



Uitkomsten
Marktconsultatie Schuttingen
Wonen Limburg 2026

CN 2026.057

Uitgevoerd door:
Datum:

Stichting Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent B.V.
9 september 2026

Inhoud

1.	<i>Aanleiding Marktconsultatie</i>	3
2.	<i>Doelen van deze marktconsultatie</i>	3
3.	<i>Gewenste situatie</i>	3
4.	<i>Keuze voor soort marktconsultatie</i>	4
5.	<i>Planning marktconsultatie</i>	4
6.	<i>Overige randvoorwaarden</i>	4
7.	<i>Bevindingen per thema</i>	5
8.	<i>Vervolg</i>	6

1. Aanleiding Marktconsultatie

Wonen Limburg heeft een overeenkomst met een externe partij om schuttingen te plaatsen. De overeenkomst met deze partij loopt af en Wonen Limburg oriënteert zich op een verdere invulling van deze dienstverlening in de komende jaren.

Aan de hand van deze marktconsultatie wordt onder meer besloten wat de beste manier is om deze dienstverlening in te vullen, of en hoe deze opdracht eventueel in de markt te zetten en welke partijen bij een eventueel meervoudig onderhandse aanbesteding worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.

2. Doelen van deze marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om vrijblijvend onder andere:

- Informatie te verkrijgen vanuit de markt over de mogelijkheden die er zijn om de behoefte in te vullen;
- Te onderzoeken in welke mate gekwalificeerde opdrachtnemers beschikbaar zijn op de markt;
- Te onderzoeken of en welke marktpartijen interesse en mogelijkheden hebben schuttingen voor Wonen Limburg te plaatsen;
- Te onderzoeken of de markt kan voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen gewenste situatie;
- Te onderzoeken of er aansluitend aan de marktconsultatie een aanbesteding kan worden gedaan;
- Het uiteindelijke doel is het sluiten van één overeenkomst met één opdrachtnemer.

3. Gewenste situatie

Opdracht omschrijving

De opdracht omvat het leveren en plaatsen van de schuttingen en alle toebehoren inclusief de totale dienstverlening voor het plaatsen van schuttingen.

Op dit moment zien de schuttingen er als volgt uniform uit:

- betonnen fundering;
- betonnen palen;
- geïmpregneerde grenenhouten schotten;
- eventueel voorzien van een tuinpoort (diverse afmetingen) met slot;
- deklát op hout;
- hoogte maximaal 2 meter.

Onder totale dienstverlening verstaan wij:

- contacten met huurders;
- jaarrond plaatsing binnen 3 weken na goedkeuring.
- inmeten op locatie;
- het eventueel plaatsingsgereed maken van de tuin;
- leveren en plaatsen van de schuttingen en bijbehorende onderdelen (zoals poorten);
- service, onderhoud en garantie;
- afhandeling van meldingen en klachten.

Feitelijk willen we een partnerrelatie ontwikkelen waarbij de contractspartij ons zoveel als mogelijk ontzorgt.

Doelen opdracht

Deze marktconsultatie heeft tot doel om inzicht te verkrijgen in de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en optimalisatie van het schuttingplan van Wonen Limburg. Wonen Limburg beoogt met deze consultatie input te verkrijgen van marktpartijen ten aanzien van:

- doorlooptijden en capaciteit;
- kwaliteitsborging en klanttevredenheid;
- prijs- en contractvormen;
- duurzame en innovatieve oplossingen;
- een effectieve samenwerking en rolverdeling.

De verkregen inzichten worden gebruikt voor het bepalen van de best passende voortzetting van de dienstverlening met eventueel een mogelijke aanbestedingsstrategie, het formuleren van passende gunningscriteria en het verder verbeteren van de toekomstige uitvoering.

4. Keuze voor soort marktconsultatie

Wonen Limburg kiest voor een open marktconsultatie, gepubliceerd op Tendered, om zoveel mogelijk input vanuit de markt te krijgen en om de beste oplossingen te identificeren.

5. Planning marktconsultatie

Wat	Wanneer
Publiceren Tendered	19 juni 2026
Gelegenheid tot stellen van vragen	6 juli 2024
Streefdatum beantwoording vragen	13 juli 2026
Indienen antwoorden vragenformulier marktconsultatie	Uiterlijk 2 september 2026
Communicatie antwoorden aan deelnemende partijen	9 september 2026

6. Overige randvoorwaarden

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een eventuele deelname aan vervolgactiviteiten. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de ten behoeve van de marktconsultatie verstrekte informatie. Dit geldt zowel voor Wonen Limburg als voor de marktpartij.

