



gemeente **Roermond**

Marktconsultatiedocument

“Woningaanpassingen Wmo”

Opdrachtgever: Gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen en Roermond	Versie: 1.0	Status: definitief
	Datum: 28-01-2025	

Vertrouwelijkheid

Deze uitgave bevat vertrouwelijke informatie en dient als zodanig te worden behandeld door de ontvanger. De onderhavige uitgave mag uitsluitend gebruikt worden door de ontvanger in het kader van deze aanbestedingsprocedure. Enigerlei overige toepassing is nadrukkelijk niet toegestaan.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Doel van de marktoriëntering	3
2. Achtergrond	3
2.1. Aanleiding	3
2.2. Huidige situatie	3
2.3. Gewenste situatie	3
2.4. Onze vragen	4
3. Procedure en planning	5
3.1. Contactgegevens	5
3.2. Openbaarheid marktconsultatie	5
3.3. Planning en procedure	5
3.4. Vergoeding kosten	5

Bijlage

1. Overzicht producten en aantallen

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Voor u ligt het marktconsultatiedocument “Woningaanpassingen Wmo”. Deze marktconsultatie wordt uitgevoerd door een werkgroep in opdracht van de gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen en Roermond (hierna gemeenten).

De marktconsultatie is bedoeld als informatie-uitwisseling met belanghebbende partijen voor een mogelijke aanbesteding. Dit is dus geen aanbesteding van een overheidsopdracht.

Door middel van deze marktconsultatie wensen we inzicht te krijgen in de mogelijkheden en onmogelijkheden van de markt ter voorbereiding op een mogelijke onderhandse aanbesteding.

1.2. Doel van de marktoriëntering

Middels deze marktconsultatie willen de gemeenten onderzoeken wat de mogelijkheden van de markt zijn om onze (mogelijke) aanvraag daar vervolgens op aan te laten sluiten.

2. Achtergrond

2.1. Aanleiding

In het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) moeten gemeenten ervoor zorgen dat hun inwoners zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Als gevolg daarvan vergoeden gemeenten in specifieke situaties aanpassingen aan woningen. Het betreft dan bouwkundige of woontechnische ingrepen in of aan een woonruimte.

Deze vergoeding kan op twee manieren. In de eerste plaats is de gemeente verplicht om waar de inwoner daar de voorkeur aan geeft zorg in natura (ZIN) te leveren. In geval van woningaanpassing betekent dit dat de gemeente zorg draagt voor de woningaanpassing. Als alternatief kan een inwoner ook een PGB (persoonsgebonden budget) aanvragen en zelf de noodzakelijke woningaanpassingen laten uitvoeren.

2.2. Huidige situatie

Het wonen in een geschikte woning is een gedeelde verantwoordelijkheid van bewoner en gemeente, en in geval van een huurhuis ook van de woningcorporatie.

Voor de aanpassingen aan huurwoningen hebben gemeenten op dit moment een Uitvoeringsovereenkomst met de woningcorporaties, waarbij de laatste zorgen voor de uitvoer van de werkzaamheden. De kosten voor het aanbrengen of verwijderen van woningaanpassingen zijn gebundeld in een limitatieve lijst: prijslijst van CASADATA. Deze Uitvoeringsovereenkomst heeft een beperkte looptijd.

Analyses laten zien dat de toekomstige generaties ouderen gemiddeld meer welvarend zijn opgegroeid en dus in de koopsector wonen. Dit betekent dat gemeenten ook voor deze groep inwoners overeenkomsten moet gaan afsluiten voor woningaanpassingen.

2.3. Gewenste situatie

Gemeenten willen zelf kunnen sturen op de kwaliteit bij woningaanpassingen “in natura” en niet langer daarbij afhankelijk zijn van de aannemers van woningcorporaties. Daarvoor willen zij meerjarige samenwerking met aannemers voor het uitvoeren van de noodzakelijke werkzaamheden. Daarbij wordt bij voorkeur één overeenkomst afgesloten voor alle soorten aanpassingen. Voor de kleine aanpassingen (categorie 1 en 2) willen de gemeenten werken met een prijslijst. Voor de grotere

aanpassingen (categorie 3 en 4) zal een bouwkundig adviesbureau de kostencalculatie opstellen en de controles uitvoeren. Het merendeel van de aanpassingen vallen in de categorie 1 en 2.

