

Bijlage A Checklist Agrarisch Keurmerk Flexwonen, versie 2024-01 ingaande 15 augustus 2024

Toelichting:

Deze norm kent 2 “typen” huisvesting.

- 1. Seizoenshuisvesting die maximaal 4 maanden gebruikt wordt in de periode tussen 15 maart en 15 oktober.
- 2. Huisvesting die langer of buiten deze periode gebruikt wordt (verder te noemen “jaarrond huisvesting”).

In onderstaande tabel zijn de eisen waarin beide typen verschillen samengevat. Deze toelichtende tabel is geen formeel onderdeel van de norm, de tekst die in de norm staat is leidend.

Wat	Seizoenshuisvesting	Jaarrondhuisvesting
Aantal m2 leefruimte per persoon		13 m2, per 1-1-2026 15 m2
Toercaravan met maximaal 2 personen	Toegestaan tot 15 oktober 2024	Niet toegestaan
Sanitair	Op maximaal 200 meter van het slaapverblijf	Onder hetzelfde dak als het slaapverblijf
Dubbel glas	Niet verplicht	Verplicht
Maximaal aantal personen per slaapkamer	Niet begrensd (jeugdherbergsetting)	2, indien mogelijk “stelletjes” of familie.
Beloopbare oppervlakte slaapkamer	Geen	Minimaal 3 m2 per persoon

1.1	Deelnameformulier	Op het jaarlijkse deelnameformulier verklaart de onderneming of: • Er een vergunning voor de huisvesting is afgegeven of geweigerd (besluit bijvoegen, zie ook normpunt 6). • Of de onderneming lid is van een bij LTO Nederland aangesloten of gelieerde organisatie.	Major
1.2	Er dient minimaal een keer per jaar door de deelnemer een zelf beoordeling op de normpunten te worden uitgevoerd om de eisen van Agrarisch Keurmerk Flexwonen te toetsen.. Corrigerende maatregelen dienen te worden uitgevoerd en gedocumenteerd en bij de audit dient de documentatie overlegd te worden.	Bij een niet conformiteit dient de deelnemer het betreffende onderdeel te voorzien van een opmerking. Hierbij dienen uitgevoerde corrigerende maatregelen gedocumenteerd te worden zodat aangetoond kan worden dat deze zijn uitgevoerd. De zelf beoordeling moet voor de audit zijn uitgevoerd. Indien deze zelfbeoordeling niet is uitgevoerd, wordt de audit afgebroken.	Major
1.3	Uit de administratie van de deelnemer blijkt een actueel overzicht van alle huisvestingslocaties met daarbij vermeld het maximum aantal bewoners per locatie. Dit actuele overzicht huisvestingslocaties en personen per locatie is reeds voor de audit beschikbaar voor auditor en dient ten minste 2 jaar bewaard te worden.	De onderneming / werkgever zorgt dat de Certificerende Instelling (CI) minimaal één week voor de inspectie een volledig en op die datum actueel overzicht van alle huisvestingslocaties ontvangt met per locatie het aantal bewoners op welk moment / in welke periode. Dit dient minimaal 1 jaar terug te gaan. Ook ingehuurde locaties vallen daar onder. Deze dienen ook aan de huisvestingseisen te voldoen. De auditor dient zich een goed beeld van de huisvesting te kunnen vormen. De huisvesting dient dus beschikbaar en toegankelijk te zijn op het moment van de audit. Indien tijdens piektijden extra huisvesting wordt geplaatst en als deze tijdens de audit niet beschikbaar is, dient de huisvesting tijdens gebruik beoordeeld te worden middels een extra audit. De onderdelen 1.2, 1.3, 1.7, 1.8, 6, 7, 8 en 9 uit deze norm hoeven dan niet normaal gecontroleerd te worden. De huisvesting hoeft niet per sé bewoond te zijn. De zogenaamde 10 % audits (onverwachte audits) dienen plaats te vinden op het moment dat de huisvesting in gebruik is.	Major

