

Van Burgemeester en Wethouders

Datum 23 mei 2023

Aan Gemeenteraad

Portefeuille-
houder(s) Paffen-Zeenni

Titel

Vervolg inkoop Wmo 2023; Onderdeel maatschappelijke opvang.

Kennisnemen van

Inkoopprocedure maatschappelijke opvang.

Aanleiding

In ons coalitieakkoord en onze regiovisie [Samen in de Wijk](#) is het realiseren van een nieuwe permanente locatie maatschappelijke opvang in de stad één van de speerpunten. De huidige locatie aan het Smallepad biedt onvoldoende eenpersoonskamers. Daarnaast moet de tijdelijke maatschappelijke opvanglocatie op het terrein van Zon & Schild in 2025 haar deuren sluiten, vanwege de herontwikkelingsplannen van GGZ Centraal. Het realiseren van een nieuwe permanente locatie heeft de hoogste prioriteit. Er is een toename van het aantal dak- en thuisloze mensen met complexe problematiek en eenpersoonskamers dragen bij aan een beter herstelproces.

Het vinden van een geschikt pand¹ is lastig en is tegelijkertijd een cruciale voorwaarde om deze transformatie te kunnen maken. De organisatie van maatschappelijke opvang in eenpersoonskamers was daarom één van de opdrachten aan de nieuwe contractpartner die door de inkoop Wmo 2023 van het perceel maatschappelijke opvang en vrouwenopvang zou worden gegund. Deze aanbesteding is echter zonder resultaat afgesloten, omdat de geselecteerde aanbieder zich terugtrok.

Intussen heeft een pandeigenaar aan ons laten weten een pand in het centrum beschikbaar te willen stellen voor maatschappelijke opvang. Dit pand voldoet aan de eisen en biedt daarmee een kans om onze doelstellingen op relatief korte termijn dichterbij te brengen.

Dit aanbod is voor ons uniek. We hebben zelf namelijk geen geschikt vastgoed. Vanuit de markt is ons ook geen ander aanbod bekend. Pandeigenaren in de markt zijn niet snel geneigd om hun vastgoed beschikbaar te stellen voor maatschappelijke opvang. Ten slotte duurt ontwikkeling van een geheel nieuwe locatie, als we daarvoor een plek kunnen vinden, te lang.

Wij zijn positief over het initiatief, maar we volgen voor besluitvorming uw opdracht inkoop Wmo 2023, waarvoor de kaders door alle gemeenteraden in de regio zijn vastgelegd in de [regiovisie 'Samen in de wijk - doorontwikkeling ondersteuning met noodzakelijk verblijf'](#). De uitvoering hiervan pakken wij nu als volgt op.

We volgen voor de inkoop maatschappelijke opvang de Europese onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (artikel 2.32 Aanbestedingswet). Hierbij richt de aanbesteding zich op het contracteren van een

¹ Een geschikte locatie biedt plek voor dag- en nachtopvang (25-30 kamers), een inloopfunctie en ligt in of in de nabijheid van het centrum van Amersfoort.

geschikte locatie. Wij plaatsen het voornemen - vanuit het oogpunt van vrijwillige transparantie - vooraf op TenderNed en de Amersfoortse gemeentelijke website. We hebben de pandeigenaar benaderd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure met gemeente Amersfoort. Deze is gevraagd om zelf de exploitatie van maatschappelijke opvang in het pand vorm te geven of via een derde partij. Hierbij stellen we onder andere eisen aan de benodigde kennis en ervaring om de opdracht 'maatschappelijke opvang' uit te kunnen voeren. We hebben de belanghebbende aanbieders bij de maatschappelijke opvang (Arkin, de Tussenvoorziening, Kwintes, en Leger des Heils) in een bijeenkomst actief over deze procedure geïnformeerd. Tijdens deze bijeenkomst gaven we informatie over de toepassing van deze procedure. Geïnteresseerde partijen kunnen zo met de pandeigenaar in contact treden, of met een alternatieve locatie komen, die aan vergelijkbare eisen moet voldoen.