Aanpassingen moeten binnen een voor inwoners acceptabele termijn worden uitgevoerd.

In bijlage 1 van dit document is een overzicht opgenomen van de soort aanpassingen en de aantallen.

2.4. Onze vragen

Gemeenten zijn zich bewust van de krapte op de arbeidsmarkt en de goed gevulde orderportefeuille van aannemers. Om een passende overeenkomst af te sluiten voor zowel gemeenten als aannemer hebben de gemeenten de volgende vragen.

Vragen voor de marktconsultatie:

- Hoe kijkt u aan tegen de wens van de gemeenten om 1 overeenkomst af te sluiten voor alle werkzaamheden, of geeft u de voorkeur aan een overeenkomst per categorie? Graag een motivatie van een antwoord.
- Wat is naar uw mening de best passende schaal voor de overeenkomst en waarom?
 - 1 overeenkomst voor alle gemeenten;
 - 2 overeenkomsten: 1 voor gemeente Roermond en 1 voor gemeenten Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen (MER gemeenten);
 - 4 overeenkomsten: voor iedere gemeente een eigen overeenkomst.
- Kunnen naar uw mening het plaatsen van units inclusief bijbehorende werkzaamheden worden meegenomen in de nu af te sluiten overeenkomst(en)?
- Als de gemeenten voor categorie 1 en 2 gaan werken met een standaard prijslijst, heeft u dan ook interesse om een overeenkomst met gemeenten af te sluiten?

3. Procedure en planning

3.1. Contactgegevens

De contactpersoon voor deze marktconsultatie is:

Gemeente Roermond
Britt Bervoets
06-81495143
brittbervoets@roermond.nl

3.2. Openbaarheid marktconsultatie

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure en is voor zowel de aanbestedende dienst als de marktpartijen geheel vrijblijvend. De resultaten voortvloeiend uit de consultatie worden vastgelegd in een openbaar verslag. Dit verslag wordt ter afsluiting van deze marktconsultatie gepubliceerd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die door de marktpartijen dan wel de aanbestedende diensten is verstrekt in de marktconsultatie. Daarnaast is het van belang te weten dat informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later in het kader van een aanbesteding wordt verstrekt.

3.3. Planning en procedure

De gemeenten vragen partijen schriftelijk te reageren op uiterlijk vrijdag 14 februari 2025. Uw reactie kunt u sturen naar inkoopbureau@roermond.nl.

Binnen twee weken na deze datum zal het verslag openbaar worden gemaakt via TenderNed en de gemeentelijke websites.

Op basis van de ontvangen informatie zullen de gemeenten een besluit nemen over de wijze van contractering. Voor de aanbesteding(en) zal naar verwachting een meervoudig onderhandse procedure worden doorlopen.

3.4. Vergoeding kosten

Aangezien de marktconsultatie een compact traject is met een relatief korte doorlooptijd, vraagt dit van de marktpartijen een beperkte inspanning. De door partijen voor deze marktconsultatie gemaakte kosten komen dan ook niet in aanmerking voor een vergoeding.

Bijlage 1 Overzicht producten en aantallen

Soorten aanpassingen :

1. €0 t/m €1000
2. € 1001 t/m € 5000
3. € 5001,- t/m € 20.000,-
4. € 20.001 en hoger

Lijst met aanpassingen die (regelmatig) terugkomen per categorie.