1.4	De afspraak rondom gebruik en de vergoeding voor dat gebruik van de huisvesting staan in een separate overeenkomst.	De afspraak is op schrift gesteld. Deze bevat tenminste de volgende elementen: naam van gebruiker en aanbieder, de kosten en eventuele servicekosten, de manier waarop deze worden betaald, het adres en een beschrijving van de locatie, aanvangs- en eventuele einddatum datum van het contract en een handtekening van beide partijen. Aanvullende afspraken over bijvoorbeeld huisregels kunnen ook in de overeenkomst worden opgenomen. De overeenkomst dient in een taal te zijn opgesteld / beschikbaar te zijn die de gebruiker begrijpt. Het is niet voorgeschreven hoe een overeenkomst eruit moet zien. Op de site van de Werkgeverslijn land- en tuinbouw staat een voorbeeld overeenkomst.	Major
1.5	Toegestane verblijfsvormen: a. reguliere woning b. hotel/pension c. wooneenheden in gebouwencomplex en studio's, d. chalets/woonunits of stacaravans, mits voorzien van Centrale Verwarming en dubbel glas. e. huisvesting op recreatieterrein f. Agrarische seizoenhuisvesting die direct verbonden is aan de aard van seizoenarbeid. Deze mag maximaal 4 maanden per jaar gebruikt worden in de periode tussen 15 maart en 15 oktober, tenzij de werkzaamheden vanwege klimatologische omstandigheden langer duren of eerder beginnen.	Huisvesting die niet in één van deze categorieën valt is niet toegestaan. - Onder hotel/pension wordt verstaan een hotel/pension dat in bedrijf is dat regulier te boeken is. Een locatie die vroeger dienst deed als hotel/pension en nu wordt ingezet als huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten valt onder de noemer wooneenheden in gebouwencomplex' en dient aan alle reguliere eisen te voldoen. - Een studio is een zelfstandige eenkamerwoning die zich kenmerkt door het ontbreken van een apart slaapvertrek. - Tenten zijn niet toegestaan. - Toercaravans mogen gebruikt worden tot 15-10-2024, daarna voldoen deze niet meer aan de eisen van het keurmerk. Tot die tijd mogen zij uitsluitend als agrarische seizoenhuisvesting door maximaal 2 mensen bewoond worden (uitfasering in de tijd).	Major
1.6	Het sanitair (toilet, douche) dient onder hetzelfde dak te zitten als het slaapverblijf.	Agrarische seizoenhuisvesting is hiervan uitgezonderd, sanitair dient echter maximaal 200 meter verwijderd te zijn van het slaapverblijf.	Minor
1.7	De kookvoorzieningen dienen zich binnen 200 meter van het slaapverblijf te bevinden.		Minor

