

Nota van Inlichtingen Marktconsultatie Vervangende noodopvang Oekraïense ontheemden 2028-2030		
nr	Vraag	Antwoord
1	Kan de gemeente een indicatieve planning verstrekken voor het vervolgtraject, waaronder besluitvorming, eventuele aanbesteding en beoogde opdrachtverstrekking? Hiermee kunnen marktpartijen beter beoordelen of de huisvestingsoplossingen vóór 1 februari 2028 realiseerbaar zijn.	Indien een aanbesteding noodzakelijk is, zal dit het einde van het eerste kwartaal van 2027 worden. Indien oplevering voor 1 februari 2028 niet haalbaar is, verneemt de gemeente in uw reactie graag wanneer wel haalbaar is.
2	Kan de gemeente nadere informatie verstrekken over de gewenste omvang en indeling (incl. BVO m2 per ruimte) van de verschillende woningtypen (onzelfstandige woonruimten/studio's, kleine eengezinswoningen en grote eengezinswoningen)? Zonder deze uitgangspunten zullen marktpartijen uiteenlopende aannames moeten hanteren, waardoor reacties minder goed vergelijkbaar zijn.	De gemeente gaat uit van de minimale eisen vanuit het BBL voor woon of logiesfunctie. Bij een kleine eengezinswoning gaan wij uit van twee slaapkamers. Voor een grote eengezinswoning gaan wij uit van drie slaapkamers.
3	Kan de gemeente aangeven welke uitgangspunten zij voor ogen heeft ten aanzien van sanitaire voorzieningen bij de 180 onzelfstandige woonruimten/studio's? Worden zelfstandige sanitaire voorzieningen per woonruimte verwacht of worden collectieve voorzieningen als passende oplossing beschouwd?	Wanneer sanitaire voorzieningen gedeeld worden, sluit de gemeente aan bij de SNF-norm. Die schrijft voor dat er 1 toilet en douche per 8 personen beschikbaar moet zijn.
4	Kan de gemeente aangeven welke minimale kwaliteitseisen zij voor ogen heeft voor de opvangvoorzieningen, bijvoorbeeld ten aanzien van woonoppervlakten, afwerkingsniveau, installaties, levensduur en gebruikscomfort?	Hiervoor gaat de gemeente uit van de minimale eisen BBL voor wonen of voor logies.
5	De marktconsultatie vraagt om vergunningstechnische aandachtspunten en grond- en locatievereisten. Is reeds een concrete locatie in beeld of worden marktpartijen verzocht generieke aandachtspunten te benoemen? Indien een locatie bekend is, kan de gemeente hierover meer informatie verstrekken?	Nee, de gemeente heeft geen locatie in beeld. Wanneer u zelf een locatie heeft waar bijvoorbeeld een andere bestemming op rust (en daarmee een vergunningstechnisch aandachtspunt), vernemen wij dat graag in uw reactie.
6	Heeft de gemeente een voorkeur voor één centrale opvanglocatie of is spreiding van de gevraagde capaciteit over meerdere locaties binnen de gemeente gewenst?	De gemeente inventariseert momenteel de mogelijkheden en ontvangt graag alle voorstellen, aangezien dit een grote opgave betreft. De gemeente verwacht dat een mix van locaties een realistisch scenario is.
7	Bij punt 5.7 wordt onder andere gevraagd naar de aanwezigheid van collectieve voorzieningen. Kan de gemeente verduidelijken welke collectieve voorzieningen zij hierbij exact voor ogen heeft, bijvoorbeeld gemeenschappelijke verblijfsruimten, wasvoorzieningen, speelvoorzieningen, beheerfuncties of andere ondersteunende voorzieningen?	Hiermee bedoelt de gemeente voorzieningen waar de ontheemden gebruik van kunnen maken op de locatie. Zowel voorzieningen die aanwezig zijn of gerealiseerd kunnen worden zoals gemeenschappelijke verblijfsruimten, wasvoorzieningen, buitenruimten, fietsenstallingen en eventuele ruimten voor beheer of begeleiding.
