

Verslag

Marktconsultatie Woningaanpassingen

Plenaire Sessie

14 december 2023, van 9.00 tot 11.30 uur

Voormalige stadhuis Vianen, Voorstraat 30, Vianen

Aanwezige leveranciers:

Bouwbedrijf Van Rijn Houten, Convertium (Welzorg), Faac, Hodes Huisvesting, JMD Nederland, Meyra, PAM Galerij en Balkonverhoging, Prefab Systeembouw, Pronk Ergo, Roege International, TOM (Toilet op Maat), OTD

Aanwezig namens de gemeenten:

Annette Hesemans (projectleider RBL en voorzitter), Lammert Mulder (inkoopadviseur RBL en notulist), Hilde-Marije Dorrestein (gemeente Nieuwegein), Anouk Meijer (gemeente Houten), Astrid Bruijnis (gemeente Houten), Linda Westra (gemeente Nieuwegein → via teams), Jos Swart (contractbeheerder RBL → via teams)

Agenda

Opening 9.00 – 9.15 uur	De voorzitter opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Alle aanwezigen hebben vooraf deze agenda in goede orde toegestuurd gekregen. De voorzitter ligt de agenda kort toe en geeft alle aanwezigen de mogelijkheid om zich kort voor te stellen (naam, bedrijf, functie). Doel van deze marktconsultatie: Input ophalen van marktpartijen met betrekking tot de in de agenda aangekondigde onderwerpen. Het is niet de bedoeling dat de gemeenten hier uitgebreid aan het woord komen. Voorafgaand aan deze marktconsultatie is de productenlijst met de concept productomschrijvingen gepubliceerd op TenderNed. Deelnemers aan de marktconsultatie zijn gevraagd hierop te reageren. Deze reacties zijn geïnventariseerd en op hiervan zijn een aantal vragen/onderwerpen geformuleerd. Deze worden tijdens deze bijeenkomst besproken om hier input op te ontvangen. Verslaglegging:
----------------------------	---

	Om de gelijkheid van informatie te borgen maken we een verslag van deze marktconsultatie. Dit verslag zal uiterlijk tegelijk met de aanbesteding worden gepubliceerd. • Het verslag is niet in chronologische volgorde van bespreking opgesteld maar in volgorde van de vraagstelling vanuit de gemeente. • Tijdens de bijeenkomst is er veel technische informatie gedeeld die zeer relevant kan zijn, maar die niet direct herleidbaar is naar één van de gestelde vragen. Deze informatie is opgenomen bij het onderwerp over het splitsen van product in subtypen van het onderdeel Productomschrijvingen • In het verslag staat niet vermeld welke personen aanwezig zijn geweest en wie wat heeft gezegd. Deze werkwijze heeft te maken met privacy van een ieder die hier aanwezig was.
Productomschrijvingen 9.15 – 10.30 uur	Gebruiksklaar leveren én installeren in 1 productomschrijving Gemeente ter introductie: Het komt nu nog regelmatig voor dat een leverancier spullen levert en dat de gemeente vervolgens zelf een bedrijf, bijvoorbeeld een aannemer moet gaan zoeken om zaken te kunnen laten installeren of om voorbereidende (bouw) werkzaamheden te laten uitvoeren. Onder het nieuwe contract willen we naar een gebruiksklare installatie van de woningaanpassing. We willen de levering, montage, installatie en eventuele voorbereidende (bouw) werkzaamheden gaan onderbrengen in 1 product. Hoe kijken de aanwezige leveranciers hier tegen aan? Input aanbieders: Op de gebruiksklare installatie van de aanpassing in één product en dus levering in één hand is niet of nauwelijks weerstand. De input betreft vooral de praktische invulling hiervan. • Levering en montage in één hand leggen • Bij een deel van de aanpassingen hebben we te maken met echt aannemerswerk. Bij andere aanpassingen zal hier geen sprake van zijn. Er zullen dus soms derden (aannemers) ingeschakeld moeten worden op de aanpassing te kunnen doen. • Hanteer in principe een vaste totaalprijs per beschreven product • Eénheidsprijs wordt onderschreven, maar de uiteindelijke prijs is sterk afhankelijk van wat nodig en veilig is. Functioneel versus technisch specificeren Gemeente ter introductie: Het leveren, monteren/installeren van een woningaanpassing, inclusief bijbehorende (bouw)werkzaamheden, kan op een bepaalde manier worden omschreven. Er kan functioneel worden