1.8	Er mogen per slaapkamer maximaal 2 personen slapen.	Agrarische seizoenhuisvesting is hier van uitgezonderd.	Major
1.9	Bewoners dienen in hun slaapvertrek minimaal 3 m2 vloeroppervlakte ter beschikking te hebben, waarbij de oppervlakte die het bed inneemt niet meegerekend wordt.	Agrarische seizoenhuisvesting is hiervan uitgezonderd.	Minor
1.10	Matrassen dienen minimaal 80 * 200 cm te zijn en op passende bedden te liggen. Een tweepersoonsbed voor een “stelletje” dient bij voorkeur 160 bij 200 cm maar minimaal 140 * 200 centimeter te zijn.	Tweepersoons bedden mogen uitsluitend aan “stelletjes” of aan 1 persoon aangeboden worden.	Major
1.11	In de slaapkamer dient daglichttoetreding te zijn.		Minor
1.12	Bewoners hebben minimaal 13,00 m² omsloten leefruimte per persoon. Vanaf 1 januari 2026 zal dit 15 m2 per persoon worden. Voor seizoenhuisvesting geldt 10,00 m2 voor het bovenstaande.	Met leefruimte wordt de totaal beschikbare gebruikersoppervlakte (GBO) bedoeld. GBO is een goed vastgelegde term die bijvoorbeeld ook door makelaars gebruikt wordt, zie Gebruiksoppervlakte van een woning (waarderingskamer.nl)	Major
1.13	Tijdens de controle wordt, indien de huisvesting op dat moment in gebruik is, gecontroleerd of de daadwerkelijke bezetting klopt met wat er uit de administratie blijkt.	Met daadwerkelijke bezetting wordt het aantal mensen dat er woont bedoeld. Niet alle ondernemingen zijn te controleren als de huisvesting in gebruik is. In sommige sectoren is sprake van een kortdurende piek waarbij het fysiek onmogelijk is om alle locaties te bezoeken. Als de reguliere audit plaats vindt moet de auditor zich een goed beeld van de huisvesting te kunnen vormen. Zie ook 1.4 (10 % audits).	Major
1.14	De bewoners zijn in dienst bij de werkgever zelf en dus niet bij een uitzendbureau of payrollbedrijf. Werknemers die in dienst zijn van een uitzendbureau of payrollbedrijf vallen onder het SNF regime. Voor agrarische seizoenhuisvesting kan op de eis	Verifieer personen met arbeidscontracten, minimale steekproef wortel van het aantal bewoners, (met een minimum van 5 steekproeven bij 5 en meer bewoners). Het is niet toegestaan om medewerkers te huisvesten, die niet in eigen dienst zijn of niet onder de werkingssfeer van de primaire agrarische cao's vallen, met uitzondering van agrarische seizoenhuisvesting onder de hiernaast genoemde voorwaarden. ZZP'ers vallen dus	Major

	van eigen dienst een uitzondering gemaakt worden mits de medewerker: • Onder leiding en toezicht staat van de AKF te certificeren onderneming. • Gehuisvest wordt in huisvesting die in beheer is bij de AKF te certificeren onderneming. • Maximaal het bedrag voor huisvesting betaalt zoals opgenomen in de op de inlenende onderneming van toepassing zijnde agrarische CAO. De inlener neemt hiervoor de verantwoordelijkheid en is daar op aanspreekbaar. De inlener dient hierover schriftelijke afspraken met de uitlener te maken. • Bewoners van de huisvesting mogen alleen bij de inlener werkzaam zijn.	ook onder de uitsluiting. Door ondertekening van de eigenverklaring (zie 7) verklaart de ondernemer hieraan te voldoen. De schriftelijke afspraken over de hoogte van de voor huisvesting te betalen kosten dienen aangetoond te worden door middel van een verklaring waarin inlener en uitlener zich conformeren aan de maximaal te betalen kosten voor huisvesting zoals opgenomen in de agrarische cao die op inlener van toepassing is. Zowel een tekenbevoegde vertegenwoordiger van de uitlener als de inlener dienen deze verklaring te ondertekenen.	
1.15	De verblijven dienen in voldoende staat van onderhoud te zijn. Staat van onderhoud ter beoordeling van de auditor. Hierbij wordt gekeken naar waterdichtheid, vlakstelling, staat van de isolatie.	De verblijven dienen te voldoen aan de hedendaagse Nederlandse maatstaven qua hygiëne en comfort (Zie 2.3). De ruimten dienen voldoende te ventileren te zijn (mechanische of natuurlijke ventilatie mogelijkheden). Tevens dienen er in de sanitaire ruimten en in de keukens afvalbakken aanwezig te zijn. Qua comfort geldt dat elke ruimte voldoende warm en licht (te maken) dient te zijn. Tevens dienen de matrassen op bedden te liggen.	Major
1.16	De verblijven zijn aangesloten op elektriciteit en er is water beschikbaar. De verblijven staan onderling minimaal 5,00 meter van elkaar en minimaal 5,00 meter van elke andere bebouwing. Indien de huisvesting is vergund door de gemeente (en dus voldoet aan het bouwbesluit), óf indien er een rapport aanwezig is van de brandweer	In het geval dat in categorie f (seizoenhuisvesting) gebruik wordt gemaakt van watertanks moet duidelijk, d.m.v. bijvoorbeeld een sticker, worden aangegeven dat het geen drinkwater betreft. Dit i.v.m. hygiënerisico's. - Bij "andere bebouwing" wordt elke bebouwing bedoeld.	Major

	of ander bevoegd gezag dat de huisvesting dichter op elkaar mag staan, geldt de eis van 5,00 meter afstand niet.		
--	--	--	--

