Aankondiging op basis van vrijwillige transparantie

Overeenkomst Nijbod Beheer en Onderhoud BV

---

1. Inleiding

Gemeenten Dronten heeft het integraal technisch, administratief, sociaal en financieel beheer van de woonwagenlocatie Ganzendreef ondergebracht bij Nijbod Beheer en Onderhoud BV.

Naast het technisch en sociaal beheer verzorgt de dochtermaatschappij AWS de volledige huuradministratie en huurincasso van de woonwagenstandplaatsen.

2. Rechtsgrond voor gunning zonder aanbesteding

Gemeente Dronten wenst een hernieuwde overeenkomst te sluiten met Nijbod Beheer en Onderhoud BV te Eindhoven, met gelijkblijvende voorwaarden voor het integraal technisch, administratief, sociaal en financieel beheer van de woonwagenlocatie Ganzendreef, op basis van artikel 2.32 lid 1 sub b van de Aanbestedingswet 2012 (uitsluiting van mededinging wegens technische redenen). De ingangsdatum van deze beoogde overeenkomst is 1 november 2026. De overeenkomst loopt tot en met 30 november 2028, waarna de overeenkomst twee (2) keer met één (1) jaar verlengd kan worden.

Concreet is sprake van een situatie waarin Nijbod Beheer en Onderhoud BV. de opdracht kan uitvoeren vanwege technische specificaties, interoperabiliteit en kennis op het gebied van technisch, administratief, sociaal en financieel beheer van de woonwagenlocatie Ganzendreef van Gemeente Dronten, en waar vervanging op dit moment tot onevenredige technische risico's en kosten leidt.

3. Technische exclusiviteit en interoperabiliteit

Nijbod beheer en Onderhoud BV verzorgt het integraal technisch, administratief, sociaal en financieel beheer van de woonwagenlocatie Ganzendreef. Hieronder vallen de onderstaande verantwoordelijkheden:

- Aannemen, beoordelen en afhandelen van onderhoudsverzoeken van huurders;
- Organiseren en coördineren van klachtenonderhoud aan de standplaatsen en gemeentelijke opstallen (sanitaire units/toiletgebouwen), inclusief opdrachtverstrekking aan onderhoudsbedrijven;
- Uitvoeren van mutatie-inspecties bij beëindiging van huur, inclusief vastlegging van mutatieschade en coördinatie van eventueel herstel;

- Regelmatige locatiebezoeken (minimaal eenmaal per twee weken) waarbij toezicht wordt gehouden op de algemene staat van de locatie en waarbij bewoners als eerste aanspreekpunt worden ondersteund;
- Signaleren en rapporteren van onderhoudsgebreken, onveilige situaties, illegale gebruikssituaties en andere bijzonderheden op de locatie;
- Signaleren van knelpunten ten aanzien van groenvoorzieningen, infrastructuur en openbare ruimte en hierover adviseren richting de gemeente;
- 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar zijn voor het aannemen van urgente onderhoudsmeldingen;
- Opvragen, beoordelen en afhandelen van offertes voor onderhouds- en herstelwerkzaamheden;
- Adviseren over technische, juridische en beheermatige vraagstukken die betrekking hebben op de woonwagenlocatie;
- Coördineren van planmatig onderhoud en, indien gewenst, opstellen en actualiseren van een MeerJarenOnderhoudsPlanning (MJOP).

Administratief beheer

- Correspondentie met huurders over de uitvoering van de huurovereenkomst;
- Opstellen en verwerken van huurovereenkomsten en mutaties;
- Administratieve afhandeling van mutaties en eventuele mutatieschade;
- Verzorgen van machtigingen voor automatische incasso.

Sociaal beheer

- Fungeren als aanspreekpunt voor bewoners;
- Verstrekken van informatie en voorlichting aan bewoners;
- Doorverwijzen naar reguliere hulp- en dienstverlenende instanties wanneer dat noodzakelijk is;
- Bemiddelen bij geschillen of overlastsituaties tussen bewoners en de gemeente.

Financieel beheer

- Beheer van het onderhoudsbudget (de onderhoudsvoorziening/"Norm");
- Betalen van onderhoudswerkzaamheden binnen de overeengekomen mandaatgrenzen;
- Opstellen van financiële kwartaalrapportages;
- Jaarlijkse financiële verantwoording van de onderhoudsvoorziening;

- Tijdig informeren van de opdrachtgever wanneer een exploitatietekort ontstaat of dreigt te ontstaan.

Rapportage

- Schriftelijke rapportage aan de opdrachtgever over de uitgevoerde werkzaamheden en de actuele situatie op de woonwagenlocatie.

Deze factoren maken samen dat Nijbod Beheer en Onderhoud B.V. beschikt over de meest doelmatige en passende technische kennis (en data) die zeer moeilijk overdraagbaar zijn aan derden.

4. Grote risico's bij vervanging

Aanbesteden zou bovendien leiden tot discontinuïteit in de bedrijfsvoering en beheersstructuur van de dienstverlening op de woonwagenlocatie, met o.a.:

- Verlies van data;
- Verstoring in monitoring en foutdetectie;
- Noodzakelijke migratie of herbouw van systemen door derden;
- Substantiële opstartkosten, omschakelkosten en projectrisico's.
- Specifieke detailkennis in de het veld.

Deze technische en financiële risico's maken dat een overgang van opdrachtnemer tot onevenredige nadelen zou leiden voor Gemeente Dronten.

5. Conclusie

Het voornemen tot gunning aan Nijbod Beheer en Onderhoud B.V. zonder aanbesteding is gemotiveerd op basis van artikel 2.32 lid 1 sub b Aanbestedingswet. Deze aankondiging wordt gepubliceerd om transparantie te waarborgen en rechtmatigheid te borgen. Deze keuze voorkomt onnodige kosten, waarborgt de bedrijf continuïteit, technische betrouwbaarheid en minimaliseert de risico's voor Gemeente Dronten op het gebied van integraal technisch, administratief, sociaal en financieel beheer van de woonwagenlocatie Ganzendreef.

6. Bezwaarprocedure

Indien marktpartijen van mening zijn dat zij – ondanks de hierboven beschreven technische en juridische motivering – in staat zijn om de opdracht zelfstandig, gelijkwaardig en zonder verstoring van de bedrijfszekerheid van Gemeente Dronten uit te voeren, kunnen zij daartegen bezwaar maken.

Een bezwaar moet binnen **10 kalenderdagen** na publicatie van deze aankondiging op TenderNed zijn ingediend. Dit betekent dat een eventueel bezwaar uiterlijk op **19 oktober 2026** moet zijn gestart door het aanhangig maken van een kort geding bij de Rechtbank Midden Nederland.

Deze termijn is een vervaltermijn. Indien een belanghebbende een voorlopige voorziening wil vragen, dient hij de contactpersoon hiervan tijdig op de hoogte te stellen. Dit gebeurt door een kopie van de dagvaarding digitaal via TenderNed aan de Aanbestedende Dienst te sturen.

Als binnen de termijn van tien kalenderdagen geen rechtsmaatregelen zijn genomen, vervalt de mogelijkheid om vernietiging van de gunningsbeslissing of overeenkomst te vorderen op grond van artikel 4.15 lid 1 sub a van de Aanbestedingswet 2012. Gemeente Dronten gaat dan over tot het definitief verstrekken van de opdracht aan Nijbod Beheer en Onderhoud B.V. Deze gunning wordt via TenderNed bekend gemaakt.