1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Haarlemmermeer
Rechtsvorm van de koper :	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Vrijwillige transparantie voorafgaand aan opdracht: voornemen tot aangaan beheer- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst voor de flexwonenlocatie Etta Palmstraat 236 t /m 270 te Hoofddorp
Beschrijving:	De opdracht betreft het aangaan van een nieuwe beheer- en exploitatieovereenkomst (leidend) en de daaraan onlosmakelijk verbonden huurovereenkomst voor units op de flexwonenlocatie aan de Etta Palmstraat 236 t/m 270 te Hoofddorp voor een periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2030, met aansluitend de mogelijkheid tot driemaal verlengen met een periode van twee jaar (uiterlijk tot 31 december 2036). De locatie omvat 39 zelfstandige appartementen (in totaal 972 m² woonruimte), een tuin en bijbehorende aanhorigheden. De units worden door Flexwonen NH onderverhuurd aan de volgende doelgroepen: - 19 statushouders - 9 Wmo - 11 andere doelgroepen uit de Wet Vaste Huurcontracten De gemeente draagt kandidaten aan uit de doelgroepen statushouders en Wmo. Flexwonen NH is verantwoordelijk voor de selectie en screening van huurders binnen het kader van de Wet vaste huurcontracten, onder meer via gerichte werving en adverteren. De werkzaamheden omvatten onder meer: - Het selecteren en screenen van huurders conform de Wet vaste huurcontracten; - Het sluiten van huurovereenkomsten; - Het toezien op de leefbaarheid in en rondom de locatie; - Het signaleren van (sociale) problematiek onder bewoners; - Het samenwerken met de opdrachtgever en betrokken instanties; - Het verzorgen van schoonmaak, toezicht en klein onderhoud. De geraamde waarde van de opdracht bedraagt (huurprijzen per 1 juli 2025): €2.559.720,=. De huurovereenkomst zelf is uitgezonderd van de Aanbestedingswet. De dienstenelementen (beheer en exploitatie) vallen onder de regels voor overheidsopdrachten voor diensten cq dienstenconcessie.
Identificatiecode van de procedure:	b01cba26-6009-49e7-a748-16df28e9780a
Interne identificatiecode:	2026-0507
Type procedure:	Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	gemeente Haarlemmermeer

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Vrijwillige transparantie voorafgaand aan opdracht: voornemen tot aangaan beheer- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst voor de flexwonenlocatie Etta Palmstraat 236 t

Rijksoverheid

Beschrijving:	/m 270 te Hoofddorp De opdracht betreft het aangaan van een nieuwe beheer- en exploitatieovereenkomst (leidend) en de daaraan onlosmakelijk verbonden huurovereenkomst voor units op de flexwonenlocatie aan de Etta Palmstraat 236 t/m 270 te Hoofddorp voor een periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2030, met aansluitend de mogelijkheid tot driemaal verlengen met een periode van twee jaar (uiterlijk tot 31 december 2036). De locatie omvat 39 zelfstandige appartementen (in totaal 972 m² woonruimte), een tuin en bijbehorende aanhorigheden. De units worden door Flexwonen NH onderverhuurd aan de volgende doelgroepen: - 19 statushouders - 9 Wmo - 11 andere doelgroepen uit de Wet Vaste Huurcontracten De gemeente draagt kandidaten aan uit de doelgroepen statushouders en Wmo. Flexwonen NH is verantwoordelijk voor de selectie en screening van huurders binnen het kader van de Wet vaste huurcontracten, onder meer via gerichte werving en adverteren. De werkzaamheden omvatten onder meer: Het selecteren en screenen van huurders conform de Wet vaste huurcontracten; Het sluiten van huurovereenkomsten; Het toezien op de leefbaarheid in en rondom de locatie; Het signaleren van (sociale) problematiek onder bewoners; Het samenwerken met de opdrachtgever en betrokken instanties; Het verzorgen van schoonmaak, toezicht en klein onderhoud. De werkzaamheden omvatten onder meer: - Het selecteren en screenen van huurders conform de Wet vaste huurcontracten; - Het sluiten van huurovereenkomsten; - Het toezien op de leefbaarheid in en rondom de locatie; - Het signaleren van (sociale) problematiek onder bewoners; - Het samenwerken met de opdrachtgever en betrokken instanties; - Het verzorgen van schoonmaak, toezicht en klein onderhoud. De geraamde waarde van de opdracht bedraagt (huurprijzen per 1 juli 2025): €2.559.720,=. De huurovereenkomst zelf is uitgezonderd van de Aanbestedingswet. De dienstenelementen (beheer en exploitatie) vallen onder de regels voor overheidsopdrachten voor diensten cq dienstenconcessie.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	gemeente Haarlemmermeer

