffiezetapparaat	1	
Servies, bestek en pannenset	Afgestemd op aantal jongeren	

Bijlage 1. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Inventarislijst KWE-locatie 4-persoons

Slaapkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Bed + matras	4	
Kledingkast met hang- en legruimte	4	
Bureau en stoel	4	
Verduisterende (rol) gordijnen. Gordijnen van stof zijn brandvertragend behandeld.	4	

Woonkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Bankstel (en mogelijk aanvullend fauteuils)	1	
Salontafel	1	
Eettafel	1	
Eetkamer stoelen	4	
Tv-meubel of Tv-beugel	1	
Televisie	1	

Bijlage 1. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Inventarislijst KWE-locatie 4-persoons

Wifi-aansluiting	Een draadloze internetvoorziening (Wifi) die bereikbaar is vanuit de gehele locatie.	
(Rol) gordijnen die de privacy waarborgen (gordijnen van stof zijn brandvertragend behandeld)		
Klok	1	

Overig/Divers		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
2 KG Schuimblusser	1 (in de keuken)	
Rookmelders	Rookmelders, aangesloten op het lichtnet, zijn aanwezig op alle bouwlagen en in alle verkeersruimte.	
Keukenpakket (theedoeken/vaatdoeken)	Afgestemd op aantal jongeren	
Verbandtrommel inclusief pleisters	1	
Droogrek wasgoed	Afgestemd op aantal jongeren	

Inventarislijst KWG-locatie 12 persoons

Aanschaf inventaris KWG-locatie 12-persoons

De in deze inventarislijst opgenomen aantallen zijn gebaseerd op de richtlijn voor een locatie met 12 jongeren. Wanneer een locatie voor een andere groepsgrootte wordt ingericht, dienen de aantallen naar rato te worden aangepast, zodat de inventaris altijd passend is bij het aantal jongeren dat er verblijft.

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

Keukenapparatuur		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Koel-vriescombinatie of Koelkast en losse vriezer	2	
Vaatwasser	1	

Bijlage 2. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Inventarislijst KWG-locatie 12 persoons

Combimagnetron (met ovenfunctie) of losse oven en losse magnetron	1	
Koffiezetapparaat	2 (of afgestemd op het aantal jongeren)	
Waterkoker	2	
Servies, bestek en pannenset	Afgestemd op aantal jongere	

Slaapkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Bed + matras	12	
Kledingkast met hang- en leggedeelte	12	
Bureau en stoel	12	
Verduisterende (rol) gordijnen. Gordijnen van stof zijn brandvertragend behandeld	12	

Woonkamer		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en eventueel opmerking
Bankstel (ruim genoeg en mogelijk aanvullend fauteuils)	1	

Bijlage 2. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Inventarislijst KWG-locatie 12 persoons

Salontafel	1	
Eettafel (ruim genoeg)	1	
Eetkamer stoelen	12	
Tv-meubel of Tv-beugel	1	
Televisie	1	
wifi-aansluiting	Een draadloze internetvoorziening (wifi) die bereikbaar is vanuit de gehele locatie.	
(Rol) Gordijnen die voldoende privacy waarborgen (gordijnen van stof zijn brandvertragend behandeld)		
Klok	1	

Overig/Divers		
Artikel	Aantal	Aanwezig ja/nee en evt. opmerking
Brandmeldinstallatie (indien vereist)	1	
2 KG Schuimblusser	Schuimblusser aanwezig in de keuken, hal/gang (vluchtroute) en op elke verdieping/bouwlaag.	
Rookmelders	De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet (of BMI-installatie) en bevinden zich op alle bouwlagen,	

Bijlage 2. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Inventarislijst KWG-locatie 12 persoons

	verkeersruimten en slaapkamers.	
Keukenpakket (theedoeken/vaatdoeken)	Afgestemd op aantal jongeren	
Verbandtrommel inclusief pleisters	2	
Droogrek wasgoed	Afgestemd op aantal jongeren	

Rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG

Een nieuwe KSO-locatie wordt altijd geschouwd door Nidos. Het doel van deze schouw is te controleren of de locatie voldoet aan het Programma van Eisen Huisvesting. Voor elke locatie vinden twee schouwmomenten plaats: een eerste en een tweede schouw.

Eerste schouw

De eerste schouw vindt plaats vóór de opening van de locatie en vóórdat jongeren worden geplaatst. Dit geldt ook bij verhuizingen en bij significante wijzigingen in de capaciteit. Nidos toetst de locatie aan de hand van het onderstaande schouwformulier. Bij een positieve beoordeling van de eerste schouw wordt 60% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald. Wanneer de eerste schouw als onvoldoende wordt beoordeeld, kan Nidos, aan de Aanbieder verzoeken om eerst de openstaande actiepunten op te volgen voordat tot plaatsing kan worden overgegaan.

