



Rijksinkoop samenwerking
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Marktconsultatiedocument

Rijksinkoop samenwerking (RIS)

Bezoekadres

Rijkskantoor Beatrixpark
Wilhelmina van Pruisenweg 52
2595 AN Den Haag

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Marktconsultatie

"Selectie fondsbeheerder voor Regeling Grondverwerving voor Woningbouw"

ten behoeve van

het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directie Woningbouwbeleid

Contactpersoon	De heer mr. R.H.M. Luijckx
Datum	21 juli 2026
Kenmerk	201865002.345.005
Versie	1.0
Status	Definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	<i>Aanbestedende dienst, RIS en externe adviseur</i>	<i>4</i>
1.2	<i>Uw Contactpersoon is de heer mr. R.H.M. Luijckx, senior inkoopadviseur RIS</i>	<i>5</i>
1.3	<i>Opbouw van het Marktconsultatiedocument</i>	<i>5</i>
2	Wat is de aanleiding en het doel van deze Marktconsultatie?	6
2.1	<i>Aanleiding tot de Marktconsultatie</i>	<i>6</i>
2.2	<i>Doel van de Marktconsultatie</i>	<i>6</i>
3	Wat is de scope van het onderwerp van de Marktconsultatie?.....	8
3.1	<i>Aard en doel van de opdracht</i>	<i>8</i>
3.2	<i>Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI).....</i>	<i>9</i>
4	Welke vragen heeft de Aanbestedende dienst?	10
4.1	<i>Op welke vragen wil de Aanbestedende dienst een antwoord ontvangen?.....</i>	<i>10</i>
5	Hoe verloopt de procedure?	13
5.1	<i>Deelname Marktconsultatie.....</i>	<i>13</i>
5.2	<i>TenderNed aanbestedingstool</i>	<i>13</i>
5.3	<i>Planning Marktconsultatie.....</i>	<i>14</i>
5.4	<i>Vragen over de Marktconsultatie</i>	<i>14</i>
5.5	<i>Indienen van reactie op Marktconsultatie.....</i>	<i>14</i>
5.6	<i>Eindrapportage beschikbaar stellen in aanbesteding.....</i>	<i>15</i>
5.7	<i>Voorbehouden Aanbestedende dienst.....</i>	<i>15</i>
6	Wat zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze Marktconsultatie?.....	16
	Begrippenlijst	17

Bijlagen TenderNed

Elektronisch invullen en/of toe te voegen door Ondernemer in TenderNed		
Bijlage 1	Format Nota van Inlichtingen	Conform bijgevoegd format
Bijlage 2	Antwoord Sjabloon vragenlijst	Conform bijgevoegd format

Achtergrondinformatie	
Bijlage A	Achtergrond Regeling Grondverwerving voor Woningbouw

1 Inleiding

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (directie Woningbouwbeleid) is als Aanbestedende dienst op zoek naar een partij die de rol van fondsbeheerder kan vervullen voor de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw.

Voordat de aanbesteding in de markt wordt gezet, wil de Aanbestedende dienst graag een aantal onderwerpen met de markt bespreken.

De aankondiging van deze Marktconsultatie is op de website van de aanbestedingstool TenderNed ([TenderNed, hét online marktplaats voor aanbestedingen](#)) geplaatst.

We nodigen u uit om te reageren op deze Marktconsultatie ten behoeve van "Selectie fondsbeheerder voor Regeling Grondverwerving voor Woningbouw".

1.1 Aanbestedende dienst, RIS en externe adviseur

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directie Woningbouwbeleid

Deze directie ontwikkelt beleid, kaders en voorwaarden om de woningbouwopgave samen met stakeholders haalbaar en praktisch uitvoerbaar te maken, met als ambitie om jaarlijks 100.000 woningen te realiseren.

De directie:

- bepaalt, voert regie en monitort hoeveel en waar gebouwd wordt, zodat er voldoende passende woningen op de juiste locaties komen;
- zorgt voor financiële haalbaarheid van woningbouw door onzekerheden weg te nemen en duurzame financieringsstrategieën te ontwikkelen;
- stimuleert betere en slimmere woningbouw door goede randvoorwaarden te creëren en de bestaande woningvoorraad beter te benutten door nieuwe woningbouwtypen te ontwikkelen en op te schalen (bijvoorbeeld optoppen);
- bevordert binnen het DG-brede programma innovatie en opschaling woningbouw de innovatie, digitalisering en industrialisatie kansrijke initiatieven schaalbaar te maken en een samenhangend ecosysteem te creëren voor de versnelling in de woningbouw.

Voor meer informatie over het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: [Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties | Rijksoverheid.nl](#).

Rijksinkoop samenwerking (RIS)

Wij hebben de RIS de opdracht gegeven om deze Marktconsultatie te begeleiden. De RIS is een Rijksdienst die zich speciaal richt op de inkoop van diensten en producten.