Op het moment dat er twee of meer mogelijk geschikte locaties worden aangeboden starten wij een onderhandelingsprocedure op met twee of meer partijen (pandeigenaren), op basis van transparante gunningscriteria. De dienstverlening van de aanbieder start zodra het pand daarvoor geschikt is. Het contract voor de dienstverlening van de maatschappelijke opvang wordt vanaf dat moment aangegaan voor een periode van maximaal 10 jaar, waarbij we uitgaan van een langdurig partnerschap. Het contract met de pandeigenaar voor het beschikbaar stellen van het pand - voor maatschappelijke ondersteuning met verblijf - willen we voor een langere termijn afsluiten, zodat deze in ieder geval de termijn van dienstverlening overbrugt.

De motivatie voor deze wijze van inkoop is het cruciale belang van een geschikte locatie voor de effectieve uitvoering van de regiovisie voor maatschappelijke opvang. Met toepassing van deze procedure voldoet de gemeente aan de verplichtingen die vallen onder de Aanbestedingswet, mits de procedure juist wordt toegepast en uitgevoerd. Deze procedure betreft expliciet een Europese aanbestedingsprocedure.

De verantwoordelijkheid voor het organiseren van de maatschappelijke opvang is een centrumgemeente-verantwoordelijkheid van Amersfoort. Echter eerder is besloten om de inkoop Wmo 2023 in regionaal verband te doen. Daarom is in het bestuurlijk overleg sociaal domein regio amersfoort (BOSD) op 20 april jl. het inkoopvoorstel maatschappelijke opvang besproken. Bestuurders hebben ingestemd met het voorstel om de uitvoering van de maatschappelijke opvang in te kopen en hierbij het contracteren van een geschikt pand als uitgangspunt te nemen.

Bepalend voor de startdatum van het contract is de snelheid waarmee we een driepartijen-overeenkomst kunnen afsluiten. We willen zo spoedig mogelijk een partner contracteren om intensief mee samen te kunnen werken aan de voorbereidingen van de nieuwe maatschappelijke opvang. Tegelijkertijd weten we nu al dat het doorlopen van de ruimtelijke ordeningsprocedures en gereedmaken van een locatie het niet mogelijk maken om nu al een startdatum voor de nieuwe locatie en de afbouw van de opvang aan het Smallepad en De IJsselberch te bepalen.

Gewijzigde scope van de opdracht en gewijzigde aanbestedingsprocedure

Ten opzichte van de Wmo inkoop 2023 hebben wij een aantal wijzigingen doorgevoerd. Belangrijkste is dat we het perceel maatschappelijke opvang en vrouwenopvang hebben gesplitst in twee afzonderlijke percelen. Dit is mogelijk omdat doelgroep en organisatie van de maatschappelijke versus de vrouwenopvang voldoende verschillend is.

Wij pakken de aanbesteding van de maatschappelijke opvang als eerste op. Dit is nodig omdat wij in lijn met de regiovisie zo spoedig mogelijk de nachtopvang van verschillende doelgroepen op een slaapzaal willen afbouwen en de tijdelijke opvang op Zon en Schild op afzienbare tijd moet sluiten. We kiezen nu voor een perceel waarbij één contractpartner primair verantwoordelijk wordt voor het bieden van de inloopvoorziening en 24-uurs

opvang van dak- en thuisloze mensen in eenpersoonskamers, en die op termijn verantwoordelijk wordt voor de organisatie van de in-, door-, en uitstroom van de doelgroep maatschappelijke opvang. Hierbij kunnen onder andere het bieden van housing first voor de mensen met de meest complexe problematieken als ook de begeleiding bij Skaeve Huse als opties aan de overeenkomst toegevoegd worden. Hiermee beperken we het aantal overgangen voor cliënten en kan de aanbieder toewerken naar een dekkend en op de vraag gericht aanbod voor de doelgroep. Op deze wijze realiseren we dat de overgang voor cliënten zo soepel als mogelijk verloopt en gaan we zorgvuldig om met de afbouw van huidige subsidie- en inkoopafspraken met aanbieders.

