

Marktconsultatie

‘Fase-Z Wonen’ - Gemeente Zwolle



Referentie: 24.Z.095

Status: definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en context	3
2.	Doel marktconsultatie	3
3.	Scope van de opdracht	3
4.	Vragen	5
5.	Procedure marktconsultatie	7
5.1	Planning marktconsultatie	7
5.2	Schriftelijke reactie en aanmelding gespreksronde	7
5.3	Gespreksronde	7
5.4	Vervolg na marktconsultatie	8
6.	Administratieve voorwaarden marktconsultatie	9

1. Inleiding en context

In de regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2022 – 2032, vastgesteld door alle gemeenteraden in de regio IJssel-Vecht is opgenomen dat beschermd wonen zich gaat beperken tot de zwaarste doelgroep en dat elke regiogemeente een passend en dekkend aanbod van intensieve ondersteuning thuis met (24/7 bereikbaarheid op afroep) beschikbaar moet hebben. Daarbij gaat Begeleid wonen stoppen per 1 juli 2026 en daarom is de gemeente Zwolle bezig met de voorbereidingen van een te starten aanbesteding 'Fase-Z Wonen'. Deze aanbesteding is onderdeel van de gehele transitie van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis.

De voorlopige planning is om in Q1 2026 de aanbesteding in de markt te zetten. De geplande ingangsdatum van de nieuw af te sluiten raamovereenkomsten is 1 januari 2027.

2. Doel marktconsultatie

Als onderdeel van het proces om tot kwalitatief goede aanbesteding, zowel qua procedure als inhoud te komen, wordt deze marktconsultatie gehouden. De gemeente Zwolle ziet deze marktconsultatie als een kans om aanbieders vroegtijdig te consulteren rondom hun ideeën met betrekking tot een aantal vraagstukken die in de aanbesteding een plek zullen moeten krijgen. Deelname aan de marktconsultatie is niet verplicht en heeft geen consequenties voor een eventueel latere procedure.

3. Scope van de opdracht

Binnen het sociaal domein hebben we een groep mensen met psychische kwetsbaarheden die niet altijd passend geholpen kan worden binnen de bestaande zorgstructuren. Het betreft GGZ-cliënten die enerzijds onvoldoende gebaat zijn bij het klassieke beschermd wonen, maar anderzijds ook niet kunnen of willen aansluiten bij community- of groepsgerichte woonvormen. Zij vallen met het verdwijnen van begeleid wonen "tussen wal en schip" en vinden onvoldoende aansluiting binnen het huidige zorgaanbod.

Kenmerkend voor de doelgroep is dat zij:

- Voornamelijk tussen de 18 en de 27 jaar met een enkele daar boven.
- onaangepast gedrag laten zien (bijvoorbeeld antisociaal of borderline-problematiek);
- incidenteel en veelvuldig gebruik maken van zorg en ondersteuning, draaideur klanten.
- middelen gebruik zonder dat er altijd sprake is van verslaving;
- regelmatig agressieve randjes en externaliserend gedrag vertonen, soms met lichte criminaliteit;
- een beperkt inschattingsvermogen en vaak een laag intelligentieprofiel hebben;
- begeleiding slechts matig accepteren;
- zich slecht kunnen handhaven in groepsverband;
- ze kunnen zich niet handhaven binnen intramurale woonvormen. Maar missen de vaardigheden missen om zelfstandig wonen vorm te geven.

Het gaat hier om mensen die een passende woon- en ondersteuningsvorm nodig hebben die hen niet overvraagt met groepsdynamiek, maar tegelijkertijd voldoende structuur, veiligheid en continuïteit biedt.

Opdrachtoomschrijving

We verwachten dat circa 25 inwoners gebruik zullen maken van deze voorziening.

De opdracht richt zich op:

- Het bieden van woonvormen buiten intramurale settings, met een veilige en stabiele basis.
- Begeleiding op maat, die aansluit bij cliënten met een laag intelligentieprofiel en beperkt inschattingsvermogen, waarbij rekening gehouden wordt met een vaak matige acceptatie van zorg.
- Het voorkomen van overvraging door groepsdynamiek, en het creëren van een omgeving waarin cliënten zich ondanks hun onaangepaste of externaliserende gedrag kunnen handhaven en af en toe gecontroleerd kunnen ontsporen.
- Het bieden van structuur en veiligheid, ook wanneer cliënten agressieve randjes of lichte criminaliteit vertonen. Dit vraagt aanzienlijke flexibiliteit van medewerkers.
- Flexibiliteit in capaciteit, zodat ook bij acute plaatsingsvragen snel gehandeld kan worden.
- Uitgangspunt is dat een traject niet wordt gestaakt. Time out voor korte periode is mogelijk.
- Gemiddelde duur traject twee tot drie jaar.
- Zoveel mogelijk echte leven nabootsen, welke vorm is bespreekbaar.
- Voorkeur kleinschalige woonvormen.

