

Marktconsultatie

Inhuur toezicht en handhaving

Inhoudsopgave

1	Marktconsultatie Inhuur toezicht en handhaving	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Opdracht	3
1.3	Doel van de marktconsultatie	4
1.4	Voorlopige scope	4
2	Procedure & vraag marktconsultatie	6
2.1	Contactpersoon tijdens de marktconsultatie	6
2.2	Procedurevoorwaarden	6
2.3	Planning	6
3	Vragen	7

1 Marktconsultatie Inhuur toezicht en handhaving

1.1 Inleiding

Voor u ligt het marktconsultatiedocument inhuur toezicht en handhaving, die namens gemeente Bergen door werkorganisatie BUCH ("De BUCH") 11 juni 2021 openbaar gepubliceerd is via TenderNed. De Gemeente Bergen is bij de werkorganisatie aangesloten. De BUCH begeleidt deze aanbesteding. Dit document geeft weer wie de organisatie is, wat de doelstelling is van deze marktconsultatie en wat er verwacht wordt van eventueel geïnteresseerde partijen binnen deze marktconsultatie.

1.2 Opdracht

Opdrachtgever voor deze overeenkomst is gemeente Bergen. De BUCH werkt voor de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo. Vier zelfstandige gemeenten, met één gezamenlijke ambtelijke organisatie.

Aanleiding

De aanleiding voor dit project is een motie van de raad van Bergen om regulering én terugdringen van het gebruik van woningen voor de toeristische verhuur in Bergen. Het rapport van de Stec Groep uit oktober 2019 laat zien dat er een schaarste is op de woningmarkt en vooral voor de lagere en midden inkomensgroepen. Recent onderzoek van de koop- en de huurmarkt onderschrijft dat deze schaarste er nog steeds is. Dit betekent dat jonge mensen tot 30 jaar wegtrekken uit de gemeente. Het advies is naast het bouwen van nieuwbouwwoningen om de woningen die door recreatieve verhuur worden onttrokken weer beschikbaar te maken voor de reguliere woningmarkt.

Daarbij komt de landelijke trend die ook in Amsterdam en Zandvoort speelt: in buurten en kernen met een relatief hoog aandeel recreatieve verhuur staat de leefbaarheid onder druk. De druk wordt veroorzaakt doordat woningen maar een deel van het jaar worden verhuurd en het overige deel van het jaar leeg staan. En er zijn klachten van overlast. Achterliggend heeft ook de provincie Noord-Holland aangegeven dat de gemeente Bergen de onttrekking van reguliere woningen aan de woningmarkt moet aanpakken. Zodat er voldoende woningen beschikbaar komen en blijven voor reguliere huishoudens. Doel is om het aantal reguliere woningen dat nu door recreatieve verhuur aan de woningmarkt onttrokken wordt te verminderen en daarmee bij te dragen aan het woningaanbod.

Daarom is de huisvestingsverordening aangepast met een registratie- en meldplicht voor reguliere woningen die bewoners toeristisch willen verhuren. Dat mag voor maximaal 63 nachten per kalenderjaar met een registratienummer en melding van de toeristische verhuur. Dit is per 1 april 2021 in de gemeente Bergen ingevoerd. Zie hiervoor ook www.bergen-nh.nl/tv

1.3 Doel van de marktconsultatie

De gemeente Bergen overweegt een overeenkomst te sluiten voor de inhuur van toezicht en handhaving. De reacties uit deze marktconsultatie zijn een belangrijke informatiebron om de inkoopstrategie van de aanbesteding te bepalen.

Daarnaast is het de bedoeling dat door middel van deze marktconsultatie de mate van interesse en de mogelijkheden en onmogelijkheden van de markt duidelijk worden, inclusief de bijbehorende kosten/inschatting van aantal uren.

Marktpartijen die betrokken zijn bij de marktconsultatie hebben als voordeel dat ze in een vroeg stadium een beeld krijgen van de behoeften van de gemeente Bergen met betrekking tot het de inhuur van toezicht en handhaving. Het voldoende dient te worden bereikt met de marktconsultatie:

- Inzicht verkrijgen in de (on)mogelijkheden van oplossingen van mogelijke partijen;
- Inzicht krijgen in de mogelijkheden van Social Return;
- Inzicht in het aantal uren;
- Inzicht krijgen in de waarborging van persoonsgegevens;
- Inzicht verkrijgen in geïnteresseerde partijen.

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure. Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten of plichten aan worden ontleend. Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden c.q. geïnteresseerden in het kader van de voorgenomen Europese aanbesteding.

1.4 Voorlopige scope

De scope van het project is als volgt:

A. Administratief toezicht

Het administratief toezicht begint met een analyse van informatie op internet. Het primaire doel hiervan is om op grote schaal indicaties van adressen waar sprake is van (illegale) toeristische verhuur. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van verschillende verhuurbemiddelingssites of scraping¹. Daarnaast vindt onderzoek naar gemeentelijke informatiebronnen plaats: BRP, BAG en toeristenbelasting. Een andere vorm van administratief toezicht is het nagaan van meldingen die binnen zijn gekomen over toeristische verhuur. Geschat wordt dat er voor 1575 adressen in de gemeente Bergen administratief toezicht gaat plaatsvinden.