8	Om een passende en vergelijkbare oplossing te kunnen ontwikkelen, is inzicht nodig in de functionele en kwalitatieve eisen die per woningtype worden beoogd. Dit voorkomt verschillende interpretaties van de uitvraag en draagt bij aan een betere vergelijkbaarheid van de ingediende oplossingen. In de marktconsultatie wordt uitgegaan van drie woningtypen. Kunt u per woningtype nader specificeren welke uitgangspunten gelden ten aanzien van minimaal gebruiksoppervlak, gewenste woningindeling, toegankelijkheidseisen, buitenruimte, bergingen en overige randvoorwaarden?	De gemeente gaat uit van de minimale eisen BBL wonen of logies. Bij een kleine eengezinswoning gaat de gemeente uit van twee slaapkamers. Voor een grote eengezinswoning gaat de gemeente uit van drie slaapkamers. Voor het delen van voorzieningen bij onzelfstandige ruimten gaan wij uit van de SNF normen.
9	De haalbaarheid, planning en kosten van huisvestingsoplossingen worden in belangrijke mate beïnvloed door de beschikbare locatie(s) en de daarbij geldende ruimtelijke, fysieke en planologische randvoorwaarden. In de marktconsultatie wordt hier nog beperkt op ingegaan. Beschikt de gemeente reeds over potentiële locatie(s) voor de beoogde opvangcapaciteit? Indien ja, kan de gemeente de belangrijkste planologische, ruimtelijke en fysieke randvoorwaarden van deze locatie(s) delen? Daarnaast vragen wij de gemeente of de opgave betrekking heeft op één locatie of meerdere locaties en hoeveel afzonderlijke gebouwen/blokken daarbij per locatie worden voorzien?	De gemeente gaat deze marktconsultatie bewust open in en beschikt op dit moment niet over vooraf geselecteerde of beoogde locaties voor de vervangende opvang. Het doel van de consultatie is juist om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die de markt kan bieden, zowel ten aanzien van locaties als huisvestingsconcepten. In de uitvraag hebben wij daarom primair beschreven welke opvangcapaciteit wij zoeken en binnen welke termijn deze beschikbaar zou moeten zijn. Zowel de omvang van de opgave als het gewenste tijdspad vormen belangrijke randvoorwaarden voor de haalbaarheid van oplossingen.
10	U geeft een huurperiode aan van 3 jaar, dit is een zeer korte exploitatietermijn wat ons inziens betekent dat dit alleen te realiseren is indien u akkoord kunt gaan met standaard indelingen zoals deze worden aangeboden in de markt. Kunt u akkoord gaan dat het te leveren product wordt geleverd in gebruikte modules?	Ja, dit is akkoord.
11	U vraagt om huisvesting welke voldoet aan de eisen van BBL Permanente Bouw. Verder geeft u aan slechts 3 jaar te willen gebruiken/huren. Waar komt deze eis vandaan dat e.e.a. moet voldoen aan BBL Permanente Bouw?	Permanent wordt overwogen omdat velen ontheemden inmiddels 4,5 jaar verblijven in tijdelijke locaties. De gemeente ziet dat de behoefte naar locaties met hogere eisen toeneemt. Echter sluiten wij BBL logies niet uit gelet op de omvang van de opgave en het tijdspad. Indien locaties ook langer dan drie jaar inzetbaar zijn, vernemen wij dit graag en kan dit wellicht in toekomstige besluitvorming overwogen worden.
12	Wij adviseren opdrachtgever om naast deze schriftelijke marktconsultatie inschrijvers ook uit te nodigen voor een mondelinge/digitale samenkost. In dit gesprek kunnen inschrijvers opdrachtgever sneller en beter informeren over de mogelijkheden in de markt, zowel met betrekking tot kwaliteit als prijs als tijdspad. Is opdrachtgever hiertoe bereid?	Wij nemen uw advies mee.
