

Marktconsultatieleidraad

Woningaanpassingen Wmo gemeente Rheden

18 juni 2026

Inhoud

1.	De marktconsultatie	4
1.1	De gemeente Rheden	4
1.2	Aanleiding Marktconsultatie	4
1.3	Doel van de marktconsultatie	4
1.4	Inhoudelijke informatie	5
1.5	Gewenste situatie	6
2.	Procedure	8
2.1	Opbouw marktconsultatie	8
2.2	Verslaglegging	8
2.3	Aanmelden Marktconsultatie	8
2.4	Planning	8
3.	Voorwaarden	9

Inleiding

Hartelijk dank voor uw interesse in de marktconsultatie met betrekking tot de Aanbesteding Woningaanpassingen Wmo. We waarderen uw betrokkenheid en kijken uit naar uw waardevolle input.

De gemeente Rheden organiseert deze marktconsultatie om inzicht te krijgen in de mogelijkheden, werkwijzen, knelpunten, risico's en innovaties rondom woningaanpassingen binnen de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Met deze vragenlijst willen wij ervaringen en ideeën ophalen van marktpartijen die betrokken zijn bij het adviseren, leveren en realiseren van woningaanpassingen en toetst de gemeente o.a. of de beoogde indeling logisch, voldoende afgebakend en werkbaar is voor de markt. De input helpt ons om een goed beeld te krijgen van de markt en om een passende, uitvoerbare en proportionele inrichting van de toekomstige aanbesteding voor woningaanpassingen vorm te geven.

In deze marktconsultatie onderzoeken wij o.a. de (werkbaarheid van opdeling in) de volgende percelen:

1. Perceel 1: Kleine woningaanpassingen
2. Perceel 2: Grote woningaanpassingen
3. Perceel 3: Zorgunits
4. Perceel 4: Deurautomaten

Door middel van deze marktconsultatie wordt u, samen met enkele andere partijen, uitgenodigd om een aantal vragen te beantwoorden. Het doel van deze marktconsultatie is niet om partijen te selecteren of contracteren; u hoeft dan ook geen aanmelding of inschrijving in te dienen.

1. Beantwoord de vragen zo concreet mogelijk vanuit uw praktijkervaring.
2. Als een vraag voor uw organisatie niet van toepassing is, kunt u dat kort aangeven.
3. U mag voorbeelden uit eerdere, vergelijkbare opdrachten opnemen, inclusief wat daarin goed werkte en waar knelpunten ontstonden.
4. Indien relevant kunt u onderscheid maken tussen uitvoering in eigen beheer en uitvoering met onderaannemers of ketenpartners.

Reacties kunnen worden gebruikt om de inkoopstrategie, perceelindeling, planning, eisen en contractafspraken verder uit te werken. De gemeente verwerkt de input op hoofdlijnen en deelt deze niet herleidbaar tot individuele organisaties.

In dit document vindt u een beschrijving van de consultatieprocedure, de voorwaarden en uitgangspunten voor deelname en de eisen en verwachtingen die de opdrachtgever (hierna AD) stelt aan de mogelijke toekomstige dienstverlening/leveringen.

Deze marktconsultatie wordt uitgevoerd door het cluster Sociaal Domein, afdeling Zorginkoop Gemeente Rheden (AD). De consultatie wordt begeleid door een adviseur van het team Inkoop en Aanbesteding van gemeente Arnhem.

1. De marktconsultatie

1.1 De gemeente Rheden

Rheden

Rheden is een gemeente in de provincie Gelderland. De gemeente telt ruim 43.000 inwoners, verdeeld over de dorpen De Steeg, Dieren, Ellecom, Laag-Soeren, Rheden, Spankeren en Velp.

De gemeente is genoemd naar de plaats Rheden, één van haar kernen, en ligt ten oosten van Rheden. Omdat de twee grootste plaatsen, Velp en Dieren, aan de west- respectievelijk de oostrand van de gemeente liggen, is het gemeentehuis in het centraal gelegen dorp De Steeg gevestigd.

1.2 Aanleiding Marktconsultatie

AD is voornemens een aanbestedingsprocedure voor Wmo-woningaanpassingen te starten.

Om te komen tot een passende en toekomstbestendige aanpak ontbreekt momenteel nog voldoende inzicht in de mogelijkheden en ontwikkelingen binnen de markt. Daarom wordt een marktconsultatie georganiseerd. Hiermee wil de gemeente kennis ophalen over innovatieve oplossingen, uitvoerbaarheid en samenwerkingsvormen, zodat de uiteindelijke vraagstelling beter aansluit op wat de markt kan bieden.