Wilt u meer weten over hoe de RIS werkt? Zie dan de website van RIS: [Home | Rijksinkoop samenwerking](#).

Betrokken externe adviseur

De Aanbestedende dienst laat zich bij de inhoudelijke voorbereiding van deze Marktconsultatie ondersteunen door EY-Parthenon. De regie over en de eindverantwoordelijkheid voor deze Marktconsultatie en een eventuele vervolgpprocedure berusten volledig bij de Aanbestedende dienst en de Rijksinkoop samenwerking (RIS).

1.2 Uw Contactpersoon is de heer mr. R.H.M. Luijckx, senior inkoopadviseur RIS

We hanteren voor deze Marktconsultatie graag heldere spelregels, vergelijkbaar met een aanbesteding. Daarom hebben we graag dat u alleen met de Contactpersoon over deze Marktconsultatie communiceert en dat de communicatie verloopt via de berichtenmodule in TenderNed.

1.3 Opbouw van het Marktconsultatiedocument

Dit document is bedoeld om de procedure, voorwaarden, werkwijze en intenties van de Marktconsultatie helder te maken. Dit document bevat een uitleg over het consultatieproces, achtergrondinformatie over de opdracht en een formulering van de vraagstelling aan de deelnemende Ondernemers.

In hoofdstuk:

- 2: beschrijven we de doelen van deze marktconsultatie;
- 3: schetsen we een beeld van de inhoud van de mogelijke opdracht;
- 4: vindt u de lijst met open vragen;
- 5: beschrijven we de procedure die de Aanbestedende dienst volgt bij deze Marktconsultatie;
- 6: staan de randvoorwaarden en uitgangspunten die van toepassing zijn op deze Marktconsultatie.

Als laatste vindt u de begrippenlijst. Daar leest u precies wat wij bedoelen met bepaalde begrippen. In dit Marktconsultatiedocument krijgen bepaalde begrippen steeds een hoofdletter. Zo weet u welke begrippen u terugvindt in de begrippenlijst.

Daarnaast zijn er nog Bijlagen, die dienen voor het volgende doel:

- Bijlage 1: gebruikt u voor suggesties en het stellen van vragen aan de Aanbestedende dienst;
- Bijlage 2: gebruikt u om uw antwoorden te delen met de Aanbestedende dienst.
- Bijlage A: bevat achtergrondinformatie over de aanleiding, de werking en de beoogde uitvoering van de regeling. Deze bijlage is bedoeld om u in staat te stellen de vragen in hoofdstuk 4 gefundeerd te beantwoorden.

2 Wat is de aanleiding en het doel van deze Marktconsultatie?

2.1 Aanleiding tot de Marktconsultatie

Nederland staat voor een omvangrijke woningbouwopgave, waarbij het Rijk inzet op de realisatie van circa 100.000 woningen per jaar, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn. Gemeenten vervullen hierbij een sleutelrol, onder andere door het voeren van grondbeleid en het mogelijk maken van gebiedsontwikkelingen.

Uit recente beleidsanalyses en signalen uit de praktijk blijkt echter dat gemeenten terughoudender zijn geworden in het voeren van actief grondbeleid. Deze terughoudendheid hangt met name samen met de financiële risico's die gepaard gaan met grondaankopen in de vroege fase van gebiedsontwikkeling, wanneer nog sprake is van onzekerheden rondom planvorming, programmering en marktomstandigheden.

Om deze belemmeringen weg te nemen, verkent het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de inzet van een regeling voor grondverwerving voor woningbouw. Deze regeling beoogt het Rijk gedeeltelijk te laten delen in de risico's van grondaankopen door gemeenten, zodat gemeenten eerder en actiever grondposities kunnen innemen en woningbouwprojecten versneld kunnen worden gerealiseerd. Voor de regeling wordt in 2027, 2028 en 2029 ieder jaar 100 miljoen beschikbaar gesteld.

De regeling zal vorm krijgen als een revolverend fonds, waarbij middelen via leningen beschikbaar worden gesteld en na terugbetaling opnieuw moeten worden ingezet. De uitvoering van dit fonds vraagt om een gespecialiseerde fondsbeheerder die verantwoordelijk is voor onder andere kredietbeoordeling, portefeuillebeheer, risicomanagement en administratieve afhandeling.

2.2 Doel van de Marktconsultatie

Het doel van deze Marktconsultatie is om een beeld te krijgen van de mate van interesse, de mogelijkheden en onmogelijkheden in de markt voor het kunnen uitvoeren van de gewenste dienstverlening, namelijk: het voeren van fondsbeheer ten behoeve van een revolverend fonds voor de financiering van de verwerving van gronden door gemeenten, zoals beschreven in hoofdstuk 3 en Bijlage A.