	gespecificeerd. Een voorbeeld daarvan hebben de leveranciers ontvangen bij de start van het schriftelijke deel van deze marktconsultatie. Er kan ook worden gekozen voor een omschrijving die meer lijkt op een technische beschrijving in de vorm van een (stabu)bestek. Welke vorm vinden de aanwezige leveranciers het meest geschikt en waarom? Input aanbieders: • De productbeschrijvingen zijn te ruim gesteld. Er zijn vaak zeer veel bijkomende zaken die zeer bepalend zijn voor de hanteren prijs • Voorkeur voor functioneel beschrijven, wat is het doel? Het rapport met het ergonomisch advies is specifiek, gericht op de client. De zorgvraag bepaalt wat er wordt gekozen. • Functioneel beschrijven heeft de voorkeur. • Voorbereidend werk dient vooraf goed gespecificeerd te worden. Splitsing van een product in subtypen Gemeente ter introductie: Van diverse leveranciers is de suggestie ontvangen om een product te splitsen in subtypen. Voorbeelden: • Deurautomaten: splitsen in subtypen, bijvoorbeeld low energy en full energy • Toegankelijkheidsset galerij: ○ splitsen in galerij en balustrade apart. ○ uitvragen per m2 en/of de mate waarin moet worden opgehoogd. • Sta op toilet: ○ Splitsing in diagonale en verticale variant • Onderrijdbare wastafel: splitsing in wel en niet in hoogte verstelbaar • Tweede toilet: sanibroyeur apart uitvragen? • Aanvragen vergunning: wie zou dit moeten doen? De inwoner zelf, de gemeente of de leverancier? • Plafondliften: Opsplitsen in subtypen? Input van aanbieders: Het opsplitsen van producten in subtypen is noodzakelijk om tot een goede prijsvorming te komen. Variaties zijn vaak te specifiek om die onder 1 vaste prijs te scharen. • Deurautomaat Een deurautomaat is in de basis niet spannend, deze is redelijk standaard. Maar de wijze van gebruik is juist zeer bepalend. Denk hierbij aan de wijze van bediening, afsluitbaar of niet, is nachtvergrendeling nodig/gewenst,
--	---

	betreft het een binnen of buiten deur, betreft het een veiligheidsdeur, toegang tot de deur, enzovoort. Ook kan bij de aanleg wat extra's nodig zijn, denk aan stroomleidingen leggen, gebruik van noodstroom, enz. Hierbij krijgen we te maken met NEN norm 16005 • Keukens In de basis is het belangrijkste onderscheid of het een aangepaste keuken of een elektrische keuken betreft. Verder is het aantal kastjes bepalend en of moet worden omgebouwd van gas naar elektrisch. • Zorgunits In de basis kunnen zorgunits tegen een vaste prijs worden geleverd. Hierbij wel het onderscheid tussen een sanitair unit en een sanitair unit met slaapvoorziening. Verder zijn bepalend de wijze van toegang (vast aan huis of met een sluis, aanwezigheid van een kruipruimte i.v.m. aansluiting water/elektra. • Badkamers Er is een standaardprijs af te geven voor verwijdering van een aanwezig bad of douchebak. Hou er rekening mee dat er in de vloer niet gewerkt mag worden. Er dient gewerkt te worden aan de hand van het Bouwbesluit. Regelmatig moet gewerkt worden met een vloerverhoging wat meerkosten en technische aanpassingen vraagt, bijvoorbeeld i.v.m. een drempel/opstap. Veelal (9 van de 10) kan een badkamer aanpassing voor een vaste prijs worden gerealiseerd. Alleen extra wensen gaan tegen een meerprijs voor de eindgebruiker. • Plafondliften Er zijn 3 of 4 standaard opstellingen waar 90% van de situaties mee kan worden afgedekt. Afwijkingen zitten in het voorbereidend werk. Dat vergt soms aanpassingen. • Toegankelijkheid galerij Hoe hoger de drempel, hoe groter de aanpassing. Dit dient uitgevraagd te worden op basis van de hoogte die 'overwonnen' moet worden. Daarnaast speelt de vraag wat nodig is: Hellingbaan, plateau met hellingbaan, vlonder met twee hellingbanen. De prijs wordt bepaald aan de hand van een vierkante meter prijs van de benodigde aanpassing. Voor een balkonverhoging geldt het zelfde. • Aanvragen vergunning Bij leveranciers bestaat hier niet veel animo voor. Dit is vaak arbeidsintensief en veel geregeld. Vaak ook krijgen we te maken met verschillende regels per gemeente.
--	---

	De gemeente en de indiener van de aanvraag zouden hier een belangrijke rol moeten spelen. Hier krijgen we ook te maken met welstandseisen. Voor tijdelijke zorgunits gelden deze vaak niet. Aanvragen voor permanente voorzieningen krijgen wel met welstandseisen te maken. Begrenzen van een product en meerwerk/maatwerk Gemeente ter introductie: Dit grenst ook aan waar het product ophoudt en het maatwerk begint. Dit relateert vooral aan de meest voorkomende werkzaamheden die nodig zijn. Bijvoorbeeld het realiseren van een extra elektrapunt. Er zijn veel suggesties binnengekomen om producten concreter te begrenzen. Hierdoor ontstaat echter ook meer, en eerder maatwerk/meerwerk. Voorbeelden: • In/ex het aanleggen van een elektrapunt • Begrenzing in m of m2: daarboven wordt het meerwerk • Bij een 2^e toilet: Een maximale afstand tot een afvoer • Bij de badkamer een maximale omvang in m2 • Doucheföhninstallatie: in of ex opties? • Opstahulp/grijppaal: in welke mate inclusief benodigde bouwkundige werkzaamheden? • Plafondlift: in welke mate inclusief benodigde bouwkundige werkzaamheden? Niet alle bovengenoemde items zijn besproken tijdens de plenaire sessie of ze zijn slechts zijdelings bij splitsing van producten in subtypen aan de orde gekomen. Input aanbieders: • Specifieke wensen van cliënten en hun betaalgedrag. Indien er extra wensen zijn vanuit de gebruiker worden hiervoor kosten in rekening gebracht bij de gebruiker. Omdat deze doelgroep bij leveranciers bekend staat vanwege slecht betaalgedrag betalen cliënten een hoger bedrag in vergelijking met wat de gemeente zou betalen vanwege dit betalingsrisico. Niet iedere aanbieder gaat hier op dezelfde wijze mee om. Soms wordt vooraf betalen vereist. Anders worden geen specifieke wensen meegenomen en uitsluitend uitgevoerd wat in opdracht van de gemeente uitgevoerd kan worden. Bij veel aanpassingen heeft de inwoner specifieke wensen. Bij keukens en badkamers is dit vrijwel altijd het geval. Dan zijn er dus twee opdrachtgevers, gemeente en particulier. Er zijn voordelen zoals een kortere doorlooptijd als er gewerkt kan worden met één opdrachtgever in plaats van twee. Is het mogelijk dat de gemeente de specifieke wensen van de klant meeneemt en deze in één opdracht aan de leverancier meegeeft?
--	---

	Splitsen reparatie- en verwijderopdracht Gemeente ter introductie: Is het raadzaam om de reparatie- en verwijderopdracht te splitsen in 2 aparte producten? Waarom wel/niet? Annette legt deze vraag voor aan de aanwezige leveranciers. Bijkomende vragen: • Van wie is de woningaanpassing na verwijdering? • Zou de woningaanpassing moeten worden verwijderd door de oorspronkelijke leverancier? Input aanbieders: • De reparatie- en verwijderopdracht kan het beste opgesplitst worden. • Voorbeeld in Leerdam is dat daar vaak deurautomaten worden verwijderd en weer snel elders worden geplaatst. • Van belang is dat duidelijk is wie eigenaar wordt van de aanpassing, ook na verwijdering en wie verantwoordelijk is/wordt voor het onderhoud. Gaat deze terug naar de gemeente? Of naar de leverancier die de woningaanpassing heeft verwijderd? • Hoe verloopt de herverstreking? Via gemeente of leverancier? Wat is effectief? Voorstel: maak een terugkoopregeling voor geplaatste zaken of een terugkoopgarantie. Of leg het eigendom bij de verwijderaar neer, dan kunnen zaken snel weer worden ingezet. • Hier wordt ook bruikleen als vorm ingezet. • Er dient bij overdracht rekening te worden gehouden met veiligheidsnormering enz. • Aanbieders benadrukken dat in het kader van duurzaamheid het mooi is als zaken elders opnieuw ingezet kunnen worden. Besteed hier aandacht aan! Dit is niet altijd prijsgunstig, maar wel duurzaam. Wat staat voor de gemeente voorop?
Pauze 10.40 – 11.00 uur	
Verdeling van de opdracht in percelen 11.00 – 11.15 uur	Gemeente ter introductie: De verdeling van de opdracht in percelen was tot nu toe geen onderdeel van de marktconsultatie. De hierna volgende informatie is dus geheel nieuw voor de aanwezige leveranciers. Er wordt een document gedeeld, dat gevoegd is bij dit verslag, met een voorlopige verdeling in percelen en producten. Toegelicht wordt dat doelstelling is om één leverancier per perceel te contracteren die alles doet wat binnen het perceel valt, dus ook bijkomende bouwkundige werkzaamheden en maatwerk. Als een