Over de wijze van inkoop van vrouwenopvang beslist de regio op een later moment. Tot die tijd handhaven we de huidige subsidieafspraken met partijen.

Kernboodschap

We starten met het inkopen van maatschappelijke opvang, waarbij het vinden van een geschikte locatie, die een inloopvoorziening en eenpersoonskamers kan bieden, centraal staat. Een pandeigenaar heeft een pand aangeboden dat hiervoor geschikt lijkt. We zien dat de opgave voor huisvesting van kwetsbare groepen onverminderd groot is in Amersfoort. Mensen die dak- of thuisloos raken moeten we goed opvangen. Het bieden van éénpersoonskamers waar men tijdelijk kan verblijven, bevordert herstel en doorstroming naar zelfstandig wonen. Daarom zijn we op zoek naar een geschikte locatie binnen de stad. Uit deze aanbesteding volgt een definitieve keuze in aanbieder én locatie. Zodra de locatie definitief bekend is, worden omwonenden direct geïnformeerd over het initiatief en het verloop van het participatietraject.

Consequenties

Deze wijze van inkoop biedt mogelijkheden om alsnog snel een maatschappelijke opvanglocatie te organiseren. De aanbesteding van de inkoop maatschappelijke opvang heeft niet tot resultaat geleid, omdat de aanbieder zich terugtrok. Dit leidde tot vertraging van het kunnen realiseren van een nieuwe maatschappelijke opvang. De voorgestelde wijze van inkoop, waarbij een beschikbare locatie uitgangspunt is, biedt mogelijkheden alsnog op korte termijn een maatschappelijke opvang te realiseren. Dit sluit aan bij de afspraak in het Coalitieakkoord en de Regiovisie Samen in de wijk. Snelheid is gewenst aangezien de tijdelijke locatie voor maatschappelijke opvang wordt gesloopt, omdat dit het herstel van cliënten bevordert, en omdat dit duidelijkheid biedt voor aanbieders en hun medewerkers.

Geen alternatieve geschikte locaties bekend. De gemeente heeft zelf geen andere geschikte locaties in eigendom. Daarnaast zijn geen andere verzoeken vanuit de markt gedaan. De wijze van inkoop - waarbij in ieder geval het aangeboden pand in het onderhandelingstraject wordt meegenomen - biedt een goede uitgangssituatie voor het realiseren van een nieuwe voorziening voor dak- en thuislozen. Daarnaast kunnen de betrokken aanbieders zelf met een pand komen.

De pandeigenaar heeft al een aanbieder gevonden die de locatie wil exploiteren. Als deze aanbieder en de pandeigenaar tot overeenstemming kunnen komen, en andere aanbieders geen alternatief bieden, kan snel gestart worden met onderhandelingen over de ontwikkeling van de locatie naar maatschappelijke opvang.

De komst van een maatschappelijke functie als maatschappelijke opvang in een buurt kan leiden tot onrust. Het is onze taak om deze functies te realiseren en meteen duidelijk te zijn. De realisatie van een nieuw inloop- en opvangvoorziening voor dak- en thuisloze mensen heeft in de beleving van omwonenden vaak een grote impact. Inwoners denken liever mee over wat een geschikte locatie zou kunnen zijn, dan dat zij geconfronteerd worden met een locatie. Dit zal mogelijk de nodige reacties oproepen tijdens de

planontwikkeling. Om hierop voorbereid te zijn is duidelijkheid nodig over het besluitvormingsproces en of er wel of niet meerdere locaties onderzocht moeten worden voor een afweging over de locatie voor een nieuwe voorziening. Zodra deze duidelijkheid er is, volgt een participatietraject dat erop gericht is om in een zo vroeg mogelijk stadium een beheergroep op te starten waarin ook omwonenden betrokken zijn. Deze groep is betrokken bij de uitwerking van de plannen, de inrichting van het pand en de wijze van ondersteuning en handhaving. Aan de beheergroep nemen ook de initiatiefnemer, aanbieder en handhavers deel, zodat alle zorgen en kansen aan bod komen.