De Marktconsultatie heeft daarbij in het bijzonder tot doel vast te stellen hoeveel en welke ondernemingen het integrale fondsbeheertakenpakket zelfstandig of in samenwerking met andere partijen kunnen én willen uitvoeren, en onder welke voorwaarden. De Aanbestedende dienst wil op basis hiervan een gefundeerd beeld krijgen van de mate waarin ondernemingen interesse hebben in de uitvoering van deze opdracht en inzicht kunnen bieden in de uitvoeringskwaliteit, mede gebaseerd op hun beschikbare ervaring, expertise en uitvoeringscapaciteit alsmede de eventuele belemmeringen die ondernemingen ervan weerhouden de opdracht (volledig) uit te voeren.

De uitkomsten van deze Marktconsultatie dienen als één van de informatiebronnen voor het bepalen van de best passende aanbestedingsprocedure. Indien uit de Marktconsultatie blijkt dat de opdracht door meerdere ondernemingen kan worden uitgevoerd, bereidt de Aanbestedende dienst een aanbesteding voor die aansluit op hetgeen de markt kan bieden. Blijkt dat niet het geval, dan beoordeelt de Aanbestedende dienst of aan de wettelijke voorwaarden voor een andere passende procedure wordt voldaan. Op welke wijze en in welke vorm de Aanbestedende dienst overgaat tot opdrachtverlening is nog niet bepaald.

Concreet beoogt de Aanbestedende dienst met deze Marktconsultatie:

- Vast te stellen of, welke en hoeveel partijen het integrale fondsbeheertakenpakket kunnen en willen uitvoeren, zelfstandig of in samenwerking;
- Inzicht te verkrijgen of de vereiste ervaring, expertise en uitvoeringscapaciteit in de markt aanwezig is;
- Eventuele belemmeringen te achterhalen die partijen ervan weerhouden de opdracht (volledig) uit te voeren;
- Inzicht te verkrijgen in de randvoorwaarden waaronder de dienstverlening juist niet of juist wel kan worden uitgevoerd.

De Marktconsultatie levert de Aanbestedende dienst inzicht in wat er in de markt (on)mogelijk is en indien mogelijk welke partijen de dienstverlening kunnen en willen uitvoeren. Voor u als Ondernemer biedt deelname de gelegenheid om vroegtijdig kennis te nemen van de opgave en de doelen van de Aanbestedende dienst, en om uw visie op de uitvoerbaarheid en de randvoorwaarden kenbaar te maken.

3 Wat is de scope van het onderwerp van de Marktconsultatie?

3.1 Aard en doel van de opdracht

De onderhavige opdracht betreft het inrichten en uitvoeren van het fondsbeheer voor de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw. De Aanbestedende dienst beoogt een samenwerking met één gespecialiseerde fondsbeheerder die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de regeling binnen de gestelde beleidsmatige en financiële kaders.

De kern van de opdracht bestaat uit het beheren van een revolverend fonds, waaruit (achtergestelde) leningen aan gemeenten worden verstrekt voor de verwerving van woningbouwgrond in de initiatieffase van projecten. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het beoordelen van aanvragen, het verstrekken en beheren van leningen en het bewaken van het revolverende karakter van het fonds, waarbij terugbetalingen opnieuw worden ingezet voor nieuwe projecten.

Daarnaast omvat de opdracht het uitvoeren van integraal portefeuillebeheer en risicomanagement. Dit houdt onder meer in dat de Opdrachtnemer toeziet op de financiële positie van het fonds, de risico's binnen de portefeuille beheerst en tijdig rapporteert over de prestaties en ontwikkelingen van het fonds. Tevens draagt de Opdrachtnemer zorg voor de volledige operationele en administratieve uitvoering, waaronder fondsadministratie, contractbeheer, betalingen en rapportages richting de Aanbestedende dienst.

Het doel van de opdracht is om te komen tot een professioneel, betrouwbaar en efficiënt functionerend fondsmechanisme dat bijdraagt aan het voeren van actief grondbeleid. Door middel van risicodeling en het beschikbaar stellen van financiering in de vroege projectfase wordt beoogd dat gemeenten eerder en actiever strategische grondposities innemen, waardoor woningbouwprojecten sneller tot ontwikkeling komen en het aandeel betaalbare woningen toeneemt.

De scope van de opdracht omvat het volledige operationele fondsbeheer van de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het revolverende fonds, binnen de door de Aanbestedende dienst gestelde beleidskaders en voorwaarden.

