



Marktconsultatiedocument
Urgentiebemiddeling

Gemeente Almere



Marktconsultatiedocument
Urgentiebemiddeling

Colofon

Versie: 0.1
Status:
Kenmerk: IA2025.06.01

Uitgegeven door:
Contactpersoon:
e-mailadres: Inkoop@almere.nl
Datum: 13 juni 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Huidige situatie	5
3	Gewenste situatie	6
4	Werkwijze en vragen	7
5	Procedure	8

1. Inleiding

De Woningmarkt in Nederland is sterk onderhevig aan een aantal trends en uitdagingen. Zo ook de woningmarkt in Almere. Door de grote vraag naar woningen in relatie tot de beperkte beschikbaarheid zien we een schaarste in het woningaanbod. Ook in de sociale huursector zien we een aanzienlijke vraag naar sociale huurwoningen, wat leidt tot lange wachttijden voor woningzoekenden. Soms komen woningzoekenden in aanmerking voor urgentie om de wachttijd te verkorten. Deze urgentie wordt dan verkregen op grond van de Almeerse Huisvestingsverordening. Voor de uitvoering van de Huisvestingsverordening, specifiek toeziend op de urgentiebemiddeling, zijn wij op zoek naar partijen die deze taak kunnen oppakken.

[On]mogelijkheden in de markt

De informatie die uit deze marktconsultatie wordt verkregen, dient als input voor de uiteindelijke besluitvorming ten aanzien van een mogelijke (Europese) aanbesteding.

Het doel van deze marktconsultatie is vervolgens om:

Een marktverkenning uit te voeren naar geschikte partijen die in staat zijn hun dienst te kunnen leveren ten aanzien van de uitvoering van de Huisvestingsverordening, specifiek het bemiddelen ten aanzien van urgente doelgroepen voor woningbemiddeling.

Door deel te nemen aan de marktconsultatie kunt u in een vroeg stadium uw visie geven op de kaders en wensen die de gemeente Almere schetst in dit document.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 leest u achtereenvolgens de huidige en gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 vindt u de werkwijze en de vragen waar de gemeente Almere via deze marktconsultatie antwoord op wil krijgen.

In hoofdstuk 5 staan vervolgens de procedure van deze marktconsultatie en een overzicht van de planning.

De gemeente Almere wil u bij voorbaat danken voor uw inzet om de vragen uit deze marktconsultatie te beantwoorden. Wij stellen uw reactie op prijs en zullen uw gegevens zorgvuldig en vertrouwelijk behandelen.

2. Huidige situatie

Gemeente Almere heeft een [Huisvestingsverordening](#) die momenteel wordt herzien. De huidige huisvestingsverordening uit 2019 is in de zomer van 2023 voor onbepaalde tijd verlengd. Wij werken aan een nieuwe huisvestingsverordening en verwachten per 1 juli 2025 deze nieuwe huisvestingsverordening te hebben vastgesteld en geïmplementeerd. De gemeente Almere en de Almeerse woningcorporaties gaan daarnaast het komende jaar gebruiken om onderzoek te doen naar de werking van het huidige woonruimteverdeelsysteem en dit te updaten waar nodig. Dit kan leiden tot voorstel voor een nieuw woonruimteverdeelsysteem, dit kan ook wat betekenen voor de urgentieregeling en daaruit voortvloeiende werkzaamheden.

Tot op heden kan iedere gemeente zelf bepalen hoe een eventuele urgentie voor woningbemiddeling kan worden verkregen. De Rijksoverheid heeft als wens hier één lijn onder gemeenten in te trekken door middel van Wet versterking regie Volkshuisvesting. Er zullen vaste grondslagen voor urgentie verlening ter beschikking worden gesteld. Voor alsnog is nog niet bekend hoe deze urgentie grondslagen er exact uit komen te zien. De wet ligt nog bij de tweede kamer. Deze kan invloed hebben op de urgentiedienstverlening.