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2027
Einddatum van de duur:	31/12/2036

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	neen

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kosten
Naam:	Prijs

Rijksoverheid

Beschrijving:	Prijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	100

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie :	Gemeente Haarlemmermeer - Klachtenmeldpunt aanbestedingen
Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Haarlemmermeer - Rechtbank Noord-Holland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Haarlemmermeer - www.tenderned.nl
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Haarlemmermeer

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	2 559 720 Euro
Onderhandse gunning:	
Rechtvaardiging voor onderhandse gunning:	Opdrachten met een geraamde waarde onder de aanbestedingsdrempels
Andere rechtvaardiging:	De gemeente Haarlemmermeer is voornemens de huur van de flexwonenlocatie Etta Palmstraat tijdelijk onderhands te gunnen aan Flexwonen NH. De gemeente baseert zich hierbij op artikel 2.32 lid 1 sub b onder 2 van de Aanbestedingswet 2012, waarbij een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging kan worden toegepast indien de opdracht slechts door één ondernemer kan worden uitgevoerd om technische of praktische redenen en er geen redelijk alternatief bestaat.

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	FlexWonen NH B.V.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	2 559 720 Euro
Waarde concessie	
Geraamde inkomsten afkomstig van de gebruikers van de concessie:	2 559 720 Euro
Geraamde inkomsten afkomstig van de koper die de concessie	2 559 720 Euro

Rijksoverheid

verleende:	
Voor de berekening van de geraamde waarde van de concessie gebruikte methode:	De geraamde waarde van de opdracht bedraagt (huurprijzen per 1 juli 2025): €2.559.720,=. De huurovereenkomst zelf is uitgezonderd van de Aanbestedingswet. De dienstenelementen (beheer en exploitatie) vallen onder de regels voor overheidsopdrachten voor diensten cq dienstenconcessie.
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Vrijwillige transparantie voorafgaand aan opdracht: voornemen tot aangaan beheer- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst voor de flexwonenlocatie Etta Palmstraat 236 t /m 270 te Hoofddorp
Datum waarop de winnaar is gekozen:	06/05/2026
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Haarlemmermeer

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Haarlemmermeer
Registratienummer:	381942865
Postadres:	Taurusavenue 100
Stad:	Hoofddorp
Postcode:	2132 LS
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Gerard Braam
E-mail:	aanbesteden@haarlemmermeer.nl
Telefoon:	+31 9001852
Internetadres:	http://www.haarlemmermeer.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Klachtenmeldpunt aanbestedingen
Stad:	Haarlemmermeer
Postcode:	2132 LS
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Klachtenafhandeling Aanbesteden
E-mail:	aanbesteden@haarlemmermeer.nl
Internetadres:	http://www.haarlemmermeer.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord-Holland
Stad:	Haarlem
Postcode:	2011 DB
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
E-mail:	Info@rechtspraak.nl

Rijksoverheid

Telefoon:	+31 883616100
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	www.tenderned.nl
Stad:	Den Haag
Postcode:	2509AC
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
E-mail:	Info@tenderned.nl
Internetadres:	http://Www.tenderned.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	FlexWonen NH B.V.
Omvang van de ondernemer:	Micro, klein of middelgroot
Registratienummer:	66557089
Postadres:	Robijnstraat 30
Stad:	Alkmaar
Postcode:	1812RB
Onderverdeling land (NUTS):	Alkmaar en omgeving (NL328)
Land:	Nederland

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	46fab5b7-4478-4130-96a7-1b6147f72d83 - 01
Type formulier:	Vooraankondiging onderhandse gunning
Type aankondiging:	Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf
Verzenddatum van de aankondiging:	07/05/2026 15:18 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid