

MARKTCONSULTATIE BEMIDDELING VAN KAMERS VOOR KWETSBARE JONGEREN EN JONGVOLWASSENEN

Schriftelijke marktconsultatie

Regio Amersfoort, met in ieder geval: Amersfoort, Bunschoten, Nijkerk

September 2026



AANLEIDING EN DOEL MARKTCONSULTATIE

Globale beschrijving van het project

De regio Amersfoort (met in ieder geval Amersfoort, Bunschoten en Nijkerk) is momenteel bezig met de voorbereiding van de inkoop van bemiddeling van huur en verhuur voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen en begeleiding van verhuurders. Het gaat om een specifieke doelgroep van jongeren en jongvolwassenen van 18 tot 23 jaar die dreigen in te stromen in, of toe zijn aan uitstroom uit, de jeugdhulp, maatschappelijke opvang of beschermd wonen. Zij willen op zichzelf gaan wonen maar hebben wel een steun in de rug nodig.

Met deze marktconsultatie wil de regio een beeld vormen van hoe de markt voor kamerbemiddeling voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen eruitziet en welke aanbestedingsprocedure het beste bij deze opdracht past.

Met uw inzichten helpt u de regio om zo goed mogelijk de opdracht te beschrijven en om een juiste inkoopstrategie en aanbestedingsprocedure te kiezen.

Deze marktconsultatie heeft niet tot doel om partijen te selecteren of contracteren. Het is niet de bedoeling dat u een aanmelding of inschrijving indient op basis van deze marktconsultatie.

De opdracht en doel marktconsultatie

De regio Amersfoort wil alle jongeren en jongvolwassenen de mogelijkheid bieden om op zichzelf te gaan wonen. Een eigen kamer kan een goed startpunt zijn om je leven zelfstandig op te bouwen. Sommige jongeren hebben daar iets meer aandacht of ondersteuning bij nodig dan anderen. In een krappe woningmarkt is het voor veel jongeren lastig om passende huisvesting te vinden. Voor jongeren in een kwetsbare positie kan dat extra lastig zijn, omdat zij niet altijd kunnen terugvallen op een steunend netwerk.

Een vorm van jongerenhuisvesting die de regio wil inzetten om het aanbod voor kwetsbare jongeren te vergroten is het stimuleren van kamerverhuur bij particulieren. Hierbij is de verhuurder bereid enkele uren informele ondersteuning te bieden aan de inwonende jongere. Dit kan bijvoorbeeld door een luisterend oor te bieden, mee te denken en waar het kan een helpende hand te bieden bij alledaagse zaken. De regio wil in de toekomst zoeken naar een bemiddelende partij die verantwoordelijk is voor het werven van kamers en verhuurders, het uitvoeren van de screening, het voeren van aanmeldingsgesprekken met jongeren en het begeleiden van verhuurders. De partij bemiddelt bij het realiseren van een passende match, fungeert als vast aanspreekpunt, en informeert over de geldende regels rondom kamerverhuur. Professionele ondersteuning van de jongere valt nadrukkelijk niet onder deze werkzaamheden. De regio Amersfoort streeft ernaar jaarlijks 10 tot 15 matches te realiseren.

Het doel van de marktconsultatie is op hoofdlijnen dat de regiogemeenten een zo duidelijk mogelijk beeld krijgen van:

- Hoe de markt voor kleinschalige kamerverhuur met informele begeleiding voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen eruitziet
- Te onderzoeken of er één of meerdere partijen zijn die de bemiddeling tussen jongeren en verhuurders en de ondersteuning in het proces kunnen bieden
- Te onderzoeken hoe deze partijen de begeleiding aan verhuurders kunnen bieden
- Te onderzoeken hoe deze partijen de ondersteuning in het matchingsproces kunnen bieden aan jongeren
- Te onderzoeken hoe deze partijen succesvol kamers werven
- Onder welke voorwaarden partijen deze activiteit kunnen en willen uitvoeren
- Welke eventuele kansen, risico's en aandachtspunten marktpartijen zien bij de uitvoering van dit type opdracht

Op basis van het verkregen beeld kan de regio Amersfoort voor de organisatie en realisatie van het project keuzes maken, en een aanbesteding zo goed mogelijk vormgeven.

PRIVACY

De marktconsultatie richt zich op de werkwijze, mogelijkheden en ervaringen van organisaties op hoofdlijnen. Wij verzoeken u daarom geen persoonsgegevens, gegevens over individuele jongeren of verhuurder, casusbeschrijvingen of andere tot personen herleidbare informatie te verstrekken. Voorbeelden kunnen uitsluitend in algemene, niet-herleidbare vorm worden gegeven.

PROCEDURE

Deze marktconsultatie bestaat uit één open, schriftelijke ronde. Bij deze marktconsultatieleidraad vindt u een invulformulier met vragen als bijlage. De regiogemeenten nodigen u graag uit om deze vragenlijst in te vullen en om deze als bijlage in Word via een bericht in het aanbestedingsplatform aan de regio toe te sturen. Als u niet beschikt over een Tendered gebruiksaccount, dan kunt u uw reactie ook per mail sturen aan: aanbestedingen@amersfoort.nl.