Door de beschikbaarheid van een geschikte locatie centraal te stellen, starten we met de inkoop van een perceel met een beperkte omvang. Op termijn zal de aanbieder de regie voeren op de instroom, doorstroom en uitstroom van de doelgroep van de maatschappelijke opvang. Regie hierover bij één aanbieder zorgt voor zo min mogelijk overgangen en zoveel mogelijk continuïteit in de begeleiding van cliënten. Andere onderdelen zoals opstartplekken voor dak- en thuisloze jongeren met meervoudige problematiek, Skaeve Huse en Housing First zullen als opties in de overeenkomst worden opgenomen. Op deze wijze kunnen deze opties in de toekomst worden toegevoegd aan de opdracht. We houden hiermee vast aan de ambities en inhoudelijke transformatiedoelstellingen uit de regiovisie.

Aanbieders zouden bezwaar aan kunnen tekenen tegen deze procedure

De pandeigenaar was al gedurende de aanbesteding Wmo 2023 bezig om een plan uit te werken. Hieraan voorafgaand heeft zij ook overleg gevoerd met andere partijen. Uiteindelijk is zij met één aanbieder verder gegaan. Aannemelijk is dat deze pandeigenaar uiteindelijk ook deze partij zal aandragen om de maatschappelijke opvang te exploiteren. Binnen deze vorm van aanbesteding heeft de pandeigenaar dit recht ook. Wij hebben de huidige bij de maatschappelijke opvang betrokken aanbieders geïnformeerd over deze wijze van aanbesteden en bieden aanbieders de gelegenheid in contact te treden met de pandeigenaar, dan wel om zelf met een locatie/pandeigenaar te komen.

Een aanbesteding kan ook niet tot een resultaat leiden. Net zoals alle andere aanbestedingen kan ook deze aanbesteding niet succesvol worden afgerond. Zo kunnen er bijvoorbeeld financiële obstakels blijken te zijn, dan wel kunnen er uit het participatieproces inzichten naar voren komen die we nu niet kennen.

Geen locatieonderzoek kan vraagtekens plaatsen bij zorgvuldigheid gemeente

Er zijn bij ons geen geschikte alternatieven bekend. Een locatieonderzoek volgt als uit de aanbestedingsprocedure meerdere locaties vanuit aanbieders naar voren komen. Een geschikte locatie moet aan specifieke eisen voldoen. Gemeente Amersfoort vindt de ervaringen van inwoners belangrijk bij het verbeteren van beleid en de uitvoering daarvan. Daarom zullen we ook De Denktank Inclusieve Stad (betrokken inwoners uit Amersfoort) betrekken in het vervolgtraject. Daarbij moet de aanbieder de locatie geschikt vinden voor een maatschappelijke opvang. Er is dan dus geen sprake van participatie over de locatiekeuze.

Duurzaamheid

Een nieuwe inloop- en opvangvoorziening voor dak- en thuislozen draagt bij aan een compleet voorzieningenniveau in de stad. Een nieuwe locatie met eenpersoonkamers biedt daarbij meer rust aan dak- en thuisloze mensen die daardoor sneller herstellen. De druk op maatschappelijke opvang en daarnaast ook de onrust op locatie en straat nemen naar verwachting af. De inloop- en opvangvoorziening zal voor minimaal tien jaar beschikbaar blijven.

Financiën

De kosten voor het realiseren van een nieuwe locatie [investering en exploitatie] zijn nog niet concreet in beeld te brengen. Daarover moet eerst onderhandeld worden met de pandeigenaar. We gaan hierbij uit van een minimale beschikbaarheid van tien jaar. Er zijn in het coalitieakkoord middelen gereserveerd voor de realisatie van een nieuwe opvanglocatie (Programma 1.2.3, Ruimtelijke ontwikkeling/Vastgoed). De kosten voor de exploitatie van de functie maatschappelijke opvang worden gedragen vanuit programma 2.1.4 (Sociaal Domein/Opvang).