Binnen de scope vallen: de loketfunctie voor het ontvangen van aanvragen en toelichten van de lening producten, het beoordelen van financieringsaanvragen van gemeenten (aan de hand van het toetsen van businesscases voor te verwerven gronden), het verstrekken en beheren van leningen, het uitvoeren van portefeuillebeheer en risicomanagement en het verzorgen van de volledige fondsadministratie. Tevens behoort het beheer van uitbetalingen, aflossingen en financiële verslaglegging tot de opdracht, evenals het opstellen van periodieke rapportages over de prestaties en het gebruik van het fonds.

Daarnaast omvat de opdracht het onderhouden van relaties met deelnemende gemeenten en het ondersteunen bij de toepassing van de regeling, waaronder begeleiding bij aanvraag- en beheerprocessen. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de uitvoering van de regeling op een transparante, uitvoerbare, proportionele, rechtmatige en doelmatige wijze plaatsvindt en dat risico's tijdig worden signaleerd en beheerst.

Buiten de scope van de opdracht vallen de beleidsvaststelling, de bestuurlijke besluitvorming, de algemene bestuurlijke communicatie en beleidsmatige positionering van de regeling. Deze verantwoordelijkheden blijven bij de Aanbestedende dienst.

Het beoogde resultaat van de opdracht is een volledig operationeel en professioneel beheerd revolverend fonds dat gemeenten ondersteunt bij de verwerving van woningbouwgrond in de vroege fase van gebiedsontwikkeling. De uitvoering van de opdracht moet ertoe leiden dat

leningen op een zorgvuldige en doelmatige wijze worden verstrekt, dat terugbetalingen worden geborgd en dat middelen opnieuw kunnen worden ingezet voor nieuwe projecten.

Daarmee wordt beoogd dat gemeenten beter in staat zijn om tijdig grondposities te verwerven, waardoor woningbouwprojecten sneller kunnen worden opgestart en bijgedragen wordt aan de versnelling van de woningbouwopgave en een effectieve inzet van publieke middelen.

Een nadere toelichting op de aanleiding, de werking van de regeling, de rol van de fondsbeheerder en de beoogde governance is opgenomen in Bijlage A.

3.2 Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI)

In Nederland heeft de Rijksoverheid met tal van complexe, maatschappelijke vraagstukken te maken die vragen om een oplossing. Oplossingen waar de Rijksoverheid nu aan moet werken voor een betere wereld in de toekomst.

Nederlandse overheden kopen jaarlijks voor ruim 116 miljard euro in aan producten, werken en diensten. Hiermee hebben ze bij elkaar een enorme impact om de urgente vraagstukken van vandaag aan te pakken. De overheid zal hierbij telkens maatschappelijk verantwoorde keuzes maken zodat het mes snijdt aan twee kanten: de overheid draagt bij aan een betere wereld en beweegt marktpartijen om steeds meer duurzame en sociale producten en diensten te ontwikkelen en te leveren.

Daarbij gaat het om de volgende thema's voor Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI): circulariteit, diversiteit en inclusie, ketenverantwoordelijkheid (Internationale Sociale Voorwaarden), klimaat, milieu en social return. Zie hiervoor bijvoorbeeld:

- [Maatschappelijk Verantwoord Inkopen | PIANOo - Expertisecentrum Aanbesteden](#);
- [Van MVI naar MVOI | PIANOo - Expertisecentrum Aanbesteden](#);
- [Social return | Inkoop thema's | Rijksinkoopsamenwerking](#).

De Aanbestedende dienst wil haar bijdrage leveren door juiste, duurzame keuzes te maken als opdrachtgever.

4 Welke vragen heeft de Aanbestedende dienst?

De Aanbestedende dienst heeft verschillende vragen. De vragenlijst is met zorg opgesteld en is hieronder weergegeven. De beantwoording hiervan vraagt de nodige tijdsinspanning van u, maar deze stellen we zeer op prijs. Als het leidt tot een aanbesteding, verwachten we dat de aanbesteding beter aansluit op wat de markt kan bieden.

4.1 *Op welke vragen wil de Aanbestedende dienst een antwoord ontvangen?*

De onderstaande vragen dienen te worden beantwoord in het licht van de opdrachtbeschrijving in hoofdstuk 3 en de achtergrondinformatie in Bijlage A. De daarin beschreven uitgangspunten zijn indicatief; wij vragen u nadrukkelijk ook uw visie op deze uitgangspunten.

Wij verzoeken u bij de beantwoording van de vragen gebruik te maken van Bijlage 2.

1. Interesse in de opdracht

- a. Kunt u aangeven of de beschreven opdracht past binnen de huidige activiteiten en strategische positionering van uw organisatie?
- b. Overweegt u, (mede) gebaseerd op de informatie uit deze Marktconsultatie, zich in te schrijven op de aanbesteding?
- c. Welke informatie heeft u nodig om bij de Europese aanbesteding straks een goede inschrijving in te kunnen dienen?
- d. Heeft u interesse om de rol van fondsbeheerder voor het revolverende fonds te vervullen? Zo ja, onder welke voorwaarden? Zo nee, waarom niet?
- e. Indien u niet (alleen) kunt voldoen, ziet u mogelijkheden om in consortium met andere partijen in te schrijven? Zo ja, met welke partijen en in welke rolverdeling?