	leverancier dat niet zelf doet/kan, dan hij hier een onderaannemer bij zoeken. Bij deze indeling van percelen en het selecteren van één leverancier per perceel is het mogelijk om als combinatie of met onderaannemers in te schrijven. Eén inschrijver zou op maximaal 3 percelen mogen inschrijven. Is deze verdeling in percelen aantrekkelijk voor leveranciers? Waarom wel/niet? Hoe vaak moeten werken worden gecombineerd (tussen percelen) bij deze indeling? En worden deze werken dan ook in combinatie met anderen uitgevoerd? Input aanbieders: • Er is een verschil tussen aanbieders. De ene aanbieder kan (bijna) alles zelfstandig leveren, of met behulp van onderaannemers. Andere zijn gespecialiseerd in een bepaald type woningaanpassing. Het opknippen in percelen vindt niet elke aanbieder een goed idee. • De perceelindeling is op zich goed, kijkend naar wat geleverd dient te worden. • Percelen zijn mogelijk nog wel verder te bundelen. • Bundeling van kleine woningaanpassingen door de percelen 1, 2, 3 en 6 aan elkaar te koppelen is denkbaar. Het perceel over grote woningaanpassingen zou dan de percelen 4 en 5 in zich kunnen herbergen. Zorgunits apart wat dan het derde perceel zou kunnen zijn. • Werken worden veelal 'op maat' ingezet. Dat kan omdat een aanbieder generalist is. Ook worden ketenpartners ingezet om werken vanuit verschillende percelen te combineren. • Het komt niet vaak voor dat werken uit de verschillende percelen gecombineerd dienen te worden. • Biedt de gemeente MKB-ers voldoende ruimte? Zij kunnen in samenwerking ook een breed assortiment leveren. • Uitvoering in combinatie met anderen kan, maar is wel de uitzondering.
Algemeen gebruikelijke voorzieningen 11.15 u – 11.25 uur	De lijst van algemeen gebruikelijke voorzieningen is gepubliceerd in het kader van deze marktconsultatie en wordt nogmaals uitgedeeld tijdens de plenaire sessie met het verzoek om reacties en input van de aanwezigen. Input aanbieders: • Het kantelpunt tussen een algemeen gebruikelijke voorziening en een te vergoeden aanpassing is soms lastig te vinden en deze is op voorziening niveau soms niet te vinden. Het is afhankelijk van de situatie van de inwoner.

	- Als aparte voorzieningen worden de voorzieningen uit de lijst vaak niet vergoed, maar als een stapeling hiervan nodig is soms wel. - Bij een aanvraag zal toch een volledig advies uitgebracht moeten worden. Ook als het een vraag naar een algemeen gebruikelijke voorziening is. - De burger vraagt juist wel om voorzieningen die nu op de lijst staan. De lijst vraagt om een goede uitleg aan de burger. - Uitkijken dat deze lijst de doorstroming naar huis niet in de weg staat.
Overige vragen aan de gemeente:	Contractduur Vraag aanbieders: - Op welke contractduur wordt hier ingezet? Bij enkele aanbieders leeft de wens van een contractduur van minimaal 4 jaar is minimaal, en dan met opties tot verlenging, tot bijvoorbeeld 7 jaar. Op deze manier worden de kosten die gemaakt worden om deel te nemen aan de aanbesteding wat beperkt/uitgesmeerd over een langere contracttijd. Andere aanbieders geven aan dat een jaarcontract ook zou prima zou zijn. Antwoord gemeente: - De gewenste contractduur nog wordt onderzocht. De voorlopige insteek is een contract voor meer jaren. Onderhoud Vraag aanbieders: - Hoe wordt onderhoud meegenomen in deze aanbesteding? Het is belangrijk dat dit vooraf duidelijk is. Antwoord gemeente - Het voornemen is nu dat (periodiek) onderhoud en reparatie per perceel onderdeel van de opdracht worden. Omvang van de opdracht Vraag aanbieders: - Wat is de verwachte omvang van de opdracht? Antwoord gemeente - De opdracht is ongeveer € 1,3 mln per jaar groot, exclusief BTW. Bij publicatie van de opdracht zal per perceel worden aangegeven wat de verwachte omvang van de opdracht is. Publicatiedatum aanbesteding Vraag aanbieders:

	• Wanneer verwacht de gemeente deze opdracht te publiceren? Antwoord gemeente • Zoals het er nu voor staat zou deze opdracht in de tweede helft van februari gepubliceerd moeten worden. SROI Vraag aanbieders: • Welke omvang aan SROI zal er worden gevraagd? 5% is hier een erg fors percentage en vaak niet haalbaar. Dit komt onder andere omdat de materialen een belangrijk deel van de kosten bepalen en hierop is geen SROI te realiseren. Het verzoek is om dit terug te brengen naar 2%. Antwoord gemeente • De gemeente neemt deze input mee.
Sluiting 11.25 – 11.30 uur	De voorzitter sluit de bijeenkomst en bedankt alle aanwezigen, aan tafel en via Teams, voor de deelname en het geven van de waardevolle informatie.