Tweede schouw

Binnen drie maanden na de opening van de locatie wordt een tweede schouw uitgevoerd. Het doel hiervan is om de aanwezige inventaris te controleren aan de hand van de inventarislijst en om te beoordelen of de openstaande punten uit de eerste schouw zijn opgevolgd. Bij een positieve beoordeling van de tweede schouw wordt de resterende 40% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald. Alleen in overleg met Nidos kan worden overeengekomen dat een afwijking op het Programma van Eisen Huisvesting wordt toegestaan.

Gegevens Aanbieder
Naam Aanbieder:
Aangeboden woonvorm:
Capaciteit:
Adres locatie en gemeente:
Naam manager/medewerker(s) Aanbieder:
Naam medewerker(s) Nidos:
Datum eerste schouw:

Internet: Elke locatie beschikt over een draadloze internetvoorziening (wifi) die bereikbaar is vanuit de gehele locatie.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelicht):

Plafonds en wanden: Wand en plafonds zijn (nat) reinigbaar.

Advies: maak waar mogelijk gebruik van geluidsabsorberende materialen ter verbetering van het akoestisch comfort.

Rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Rookmelders:

KWE(+): Rookmelders volgens bestaande wet- en regelgeving, aangesloten op het lichtnet, zijn aanwezig op alle bouwlagen en in alle verkeersruimte.

- **KWG:** Er is een BMI-installatie aanwezig, of – wanneer dit niet wordt vereist door de veiligheidsregio rookmelders die voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en bevinden zich op alle bouwlagen, verkeersruimten en slaapkamers.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Schuimblusser (2KG):

KWE (+): Schuimblusser aanwezig in de keuken.

KWG: Schuimblusser aanwezig in de keuken, hal/gang (vluchtroute) en op elke verdieping/bouwlaag.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

(Rol)gordijnen: Verduisterende (rol)gordijnen zijn aanwezig in alle slaapkamers. Rol(gordijnen) die de privacy waarborgen zijn aanwezig in de woonkamer. Gordijnen van stof zijn brandvertragend conform geldende wet- en regelgeving en worden geleverd met een aantoonbaar certificaat dat de brandvertragende eigenschappen bevestigt.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Vloeren: Goed reinigbaar, geluidsarm (dempende ondervloer) en eenvoudig te onderhouden.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Huiskamer: Minimaal 5 m² per jongere.

In overleg met Nidos kan hiervan worden afgeweken.

Rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Keukenruimte: Elke locatie is voorzien van een kookvoorziening met de gebruikelijke faciliteiten. Koken gebeurt vanuit veiligheidsoverwegingen bij voorkeur elektrisch (inductie of keramisch)

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Slaapkamer:

KWE (+): Er wordt uitgegaan van eenpersoons-slaapkamers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 6 m² en een minimale breedte van 2 meter. De slaapkamerdeur is aan de buitenzijde door de jongere afsluitbaar met een cilinderslot en aan de binnenzijde voorzien van een draaiknop.

KWG: Er wordt uitgegaan van één- of tweepersoonsslaapkamers.

- Een eenpersoons-slaapkamer heeft een bruto vloeroppervlak van minimaal 6 m² en een minimale breedte van 2 meter.
- Een tweepersoons-slaapkamer heeft een bruto vloeroppervlak van minimaal 12 m² en eveneens een minimale breedte van 2 meter. De slaapkamerdeur is aan de buitenzijde door de jongere afsluitbaar met een cilinderslot en aan de binnenzijde voorzien van een draaiknop.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Studeerruimte: Op de slaapkamer is een studiefaciliteit aanwezig in de vorm van een vaste werkplek, waar jongeren hun huiswerk kunnen maken. Deze werkplek is voorzien van een stoel en een bureau.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Badkamer: Maximaal 5 jongeren per douche.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG

Toilet: Maximaal 5 jongeren per toilet. Bij voorkeur op elke bouwlaag minimaal 1 toilet.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Buitenruimte (indien aanwezig): Een eenvoudig te onderhouden grondafwerking (bijvoorbeeld gras of tegels). Voorzien van degelijke tuinafscheiding.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Entree/ hal: Een functionele, veilige entree met hal als verkeersruimte is aanwezig.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