2. Integrale uitvoerbaarheid

- a. Is uw organisatie in staat het volledige fondsbeheertakenpakket zoals beschreven in hoofdstuk 7 van Bijlage A (beoordeling, besluitvorming, risicobeheersing, administratie, verantwoording en relatiebeheer) integraal uit te voeren?
- b. Zijn er onderdelen van het fondsbeheertakenpakket die uw organisatie niet, niet zelfstandig of niet binnen de gevraagde randvoorwaarden kan uitvoeren? Licht toe welke onderdelen dit betreft en wat hiervan de oorzaak is, bijvoorbeeld capaciteit, systemen, mandaat, wettelijke beperkingen, governance, risicobereidheid of strategische focus.
- c. Wanneer uw organisatie dit niet zelfstandig kan, beschrijf dan per taak welke onderdelen u zelf uitvoert en welke eventueel via groepsmaatschappijen, consortiumpartners of onderaannemers worden ingevuld. Licht toe welke bestaande organisatie/afdeling, systemen en processen, binnen uw organisatie, hiervoor beschikbaar zijn en welke aanvullende inrichting eventueel noodzakelijk is.

3. Organisatie en governance

- a. In hoofdstuk 9 van Bijlage A is een indicatieve governance-inrichting beschreven, met een rolverdeling tussen Rijk, fondsbeheerder, gemeente en onafhankelijk toezicht. Is uw organisatie in staat binnen deze inrichting te functioneren? Ziet u onderdelen die de uitvoerbaarheid belemmeren?
- b. Acht u een separate juridische entiteit voor het beheer van het revolverende fonds noodzakelijk of wenselijk? Licht toe. Indien ja, beschrijf onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Indien nee, geef aan hoe u de scheiding van fondsvermogen en de operationele geldstromen van uw organisatie zou borgen.
- c. Zijn er juridische, financiële of begrotingstechnische beperkingen binnen uw organisatie, governance-structuur of wettelijke kaders die van invloed zijn of

beperkend zijn op het duurzaam revoluerende karakter van het fonds, zoals toegelicht in hoofdstuk 2 van Bijlage A?

4. Ervaring en expertise

- a) Welke relevante ervaring heeft uw organisatie met:
 - 1. Revoluerende fondsen;
 - 2. Financiering aan publieke partijen;
 - 3. Krediet- en risicobeheer;
 - 4. Fondsbeheer en portefeuillemanagement.
- b) Heeft uw organisatie ervaring met risicodragende, achtergestelde of prestatie-afhankelijke financieringsconstructies binnen gebiedsontwikkelingen? Beschrijf op welke wijze deze constructies momenteel juridisch, operationeel en administratief zijn ingericht.
- c) Beschikt uw organisatie over gecombineerde ervaring met zowel financiering aan gemeenten als gebiedsontwikkeling en grondbeleid? Beschrijf, indien mogelijk met voorbeelden, hoe deze twee expertisegebieden binnen uw organisatie worden gecombineerd en zijn geborgd.

5. Samenwerking met gemeenten

- a. Beschrijf uw huidige ervaring en relaties met Nederlandse gemeenten die relevant zijn voor de uitvoering van deze opdracht. Geef daarbij inzicht in:
 - 1. Het aantal en type gemeenten waarmee u samenwerkt;
 - 2. De aard van de dienstverlening;
 - 3. Ervaring met volkshuisvesting, gebiedsontwikkeling of grondbeleid;
 - 4. De omvang van relevante portefeuilles.
- b. Welke bestaande processen, systemen en voorzieningen heeft u beschikbaar voor de ondersteuning van gemeenten gedurende de aanvraag-, beoordelings- en beheerfase, zoals beschreven in hoofdstuk 8 van Bijlage A?

6. Risicobeheersing

- a. Hoe zou u de beheersing van kredietrisico's en portefeuillerisico's binnen het fonds inrichten? Beschrijf daarbij de governance, besluitvorming, monitoring en beheersmaatregelen.
- b. Beschikt uw organisatie over het mandaat en de risicobereidheid om kredietbesluiten voor dit type regeling voor te bereiden, te nemen of uit te voeren binnen door het Rijk vastgestelde kaders? Licht toe welke beperkingen hierbij gelden.

