

Marktconsultatieleidraad

Softwarepakket Onderwijshuisvesting

Juni 2026
Versie 1.0

bronversie Format A-004 v06052025

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De marktconsultatie	4
2.1	Doel van de marktconsultatie	4
2.2	Inhoudelijke informatie	4
2.3	Context waarbinnen de opdracht valt	5
2.4	Eisen aan de SaaS omgeving applicatie	5
2.5	Opdrachtgever - de Gemeente Utrecht	7
3	Procedure	8
3.1	Marktconsultatie	8
3.2	Verslaglegging	8
3.3	Planning	8
4	Resultaat en vervolg	9
5	Voorwaarden	10
5.1	Begrippenlijst	10

1 Inleiding

Het softwarepakket Onderwijshuisvesting dient als digitale hart voor alle processen rondom onderwijshuisvesting in de gemeente Utrecht. Het ondersteunt onder meer:

- het indienen en beoordelen van huisvestingsaanvragen;
- het schrijven en ondertekenen van beschikkingen;
- het registreren van leerlingenprognoses en klokuren bewegingsonderwijs;
- weergave van de basisregistratie rondom de scholen en vastgoed;
- het melden en afhandelen van schades;
- het genereren van diverse rapportages.

De gemeente Utrecht beheert momenteel ongeveer 140 vastgoedlocaties van scholen. Deze vastgoedportefeuille vormt de basis van het softwarepakket Onderwijshuisvesting: het softwarepakket moet niet alleen procesondersteuning bieden, maar ook betrouwbare, actuele en herleidbare vastgoeddata leveren voor beleidsvorming, vergoedingen en rapportages.

Met deze marktconsultatie wil de gemeente inzicht krijgen in de mogelijkheden voor een toekomstbestendig softwarepakket Onderwijshuisvesting. We onderzoeken welke oplossingen de markt biedt, welke innovaties beschikbaar zijn, welke integraties mogelijk zijn en welke risico's en randvoorwaarden gelden voor migratie, beheer en doorontwikkeling. De resultaten worden gebruikt om de inkoopstrategie en functionele eisen voor een eventuele aanbesteding te bepalen.

Deelname aan deze marktconsultatie is vrijwillig en niet-bindend. De consultatie heeft niet tot doel om partijen te selecteren of contracteren.

2 De marktconsultatie

2.1 Doel van de marktconsultatie

Scope van de marktconsultatie

- De gemeente Utrecht wil inzicht krijgen in de mogelijkheden voor een toekomstbestendig softwarepakket Onderwijshuisvesting dat minimaal de volgende onderdelen ondersteunt: Integraal platform voor de huisvestingscyclus van scholen: indienen, beoordelen en afhandelen van huisvestingsaanvragen en schades.
- Schrijven, ondertekenen en gelijktijdig verzenden van beschikkingen conform mandaatregeling;
- Weergave van de basisregistratie rondom de scholen en vastgoed;
- Melden en afhandelen van schades aan het vastgoed;
- Registratie van leerlingenprognoses en klokuren Bewegingsonderwijs;
- Genereren van diverse rapportages;
- Samenwerking met schoolbesturen via een gebruikersportaal.

Aanvullend:

- Koppelingen met kernsystemen zoals SAP4HANA, Armis, Openzaak, BAG en toekomstige landelijke systemen.
- Datamigratie en opschoning van de onderwijsportefeuille.
- Beheer, governance en operationele exploitatie inclusief SLA en OTAP.

Hoofddoelen

1. Vaststellen welke marktpartijen de gewenste functionaliteit en integraties kunnen leveren;
2. Inzicht krijgen in marktcapaciteit en interesse in een eventuele aanbesteding;
3. Aanbeveling inkooproute: te toetsen welke aanbestedingsstrategie het meest passend is;
4. Valideren en aanscherpen van technische, security- en migratie-eisen;
5. Identificeren van risico's en mitigaties (single vendor, datakwaliteit, adoptie, security);
6. Ophalen van innovatiekansen en marktontwikkelingen.

Belangrijke randvoorwaarde: deelname is niet gelijk aan selectie of contractering; de gemeente gebruikt de uitkomsten om de uiteindelijke inkoopstrategie te bepalen.

2.2 Inhoudelijke informatie

De gemeente vraagt marktpartijen om concrete, toetsbare informatie over de functionele, technische en organisatorische mogelijkheden van hun oplossing. Uw reactie moet inzicht geven in:

- de mate waarin uw oplossing aansluit op de beschreven scope;
- de technische architectuur, integraties en API-mogelijkheden;
- de aanpak voor migratie, datakwaliteit en validatie;

- de beheer- en exploitatie-inrichting (SLA, OTAP, support);
- security- en privacymaatregelen;
- innovaties en roadmap.