Verslaglegging en planning

De gemeente verwerkt alle opgehaalde informatie in een marktconsultatieverslag. De antwoorden/informatie die u heeft verstrekt, verwerken we in het verslag zonder hierbij specifiek aan te geven welke partij welke informatie heeft verstrekt. Na afloop van de marktconsultatie publiceert de gemeente dit verslag via het aanbestedingsplatform.

De gemeente 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 het aanbestedingsplatform, dan gelden de termijn die in het aanbestedingsplatform staat.

- | | |
|--|--|
| • Publicatie marktconsultatie: | woensdag 7-10-2026 |
| • Indienen antwoorden op de vragenlijst: | dinsdag 20-10-2026 uiterlijk 12:00 uur |
| • Plaatsen algemeen verslag: | dinsdag 3-11-2026 |

RESULTAAT EN VERVOLG

De informatie die de regio Amersfoort ophaalt in deze marktconsultatie helpt ons bij de inrichting van verschillende huisvestingsmogelijkheden van jongeren en jongvolwassenen in de regio. Daarnaast gebruiken we deze marktconsultatie voor het opstellen van de randvoorwaarden voor een mogelijke aanbesteding. Hieruit volgt eventueel een inkoopstrategie voor het wel of niet aanbesteden en op welke wijze.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is geheel vrijwillig.

Als u deelneemt aan deze marktconsultatie, houdt dan rekening met het volgende:

- U gaat akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie;
- Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds geheel vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
- De gemeente is niet verplicht om verkregen informatie toe te passen;
- Voor het verstrekken van informatie ontvangt u geen vergoeding;
- Alle informatie die u indient als vertrouwelijk behandelt de gemeente ook vertrouwelijk;

BIJLAGE: VRAGEN MARKTCONSULTATIE

Deze marktconsultatie heeft betrekking op kamerbemiddeling in de regio Amersfoort voor kwetsbare jongeren en jongvolwassenen. Voor dit vraagstuk denken we aan een omvang van circa 10-15 nieuwe huurders gematcht met jongeren en jongvolwassenen die bij een hospita met informele zorg willen wonen. Zie voor meer informatie bijgaande marktconsultatieleidraad.

De beantwoording van de vragen mag kort en bondig worden geformuleerd, met maximaal 3 pagina's.

Algemeen

Bedrijf:

Contactpersoon:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

1. **Kunt u uw organisatie kort beschrijven en toelichten welke ervaring u heeft met de bemiddeling van kamers voor jongeren en jongvolwassenen, in het bijzonder voor jongeren met een kwetsbare achtergrond of een lichte ondersteuningsvraag?** Heeft u vergelijkbare opdrachten uitgevoerd voor gemeenten of andere overheidsorganisaties? Licht dit kort toe.
2. **Wat is uw visie op kleinschalige kamerverhuur voor jongeren en jongvolwassenen met een kwetsbare achtergrond of een lichte ondersteuningsvraag?** Welke ontwikkelingen, kansen en knelpunten ziet u binnen deze markt?
3. **Hoe werft uw organisatie verhuurders en kamers voor deze doelgroep?** Welke aanpak is volgens u succesvol en welke randvoorwaarden zijn nodig om structureel voldoende kamers te werven en te behouden?
4. **Welke factoren zijn volgens u bepalend voor een succesvolle en duurzame match, als het onder meer om screening en werving gaat?**
5. **Wat zijn volgens u belangrijke aspecten als het om de ondersteuning van de verhuurders gaat, vóór, tijdens en na de plaatsing van een jongere?**
6. **Wat zijn volgens u belangrijke aspecten gedurende het matchingsproces en tijdens het verblijf als om de ondersteuning van jongeren en de samenwerking met zorg- en of hulpverleningsorganisaties?**
7. **Wat is volgens u nodig om de samenwerking tussen uw organisatie, gemeenten en partners in het sociaal domein succesvol te laten verlopen?** Welke rol verwacht u daarbij van de gemeenten?
8. **Welke dienstverlening kan uw organisatie aanbieden?** Is dit een integraal pakket of kunnen onderdelen afzonderlijk worden uitgevoerd? Welke expertise, capaciteit en organisatie zijn hiervoor nodig en op welke termijn kunt u deze dienstverlening aanbieden?