Doelstelling

Met de aanbesteding beogen wij het realiseren van een passend aanbod voor inwoners met een psychische kwetsbaarheid die tussen wal en schip dreigen te raken. De doelstelling is het creëren van een stabiele en veilige leefomgeving waarin ruimte is voor maatwerk, het voorkomen van terugval of escalatie, en het bevorderen van herstel en kwaliteit van leven. Hierbij staat het versterken van zelfredzaamheid centraal, in een setting die aansluit bij de specifieke kenmerken van de doelgroep: beperkt inschattingsvermogen, lage acceptatie van begeleiding en moeite met groepsverband.

4. Vragen

Onderstaande vragen leggen wij graag voor aan aanbieders. Wij ontvangen hierop graag een schriftelijke reactie.

Thema 1: Productomschrijving

Bijlage 1 bevat de productomschrijving.

- Wat ziet u graag anders en waarom?
- Wat vindt u juist passend bij deze doelgroep en waarom?

Thema 2: Huurbijdrage

We willen dat de jongere een bijdrage (huur) betaalt aan de woonkosten. Dit past bij het 'gewone leven': jongeren leren zo dat wonen kosten met zich meebrengt, wat de doorstroom naar zelfstandig wonen vergemakkelijkt.

- Hoe kunnen we dit het beste vormgeven?
- Welke oplossingen of mogelijkheden ziet u hiervoor?
- Wat zijn de aandachtspunten, risico's en uw adviezen?

Thema 3: Time-out

Het uitgangspunt is dat het traject van de jongere niet wordt gestaakt. Eventueel zou een time-out moeten kunnen.

- Hoe kunnen we dit het beste formuleren zodat het voor iedereen duidelijk en werkbaar is?
- Wat zijn de aandachtspunten en uw adviezen?

Thema 4: Voorkeur kleinschalige woonvorm

De voorkeur is voor kleinschalige woonvormen; het liefst geclusterd zonder losse plekken in de wijk. Minimum 5 plekken en maximaal 12 op één locatie.

- Is dat werkbaar voor u?
- Hoe kunnen we dit het beste formuleren zodat het voor iedereen duidelijk en werkbaar is?
- Wat zijn de aandachtspunten en uw adviezen?

Thema 5: Implementatie

Het streven van de gemeente is dat per 1 januari 2027 plekken beschikbaar zijn.

- Hoeveel tijd heeft u nodig voor de implementatie?
- Wat heeft u nodig van de gemeente om goed te kunnen starten?
- Vanaf wanneer verwacht u plekken beschikbaar te hebben?
- Hoeveel plekken denkt u beschikbaar te hebben?

Algemene vragen:

- Wat wilt u ons nog meegeven als aandachtspunten?
- Welke leerpunten wilt u ons meegeven op basis van uw ervaringen met aanbestedingstrajecten bij andere gemeenten?

5. Procedure marktconsultatie

De marktconsultatie vindt plaats in twee fasen: eerst de schriftelijke beantwoording van de vragen uit hoofdstuk 4, gevolgd door een plenaire gespreksronde met geïnteresseerde aanbieders en het aanbestedingsteam. Het indienen van de schriftelijke antwoorden is een voorwaarde om deel te kunnen nemen aan de gespreksronde.

5.1 Planning marktconsultatie

Onderstaand de planning behorende tot de marktconsultatie.

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	Maandag 24 november 2025
Indienen schriftelijke reacties (uiterlijk)	Maandag 8 december 2025 13.00 uur
Gespreksronde op het Stads kantoor in Zwolle (plenair)	Woensdag 17 december 2025 09.30 – 13.00 uur

5.2 Schriftelijke reactie en aanmelding gespreksronde

Aanbieders wordt gevraagd om schriftelijk antwoord te geven op de vragen uit hoofdstuk 4.

Dit kan via de **Berichten-module** in TenderNed.

Bij het indienen van de antwoorden kunnen aanbieders zich tevens aanmelden voor de gespreksronde.

Bij de aanmelding dient te worden aangegeven **wie namens de organisatie aanwezig** zal zijn. Er geldt een maximum van twee personen per aanbieder.

