Motivatie voor het verstrekken van de opdracht “Gebiedsgerichte Leeraanpak Funderingsproblematiek”

Omschrijving van de opdracht:
De Rijksoverheid heeft in 2025 de Nationale Aanpak Funderingen (NAF) in het leven geroepen als landelijke samenwerking om de aanpak van funderingsproblemen in Nederland te versnellen en te verbeteren. De NAF brengt overheden, woningcorporaties, eigenaar-bewoners, kennisinstellingen en marktpartijen samen rond de thema’s financiering, techniek, organisatie en begeleiding. Binnen de NAF voeren zes koplopergebieden projecten uit aan de hand van een gebiedsgerichte aanpak, waarbij het leertraject een centrale rol inneemt. De opgedane kennis en ervaringen zijn bedoeld om andere gemeenten in Nederland verder te helpen. Gemeente Emmen is één van deze zes koplopers. Om eigenaar-bewoners te bereiken heeft gemeente Emmen een Servicepunt Bodemdaling gelanceerd. Maar uit ervaring is gebleken dat gemeentelijke initiatieven zoals het verstrekken van informatie en het financieel ondersteunen van funderingsonderzoek met een subsidie onvoldoende zijn om mensen in beweging te krijgen. Daarom is een Gebiedsgerichte Leeraanpak (GLA) ontwikkeld.

De Gebiedsgerichte Leeraanpak is een meerjarig lerend traject gericht op inzicht, handelingsperspectief voor eigenaar-bewoners en opschaalbaarheid van effectieve interventies. Het doel van de GLA is om meer mensen daadwerkelijk in beweging te krijgen om gebruik te gaan maken van de geboden voorzieningen. Daarvoor is een combinatie van technische, sociale, financiële en bestuurlijke interventies nodig. Dat vraagt om een langdurige en gelaagde aanpak waarin stapsgewijs en soms meanderend de doelen worden behaald. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld voor het GLA-project binnen de gemeente Emmen. Door middel van dit plan van aanpak wil de gemeente Emmen als koploper vervolg geven aan de aanpak van funderingsproblematiek voor haar inwoners. Deze opdracht betreft een meerjarige samenwerking (vanaf najaar 2026 tot en met eind 2028) conform de NAF-fasering die direct aansluit bij de door het Rijk nagestreefde doelen van kennisdeling, bewustwording en ondersteuning van woningeigenaren/bewoners.

Daarbij heeft de gemeente Emmen de specifieke behoefte aan:
- Bewonersvoorlichting gekoppeld aan het NAF;
- Toegang tot landelijke kennis;
- Gebruik van KCAF-methodieken;
- Aansluiting op de kennisinfrastructuur van de NAF.

Omdat de geschatte waarde van de opdracht meer is dan de Europese drempel voor leveringen en diensten (€ 216.000) dient de opdracht via een Europese aanbestedingsprocedure op de markt te worden gezet. De gemeente Emmen is voornemens daarvoor een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging te gebruiken conform artikel 2.32, lid b, onderdeel 2° Aw 2012: de overheidsopdracht kan slechts door een bepaalde ondernemer worden verricht, omdat de mededinging om technische redenen ontbreekt.

Argumenten:
De gemeente beoogt niet slechts algemene communicatie, dat is in dit geval niet toereikend, maar zoekt aansluiting op de landelijke kennisinfrastructuur van de NAF. De inzet van Stichting KCAF sluit rechtstreeks aan bij de doelstellingen van de NAF. KCAF vervult unieke landelijke kennis- en loketfunctie die door RVO en het Rijk binnen de NAF expliciet wordt genoemd. KCAF wordt als partner benut voor bewustwording, kennisdeling en ondersteuning van gemeenten. Zij verzorgen

de uitvoering van bewonersvoorlichting gekoppeld aan het landelijke Funderingsloket, de landelijke funderingskennisbank, FunderMaps-data, landelijke funderingsrisicokaarten en binnen de NAF ontwikkelde kennisinfrastructuur.
KCAF heeft exclusieve kennis op het gebied van:

- Landelijke funderingsdata;
- Landelijke funderingsloketfunctie;
- Specifieke KCAF-methodieken;
- Koppeling aan NAF-kennisproducten.

KCAF vervult hierin een centrale kennis- en loketfunctie en beschikt over specifieke data, methodieken en expertise die niet zonder meer beschikbaar zijn bij andere aanbieders.

- Zij hebben vanwege het contact met aannemers goed zicht op welke innovatieve hersteltechnieken zijn, of worden ontwikkeld;
- Beschikken zij over de noodzakelijk technische kennis om innovatieve hersteltechnieken te beoordelen en de toepassing te kunnen begeleiden;
- Kunnen vanuit hun kennis en ervaring vragen van eigenaar-bewoners begrijpen en beantwoorden, of deze vragen ter beantwoording neerleggen bij de juiste instanties;
- Zij hebben specialistische juridische expertise met betrekking tot de funderingsproblematiek;
- Zij hebben een uitgebreid netwerk binnen Nederland, waardoor ze makkelijk ingangen heeft bij het rijk, gemeenten, woningcorporaties, onderzoeksinstellingen, aannemers, etc. Hierdoor kan snel geschakeld worden, wat nodig is om binnen de looptijd van de GLA (tot eind 2028) stappen te kunnen zetten.

Hierdoor zijn er maar weinig partijen die over deze specifieke expertise beschikken. KCAF is de enige partij die de combinatie biedt van de binnen de NAF gebruikte kennisproducten en de daaraan gekoppelde expertise met betrekking tot funderingsproblematiek.

Alhoewel er diverse organisaties communicatie- of adviesdiensten kunnen leveren, beschikken zij niet over de combinatie van het Nationaal Funderingsloket, de landelijke kennisinfrastructuur, de binnen de NAF gebruikte kennisproducten en de specifieke expertise die nodig is voor de uitvoering van deze opdracht. De gemeente Emmen is daarom voornemens de samenwerking met betrekking tot de projectleiding GLA-funderingsproblematiek te gunnen aan Stichting KCAF.