

Bijlage 13 Verslag marktconsultatie

Schoonmaak

Glasbewassing

Sanitaire voorzieningen

Afvalverwerking

Inleiding

De Provincie Utrecht heeft op 24 april 2025 een marktconsultatie gepubliceerd. De uitkomsten van de schriftelijke en mondelinge consultatie is opgenomen in dit verslag.

1A. Marktontwikkelingen en financiële aspecten

Bedrijven geven aan dat de schoonmaakbranche onder druk staat door stijgende lonen, hoge materiaalkosten en strengere duurzaamheidseisen. Dit leidt tot een verwachte jaarlijkse kostenstijging van gemiddeld 5% tot 7% in de komende 3 tot 6 jaren. Innovaties zoals robotisering, sensing en prestatiegericht schoonmaken kunnen kosten deels beheersen. Tegelijkertijd groeit de nadruk op maatschappelijke waarde, waardoor aanbestedingen steeds meer kijken naar impact op duurzaamheid en inclusiviteit in plaats van louter prijs.

1B. Krapte arbeidsmarkt

De arbeidsmarkt blijft krap, vooral in de regio Utrecht, en dit zal de komende jaren niet verbeteren. Dit vraagt om lokaal werven, goede opleidings- en ontwikkelprogramma's, flexibele werktijden en een aantrekkelijke werkomgeving. Het inzetten van medewerkers met afstand tot de arbeidsmarkt en begeleiding draagt bij aan duurzame instroom. Voor opdrachtgevers zijn voldoende implementatietijd, realistische kwaliteitsnormen, en ruimte voor innovatie en sociale impact essentieel om de dienstverlening goed uit te voeren.

1C. Maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en inkopen

Duurzame oplossingen zijn breed beschikbaar, zoals: emissievrij vervoer, cradle-to-cradle en EU Ecolabel-producten, circulaire werkkleding, refurbished materialen, en prestatiegericht schoonmaken met behulp van sensoren. Dit levert aanzienlijke CO₂-reductie, lagere milieubelasting en kostenbesparing op. Rapportage via de CO₂-prestatieladder en dashboards maakt transparantie mogelijk. Aanbeveling is om duurzaamheid en maatschappelijke impact vooral als gunningscriteria te gebruiken, terwijl basisnormen zoals milieuvriendelijke middelen en energiezuinige apparatuur als eisen kunnen worden opgenomen.

1D. Vormgeving aanbesteding en contract

Over de indeling in percelen zijn de antwoorden zeer divers. Schoonmaak en sanitaire middelen worden het vaakst gezien als 1 perceel. Glasbewassing en gevelreiniging als apart perceel. Afvalverwerking wordt vaak gezien als een apart specialisme dat los moet worden aanbesteed, met duidelijke afspraken over de overdracht van afvalstromen. Aanbevolen implementatietijd varieert van 6 weken tot 12 weken. Contractvormen moeten ruimte bieden voor samenwerking, innovatie en maatschappelijke doelen.

1E. Algemeen

Belangrijke trends zijn: arbeidsmarktkrapte, verduurzaming en circulariteit, data-gedreven schoonmaak, en maatschappelijke waarde als centraal criterium. Aanbevelingen: stuur op prestatiegerichte output, beloon sociale en duurzame meerwaarde, en stimuleer samenwerking tussen facilitaire partners. Te vermijden zijn te strikte PvE's, onrealistische SLA's, gebrek aan voorbereidingstijd en puur prijsgerichte selectie. Relevante normen zijn o.a. ISO 9001, ISO 14001, CO₂-prestatieladder, PSO & VCA

2A. Schoonmaak

Een realistische inzet van directe leiding ligt rond 6–10% van de uitvoerende uren, voor aansturing, kwaliteitsbewaking, contact met opdrachtgever en begeleiding van medewerkers (inclusief SROI-doelgroepen). Voor contractvorm wordt zowel resultaatgericht als inspanningsgericht genoemd. Kostenbeheersing kan door inzet van slimme technologie (sensoren, data-gestuurd schoonmaken), preventief onderhoud en gedragsmaatregelen zoals gebruikers die eigen werkplek bijhouden.

2B. Glasbewassing en gevelreiniging

Gevelreiniging moet worden geïntegreerd in een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), met periodieke inspecties en advies van de uitvoerder afhankelijk van materiaalsoort, ligging en vervuiling. Efficiëntie ontstaat door preventief onderhoud, specialistische technieken per ondergrond en samenwerking met

andere onderhoudspartijen. Dit voorkomt hogere kosten voor groot onderhoud en verlengt de levensduur van gevels.

2C. Sanitaire Voorzieningen

Slimme sensoren kunnen voorraad en schoonmaakbehoefte realtime monitoren, waardoor verspilling wordt voorkomen en gebruiksbeleving verbetert. Advies is om te kiezen voor vaste huurprijzen voor dispensers en variabele prijzen voor verbruiksartikelen, gebaseerd op daadwerkelijk gebruik.

2D. Afvalverwerking

Binnen een organisatie kunnen diverse stromen gescheiden worden ingezameld: papier (vertrouwelijk en regulier), karton, PMD, glas, GFT, koffiebekers, tissues en restafval. Bronscheiding levert betere hergebruikmogelijkheden en lagere milieubelasting op dan nascheiding. Zero Waste is haalbaar maar kent uitdagingen zoals gedrag van gebruikers, restafval en hoge kosten van biovergisters. Ondersteuning kan bestaan uit monitoring (kg/l registraties), bewustwording (campagnes, educatie, narrowcasting), en circulaire businessmodellen (bijv. hergebruik van koffiedik of sinaasappelschillen voor nieuwe producten).