13	Kunt u verduidelijken of de vervangende opvangcapaciteit per 1 februari 2028 volledig beschikbaar moet zijn, of dat vanaf die datum met de levering mag worden gestart? Daarnaast ontvangen wij graag duidelijkheid over de gewenste fasering.	De gemeente streeft ernaar om per 1 maart 2028 alle ontheemden te hebben voorzien van vervangend noodopvang. Daarom zijn wij opzoek naar opvangcapaciteit per 1 februari 2028. Indien dit voor u niet haalbaar is, vernemen wij dat graag in de reactie.
14	Kunt u bevestigen dat het terrein waarop de woningen worden geplaatst bouwrijp wordt opgeleverd, inclusief behoud en beschikbaarheid van de bestaande infrastructuur voor gas, water, elektra en riolering?	Deze consultatie vraagt de markt naar een volledige oplossingsrichting. Indien bouwrijpe grond in bezit van de gemeente voor u een randvoorwaarde is, vernemen wij dat graag in de reactie.

15	Kunt u aangeven welke oplossingsrichting uw expliciete voorkeur heeft? Daarbij onderscheiden wij de volgende opties: • nieuwbouw realiseren; • bestaande locaties aanpassen; • een combinatie van nieuwbouw en aanpassing van bestaande locaties toepassen.	De gemeente inventariseert op dit moment de mogelijkheden en heeft in deze fase nog geen expliciete voorkeur.
16	Staat uw gemeente open voor het verkennen van een nieuw BesluitKompas als risicoloze oplossingsrichting voor Bodegraven-Reeuwijk? Het BesluitKompas ondersteunt gemeenten bij het realiseren van menswaardige opvang, passende huisvesting en succesvolle integratie. De integrale aanpak is beproefd, zichtbaar en concreet toepasbaar. De aanpak is gericht op: • risicovermijding; • schaalbaarheid; • herplaatsbaarheid; • uitvoerbaarheid op korte én lange termijn. Wij lichten deze oplossingsrichting graag nader toe ter beoordeling door uw gemeente.	De gemeente is niet bekend met dit instrument. Binnen deze consultatie is de gemeente op zoek naar mogelijkheden om de ontheemden voor maart 2028 van vervangend verblijf te voorzien.
17	Samenwerking in bouwteam Staat uw gemeente open voor samenwerking in een bouwteam? Wij nemen u graag mee in onze best practices en tonen tastbare oplossingen waarmee we gezamenlijk tot de meest passende oplossing kunnen komen. Meerdere gemeenten zijn u hierin al voorgegaan. Wij presenteren deze aanpak graag aan u ter beoordeling.	Samenwerkingsvormen maken onderdeel uit van de reactie die de gemeente van de markt verwacht. De gemeente doet in deze fase geen uitspraken over de gewenste samenwerkingsvorm. Momenteel inventariseren wij uitsluitend mogelijke oplossingsrichtingen voor het opvangen van ontheemden per 1 februari 2028.
18	Ik zou graag in contact komen met iemand van de gemeente om te kijken of mijn pand aan de van in Reeuwijk geschikt te maken is voor opvang.	De gemeente ontvangt uw voorstel met bijbehorende specificaties graag voor de deadline van 30 september a.s. om 12.00 uur zo volledig mogelijk terug. Aan de consultatie kunnen zoals benoemd van weerszijden geen rechten worden verleend.
19	Graag komen wij met u in contact om de mogelijkheden te bespreken voor de opvang van statushouders en/of Oekraïense ontheemden binnen uw gemeente.	De gemeente ontvangt uw voorstel met bijbehorende specificaties graag voor de deadline van 30 september a.s. om 12.00 uur zo volledig mogelijk terug. Aan de consultatie kunnen zoals benoemd van weerszijden geen rechten worden verleend.