KWG Kantoor/slaapwacht plek: Kantoor- en slaapwachtruimte voor begeleiding is verplicht. Deze kan eventueel gecombineerd worden. Het vloeroppervlak in dit vertrek is minimaal 6 m². De kantoorruimte is afsluitbaar, voldoet aan Arbo-eisen, en is voorzien van de benodigde kantoorvoorzieningen. In of naast deze ruimte dient ook (indien een BMI vereist is) het nevenpaneel van de brandmeldinstallatie aanwezig te zijn.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Omgevingsveiligheid

Nidos vindt het belangrijk dat haar jongeren in een veilige omgeving kunnen opgroeien. In dat kader verwacht Nidos dat de Aanbieder onderzoek doet naar de omgevingsveiligheid van een (aangeboden) locatie. Een mogelijkheid is overgaan tot een 'veiligheidsscan' die veelal door de gemeente, woningcorporatie en/of de wijkagent wordt uitgevoerd.

Heeft er een veiligheidsscan plaatsgevonden?

Ja/ Nee

Nee, wat is hier de reden van? Welke afspraken zijn hierover met Nidos gemaakt? *(het ontbreken van een veiligheidsscan kan reden zijn tot uitstellen van de opening van de locatie)*

Bijlage 3. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport eerste schouw KWE(+) en/of KWG

Anders namelijk,

Bevindingen en eventueel (vervolg)acties 1^e schouw

--

Besluit 1^e schouw

--

Ondertekening 1^e schouw

Naam manager/medewerker Aanbieder:	Naam medewerker Nidos:	Manager Kleinschalige Opvang Nidos:
Datum:	Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:

Besluit inrichtingsovereenkomst opmaken (in te vullen door medewerker Nidos)

Ja/Nee (graag doorstrepen wat niet van toepassing is).
--

Bijlage 4. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport tweede schouw KWE(+) en/of KWG

Een nieuwe KSO-locatie wordt altijd geschouwd door Nidos. Het doel van deze schouw is te controleren of de locatie voldoet aan het Programma van Eisen Huisvesting. Voor elke locatie vinden twee schouwmomenten plaats: een eerste en een tweede schouw.

Eerste schouw

De eerste schouw vindt plaats vóór de opening van de locatie en vóórdat jongeren worden geplaatst. Dit geldt ook bij verhuizingen en bij significante wijzigingen in de capaciteit. Nidos toetst de locatie aan de hand van het onderstaande schouwformulier. Bij een positieve beoordeling van de eerste schouw wordt 60% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald.

Wanneer de eerste schouw als onvoldoende wordt beoordeeld, kan Nidos, aan de Aanbieder verzoeken om eerst de openstaande actiepunten op te volgen voordat tot plaatsing kan worden overgegaan.

Tweede schouw

Binnen drie maanden na de opening van de locatie wordt een tweede schouw uitgevoerd. Het doel hiervan is om de aanwezige inventaris te controleren aan de hand van de inventarislijst en om te beoordelen of de openstaande punten uit de eerste schouw zijn opgevolgd. Bij een positieve beoordeling van de tweede schouw wordt de resterende 40% van de tegemoetkoming in de inrichtingskosten uitbetaald. Alleen in overleg met Nidos kan worden overeengekomen dat een afwijking op het Programma van Eisen Huisvesting wordt toegestaan.

Gegevens Aanbieder
Naam Aanbieder:
Aangeboden woonvorm:
Capaciteit:
Adres locatie en gemeente:
Naam manager/medewerker(s) Aanbieder:
Naam medewerker(s) Nidos:
Datum tweede schouw:

Internet: Elke locatie beschikt over een draadloze internetvoorziening (wifi) die bereikbaar is vanuit de gehele locatie.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Plafonds en wanden: Wand en plafonds zijn (nat) reinigbaar.

Advies: maak waar mogelijk gebruik van geluidsabsorberende materialen ter verbetering van het akoestisch comfort.

Bijlage 4. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport tweede schouw KWE(+) en/of KWG

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Rookmelders:

KWE(+): Rookmelders volgens bestaande wet- en regelgeving, aangesloten op het lichtnet, zijn aanwezig op alle bouwlagen en in alle verkeersruimte.

- **KWG:** Er is een BMI-installatie aanwezig, of – wanneer dit niet wordt vereist door de veiligheidsregio rookmelders die voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en bevinden zich op alle bouwlagen, verkeersruimten en slaapkamers.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Schuimblusser (2KG):

KWE (+): Schuimblusser aanwezig in de keuken.