2.3 Context waarbinnen de opdracht valt

De opdracht betreft een softwarepakket Onderwijshuisvesting dat door de gemeente Utrecht en schoolbesturen wordt gebruikt voor de volledige huisvestingscyclus:

Belangrijke uitgangspunten

- Organisatie: opdrachtgever is de Gemeente Utrecht, afdeling Vastgoedopgave binnen de VastgoedOrganisatie Utrecht.
- Doelgebruikers: gemeentelijke afdelingen (VGU, opgaveadviseurs, projectleiders, functioneel beheer), schoolbesturen, externe ketenpartners en beheerders.
- Schaal en data: de onderwijsportefeuille omvat circa 140 scholen; het systeem moet grote datasets en revisiegeschiedenis betrouwbaar beheren.
- Proces focus: aanvragen, beoordeling, verhuur/medegebruik, Bewegingsonderwijs-module, vergoedingen, schadeafhandeling, IHP/MJOP-rapportages en gebruikersbeheer (RBAC).
- Ketenintegraties: SAP4HANA, Armis, OpenZaak, BAG, toekomstige landelijke systemen.
- Wettelijke kaders: verordening onderwijshuisvesting, IHP-cyclus, verantwoordingsplicht.

2.4 Eisen aan de SaaS omgeving applicatie

De SaaS-applicatie voor het Onderwijsloket moet een veilig, schaalbaar en toekomstbestendig platform bieden dat de volledige huisvestingscyclus ondersteunt. De onderstaande eisen vormen het minimale kader waarbinnen marktpartijen hun oplossing kunnen positioneren.

2.4.1. Functionele eisen

De applicatie ondersteunt de kernprocessen van onderwijshuisvesting:

1. Aanvragen en beoordelen van huisvestingsverzoeken, inclusief dossiervorming, communicatie, samenwerking, besluitvorming en statusbewaking.
2. Workflows voor medegebruik, verhuur, Bewegingsonderwijs en vergoedingen en schades.
3. Verwerking leerlingenprognoses en leerlingenaantallen (1-10 telling).
4. Beschikkingen kunnen gelijktijdig in massa verstuurd en ondertekend worden.
5. Rapportages en dashboards voor o.a. IHP, MJOP, prognoses en financiële verantwoording.

6. Documentbeheer voor relevante bestanden (zoals PDF, XLSX,), inclusief versiebeheer en audittrail.
7. Zoek- en filterfunctionaliteit op object, adres, processtatus, metadata en documenttype.
8. Volledig HTML-based en geschikt voor gebruik op PC, laptop, tablet en smartphone.

2.4.2. Technische eisen

De applicatie voldoet aan moderne standaarden voor integratie, performance en beschikbaarheid:

9. De software moet worden aangeboden als een cloud-gebaseerde dienst (Saas), waarbij de leverancier verantwoordelijk is voor het onderhoud, updates en beveiliging van de eigen software;
10. Open API's (REST/OpenAPI) voor raadplegen, muteren en synchroniseren van gegevens;
11. SSO-ondersteuning;
12. Performance passend bij de omvang van de Utrechtse onderwijsportefeuille (140 objecten/150 gebruikers);
13. 24/7 beschikbaarheid, met een minimale SLA-uptime van 99,5%.

2.4.3. Security & compliance

De applicatie voldoet aantoonbaar aan hoge normen voor informatiebeveiliging:

14. ISO 27001-gecertificeerd en voldoen aan AVG
15. Encryptie van data in transit (TLS 1.2+) en at rest.
16. Logging en audittrail voor alle relevante handelingen.
17. AVG-conform: dataminimalisatie, datalocatie en werkzaamheden uitvoering binnen de EU, verwerkersovereenkomst, procedures voor datalekken.
18. Bescherming tegen malware en ransomware, inclusief monitoring en incidentrespons.
19. Voldoen aan Common Ground principes middels o.a. open API's, scheiding van data/functionaliteit, event-driven architectuur.

2.4.4 Data, migratie en datakwaliteit

De applicatie ondersteunt betrouwbare migratie en beheer van vastgoed- en procesdata:

20. Migratiepilot op minimaal 5% van de dataset, met vooraf vastgestelde acceptatiecriteria.
--

21. Versiebeheer van documenten, inclusief herkomstregistratie.
22. Rollback-mogelijkheden bij migratie of releaseproblemen.

2.4.5. Beheer, exploitatie en lifecycle

De applicatie moet duurzaam beheersbaar zijn:

23. SLA's met reactietijden, oplostijden en rapportageverplichtingen.
24. Documentatie: beheerhandleidingen, API-documentatie, release notes en testplannen.
25. Continuïteit: exit-strategie, dataportabiliteit en overdraagbaarheid van configuraties.

2.4.6. Innovatie en toekomstbestendigheid

De applicatie moet ruimte bieden voor doorontwikkeling:

26. Modulaire architectuur zodat nieuwe wettelijke verplichtingen en functionaliteiten snel kunnen worden toegevoegd.
27. Roadmap voor doorontwikkeling, inclusief visie op integraties en datagedreven werken.

2.5 Opdrachtgever - de Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht is opdrachtgever voor deze opdracht. Binnen de gemeente is deze opdracht geïnitieerd door het organisatieonderdeel vastgoedorganisatie Utrecht, afdeling vastgoedopgave.