9. **Indien uw organisatie deze dienstverlening zou uitvoeren, hoeveel tijd verwacht u nodig te hebben voor de implementatie na contractering?** Welke activiteiten maken volgens u onderdeel uit van deze implementatiefase?
10. **Welke AVG-maatregelen en gegevens zijn volgens u van belang bij deze dienstverlening?** Op welke wijze worden deze gegevens beheerd en beveiligd?
11. **Onder welke voorwaarden zou uw organisatie deze dienstverlening kunnen en willen uitvoeren?** Denk hierbij bijvoorbeeld aan de contractvorm, bekostiging, contractduur, volume, verantwoordelijkheden en overige randvoorwaarden.
12. **Hoe ziet u de inrichting van deze opdracht voor zich?** Acht u het wenselijk dat de dienstverlening door één partij wordt uitgevoerd of door meerdere partijen? Licht uw antwoord toe.
13. **Welke kansen, risico's en aandachtspunten ziet u bij de uitvoering van deze dienstverlening?** Welke adviezen wilt u de regiogemeenten meegeven bij de verdere uitwerking van deze opdracht?

Voorwaarden marktconsultatie

- Het staat partijen vrij om wel of niet deel te nemen aan deze marktconsultatie, c.q. deelname aan de marktconsultatie is geen voorwaarde om te kunnen deelnemen aan een eventuele aanbesteding en wel of niet deelnemen aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de positie van partijen in de aanbesteding.
- Partijen dienen bij de verstrekte informatie duidelijk aan te geven waar het bedrijfsvertrouwelijke informatie betreft. Deze informatie zal niet openbaar gemaakt worden, tenzij de gemeente een bevel of verzoek ontvangt tot afgifte van vertrouwelijke informatie en daartoe wettelijk verplicht is. Verder zal deze bedrijfsvertrouwelijke informatie binnen de gemeente als strikt vertrouwelijk worden behandeld, gelijkwaardig aan de wijze waarop de eigen vertrouwelijke informatie wordt behandeld, en alleen worden gebruikt in het kader van deze marktconsultatie. Wel zal de gemeente Amersfoort de inzichten die zij in het kader van de marktconsultatie opdoet met dit marktconsultatiedocument aan de hand van een anoniem verslag publiceren op het aanbestedingsplatform, om zodoende het Level Playing Field tussen partijen te waarborgen.
- Correspondentie en documenten worden na afloop van de consultatie niet geretourneerd.
- De voertaal van de marktconsultatie is in het Nederlands. De stukken vanuit de gemeente zijn alleen in het Nederlands beschikbaar.
- Deelname aan onderhavige marktconsultatie geschiedt voor eigen rekening. Gemeente Amersfoort vergoedt geen enkele kosten die gemaakt worden in verband met deelname aan de marktconsultatie.
- Dit document is enkel bestemd voor marktconsultatiedoeleinden. Het wordt ter beschikking gesteld onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat u het uitsluitend gebruikt om suggesties en ideeën aan te reiken over een potentiële samenwerking met de gemeente Amersfoort.
- Een deelname aan deze marktconsultatie kan niet leiden tot verplichtingen van de partijen om overeenkomsten met de gemeente Amersfoort, en vice versa, aan te gaan.
- Verkregen inzichten uit de marktconsultatie worden (waar relevant) gebruikt in de voorbereiding van een eventuele aanbesteding. De gemeente Amersfoort behoudt zich evenwel het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.
- De gemeente Amersfoort behoudt zich het recht voor om (a) de planning zoals in dit document geschetst aan te passen, (b) de eventuele aanbesteding en/of andere aanbestedingen op andere wijze dan in dit document beschreven uit te voeren en/of (c) het traject van marktconsultatie en/of de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te staken.
- De in het document opgenomen informatie wordt geacht nauwkeurig te zijn bij publicatie. Alle informatie is echter onderhavig aan bewerkingen, wijzigingen en verbeteringen. De gemeente Amersfoort aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de in dit document opgenomen informatie.
- Voor de ideeën, suggesties en voorstellen die in antwoord op deze marktconsultatie worden ingediend kan u zich niet beroepen op auteursrechtelijke bescherming. Het staat de gemeente Amersfoort vrij deze elementen op te nemen in de later toe te kennen opdracht, zonder dat hiervoor enige vorm van vergoeding verschuldigd is.
- Deelname aan deze marktconsultatie kan niet worden beschouwd als een uitnodiging om in te schrijven op een eventuele meervoudig onderhandse aanbesteding waarvoor deze marktconsultatie als voorbereiding kan dienen. Ook kan geen enkel recht op selectie of gunning in het kader van de mogelijk te houden meervoudig onderhandse aanbesteding worden ontleend wegens deelname aan deze marktconsultatie.
- De gemeente Amersfoort neemt bij het uitvoeren van deze marktconsultatie de in dit kader relevante grondbeginselen van het aanbestedingsrecht, te weten objectiviteit en transparantie, in acht. Dit betekent onder meer dat:
 - participatie aan deze marktconsultatie en de kwaliteit van de antwoorden op geen enkele wijze van invloed is op de positie van de participerende partijen bij het uitvoeren van de aanbesteding.
 - de informatie die de gemeente Amersfoort tijdens de marktconsultatie heeft gedeeld, onderdeel zal zijn van de documenten die onderdeel zijn van een eventuele aanbesteding.
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document. Aan de marktconsultatie en deze notitie kunnen geen rechten worden ontleend.