7. Capaciteit en schaalbaarheid

- a. Beschikt uw organisatie over voldoende capaciteit, systemen en processen om deze opdracht uit te voeren en in hoeverre bent u in staat om op te schalen bij groei van het fondsvolume?
- b. Binnen welke termijn kunt u volledig operationeel zijn en welke randvoorwaarden zijn hiervoor bepalend?
- c. In hoofdstuk 8 van Bijlage A wordt uitgegaan van een indicatieve doorlooptijd van circa zes weken van lening aanvraag tot besluit. Acht u deze termijn haalbaar? Licht toe welke factoren hierop van invloed zijn.

8. Kosten en verdienmodel

- a. Welke factoren bepalen volgens u in belangrijke mate de uitvoeringskosten van het fondsbeheer?
- b. Welke schaalvoordelen of efficiëntievoordelen ziet u bij groei van het fondsvolume?

9. MVOI

De Aanbestedende dienst wil haar bijdrage leveren door juiste, duurzame keuzes te maken als opdrachtgever.

- a. Op welke thema's, en in welke mate, ziet u kansen bij deze mogelijke opdracht om invulling te geven aan het aspect MVOI zoals in paragraaf 3.3 kort is beschreven?
- b. Indien u geen kansen ziet, kunt u uitleggen waarom niet?
- c. Welk percentage social return is volgens u een haalbaar streven binnen deze opdracht en waarom?

Let op: we gaan hierbij uit van [Maatwerk voor Mensen](#), ook wel bekend als Social Return 2.0, niet Social Return 1.0. Dit houdt in dat we niet alleen kijken naar de inzet van mensen uit de social return-doelgroepen voor deze opdracht, maar ook via maatwerk, samenwerking en het benutten van bestaande initiatieven, wordt gestreefd naar maximale maatschappelijke impact.

10. Overige aandachtspunten

Wilt u nog iets delen, bijvoorbeeld wat nog niet in bovenstaande vragen aan bod is gekomen, of heeft u opmerkingen op deze mogelijke opdracht waar de Aanbestedende dienst rekening mee moet houden?

5 Hoe verloopt de procedure?

In dit hoofdstuk leest u alles over de procedure van deze Marktconsultatie. U krijgt een overzicht van de planning. Elke stap lichten we vervolgens kort toe. U leest in dit hoofdstuk ook hoe u vragen stelt.

5.1 Deelname Marktconsultatie

Iedere belangstellende Ondernemer mag deelnemen aan deze Marktconsultatie

We kiezen voor een Marktconsultatie om een goed beeld te krijgen van de mate van interesse, de mogelijkheden en onmogelijkheden in de markt voor de uitvoering van de gewenste dienstverlening. Op deze manier komt de Aanbestedende dienst tot een haalbaarheidsinschatting en tot inzicht in de randvoorwaarden van een eventuele opdracht.

Deze marktconsultatie bestaat uit twee fasen, te weten een schriftelijke fase en eventueel een aanvullende mondelinge consultatiefase (toelichtingsgesprek).

Voor meer algemene informatie over een Marktconsultatie kunt u terecht op de website van het Expertisecentrum Aanbesteden (PIANoo.nl), bijvoorbeeld [Stappenplan marktconsultatie | PIANoo - Expertisecentrum Aanbesteden](#).

Bij deze Marktconsultatie gaat het om diensten met deze CPV-codes:

- 66113000-5 (Kredietverlening);
- 66140000-3 (Portefeuillebeheer);
- 66171000-9 (Diensten voor financieel advies);
- 79412000-5 (Advies inzake financieel management).

5.2 TenderNed aanbestedingstool

Deze Marktconsultatie is gepubliceerd op de website van de aanbestedingstool TenderNed ([TenderNed, hét online marktplaats voor aanbestedingen](#)). TenderNed is een online platform voor elektronisch aanbesteden (tendering) en een contractmanagementsysteem.

TenderNed is ISO 27001 gecertificeerd. Deze ISO-norm is een standaard voor informatie-beveiliging. De norm specificeert eisen voor het vaststellen, implementeren, uitvoeren, controleren, beoordelen, bijhouden en verbeteren van een gedocumenteerd Information Security Management System (ISMS) in het kader van algemene bedrijfsrisico's. Voor meer informatie zie de website van TenderNed ([TenderNed opnieuw geslaagd voor ISO-audit](#)).

Indien u technische problemen ervaart (bijvoorbeeld u bent niet in staat om in te loggen of uw reactie op deze Marktconsultatie toe te zenden), kunt u contact opnemen met [Contact | TenderNed](#), waaronder de servicedesk van TenderNed ([Servicedesk | TenderNed](#)):

- telefoon: **0800 - 8363376** (tijdens kantooruren van 08.30 tot 17.00 uur);

De Aanbestedende dienst en/of de RIS zijn niet aansprakelijk voor storingen in TenderNed.

