

## **Onderhandelingsprocedure Inloop- en opvangvoorziening voor doelgroep dak- en thuislozen in Amersfoort**

Gemeente Amersfoort is centrumgemeente voor maatschappelijke opvang in de regio Amersfoort. Daarmee zijn we verantwoordelijk voor goede opvang en ondersteuning van dak- en thuisloze mensen in de regio Amersfoort (Gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg). Een nieuwe permanente locatie die voor de doelgroep dak- en thuislozen een inloopvoorziening en eenpersoonskamers biedt is noodzakelijk.

Het hoofddoel van maatschappelijke opvang is werken aan herstel van mensen met meervoudige problematiek. Soms is stabiliseren een eerste stap in het hersteltraject van mensen en daarvoor kan de opvang een goede functie zijn. We willen de duur van verblijf in de maatschappelijke opvang tot een minimum beperken, zodat mensen zo snel mogelijk uitstromen naar de juiste woonplek (al dan niet met ondersteuning). Om dit te realiseren is het essentieel dat de contractpartner van de gemeente – op termijn – verantwoordelijk wordt voor de regio op de in- door- en uitstroom van de doelgroep dak- en thuislozen (in afstemming met de lokale teams van de herkomstgemeenten). Het doel is om in de toekomst de transformatieopgave te realiseren door zowel het aantal opvangplekken als de verblijfsduur (maximaal drie maanden) sterk te verminderen, waarbij zoveel mogelijk dak- en thuisloze mensen direct een eigen woonplek wordt geboden om van daaruit de juiste ondersteuning te kunnen bieden (Eerst een thuis).

Een nieuwe locatie heeft een hoge prioriteit, omdat we zien dat de taak om voor huisvesting te zorgen van kwetsbare groepen groot is in regio Amersfoort. Doordat uitstroom op korte termijn niet mogelijk is, is ook de druk op de maatschappelijke opvang onverminderd hoog. Een nieuwe locatie is nodig, omdat de huidige inloop- en opvanglocatie aan het Smallepad onvoldoende eenpersoonskamers kan bieden. Daarnaast moet de tijdelijke opvanglocatie op het Zon & Schild terrein medio 2025 sluiten.

Deze doelen en behoeften leiden ertoe dat wij bij de inkoop van maatschappelijke opvang het vinden en realiseren van een geschikte locatie in Amersfoort centraal stellen. Een geschikt pand ligt in of nabij het centrum van de stad Amersfoort, en biedt een combinatie van een inloopvoorziening die overdag geopend is en eenpersoonskamers voor de doelgroep dak- en thuislozen die het beste kunnen herstellen in onze regio. Het gaat hierbij om noodopvang en tijdelijk 24-uurs verblijf in eenpersoonskamers, waarbij het verblijf noodzakelijk is om ondersteuning te kunnen bieden. Eenpersoonskamers dragen eraan bij dat mensen beter kunnen herstellen dan in de huidige opvang met kleine slaapzalen waar mensen onvoldoende rust vinden. Een beter herstel leidt ertoe dat mensen minder lang van maatschappelijke opvang afhankelijk hoeven te zijn en daarmee eerder kunnen uitstromen naar de juiste woonplek.

### **Procedure**

We willen zo spoedig mogelijk een partner contracteren (pandeigenaar) om intensief mee samen te kunnen werken aan de voorbereidingen van de nieuwe maatschappelijke opvang.

De gemeente start een onderhandelingsprocedure met de pandeigenaar, waarbij de pandeigenaar verantwoordelijk is voor het aandragen en mede contracteren van een aanbieder die dienstverlening aan de doelgroep biedt (derde), als de pandeigenaar deze dienstverlening niet zelf kan bieden. Het doel is een langdurig partnerschap aan te gaan, waarbij het pand voor minimaal tien jaar beschikbaar blijft voor de uitvoering van maatschappelijke opvang. Tussen de gemeente, pandeigenaar en eventuele derde wordt een (driepartijen)overeenkomst gesloten waarin de onderlinge afhankelijkheden, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden worden vastgelegd.