Gemeentelijke organisatie in ontwikkeling

Niet alleen de stad Almere is in ontwikkeling, ook de gemeentelijke organisatie richt haar blik de komende jaren op de toekomst. De gemeente Almere bouwt aan een organisatie die kan voldoen aan de eisen die inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners, medewerkers en de politiek aan haar stellen. Een organisatie die toekomstbestendig is, doordat zij flexibel kan inspelen op veranderingen in de omgeving. Dit kan de lokale omgeving zijn maar ook wijzigingen vanuit het Rijk/Kabinet op het gebied van Woonbeleid.

Huidige stand van zaken m.b.t. onderwerp

In een huisvestingsverordening is gemeentelijke regelgeving opgenomen ten aanzien van het toewijzen en gebruiken van woningen. De gemeente Almere heeft een aantal doelgroepen die in aanmerking komen voor urgentie bij woningbemiddeling. Het ontvangen van urgentieverzoeken en het afhandelen dan wel doorzetten naar een urgentiecommissie van deze verzoeken werkt gemeente Almere samen met een bemiddelingsbureau. Gemeente Almere ontvangt op dit moment circa 300 aanvragen op jaarbasis.

3. Gewenste situatie

Een bemiddelingsbureau dat in staat is de uitvoerende taak ten aanzien van de urgentiebemiddeling van gemeente Almere op te pakken.

- Het voeren van urgentie adviesgesprekken met aanvragers
- Verwerken en behandelen van urgentieverzoeken
- Het opstellen van een beschikking
- Opstellen kwartaal rapportages betreft stand van zaken en toegekende urgenties
- Ondersteunen bij het opstellen van verweerschriften en bij het voeren van verweer bezwaar- en beroepzaken
- Monitoren van de wachtlijsten en indien noodzakelijk verlengen of herzien van urgenties
- Het beheren van en update houden van de informatievoorzien betreft het aanvragen van urgentie op de website
- Huisvestingsvergunning particuliere verhuurders in behandeling nemen, beoordelen en afhandelen
- [Doorstartregeling](#)
- Het verwerken van urgenties in woningnet Almere
- Informatie gesprekken KOT (gedupeerden kinderopvangstoelage)
- Administratie rondom financiële afhandeling urgentieaanvraag

Het bemiddelingsbureau neemt verder geen deel aan de urgentiecommissie, deze is door de gemeente zelf samengesteld.

Graag vernemen we of u deze dienst kunt leveren en welke ervaring (tijd, opleiding, capaciteit etc.) uw bureau met zich meebrengt. Welke ervaring heeft uw bureau met volkshuisvesting en de doelgroepen die voor urgentie in aanmerking komen?

4. Werkwijzen en vragen

Start en duur overeenkomst

De overeenkomst zal aanvangen in overleg na de marktconsultatie dan wel na het doorlopen van de Europese aanbestedingsprocedure. Urgent woningzoekenden betreft een kwetsbare doelgroep. De gemeente Almere acht het van groot belang dat een eventuele overdracht van werkzaamheden vlekkeloos en nauwkeurig verloopt.

5. Procedure

Indicatieve planning:

Publicatie marktconsultatie	13 juni 2025
Sluitingsdatum vragen	27 juni 2025
Sluitingsdatum nota van inlichtingen	4 juli 2025
Sluitingstermijn reacties	9 juli 2025
Evt. uitnodiging toelichting	week van 11 juli 2025

U kunt uw antwoorden op de vragen indienen via inkoop@almere.nl.

Wij verzoeken u om de deadline aan te houden die is opgenomen in bovenstaande planning.

Verwerking antwoorden

Uw antwoorden op de vragen in dit document worden doorgenomen door het projectteam die het onderzoek namens de gemeente Almere begeleidt.

Alle reacties die wij ontvangen, behandelen wij met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.

Wanneer u nadrukkelijk bezwaar heeft tegen de openbaarmaking van (een gedeelte van) uw gegevens, dan kunt u dit kenbaar maken in uw reactie.

Op basis van de reacties op de marktconsultatie kan de gemeente Almere besluiten om enige of alle partijen uit te nodigen om mondeling een aanvullende toelichting te geven op hun antwoorden. Het initiatief hiertoe ligt uitsluitend bij het projectteam.

Overig

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een deelname aan de eventueel nadien te houden tender. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.

De gemeente Almere is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie. Informatie in deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van de eventuele aanbesteding) wordt verstrekt. Aan de informatie in deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.