- Categorie 1:
 - o hulpmiddelen
 - Opklapbare wand (toilet)beugels
 - Opklapbaar douchezitje (douchezitje aan de wand)
 - o Handzender (aanpassing deuropeners)
 - o Stopcontact t.b.v. scootmobielstalling
 - o Drempels:
 - Plaatsen drempelhulpen
 - Plaatsen oprijplaten/vlonders
 - Verwijderen drempels
- Categorie 2:
 - o Deuropeners
 - o Kleine bouwkundige werkzaamheden
 - Extra aanpassingen t.b.v. een traplift (hekwerk, leuning, etc.)
 - Hellingbaan (straatwerk)
 - Constructie aanpassingen (bv. verbreden deuren)
 - o Spoelföhn installatie
 - o Badkameraanpassingen (verwijderen bad/douchebak, realiseren inloopdouche, verlagen douchebak)
 - o Scootmobielstalling
- Categorie 3:
 - o Keukenaanpassingen
 - o Plafondlift
 - o Kleine bouwkundige aanpassingen inpandig
- Categorie 4:
 - o Aanbouw
 - Bijv. aanbouw slaap- en/of badkamer
 - o Grote inpandige aanpassingen
 - Bijv. verbouwen garage tot slaap- en/of badkamer

Cijfers Totaal

Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2022	MG	RD	ES	MER	MG	RD	ES	MER
2. € 0 t/m € 1.000	11	7	6	24	€ 5.204	€ 3.397	€ 3.374	€ 11.975
3. € 1.001 t/m € 5.000	16	8	11	35	€ 39.038	€ 18.891	€ 22.350	€ 80.278
4. € 5.001 t/m € 20.000	1	2	2	5	€ 13.444	€ 18.302	€ 11.083	€ 42.828
5. € 20.001 en meer	1	1		2	€ 26.405	€ 32.837		€ 59.242
Totaal	29	18	19	66	€ 84.091	€ 73.426	€ 36.807	€ 194.324
Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2023	MG	RD	ES	MER	MG	RD	ES	MER
2. € 0 t/m € 1.000	5	7	4	16	€ 1.927	€ 2.935	€ 711	€ 5.574
3. € 1.001 t/m € 5.000	6	5	15	26	€ 18.762	€ 12.566	€ 38.509	€ 69.837
4. € 5.001 t/m € 20.000	1	1	3	5	€ 11.326	€ 6.180	€ 41.542	€ 59.047
5. € 20.001 en meer	2	2	1	5	€ 147.067	€ 155.065	€ 40.412	€ 342.544
Totaal	15	15	23	53	€ 179.082	€ 176.745	€ 121.175	€ 477.002
Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2024 (t/m 06-12-2024)	MG	RD	ES	MER	MG	RD	ES	MER
2. € 0 t/m € 1.000	2	5	7	14	€ 657	€ 1.468	€ 2.057	€ 4.182
3. € 1.001 t/m € 5.000	9	8	8	25	€ 24.451	€ 24.261	€ 20.525	€ 69.237
4. € 5.001 t/m € 20.000	4	1		5	€ 41.552	€ 11.228		€ 52.780
5. € 20.001 en meer	1	1	5	7	€ 78.392	€ 46.688	€ 378.299	€ 503.379
Totaal	16	15	20	51	€ 145.052	€ 83.646	€ 400.881	€ 629.578

MG = Maasgouw

RD = Roerdalen

ES = Echt-Susteren

Cijfers gemeente Roermond

Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2022	aantallen per groep	besteed bedrag per groep
1. € 0 t/m € 1.000	43	€ 19.783
2. € 1001 t/m € 5.000	29	€ 64.533
4. € 20.001 en meer	1	€ 57.103
totaal	73	€ 141.419,00
Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2023	aantallen per groep	besteed bedrag per groep
1. € 0 t/m € 1.000	27	€ 10.582
2. € 1001 t/m € 5.000	34	€ 63.217
3. € 5.001 t/m € 20.000	7	€ 68.170
totaal	68	€ 141.969,00
Hoogte betaling per klant in kalenderjaar 2024 (t/m 9 december)	aantallen per groep	besteed bedrag per groep
1. € 0 t/m € 1.000	25	€ 10.855
2. € 1001 t/m € 5.000	22	€ 50.047
3. € 5.001 t/m € 20.000	4	€ 29.992
totaal	51	€ 90.894,00