KWG: Schuimblusser aanwezig in de keuken, hal/gang (vluchtroute) en op elke verdieping/bouwlaag.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

(Rol)gordijnen: Verduisterende (rol) gordijnen zijn aanwezig in alle slaapkamers. Rol (gordijnen) die de privacy waarborgen zijn aanwezig in de woonkamer. Gordijnen van stof zijn brandvertragend conform geldende wet- en regelgeving en worden geleverd met een aantoonbaar certificaat dat de brandvertragende eigenschappen bevestigt.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Vloeren: Goed reinigbaar, geluidsarm (dempende ondervloer) en eenvoudig te onderhouden.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Huiskamer: Minimaal 5 m² per jongere.

In overleg met Nidos kan hiervan worden afgeweken.

Bijlage 4. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport tweede schouw KWE(+) en/of KWG

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Keukenruimte: Elke locatie is voorzien van een kookvoorziening met de gebruikelijke faciliteiten. Koken gebeurt vanuit veiligheidsoverwegingen bij voorkeur elektrisch (inductie of keramisch).

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Slaapkamer:

KWE (+): Er wordt uitgegaan van eenpersoons-slaapkamers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 6 m² en een minimale breedte van 2 meter. De slaapkamerdeur is aan de buitenzijde door de jongere afsluitbaar met een cilinderslot en aan de binnenzijde voorzien van een draaiknop.

KWG: Er wordt uitgegaan van één- of tweepersoonsslaapkamers.

- Een eenpersoons-slaapkamer heeft een bruto vloeroppervlak van minimaal 6 m² en een minimale breedte van 2 meter.
- Een tweepersoons-slaapkamer heeft een bruto vloeroppervlak van minimaal 12 m² en eveneens een minimale breedte van 2 meter. De slaapkamerdeur is aan de buitenzijde door de jongere afsluitbaar met een cilinderslot en aan de binnenzijde voorzien van een draaiknop.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Studeerruimte: Op de slaapkamer is een studiefaciliteit aanwezig in de vorm van een vaste werkplek, waar jongeren hun huiswerk kunnen maken. Deze werkplek is voorzien van een stoel en een bureau.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Badkamer: Maximaal 5 jongere per douche.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Bijlage 4. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport tweede schouw KWE(+) en/of KWG

Toilet: Maximaal 5 jongere per toilet. Bij voorkeur op elke bouwlaag minimaal 1 toilet.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Buitenruimte (indien aanwezig): Een eenvoudig te onderhouden grondafwerking (bijvoorbeeld gras of tegels). Voorzien van degelijke tuinafscheiding.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Entree/ hal: Een functionele, veilige entree met hal als verkeersruimte is aanwezig.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

KWG Kantoor/slaapwacht plek: Kantoor- en slaapwachtruimte voor begeleiding is verplicht. Deze kan eventueel gecombineerd worden. Het vloeroppervlak in dit vertrek is minimaal 6 m². De kantoorruimte is afsluitbaar, voldoet aan Arbo-eisen, en is voorzien van de benodigde kantoorvoorzieningen. In of naast deze ruimte dient ook (indien een BMI vereist is) het nevenpaneel van de brandmeldinstallatie aanwezig te zijn.

Akkoord Ja/Nee (eventuele toelichting):

Omgevingsveiligheid

Nidos vindt het belangrijk dat haar jongeren in een veilige omgeving kunnen opgroeien. In dat kader verwacht Nidos dat de Aanbieder onderzoek doet naar de omgevingsveiligheid van een (aangeboden) locatie. Een mogelijkheid is overgaan tot een 'veiligheidsscan' die veelal door de gemeente, woningcorporatie en/of de wijkagent wordt uitgevoerd.

Heeft er een veiligheidsscan plaatsgevonden?

Ja/ Nee

Nee, wat is hier de reden van? Welke afspraken zijn hierover met de Nidos gemaakt? *(het ontbreken van een veiligheidsscan kan reden zijn tot uitstellen van de opening van de locatie)*

Bijlage 4. bij Bijlage I _ Programma van Eisen Huisvesting _ Aanbesteding KSO 2027 _ publicatie 1 mei 2026

Rapport tweede schouw KWE(+) en/of KWG

Anders namelijk,

Bevindingen en eventueel (vervolg)acties 2^e schouw

--

Besluit 2^e schouw

--

Ondertekening 2^e schouw

Naam manager/medewerker Aanbieder:	Naam medewerker Nidos:	Manager Kleinschalige Opvang Nidos:
Datum:	Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:

Besluit inrichtingsovereenkomst opmaken (in te vullen door medewerker Nidos)

Ja/Nee (graag doorstrepen wat niet van toepassing is).