2	Sanitair, veiligheid en hygiëne	Interpretatie	Major / minor
2.1	Er is minimaal 1 toilet per 8 personen. Eventuele extra toiletten dienen te voldoen aan de eisen van (brand)veiligheid en hygiëne. Het toilet dient afsluitbaar te zijn.	- Onder toilet wordt verstaan een mechanisch water gespoeld toilet. Een chemisch toilet voldoet niet aan die definitie. - Als er meer dan het minimale aantal toiletten zijn, dienen deze ook aan de eisen ten aanzien van veiligheid en hygiëne te voldoen.	Major
2.2	Er is minimaal 1 douche per 8 personen. Eventuele extra douches dienen te voldoen aan de eisen van (brand)veiligheid en hygiëne. De douche dient afsluitbaar te zijn.	Als er meer dan het minimale aantal douches zijn, dienen deze ook aan de eisen ten aanzien van veiligheid en hygiëne te voldoen.	Major
2.3	Veiligheid en hygiëne: - Geen zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (dubbelstekkers, kookplaatjes, verlengsnoeren etc.). - Natte ruimten dienen goed geventileerd te worden. - Geen schimmelvorming. - Kapotte schakelaars en wandcontactdozen mogen niet. - Elke bewoner dient minimaal 1 wandcontactdoos ter beschikking te hebben. - In de meterkast dient een aardlekschakelaar en automatische- of smeltzekeringen aanwezig te zijn. - In “natte ruimtes” dienen de wandcontactdozen en verlichtingsarmaturen geaard te zijn en te voldoen aan het bouwbesluit (NEN 1010).	Er dient schoonmaakbeleid / een schoonmaakschema te zijn waarin aangegeven wordt wat schoongemaakt moet worden en hoe vaak dit gebeurt. Het moet zichtbaar zijn dat regelmatig wordt schoongemaakt. Bij 'veiligheid' gaat het onder andere om zaken die voor de auditor zichtbaar zijn zoals loshangende elektriciteitskabels, zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk door middel van verlengsnoeren en splitters. Omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden mogen niet voorkomen. NEN 1010 werkt met zonering; • Zone 0: De ruimte in het bad of douchebak: minimaal IP67 12Volt. • Zone 1: Direct boven de douchebak of bad tot 2,6 meter hoog: minimaal IP65. • Zone 2: Met een straal van 60 cm om het bad of douche: minimaal IP45. • Zone 3: Overige delen in de badkamer: Minimaal IP21.	Major

	- Tevens dient het gebouw veilig voor de gebruikers te zijn. Let hierbij op trappen (er dient een trapleuning te zijn), overlopen (voldoende ruimte, geen opslag), verlichting van gemeenschappelijke ruimtes, vrije doorgang naar en door nooduitgangen, geen tocht en/of kapotte ramen.		
2.4	Gas- of vloeistof gestookte CV, gaskachel en geiser dienen tweejaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn. Elektrische kachels en warmtepompen zijn toegestaan mits deze vast gemonteerd zijn.	Dit dient aangetoond te worden met een factuur van het controlerende bedrijf en/of het keuringsrapport en/of een sticker op het apparaat waarop de naam van het controlerende bedrijf staat. Het controlerende bedrijf dient erkend of gecertificeerd te zijn op het gebied van 'gas en verwarming', zoals te vinden op www.echteinstallateur.nl of www.technieknederland.nl . Nieuwe apparaten zijn 2 jaar na datum eerste ingebruikname controle vrij. Losse gas- of vloeistof gestookte kachels mogen niet.	Major

