De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in juli 2026 een marktconsultatie uitgevoerd naar de mogelijkheden voor vervangende noodopvang van Oekraïense ontheemden vanaf maart 2028. De aanleiding, doelstelling, gevraagde capaciteit, randvoorwaarden en procedure zijn beschreven in het marktconsultatiedocument.

Met deze marktconsultatie heeft de gemeente inzicht willen verkrijgen in de mogelijkheden die de markt kan bieden voor de realisatie en/of beschikbaarstelling van opvangcapaciteit voor de periode maart 2028 tot en met maart 2030 en mogelijk daarna. Daarbij is specifiek aandacht gevraagd voor flexibele woonoplossingen, modulaire woningbouw, transformatie van bestaand vastgoed en andere geschikte huisvestingsconcepten.

De consultatie heeft geleid tot 14 reacties van marktpartijen. De ontvangen reacties zijn geanalyseerd en geanonimiseerd verwerkt in dit verslag. Concurrentiegevoelige informatie en bedrijfsvertrouwelijke gegevens zijn niet opgenomen. Het verslag geeft een samenvatting van de belangrijkste bevindingen en beschrijft op welke wijze deze betrokken worden bij de verdere besluitvorming over de toekomstige opvang van Oekraïense ontheemden binnen de gemeente.

Ontvangen reacties

De gemeente heeft 14 reacties ontvangen op de marktconsultatie. De reacties zijn geanonimiseerd verwerkt. De ontvangen voorstellen kunnen grofweg in vier categorieën worden ingedeeld:

Modulaire en flexwoningen

Het merendeel van de reacties betreft aanbieders van modulaire of flexibele woonconcepten. Deze partijen geven aan huisvestingsoplossingen te kunnen realiseren, maar beschikken niet over een geschikte locatie binnen de gemeente. De reacties richten zich voornamelijk op de levering, plaatsing en exploitatie van woonunits.

Locatiegebonden ontwikkelingen

Enkele reacties zijn afkomstig van eigenaren van potentiële ontwikkellocaties, al dan niet in samenwerking met een projectontwikkelaar. Deze partijen hebben locaties aangedragen die mogelijk geschikt kunnen zijn voor de beoogde doelgroep, waarbij de mate van planologische uitwerking verschilt**.**

Transformatie van bestaand vastgoed

Twee marktparten hebben aangegeven mogelijkheden te zien in de inzet van bestaand vastgoed. Een partij heeft een vastgoed in bezit. De andere partij heeft concrete panden op het oog die mogelijk geschikt gemaakt kunnen worden voor opvang of huisvesting van de doelgroep.

Voortzetting bestaande opvangcapaciteit

Daarnaast is aangegeven dat er mogelijk ruimte bestaat voor een (gedeeltelijke) voortzetting van de huidige opvanglocatie. Deze optie kan bijdragen aan het behoud van een deel van de bestaande opvangcapaciteit.

Belangrijkste bevindingen

- Er is duidelijk marktinteresse om huisvestingsoplossingen te realiseren.
- De markt biedt voornamelijk modulaire en flexibele nieuwbouwoplossingen. Het aanbod van bestaand vastgoed is beperkt.
- De beschikbaarheid van geschikte locaties vormt de belangrijkste beperkende factor, aangezien het merendeel van de marktpartijen niet beschikt over eigen grond- of vastgoedposities.
- Slechts een beperkt aantal partijen heeft concrete locaties of vastgoedobjecten aangedragen die mogelijk geschikt zijn voor de beoogde opvangopgave.
- Een deel van de benodigde opvangcapaciteit zou mogelijk kunnen worden ingevuld door voortzetting van bestaande opvangvoorzieningen.
- Nader onderzoek is noodzakelijk naar de haalbaarheid, beschikbaarheid en planologische mogelijkheden van de aangedragen locaties en panden.

De marktconsultatie bevestigt dat de realisatie van vervangende opvangcapaciteit niet primair wordt beperkt door het ontbreken van huisvestingsconcepten, maar door de beschikbaarheid van geschikte locaties.

Vervolg

De uitkomsten van de marktconsultatie worden betrokken bij de verdere uitwerking van de opvangopgave. Op basis van de ontvangen reacties werkt de gemeente verschillende scenario's uit voor de realisatie van vervangende opvangcapaciteit. Daarbij worden onder meer de haalbaarheid, beschikbaarheid van locaties, ruimtelijke randvoorwaarden, capaciteit en financiële consequenties beschouwd.

De uitgewerkte scenario's worden ter bestuurlijke afweging en besluitvorming voorgelegd. De resultaten van de marktconsultatie vormen hierbij een belangrijke bouwsteen, maar niet de enige factor in de besluitvorming.

Na bestuurlijke besluitvorming bepaalt de gemeente welke vervolgstappen worden gezet. Afhankelijk van de gekozen oplossingsrichting kan dit leiden tot nadere gesprekken met marktpartijen, de verdere uitwerking van concrete initiatieven en/of de voorbereiding van één of meerdere aanbestedingsprocedures.

Indien daartoe aanleiding bestaat, zal de gemeente actief contact opnemen met deelnemers aan de marktconsultatie om mogelijkheden voor verdere uitwerking van opvangoplossingen te verkennen. Aan deelname aan de marktconsultatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Deelname leidt niet automatisch tot een vervolgopdracht, overeenkomst of voorkeurspositie bij eventuele vervolgstappen.

De gemeente behoudt zich het recht voor om, op basis van bestuurlijke besluitvorming, nader onderzoek en gewijzigde omstandigheden, geen gebruik te maken van de aangedragen oplossingen of te kiezen voor alternatieve oplossingsrichtingen.

De planning van het vervolgtraject is afhankelijk van de bestuurlijke besluitvorming en de uitkomsten van nader onderzoek naar de aangedragen locaties, vastgoedobjecten en huisvestingsconcepten.