1.3 Doel van de marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om inzicht te krijgen in de mogelijkheden, werkwijzen, knelpunten, risico's en innovaties binnen de markt voor woningaanpassingen, ter voorbereiding op een aanbesteding woningaanpassingen -Wmo.

Specifiek beoogt AD:

- Te verkennen hoe de aanbesteding zodanig kan worden ingericht dat zowel grote marktpartijen als het midden- en kleinbedrijf (MKB) en lokale aanbieders onder gelijke en eerlijke voorwaarden kunnen deelnemen, en daadwerkelijk een reële, eerlijke kans krijgen. Uitgangspunt daarbij is dat de omvang en opzet van de opdracht zodanig worden vormgegeven dat deze enerzijds passend en aantrekkelijk blijft voor grotere marktpartijen, en anderzijds proportioneel en toegankelijk is voor het MKB. Hierbij kan worden gedacht aan het opdelen in percelen of het mogelijk maken van verschillende samenwerkingsvormen;
- Een beter beeld te krijgen van de huidige markt(-capaciteit) en de expertise van aanbieders;
- Inzicht te krijgen in kansen voor efficiëntere en duurzamere uitvoering van woningaanpassingen die passend zijn bij de situatie van de inwoner.
- Te toetsen in hoeverre voorgenomen uitgangspunten, eisen en contractvormen aansluiten bij de praktijk en haalbaar zijn voor de markt;

- Ideeën op te halen voor innovatieve oplossingen, samenwerking en processen (bijvoorbeeld rondom doorlooptijden en hergebruik van voorzieningen);
- Randvoorwaarden te verkennen voor een goede balans tussen kwaliteit, betaalbaarheid en leveringszekerheid.

1.4 Inhoudelijke informatie

Om inwoners met een beperking in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen, realiseert de gemeente Rheden (AD) woningaanpassingen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Woningaanpassingen dragen bij aan het streven van de gemeente om zelfredzaamheid, inclusie en passend wonen te bevorderen.

AD beoogt de aanbesteding in vier (4) percelen op te delen. De beoogde opdeling luidt als volgt:

Perceel 1: Kleine Woningaanpassingen

Voorbeelden:

- drempelhulpen, vlonders en kleine aanpassingen aan toegangen;
- aanpassingen van toegang en doorgang berging voor stallen en opladen van een vervoermiddel
- kleine aanpassingen aan sanitair;
- kleine bouwkundige of installatietechnische aanpassingen;
- bouwkundige oplossingen (t.b.v. van bijvoorbeeld de realisatie van trapliften);

Perceel 2: Complexe woningaanpassingen (bouwkundig)

Voorbeelden:

- uitvoering of aanpassing van badkamers en sanitaire ruimtes;
- uitvoering of aanpassing van onderrijdbare keukens (al dan niet elektrisch of handmatig in hoogte verstelbaar);
- aanpassingen ten behoeve van rollator- en rolstoelgebruik;
- realisatie van een aanbouw/prefab zorgunit;
- Plaatsen van prefab safe voor scootmobiel of driewielfiets;
- Woonhuisliften.

Perceel 3: Deurautomaten

Voorbeelden:

- automatische deuropeners van centrale toegangsdeuren, tussen deuren in complexen en deuren van woningen en berg ruimtes.

Perceel 4: Zorgunits

Voorbeelden:

- prefab zorgunits met of zonder natte cel;
- prefab natte cel.

Overige werkzaamheden (perceelafhankelijk)

- demontage en verwijdering van bestaande voorzieningen;
- preventief en correctief onderhoud;
- herstel- en afwerkingswerkzaamheden;
- in depot plaatsen en (deels) her verstrekken van gebruikte voorzieningen.

AD streeft ernaar om binnen deze aanbesteding een gelijk speelveld te creëren waarin zowel MKB- en lokale partijen als grotere marktpartijen optimaal kunnen deelnemen. Het belang is daarbij dat de opdracht zodanig wordt ingericht dat deze toegankelijk is voor kleinere partijen, maar ook aantrekkelijk genoeg is voor grotere partijen. Op deze wijze wordt concurrentie gestimuleerd en kan optimaal gebruik worden gemaakt van de diversiteit en innovatiekracht in de markt.