Wonen Limburg is vrij de ontvangen informatie van de inschrijvers te verwerken in haar aanbestedingsdocumenten. Marktpartijen kunnen op geen enkele wijze hieraan rechten ontleen.

Door deelname aan deze marktconsultatie stemt u er mee in dat de door u verstrekte informatie door de werkorganisatie mag worden gebruikt in (de voorbereiding van) het vervolgtraject. Tevens verklaart de deelnemende marktpartij akkoord te zijn met alle genoemde voorwaarden.

7. Bevindingen per thema

Thema	Samenvattende bevinding
Organisatie en ervaring	Er is ervaring in het leveren en plaatsen van schuttingen en erfafscheidingen, inclusief ondersteunende dienstverlening zoals huurderscontact, inmeten, plaatsing, service en nazorg. Daarnaast wordt aangegeven dat wordt gewerkt met vaste leveranciers en vaste samenwerkingspartners voor de uitvoering. Partijen zien een rol als integraal dienstverlener waarbij één partij verantwoordelijk is voor het volledige proces richting opdrachtgever en huurder.
Regionale dekking, capaciteit en inzet van personeel	Partijen geven aan structureel inzet te kunnen leveren binnen Limburg. De capaciteit wordt georganiseerd vanuit eigen omvang of door een combinatie van een vast team en vaste samenwerkingspartners, waardoor kan worden opgeschaald bij piekbelasting. Daarnaast wordt regionale aanwezigheid genoemd als middel om reistijden en responstijden te beperken. Arbeidsmarktkrapte wordt gezien als een relevant risico voor de sector. Beperking hiervan kan door te werken met langdurige samenwerkingsrelaties en een flexibele capaciteitsinzet.
Uitvoerbaarheid en procesinrichting	Partijen beschrijven een proces waarin opdrachtverstrekking, huurderscontact, inmeten, planning, uitvoering en oplevering integraal worden georganiseerd. Daarnaast wordt aangegeven dat de door Wonen Limburg beoogde doorlooptijden haalbaar worden geacht, mits aanvragen volledig zijn, huurders medewerking verlenen en locaties uitvoeringsgereed zijn.
Prijs, contractvorm en samenwerking	Er is een voorkeur voor een meerjarige raamovereenkomst met één contractspartner, gebaseerd op vaste eenheidsprijzen en vooraf vastgelegde serviceafspraken. Verder wordt aangegeven dat gunning op basis van prijs én kwaliteit de voorkeur verdient boven gunning uitsluitend op prijs. Huurderstevredenheid, duurzaamheid, doorlooptijd en kwaliteitsborging worden genoemd als gunningscriteria. Bij prijsstelling worden materiaalprijzen, personeelsbeschikbaarheid, volumeontwikkeling en het ontbreken van afnamegaranties genoemd als relevante factoren. Ook wordt het belang van een evenwichtige risicoverdeling en een duidelijke indexeringsregeling benadrukt.
Duurzaamheid en innovatie	Partijen zien kansen voor het toepassen van duurzamere en onderhoudsarme materialen en voor verdere digitalisering van het aanvraag- en uitvoeringsproces. Daarnaast worden hergebruik, recycling en materiaalkeuzes met een langere

	levensduur als relevante duurzaamheidsmaatregelen genoemd.
Inrichting huurderscontact en communicatie	Partijen geven aan het huurderscontact volledig te kunnen verzorgen, waarbij één vast aanspreekpunt gedurende het gehele proces wordt ingezet. Daarbij wordt veel belang gehecht aan tijdige communicatie, duidelijk verwachtingsmanagement en actieve terugkoppeling richting huurders.
Service, klachten en nazorg	Partijen geven aan te beschikken over een ingericht proces voor het registreren, afhandelen en analyseren van klachten en serviceverzoeken. Tevens wordt aangegeven dat klachten worden gebruikt om processen en dienstverlening te verbeteren.
Sturing op prestaties (KPI's en monitoring)	Het gebruik van KPI's op de gebieden van reactietijden, doorlooptijden, kwaliteit, huurderstevredenheid en klachtenafhandeling wordt onderschreven. Tevens wordt aangegeven dat prestaties periodiek kunnen worden gerapporteerd en besproken.
Marktvisie en aandachtspunten	Arbeidsmarktkrapte, stijgende materiaalprijzen en de toenemende vraag naar duurzame oplossingen zullen de markt de komende jaren blijven beïnvloeden. Tevens wordt het belang benadrukt van goede informatie-uitwisseling, duidelijke procesafspraken en een efficiënte samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

8. Vervolg

De uitkomsten van de marktconsultatie zullen gebruikt worden om te onderzoeken of er een aanbesteding kan worden gedaan.