Regie over de uitvoering van maatschappelijke opvang bij één partij zorgt voor zo min mogelijk overgangen en zoveel mogelijk continuïteit in de begeleiding van cliënten. Andere onderdelen zoals opstartplekken voor dak- en thuisloze jongeren met meervoudige problematiek, calamiteitenopvang (zoals winteropvang), Skaeve Huse en Housing First zullen als opties in de overeenkomst worden opgenomen.

Bepalend voor de startdatum van het contract is de snelheid waarmee we een (driepartijen)overeenkomst kunnen afsluiten. Een eventuele financiële bijdrage van de gemeente in het kader van verbouwingen/aanpassingen van een aangedragen locatie zijn onderdeel van de onderhandelingsprocedure.

In het programma van eisen specificeren we de geschiktheidseisen voor een aan te dragen locatie. Eveneens worden enkele geschiktheidseisen weergegeven waar de aanbieder die de dienstverlening aan de doelgroep aanbiedt, dient te voldoen.

### **Voornemen**

Gemeente Amersfoort heeft van Stichting Roomsch-Katholijk Liefdehuis te Amersfoort het aanbod ontvangen om de opvang en begeleiding van dak- en thuislozen te organiseren vanuit de locatie Nieuweweg 4 in Amersfoort. Dit pand voldoet aan de eisen en biedt daarmee een kans om de doelstellingen uit de regiovisie dichterbij te brengen.

Alvorens de onderhandelingsprocedure aan te vangen met deze stichting, stelt de gemeente pandeigenaren/aanbieders in de gelegenheid om een andere/eigen locatie aan te dragen en deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure. De locatie dient te voldoen aan de eisen zoals in deze leidraad geformuleerd. Gegadigden kunnen zich tot 15 juli 2023 melden. Deze melding dient via [ba@amersfoort.nl](mailto:ba@amersfoort.nl) te worden ingediend en te zijn voorzien van een schrijven dat de gegadigde mogelijk een locatie heeft en van een geldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zoals te vinden op TenderNed). Van deze melding ontvangen zij een bevestigingsmail. Deze gegadigden dienen dan uiterlijk 1 september 2023 de locatie door te geven aan de gemeente en aan te tonen dat de locatie voldoet c.q. kan voldoen aan de gestelde eisen. Tevens dient de gegadigde op dat moment aan te tonen dat zij of een derde voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen uitvoerende dienstverlener zoals in dit document opgenomen. Indien de locatie voldoet, worden de betreffende gegadigden eveneens uitgenodigd voor de onderhandelingsprocedure en ontvangen zij daartoe de betreffende onderhandelingsdocumenten. Alle deelnemers aan de onderhandelingsprocedure ontvangen medio september 2023 de documenten behorende bij de onderhandelingsprocedure.

### **Informatie**

Geïnteresseerde partijen kunnen hun vragen per e-mail stellen. Eveneens is het voor pandeigenaren/aanbieders maatschappelijke opvang mogelijk om een gesprek aan te vragen bij de gemeente om meer informatie over de procedure aan te vragen of om (inhoudelijke) aandachtspunten mee te geven voor de onderhandelingsfase. Deze (informatie)verzoeken kunnen ingediend worden via [ba@amersfoort.nl](mailto:ba@amersfoort.nl).

Daarnaast is het voor aanbieders van maatschappelijke opvang eveneens mogelijk om zich bij Stichting Roomsch-Katholijk Liefdehuis te Amersfoort te melden als uitvoerend aanbieder van de dienstverlening. Het is aan de stichting zelf om te beschouwen of partijen voldoen aan de gestelde criteria en de stichting met deze aanbieder een contractuele relatie wenst aan te gaan. De Stichting

heeft al gesprekken gevoerd met het Leger des Heils over het realiseren van een maatschappelijke opvang in het pand aan de Nieuweweg 4.