Om dit te faciliteren, overweegt AD verschillende vormen van samenwerking tussen marktpartijen. Denk hierbij aan gezamenlijke inschrijvingen in de vorm van een consortium, waarbij partijen gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen, of een samenwerkingsverband met één hoofdaannemer als penvoerder, ondersteund door één of meerdere onderaannemers.

De maatschappelijke opgave waarvoor de gemeente staat, wordt de komende jaren complexer. Door vergrijzing, een toenemende zorgvraag en de druk op de woningmarkt neemt het belang van tijdige, passende en duurzame woningaanpassingen verder toe. Tegelijkertijd vraagt dit om een efficiënte duurzame inzet van middelen en een goede samenwerking met uitvoerende partijen.

De huidige wijze van uitvoering van woningaanpassingen sluit onvoldoende aan bij de ambities van de gemeente op het gebied van kwaliteit, voorspelbaarheid en doelmatigheid. In de praktijk worden knelpunten ervaren rond doorlooptijden, transparantie en de kwaliteit van voorzieningen. Dit onderstreept de noodzaak van een uniforme werkwijze om meer voorspelbaarheid, duidelijkheid en consistentie te realiseren. Dit maakt dat verbetering noodzakelijk is om inwoners beter en sneller te kunnen ondersteunen.

1.5 Gewenste situatie

AD streeft naar een toekomstbestendige en goed georganiseerde inrichting van de uitvoering van woningaanpassingen binnen de Wmo. Het doel is te komen tot een situatie waarin inwoners tijdig, doelmatig en duurzaam worden geholpen, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig en veilig in hun eigen woonomgeving kunnen blijven functioneren.

In de gewenste situatie zijn kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid van woningaanpassingen structureel geborgd. Dit betekent dat voorzieningen voldoen aan geldende (veiligheids-)normen, langdurig bruikbaar zijn en bijdragen aan een toekomstgerichte woningvoorraad. Tegelijkertijd verlopen processen efficiënt, transparant en voorspelbaar voor zowel inwoners, de gemeente als uitvoerende partijen, met duidelijke doorlooptijden en heldere verantwoordelijkheden.

Daarnaast is er ruimte voor innovatie en slimme oplossingen. De gemeente wil de markt stimuleren om met vernieuwende, duurzame en kostenbewuste voorstellen te komen, bijvoorbeeld op het gebied van

modulaire aanpassingen, hergebruik van voorzieningen en digitale ondersteuning van processen. Dit draagt bij aan een doelmatige besteding van middelen en een hogere klanttevredenheid.

Een belangrijk onderdeel van de gewenste situatie is dat reparaties, service en onderhoud onderdeel uitmaken van de dienstverlening. Woningaanpassingen blijven hierdoor veilig en functioneel gedurende de gehele gebruiksperiode. Dit vraagt om duidelijke afspraken over beheer, bereikbaarheid bij storingen, responstijden en preventief onderhoud, zodat inwoners en AD kunnen rekenen op een uniforme werkwijze, continuïteit en betrouwbaarheid van voorzieningen. Daarbij hecht AD waarde aan duurzaam gebruik van middelen door hergebruik van voorzieningen, zowel geheel als gedeeltelijk. AD vraagt partijen om hier actief in mee te denken, bijvoorbeeld door geschikte gebruikte voorzieningen terug te nemen en in een depot te plaatsen, zodat deze opnieuw kunnen worden ingezet. AD wenst tevens inzicht in deze depots, om transparantie en optimale benutting van beschikbare voorzieningen te waarborgen.

AD ziet samenwerking met de marktpartijen als een belangrijke factor. In de gewenste situatie is sprake van een professionele, transparante en gelijkwaardige samenwerking, waarin partijen meedenken, verantwoordelijkheid nemen en gezamenlijk werken aan optimale oplossingen voor de inwoner. Van marktpartijen wordt verwacht dat zij actief bijdragen aan deze marktconsultatie met kennis, praktijkervaring en innovatieve inzichten, en in een eventuele toekomstige samenwerking kwaliteit, flexibiliteit en klantgerichtheid centraal stellen.