5.3 Gespreksronde

In het kader van de marktconsultatie organiseren wij een plenaire gespreksronde om verdiepend in gesprek te kunnen gaan over de thema's. Tijdens deze gespreksronde worden de vragen uit hoofdstuk 4 behandeld en krijgen aanbieders de mogelijkheid om de onderwerpen nader toe te lichten. Het aanbestedingsteam zal eveneens gebruikmaken van de mogelijkheid om vragen te stellen. Daarnaast wordt een toelichting op het kostprijsonderzoek gegeven door bureau HHM.

De gespreksronde vindt plaats op het Stads kantoor (Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle). De locatie is goed bereikbaar met de trein en er zijn parkeermogelijkheden in de directe omgeving. U kunt zich bij aankomst melden bij de receptie in de centrale hal; u wordt daar opgehaald en naar de ruimte begeleid.

Voor de gespreksronde hanteren we een globale planning (zie volgende pagina). Afsluitend is er een gezamenlijke lunch, verzorgd door de gemeente.

Planning gesprekrunde:

- 09.15-09.30: inloop
- 09.30-09.40: welkomstwoord en voorstelrondje
- 09.40-11.00: bespreken reacties aanbieders op de vragen
- 11.00-11.15: pauze
- 11.15-12.30: toelichting kostprijsonderzoek door bureau HHM
- 12:30-13.00: lunch

5.4 Vervolg na marktconsultatie

Het aanbestedingsteam stelt naar aanleiding van de marktconsultatie een resumé op waarin de reacties op hoofdlijnen worden weergegeven. Indien noodzakelijk wordt, naast een externe versie, ook een interne versie opgesteld. De externe versie bevat geen bedrijfsnamen en geen bedrijfsvertrouwelijke informatie van deelnemende aanbieders, tenzij het aanbestedingsteam hiertoe wordt verplicht door regelgeving of een rechterlijke uitspraak. Indien u van mening bent dat bepaalde informatie bedrijfsvertrouwelijk is, dient u dit per onderdeel duidelijk aan te geven.

De bevindingen uit de marktconsultatie vormen input voor de te kiezen aanbestedingsprocedure en voor de aanbestedingsdocumenten. In de aanbestedingsstukken wordt de externe versie van het resumé van de marktconsultatie opgenomen.

6. Administratieve voorwaarden marktconsultatie

Vorbehouden

Dit document kan niet worden beschouwd als een uitnodiging om in te schrijven op de aanbesteding waarvoor de marktconsultatie als voorbereiding dient of op een andere aanbesteding.

De gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor om:

- De planning van de marktconsultatie, zoals in dit document geschetst, aan te passen; en/of
- De betreffende aanbesteding op andere wijze dan in dit document beschreven, uit te voeren of niet uit te voeren; en/of
- Het traject van marktconsultatie en/of de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te staken.

Door het deelnemen aan de marktconsultatie stemt de deelnemende marktpartij onvoorwaardelijk in met hetgeen bepaald is in het voorliggende marktconsultatiedocument.

Intellectueel eigendom

Gemeente Zwolle heeft het intellectueel eigendomsrecht (waaronder het auteursrecht) op de documenten die zij in het kader van deze marktconsultatie heeft verstrekt. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan deze documenten zonder voorafgaande toestemming te verveelvoudigen.

Taal

De taal die in de gesprekken en de publicaties wordt gebruikt, is Nederlands.

Rechten

Er kan geen enkel recht worden ontleend aan de informatie die wordt verstrekt in de context van de marktconsultatie. Zowel de gesprekken als schriftelijke documentatie moeten worden gezien als algemene mogelijkheden/richtingen voor de procedure en de aanpak door de gemeente.

Kostenvergoeding

De deelnemende marktpartijen aan deze marktconsultatie kunnen geen aanspraak maken op enige vergoeding voor gemaakte kosten.

Status informatie

De informatie die is weergegeven in dit document is indicatief. De gemeente Zwolle wijst iedere aansprakelijkheid voor onjuistheid en/of onvolledigheid van deze informatie van de hand. Deelnemende marktpartijen dienen zich, waar zij dit nodig of wenselijk achten, zelf en voor eigen rekening en risico op de hoogte te stellen van onder meer de technische aspecten, het publiekrechtelijk kader en al hetgeen zij overigens relevant achten in verband met hun deelname aan de marktconsultatie.

Melding onregelmatigheden

Indien een deelnemende marktpartij meent dat informatie en/of een bepaling in het voorliggende marktconsultatiedocument en/of andere documenten onjuist, onrechtmatig of op andere wijze onregelmatig is, dan dient de deelnemende marktpartij opdrachtgever per omgaande te informeren. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de berichtenmodule op het aanbestedingsplatform TenderNed.

Toepasselijk recht en geschillen

De verhouding tussen de gemeente Zwolle en de deelnemende marktpartijen wordt uitsluitend beheerst door het Nederlandse recht.