Alvorens in de aanbesteding tot een definitief besluit wordt gekomen wordt het financiële voorstel ter goedkeuring voorgelegd.

Risicoparagraaf

1. De aankondiging van de komst van een nieuwe locatie maatschappelijke opvang kan zorgen en vragen oproepen bij omwonenden. Dit is eerder zo geweest bij andere locaties maatschappelijke opvang en zal altijd zo zijn. Maatregel: we richten een zorgvuldig participatietraject in.
2. Er bestaat een juridisch risico dat bestaande aanbieders bezwaar indienen tegen de inkoopprocedure. Maatregel: we treden op korte termijn met hen in overleg om uitleg te geven over de procedure en vragen te beantwoorden. Ook stellen we hen in staat zelf met een alternatieve locatie te komen.
3. Onduidelijkheid over de kosten voor de realisatie van de voorgenomen locatie. Wellicht passen deze niet binnen het huidige financiële kader. Maatregel: we zullen met de pandeigenaar onderhandelen en als de businesscase niet financieel rond is te krijgen door inzet van andere bronnen (onder andere fondsen) dan zoeken we naar alternatieven.
4. Langere doorlooptijd van de inkoop als meerdere geschikte locaties door aanbieders aangedragen worden. Maatregel: accepteren, locaties dienen we te onderzoeken.
5. Eventueel benodigde omgevingsvergunningsprocedures of bestemmingsplanwijzigingen bieden ruimte voor bezwaar, waardoor de doorlooptijd van de inkoop kan oplopen. Maatregel: accepteren en benodigde procedure doorlopen.

Communicatieboodschap

We zien dat de opgave voor huisvesting van kwetsbare groepen onverminderd groot is in Amersfoort. Mensen die dak- of thuisloos raken moeten we goed opvangen. We zien dat het bieden van éénpersoonkamers waar men tijdelijk kan wonen herstel bevordert en doorstroming naar zelfstandig wonen versnelt. Daarom zijn we op zoek naar een geschikte locatie binnen de stad. Een stichting zoekt als pandeigenaar een maatschappelijke invulling voor een monumentaal pand in de binnenstad van Amersfoort. Gemeente Amersfoort is positief over dit initiatief, maar volgt voor besluitvorming de Europese onderhandelingsprocedure voor Inkoop maatschappelijke opvang. Uit deze aanbesteding volgt een definitieve keuze in aanbieder én locatie. Zodra de locatie definitief bekend is, worden omwonenden direct geïnformeerd over het initiatief en het verloop van het participatietraject.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Oorsprong van dit initiatief is een aanbod van zowel een pandeigenaar als een aanbieder. Voor de aanbesteding zijn eisen voor een geschikte locatie opgesteld. Als na de aanbesteding definitief voor een locatie gekozen wordt, start het participatietraject. Er is dan dus geen sprake van een locatieonderzoek en participatie over de locatiekeuze. Zodra de locatie bekend is worden omwonenden direct geïnformeerd over het initiatief en het verloop van het participatietraject. Dit traject is er vooral op gericht om in een zo vroeg mogelijk stadium een beheergroep op te starten, waarin ook omwonenden betrokken zijn. Zij zijn dan vanaf het begin betrokken met de uitwerking van de plannen, de inrichting van het pand en de wijze van ondersteuning en handhaving. Aan de beheergroep nemen ook de

initiatiefnemer, aanbieder en handhavers deel, zodat alle zorgen en kansen aan bod komen. De Denktank Inclusieve Stad betrekken we ook in het vervolgtraject.

Vervolgstappen

We starten de inkoopprocedure en informeren uw raad zowel voor het zomerreces als daarna over de voortgang van de inkoop maatschappelijke opvang.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,