3	Voorzieningen		Major / minor
3.1	Er dient minimaal 30,00 liter koel-/vriesruimte per persoon beschikbaar te zijn. Eventuele extra liters dienen ook te voldoen aan de eisen van (brand)veiligheid en hygiëne.	Genoemde 30 liter per persoon is voor het totaal. Let op werking, schoonmaak etc. Voor de bepaling van de inhoud mag uitgegaan worden van de gegevens van de fabrikant/leverancier, zoals deze vermeld staan op de originele sticker in of op het apparaat.	Major
3.2	Bewoners dienen te beschikken over een individuele, afsluitbare bergruimte.	Deze hoeft niet verplicht op de slaapkamer te zijn. Indien de bewoner alleen op de kamer gehuisvest is, voldoet de afsluitbaarheid van de kamer ook.	Major
3.3	Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten, bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen, bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.	Zie ook normonderdeel 5 (veiligheid).	Minor

4	Informatievoorziening en overige eisen	Interpretatie	Major / minor
4.1	Informatiekaart over het handelen ten tijde van nood, opgesteld in de taal van de bewoners en opgehangen op een centrale plek bevat ten minste telefoonnummers van: - eigen hulpverlener / beheerder - regiopolitie - brandweer - 112 (in levensbedreigende situaties) - verkorte huis- en leefregels in landstaal - Ontruimingsplan en Noodprocedure.	Op www.werkgeverslijn.nl staat een door Stigas ontwikkeld model voor de informatiekaart. In de informatiekaart dient aandacht besteed te zijn aan de procedure in het geval van nood. Dit kan middels een plattegrond van de locatie, een verwijzing naar de vluchtaanduiding, maar ook op een andere wijze. Bepalend is of de tijdelijke bewoner(s) op een centrale plek in de locatie begrijpelijk worden geïnformeerd over het handelen ten tijde van nood. Ook adresgegevens dienen op de kaart te staan zodat de hulpdienst het juiste adres gegeven kan worden.	Major
4.2	De auditor moet met inachtneming van de geldende privacy- en fatsoensregels elke ruimte kunnen betreden en zich een goed beeld kunnen vormen over de volledige huisvestingslocatie.	De auditor moet zich een goed beeld kunnen vormen van de volledige huisvestingslocatie.	Major

5	Brandveiligheid	Interpretatie	Major / minor
5.1	Brandblusser • de houdbaarheid en geldigheid is controleerbaar, elke 2 jaar keuren. De controle dient te worden uitgevoerd door een REOB gecertificeerd bedrijf. • er is op de gehele locatie minimaal 6,00 kg/liter blusmiddel aanwezig • instructie gebruik op brandblusser • brandblusser van minimaal 2,00 kg/liter binnen 5,00 meter van plaats waar gekookt wordt.	De REOB certificering van de organisatie die de keuring heeft uitgevoerd dient te blijken uit de sticker op het blusmiddel. Op de stickers moet vermeld staan wanneer de controle heeft plaatsgevonden, wanneer de eerstvolgende controle dient plaats te vinden. Opmerking: Het gebruik van een poederblusser in een besloten ruimte zal het waarnemingsvermogen sterk hinderen, waardoor ontruiming, redding van mensen en dieren en andere noodmaatregelen extra kunnen worden bemoeilijkt. In dergelijke gevallen hebben water- of schuimblussers de voorkeur. Een slanghaspel (water) is ook een brandblusser.	Major

5.2	Blusdeken (bij kookgelegenheid).	Een goede blusdeken is minimaal 100 bij 100 centimeter te zijn, beter is 120 bij 120 cm.	Major
5.3	Werkende rook- en CO-melders op voorgeschreven plaats gemonteerd: Minimaal 1 werkende (testen) rookmelder per bouwlaag. Op minimaal 50,0 cm van de wand tegen het hoogste punt van het plafond, indien het plafond schuin loopt op 90,0 cm van het hoogste punt. Er dient gemeten te worden vanuit het hart van het apparaat.	Indien in het gebouw een toestel aanwezig is dat CO kan produceren (gaskachel, verwarmingsketel met open verbrandingssysteem, geiser) dient (ook) een CO melder aanwezig te zijn. Dat hoeft niet bij een fornuis. Ook in woonunits en toercaravans (categorie f) dienen rookmelders gemonteerd moeten worden op zodanige plaats dat bewoners het signaal goed kunnen horen. Uitgangspunt is dat alle rookmelders werken, waarvan 1 rookmelder per bouwlaag en/of locatie door de auditor getest is. Indien een centrale brandmeldinstallatie aanwezig is dient deze minimaal ééns per jaar door een gecertificeerd bedrijf worden gekeurd volgens NEN 2654-1. Gecertificeerde bedrijven zijn te vinden via www.preventiecertificaat.nl.	Major