Tot slot hecht AD waarde aan een toegankelijke en inclusieve markt. Zoals al eerder benoemd, hebben in de gewenste situatie zowel grote marktpartijen, als het midden- en kleinbedrijf (MKB) en lokale aanbieders daadwerkelijk de mogelijkheid, en zien zij voldoende uitdaging, om zich in te schrijven op en bij te dragen aan de uitvoering van de opdracht. De uitvraag is zodanig vormgegeven dat verschillende typen marktpartijen kunnen deelnemen, bijvoorbeeld door toepassing van percelen en de ruimte voor samenwerkingsverbanden of combinaties. Hierdoor is sprake van een gelijkwaardig speelveld en wordt optimaal gebruikgemaakt van de aanwezige kennis, capaciteit en expertise in de markt.

2. Procedure

2.1 Opbouw 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 Rheden nodigt u graag uit om deze vragenlijst in te vullen en om deze als (Word)bijlage via de berichtenmodule in TenderNed aan de gemeente Rheden toe te sturen.

Na deze schriftelijke ronde kan de gemeente Rheden met een aantal partijen in gesprek gaan voor een verdere verdieping op de gegeven antwoorden, de eventuele tweede ronde. Voor deze mondelinge ronde nodigt de gemeente Rheden mogelijk enkele partijen uit.

2.2 Verslaglegging

De informatie die uit de marktconsultatie is opgehaald wordt gebruikt als input voor de uiteindelijke aanbestedingsstukken. AD verwerkt deze input op hoofdlijnen en deelt deze niet herleidbaar tot individuele organisaties. Dit verslag wordt met de aanbesteding mee gepubliceerd.

2.3 Aanmelden Marktconsultatie

U wordt gevraagd zich aan te melden voor de marktconsultatie middels de berichten module in TenderNed. Indien u wenst deel te nemen aan deze marktconsultatie kunt u uiterlijk tot 3 juli het invulformulier versturen.

2.4 Planning

De gemeente Rheden 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 TenderNed dan gelden de termijnen die in TenderNed staan.

Datum	Beschrijving/activiteit
18 juni 2026	Publicatie van de marktconsultatie
3 juli 2026	Uiterste datum ontvangst schriftelijke reacties
10 juli 2026 (voorzien)	Eventuele uitnodiging voor mondeling gesprek
23 juli 2026 (voorzien)	Mondelinge gesprekken

3. Voorwaarden

Uw deelname aan deze marktconsultatie is geheel vrijwillig. Indien u besluit deel te nemen, dient u rekening te houden met de volgende voorwaarden:

1. **Vrijwillige en Vrijblijvende Deelname**
Deelname aan deze marktconsultatie is volledig vrijwillig en zonder enige verplichting. De deelnemers kunnen geen aanspraak maken op een vergoeding voor hun bijdrage.
2. **Gebruik van Informatie**
Door deelname aan deze marktconsultatie stemt u ermee in dat de door u verstrekte informatie door de aanbestedende dienst kan worden gebruikt in (de voorbereiding van) het vervolgtraject. U verklaart tevens akkoord te gaan met alle genoemde voorwaarden.
3. **Doel van de Marktconsultatie**
De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld om informatie te verzamelen van potentiële inschrijvers. Alle deelnemers ontvangen dezelfde informatie, namelijk het verstrekte marktconsultatiedocument inclusief bijlagen.
4. **Geen Onderdeel van Aanbestedingsprocedure**
De marktconsultatie maakt geen deel uit van de formele aanbestedingsprocedure. Deelname aan deze consultatie heeft geen invloed op de kansen en mogelijkheden tijdens een eventuele latere aanbestedingsprocedure. Deelname aan de marktconsultatie schept geen enkele overeenkomst of juridische binding tussen de opdrachtgever en de deelnemende partijen. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de marktconsultatie op elk gewenst moment, om welke reden dan ook, te beëindigen.
5. **Aanvullende Vragen en Toelichtingen**
De gemeente Rheden behoudt zich het recht voor om naar aanleiding van uw ingediende schriftelijke reactie aanvullende vragen te stellen of om verdere toelichting of aanvulling te verzoeken.
6. **Vertrouwelijkheid**
De gemeente Rheden verzoekt u duidelijk aan te geven wanneer u van mening bent dat er sprake is van concurrentiegevoelige vertrouwelijke informatie. Tevens wordt van u verwacht dat u vertrouwelijk omgaat met de door de gemeente Rheden verstrekte informatie, die door hen als “vertrouwelijk” is aangeduid.
7. **Geen Rechten aan Documenten**
Aan de inhoud van de verstrekte documenten in het kader van deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend. De documenten bevatten louter voorlopige gegevens die geen bindende rechten scheppen.