¹ Scraping is een computertechniek waarbij software wordt gebruikt om snel veel informatie van bepaalde websites af te halen. In dit geval zou het kunnen gaan om het scannen van websites, waarbij snel duidelijk is welke woningen in de gemeente Bergen worden aangeboden voor toeristische verhuur.

B. Fysiek toezicht

Na het administratief toezicht volgt voor de adressen waarvan een vermoeden is van toeristische verhuur die niet is toegestaan, de fase van fysiek toezicht. Aan de hand van de adreslijst gaan er toezichthouders op pad om de adressen op locatie te controleren. Dit gebeurt door de voor de Huisvestingswet aangewezen toezichthouders². Van dit onderzoek wordt door de toezichthouders uiteindelijk een controlerapport opgesteld. Foto's, waarnemingen en gespreksverslag(en) zijn onderdeel van dit rapport.

Geschat wordt dat voor 500 adressen fysiek toezicht nodig is.

C. Handhaving

Als er een overtreding van de Huisvestingswet of de huisvestingsverordening wordt geconstateerd, wordt een bestuurlijke boete opgelegd. Het gaat om het opleggen en invorderen van de boete. Van de overtreding wordt een rapport of proces-verbaal opgemaakt en de overtreder wordt voor het opleggen van de bestuurlijke boete in de gelegenheid gebracht een zienswijze naar voren te brengen.

D. Handhavingsverzoeken in behandeling nemen

De handhavingsverzoeken die binnen komen, moeten in behandeling worden genomen.

² De aanwijzing van toezichthouders dient te worden gepubliceerd in de Staatscourant. Ook moeten de toezichthouders bij de gemeente worden aangesteld als onbezoldigd ambtenaar, omdat artikel 75 van de Huisvestingswet bepaalt dat alleen ambtenaren met het toezicht mogen worden belast.

2 Procedure & vraag marktconsultatie

2.1 Contactpersoon tijdens de marktconsultatie

De BUCH begeleidt het proces van de marktconsultatie. Uw contactpersoon tijdens de marktconsultatie is Maud van Vliet. Maud is te bereiken via TenderNed. U kunt hier terecht voor vragen en opmerkingen met betrekking tot de marktconsultatie.

2.2 Procedurevoorwaarden

- Deelname is geheel vrijwillig. Er worden geen vergoedingen gegeven voor gemaakte of te maken kosten, verbonden aan de marktconsultatie.
- Deze marktconsultatie staat geheel los van een eventuele aanbestedingsprocedure. Hieruit volgt dat er geen consequenties voortvloeien uit de deelname aan de consultatie, ten aanzien van een eventuele aanbestedingsprocedure in de toekomst. Er ontstaan geen voorkeursposities of uitsluitingsgronden door deelname aan de consultatie.
- Gezien het vrijblijvende karakter van de marktconsultatie, kunnen er geen rechten ontleend worden aan enige informatie verstrekt in het kader van deze marktconsultatie.

2.3 Planning

Voor de Marktconsultatie houdt de BUCH de volgende planning aan.

Activiteit	Einddatum
Publicatie Marktconsultatie	Vrijdag 11 juni 2021
Indienen reactie Marktconsultatie	Vrijdag 25 juni voor 13:00.
Verwachte publicatieperiode van aanbesteding	begin augustus 2021 - eind september 2021

Vragen

1.	De gemeente Bergen wil de hele scope als project uitzetten waarin de verantwoordelijkheden van de opdracht bij Opdrachtnemer komen te liggen. 1.A) Kunt u dit volledig uit handen nemen en zorgen voor volledige verantwoordelijkheid? 1.B) Wat heeft u vanuit de gemeente Bergen nodig om dit volledig te kunnen uitvoeren in de 2 jaar die hiervoor staat? 1c. Of heeft u een ander idee om dit project qua toezicht en handhaving te realiseren?
2.	Hoeveel uren denkt u in de twee eventuele verlengingsjaren om toezicht en handhaving te blijven waarborgen? Geschat wordt dat dit om 750 adressen voor het administratief toezicht gaat.
3.	Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden heeft u te maken met persoonsgegevens. Hoe waarborgt u de veiligheid van de persoonsgegevens?
4.	Welke certificaten raadt u Opdrachtgever aan op te vragen bij de aanbesteding om deze veiligheid te waarborgen?
5.	Welke voorwaarden/eisen beveelt u aan te stellen aan de toezichthouders en handhavers en andere onderdelen van het project?
6.	Het opnemen van Social Return in de aanbesteding is vanuit de BUCH beleid en wet-en regelgeving. In hoeverre kan u hier een bijdrage in leveren binnen de scope van de opdracht?
7.	Zijn er nog andere aandachtspunten waar we rekening moeten houden bij het opstellen van het programma van eisen, programma van wensen of de Europese aanbesteding?
8.	Zijn jullie geïnteresseerd om mee te doen met de Europese aanbesteding?