6	Gemeentelijke eisen, toezicht en beheer	Interpretatie	Major / minor
6.1	Indien een vergunning: - Afgegeven is, dient de huisvesting ten minste te voldoen aan de in die vergunning geformuleerde eisen voor wat betreft de kwaliteit van de huisvesting. - Geweigerd is om bouwkundige redenen die invloed hebben op de veiligheid, dient aangetoond te worden dat vastgestelde tekortkomingen op dat vlak zijn opgelost. Indien er geen gemeentelijk beleid is en/of er geen vergunning is aangevraagd, wordt getoetst op de norm.	Jaarlijks geeft de onderneming de status van de vergunning aan. Indien een vergunningsaanvraag in behandeling is, wordt daarvan in het dossier een aantekening gemaakt. Er is binnen het keurmerk geen verplichting een vergunning aan te vragen. Handhaving van gemeentelijk beleid valt niet binnen de scope van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF). De onderneming is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegeven informatie.	Major

6.2	Bewoners dienen bij calamiteiten 24/7 een beroep te kunnen doen op een beheerder (zie ook 4.1). Een voorbeeld is beschikbaar op www.werkgeverslijn.nl .	Onder calamiteiten wordt verstaan: Een gebeurtenis die directe impact kan hebben op de gezondheid en/of veiligheid van bewoners.	Major
-----	--	--	-------

7	Goed werkgeverschap	Interpretatie	Major / minor
7	De werkgever verklaart zich als goed werkgever te gedragen en zal de van toepassing zijnde cao Open Teelten, Glastuinbouw of Productiegericht Dierhouderij onverkort toepassen. De werkgever bevestigt dit middels het tekenen van een eigen verklaring. Deze eigenverklaring heeft een geldigheidsduur van 12 maanden. Er dient een kopie van deze verklaring in het dossier van de Certificerende Instelling aanwezig te zijn.	Zie eigenverklaring, ook vinden via www.werkgeverslijn.nl .	Major

8	Klachtenprocedure	Interpretatie	Major / minor
8	Er moeten een klachtenprocedure op het bedrijf aanwezig zijn voor klachten met betrekking tot het Agrarisch Keurmerk Flexwonen.	Doel van de klachtenprocedure is dat alle klachten worden geregistreerd en worden afgehandeld. Het management dient, indien klachten binnen zijn gekomen, minimaal eens per 6 maanden te spreken met (een vertegenwoordiger) van de medewerkers en het gesprek vast te leggen in een kort verslag. Corrigerende maatregelen die zijn genomen moeten worden gedocumenteerd. Onderdeel van deze procedure is ook dat een bedrijf meldt bij LTO Nederland wanneer het door een daartoe bevoegde (lokale) autoriteit onder nader onderzoek staat en/of een sanctie heeft gekregen die betrekking heeft op de scope. Op www.werkgeverslijn.nl staat een niet normatief voorbeeld van een klachtenprocedure.	Major

9	Logogebruik	Interpretatie	Major / minor
9	De certificaathouder is gerechtigd om het logo van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (woord- en beeldmerk) te voeren alsmede de logo's van de certificatie-instelling en van de accreditatieinstelling.	Het logogebruik (woord- en beeldmerk) van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in bijlage B van dit schema. Dit geldt ook voor het gebruik van de logo's van de certificatie-instelling en van de accreditatieinstelling volgens de van toepassing zijnde regels.	Major