5.3 Planning Marktconsultatie

We hebben deze Marktconsultatie gepubliceerd via de aanbestedingstool TenderNed. Vanaf dat moment ging deze Marktconsultatie officieel van start. Hieronder ziet u de planning van de rest van de procedure. In de volgende paragrafen leest u bij elk onderdeel een korte toelichting.

Activiteit	Datum en tijdstip	Tijdstip
Publiceren Marktconsultatie	Dinsdag 21 juli 2026	
Indienen vragen	Dinsdag 11 augustus 2026	Vóór 10.00 uur
Publiceren Nota van Inlichtingen	Dinsdag 18 augustus 2026	
Indienen reacties op de vragen van deze Marktconsultatie	Woensdag 26 augustus 2026	Vóór 12.00 uur

5.4 Vragen over de Marktconsultatie

Het kan zijn dat iets in het Marktconsultatiedocument voor u onduidelijk is. In deze paragraaf leest u wat u dan kunt doen.

Stel al uw vragen via TenderNed

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze Marktconsultatie? Stel die dan via TenderNed. Vul hiervoor het "Format Nota van Inlichtingen" in. U kunt dit format vanuit TenderNed vinden onder "documenten", hetgeen tevens bijgevoegd is als Bijlage 1 bij dit Marktconsultatiedocument. Vragen die u via de telefoon stelt, beantwoorden wij niet.

Let op: de Aanbestedende dienst beantwoordt alleen vragen gerelateerd aan deze Marktconsultatie en gaat niet in op de toekomstige (Europese) aanbesteding.

Dien al uw vragen en suggesties in vóór de genoemde datum en tijdstip in de planning

Zo zorgt u ervoor dat u antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie later in? Dan geven we geen garantie op het beantwoorden van uw vraag.

Het is uw keuze om namen te noemen bij uw vragen en suggesties

U heeft zelf de keuze in hoeverre u bij uw vragen gebruik maakt van:

- bedrijfsnamen;
- productnamen;
- andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

Wij publiceren alle vragen en antwoorden in TenderNed

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Alle Ondernemers krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een e-mail op het moment dat wij de vragen en antwoorden in TenderNed publiceren.

5.5 Indienen van reactie op Marktconsultatie

Dien uw reactie op de Marktconsultatie uiterlijk in vóór de genoemde datum en tijdstip in de planning

U kunt uw reactie alleen via TenderNed indienen. Dit doet u door uw reactie op de Marktconsultatie in te dienen via een zogenaamde 'kluis'.

U helpt ons als uw reactie voldoet aan de volgende voorwaarden:

- u geeft antwoord op de door ons gestelde antwoorden, middels het antwoordformulier (Bijlage 2);
- u levert uw reactie aan in een Microsoft Word bestand.

Wilt u op een bepaalde vraag geen antwoord geven? Dan horen we graag waarom zodat we begrijpen wat de achterliggende reden is. Door het indienen van een reactie op deze Marktconsultatie gaat u akkoord met alle gestelde voorwaarden in deze Marktconsultatie. Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

5.6 Eindrapportage beschikbaar stellen in aanbesteding

Wij delen de rapportage met (potentiële) inschrijvers in de aanbesteding

Zowel van de schriftelijke vragenronde als van de gespreksronde maken we een geanonimiseerde samenvattende rapportage. De Aanbestedende dienst bewaakt dat in deze rapportages geen concrete concurrentiegevoelige informatie wordt gepubliceerd en bewaakt ook, dat informatie niet herleidbaar is naar concrete Ondernemers.

U leest geen informatie over prijzen en/of tarieven. Dit geldt ook voor vragen en/of antwoorden en/of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, waarbij de deelnemende Ondernemer expliciet om vertrouwelijkheid heeft gevraagd. Dit naar het oordeel van de Aanbestedende dienst.

Indien deze Marktconsultatie een vervolg krijgt in de vorm van een aanbesteding, dan nemen wij de geanonimiseerde samenvattende rapportages als onderdeel op van de aanbestedingsdocumenten.

5.7 Voorbehouden Aanbestedende dienst

Wij mogen deze Marktconsultatie op elk moment stoppen

Als we dit besluiten, krijgt u hierover bericht via de berichtenmodule in TenderNed. Daarnaast heeft de Aanbestedende dienst de mogelijkheid om de procedure van de Marktconsultatie te allen tijde aan te passen, te wijzigen en/of uit te breiden.

Wij vergoeden geen kosten

Alle kosten die samenhangen met deze Marktconsultatie, zijn voor uw eigen rekening. Ook de schade die kan ontstaan door deelname aan deze Marktconsultatie is voor uw eigen risico.

6 Wat zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze Marktconsultatie?

In dit hoofdstuk leest u uitgangspunten en randvoorwaarden die van toepassing zijn op deze Marktconsultatie. Door deelname aan deze Marktconsultatie gaat u onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden zoals vermeld in dit Marktconsultatiedocument. Hieronder staan uitgangspunten en randvoorwaarden opgesomd.

