

Nota van inlichtingen marktconsultatie 1401

Vraag 1: Is er een duidelijke vastgoedstrategie geformuleerd voor deze twee locaties? Zo ja, wat is de vastgoedstrategie van de Gemeente met betrekking tot deze twee locaties?

Antwoord vraag 1: Voor beide locaties geldt dat het ontwikkellocaties zijn waar de gemeente op termijn de gemeentehuizen wil vervangen door bedrijven (Strijen) of woningbouw (Piershil). Deze ontwikkeling is echter voorlopig niet aan de orde.

Vraag 2: Hoe lang is het de bedoeling dat de voormalige gemeentehuizen dienstdoen als verblijf voor vluchtelingen?

Antwoord vraag 2: De locaties blijven als opvang beschikbaar zolang als nodig. Gemeente is wel op zoek naar een lange termijn oplossing voor de opvang van Oekraïners. Er is echter nog geen beeld hoe die opvang eruit kan zien en wat dat betekent voor de opvang in de huidige locaties.

Vraag 3: Zijn er binnen de looptijd van het contract specifieke verplichtingen of ambities met betrekking tot duurzaamheid of andere vastgoedverbeteringen?

Antwoord vraag 3: Gemeente Hoeksche Waard wil vanuit het 'Programmaplan Duurzaamheid' een wezenlijke bijdrage leveren aan verduurzaming van regio. Dit doet de gemeente middels de thema's Energietransitie, Biodiversiteit, Klimaatadaptatie en Circulaire Economie. Voor de opvanglocaties is geconstateerd dat er enkele kansen liggen om hier concreet invulling aan te geven met de aanbesteding voor het vastgoedbeheer en onderhoud, wanneer deze in de markt wordt gezet. Bij het maken van keuzes houden we zo veel mogelijk rekening met duurzame alternatieven. Ten behoeve van benodigde vastgoedverbeteringen is een MeerjarenOnderhoudsPlan gemaakt voor beide locaties. Hierin staat per jaar wat nodig/gewenst is en een schatting van bijbehorende kosten.

Vraag 4: Kunnen de beschreven thema-avonden in het Engels worden gegeven?

Antwoord vraag 4: Dit is niet wenselijk, omdat het merendeel van de bewoners geen Engels spreekt. Wel kunnen wij faciliteren dat er een Oekraïense dan wel Russische vertaling wordt verzorgd door een van onze medewerkers.

Vraag 5: De huidige opdrachtnemer betreft de bewoners actief door hen bijvoorbeeld betaald werk te verschaffen in het beheer en onderhoud. Kunt u een aantal voorbeelden noemen van deze werkzaamheden?

Antwoord vraag 5: Eén bewoner is in dienst bij de huidige vastgoedbeheerder. Hij verricht in opdracht van het locatieteam en de vastgoedbeheerder kleine onderhoudswerkzaamheden, zoals het vervangen van kapotte kookplaten, boilers, kranen, deurdrangers, lampen etc. Daarnaast kan hij timmerwerkzaamheden verrichten als het vervangen van kapotte aanrechtbladen. Via zijn werkgever is hij in het bezit van een bankpas waarmee hij in opdracht materialen bij de bouwmarkt kan aankopen voor het onderhoud.

Vraag 6: Onze werkwijze bij vergelijkbare projecten is dat xxx het volledige beheer op zich neemt, daaronder valt sociaal, administratief en technisch beheer. Dit doen wij met een projectteam bestaande uit projectmanagement/locatiemanagement en beheerders die als oren en ogen in de objecten rondlopen en samen met de bewoners een veilige en prettige leefomgeving creëren. Met ruim 2,5 jaar ervaring op 10+ locaties, variërend in grootte van 10-persoons tot 600-persoons kunnen wij stellen dat hiermee het doel bereikt wordt. Onze vraag aan de gemeente is of zij open staat voor het uitbesteden van het gehele beheer van de locatie, op de vlakken van techniek, sociaal en administratief.

Antwoord vraag 6: Op dit moment beperkt de aanbesteding zich tot het vastgoedbeheer en -onderhoud. Het huidige locatieteam is voor het jaar 2025 geborgd. Het team faciliteert het totaal aan opvangtaken variërend van inschrijving bij de gemeente en de opvang tot het regelen van onderwijs, zorg, werk en inkomen, veiligheid, signaleren en opdracht geven tot onderhoudswerkzaamheden etc.