U kunt algemene informatie vinden over de Gemeente Utrecht via www.utrecht.nl. Onder andere vindt u hier het [inkoopbeleid](#) van de gemeente. De sociale- en duurzaamheidsambities van Utrecht zijn vertaald naar vijf thema's waar met inkoop aan kan worden bijgedragen: klimaat, circulaire economie, gezonde leefomgeving, sociale & gezonde stad en ketenverantwoordelijkheid. Wilt u meer weten over de ambities van de gemeente op het gebied van maatschappelijk verantwoord inkopen dan vindt u onder andere informatie op: [Coalitieakkoord](#), [Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen](#), [Utrecht toegankelijk](#) en [Schoon vervoer](#). De gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

3 Procedure

3.1 Marktconsultatie

Deze marktconsultatie bestaat uit twee rondes. De eerste ronde is een open, schriftelijke ronde. Bij deze marktconsultatieleidraad vindt u een invulformulier met vragen als bijlage. De gemeente nodigt u graag uit om deze vragenlijst in te vullen en om deze als (Word)bijlage via een bericht in het aanbestedingsplatform aan de gemeente toe te sturen.

De gemeente vraagt u om, indien u op een bepaalde vraag geen antwoord wenst te geven, aan te geven waarom u hier geen antwoord op geeft. U heeft bij elke vraag de mogelijkheid in uw beantwoording alternatieven aan te dragen.

Na deze schriftelijke ronde wil de gemeente wellicht met een aantal partijen in gesprek gaan voor een verdere verdieping. Voor deze mondelinge ronde nodigt de gemeente partijen uit. We vragen in deze gesprekken vooral om nadere toelichting op de door u gegeven antwoorden.

3.2 Verslaglegging

De gemeente verwerkt alle opgehaalde informatie in een marktconsultatieverslag. In dit verslag nemen we een lijst op met de partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. De antwoorden/informatie die u heeft verstrekt verwerken we in het verslag zonder hierbij specifiek aan te geven welke partij welke informatie heeft verstrekt. Na afloop van de marktconsultatie publiceert de gemeente dit verslag via het aanbestedingsplatform aan alle deelgenomen partijen.

3.3 Planning

De gemeente hanteert voor deze marktconsultatie onderstaande planning. We kunnen deze termijnen aanpassen lopende de marktconsultatie. Als de termijnen in deze planning niet overeenkomen met de termijnen in het aanbestedingsplatform dan gelden de termijnen die in het aanbestedingsplatform staan.

Datum	Beschrijving/activiteit
15 juni 2026	Publicatie van de marktconsultatie
22 juni 2026	Sluitingsdatum voor het stellen van vragen
06 juli 2026	Uiterste datum ontvangst schriftelijke reacties
13 juli 2026	Verdiepende gesprekken (optioneel)

4 Resultaat en vervolg

Dit document en de overige bij deze marktconsultatie behorende documenten zijn met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden constateren, dan dient u dit zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van deze marktconsultatie, middels het sturen van een email via Tendersnet.

Indien na afronding van de marktconsultatie blijkt dat dit document, of de overige bij deze marktconsultatie behorende en door de gemeente Utrecht samengestelde documenten tegenstrijdigheden of onvolkomenheden bevatten, dan kan dit de deelnemende partijen niet worden aangerekend.

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Indien u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

- U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie door de gemeente beschikbaar gesteld wordt;
- Deelname aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de beoordeling van een eventuele aanmelding en/of inschrijving;
- Alle communicatie van de marktconsultatie gebeurt in de Nederlandse taal;
- De informatie die u verstrekt wordt eigendom van de gemeente Utrecht;
- Intellectuele eigendomsrechten blijven eigendom van de rechthebbenden;
- Door het indienen van een ingevuld document Vragen en invulformulier antwoorden gaat u akkoord dat de voorwaarden van deze marktconsultatie;
- Door u verstrekte documenten worden niet geretourneerd;
- Het invulformulier vragen en antwoorden dient via Tendersnet ingediend te worden.

De gemeente Utrecht behoudt zich het recht voor om:

- De planning zoals is opgenomen op Tendersnet te wijzigen;
- De marktconsultatie (tussentijds) tijdelijk te staken of definitief te beëindigen.

5 Voorwaarden

Uw deelname aan deze marktconsultatie is geheel vrijwillig. Als u deelneemt aan deze marktconsultatie hou dan rekening met het volgende:

- U gaat akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie;
- Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds geheel vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
- De gemeente is niet verplicht om verkregen informatie toe te passen;
- Voor het verstrekken van informatie ontvangt u geen vergoeding;
- Alle informatie die u indient als vertrouwelijk behandelt de gemeente ook vertrouwelijk;
- U garandeert dat u vertrouwelijk omgaat met informatie die de gemeente verstrekt en die de gemeente heeft benoemd als “vertrouwelijk”.

5.1 Begrippenlijst

SaaS: Software As A Service

API: Application Programming Interface. Een koppeling (oftewel verbinding) tussen twee verschillende applicaties van systemen, die er voor zorgt dat zij met elkaar kunnen communiceren