- De Aanbestedende dienst neemt bij het doorlopen van deze Marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012;
- Dit Marktconsultatiedocument is uitsluitend bestemd voor Marktconsultatiedoeleinden;
- Deze Marktconsultatie is geen onderdeel van de mogelijke (Europese) aanbesteding maar een consultatieronde;
- Deze Marktconsultatie strekt niet tot het maken van een voorselectie van gegadigden c.q. inschrijvers voor een eventueel vervolgtraject. Zij is er wél op gericht inzicht te verkrijgen of en hoeveel ondernemingen de dienstverlening kunnen en willen uitvoeren; de uitkomsten kunnen door de Aanbestedende dienst worden betrokken bij de keuze voor het vervolg;
- Deze Marktconsultatie is voor zowel alle Ondernemers als de Aanbestedende dienst vrijblijvend;
- (Deelnemende) Ondernemers kunnen geen rechten of verplichtingen ontleen aan c.q. van deze Marktconsultatie tegen de Aanbestedende dienst;
- Deelname door een Ondernemer aan deze Marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht in de (Europese) aanbesteding;
- Deelnemende Ondernemers stemmen ermee in dat de Aanbestedende dienst de door de Ondernemers aangeleverde informatie ten behoeve van een eventuele aanbestedingsprocedure geanonimiseerd in een samenvatting verwerkt waarin op hoofdlijnen verkregen inzichten worden beschreven (zonder specifieke verwijzingen naar deelnemende Ondernemers of commercieel gevoelige informatie). Zodoende ontstaat er geen kennisvoorsprong voor deelnemende Ondernemers ten opzichte van niet uitgenodigde c.q. deelnemende Ondernemers bij een aanbesteding. Dit document zal dan als Bijlage toegevoegd worden aan het aanbestedingsdocument;
- Verstrekte informatie in het kader van deze Marktconsultatie wijkt mogelijk af van in het inkooptraject te verstrekken informatie;
- De Aanbestedende dienst behandelt de inbreng van deelnemende Ondernemers zo veel mogelijk vertrouwelijk, waarbij de Aanbestedende dienst in ieder geval rekening houdt met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van Ondernemers;
- De voertaal tijdens deze Marktconsultatie is Nederlands;
- De Aanbestedende dienst is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van deze Marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop deze Marktconsultatie betrekking heeft;
- Onder geen enkele omstandigheid honoreert de Aanbestedende dienst claims over het gebruik van informatie of verzoeken om vergoedingen;
- De Aanbestedende dienst hecht geen waardeoordeel aan de door de deelnemende Ondernemer gegeven antwoorden op de gestelde vragen;
- De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor:
 - De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - Het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - Deze Marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.
- Voorwaarden die door een deelnemende Ondernemer worden opgesteld, zijn niet van toepassing op deze procedure.

Begrippenlijst

In dit Marktconsultatiedocument komen sommige begrippen vaker terug. We willen ervoor zorgen dat u precies weet wat deze begrippen betekenen. Daarom leggen we die belangrijke begrippen hieronder uit.

Begrip

Betekenis

Aanbestedende dienst

De Staat der Nederlanden, in casu het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (directie Woningbouwbeleid).

Aanbestedingswet 2012

De Wet van 1 november 2012, waarin de nieuwe regels voor aanbestedingen staan (Staatsblad 2012/542) en de Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van de aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25 EU (Staatsblad 2016/241).

Bijlagen

Elk document met in de titel "Bijlage" dat u vindt bij dit Marktconsultatiedocument. Ook de documenten op TenderNed met in de titel "Bijlage". Een Bijlage is onderdeel van het Marktconsultatiedocument.

Contactpersoon

RIS
De heer mr. R.H.M. Luijckx, senior inkoopadviseur

Marktconsultatie

Het bevragen van de markt over een specifiek onderwerp met als doel informatie te vergaren. Deze informatie gebruikt de Aanbestedende dienst mogelijk in een aanbestedingsprocedure.

Marktconsultatiedocument

Dit document en de daarbij behorende Bijlagen.

Nota van Inlichtingen

Het document met daarin: wijzigingen of aanvullingen op dit Marktconsultatiedocument en onze antwoorden op vragen van u en andere Ondernemers. De Nota van Inlichtingen is een onderdeel van deze Marktconsultatie.

Ondernemer

Een dienstverlener volgens de omschrijving in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.

RIS

De organisatie die voor de Aanbestedende dienst deze Marktconsultatie begeleidt. Zie voor meer informatie: [Home | Rijksinkoop samenwerking](#).

TenderNed

Het elektronische aanbestedingsplatform waarin de Aanbestedende dienst deze Marktconsultatie uitvoert.