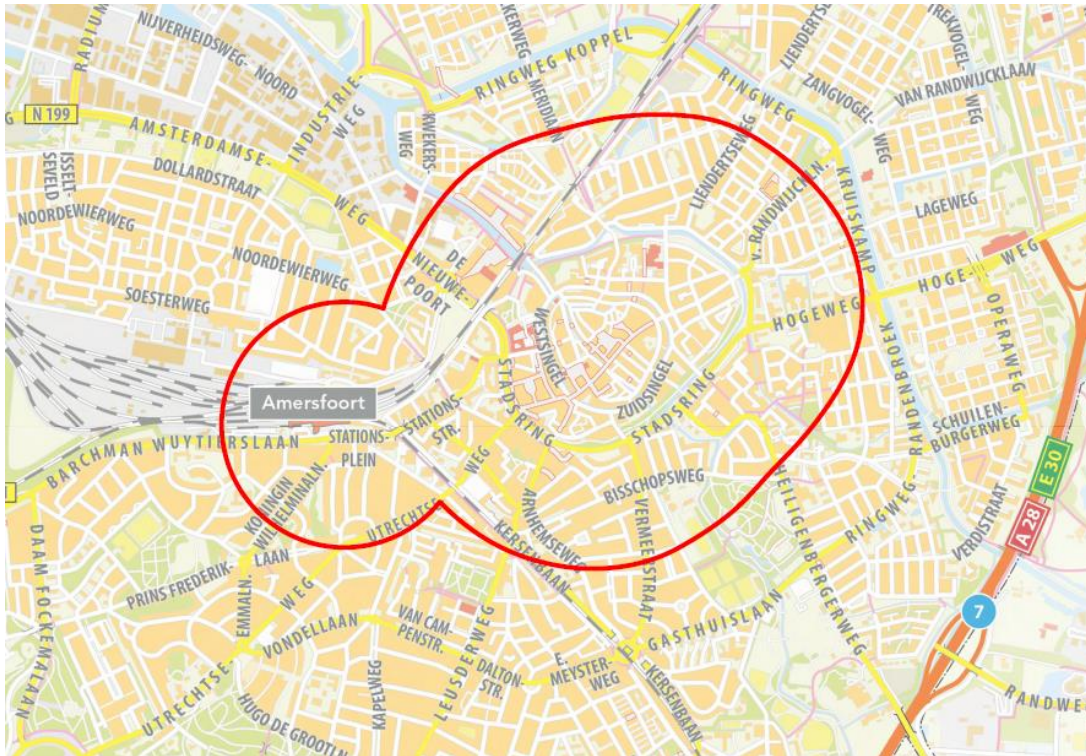
### **Eisen aan de locatie/een pand**

#### Het concept:

- De inloopvoorziening, die overdag gedurende tenminste 8 uur geopend is, bestaat uit tenminste:
  - o een grote verblijfsruimte/eetzaal voor circa 40 personen gelijktijdig;
  - o een keuken;
  - o douches voor dak- en thuislozen die inlopen;
  - o voldoende spreekkamers (waar ook ruimte is voor ketenpartners om gesprekken te voeren, bijvoorbeeld vanuit welzijnswerk, lokale teams, politie, handhaving, medische diensten), en
  - o voldoende kantoorruimte voor begeleiders/medewerkers.
- De opvangvoorziening bestaat uit sober gemeubileerde eenpersoonskamers met eigen sanitair (douche en wc) en pantry (gootsteen, kleine koelkast, elektrisch/inductie kookplaat).
- De opvangvoorziening moet minimaal 25 tot maximaal 30 eenpersoonskamers bevatten voor tijdelijke 24-uurs opvang van dak- en thuisloze mensen. Tenminste één kamer moet geschikt zijn voor minder-validen/mensen die slecht ter been zijn.
- Tot de verantwoordelijkheden van de contractpartner hoort onder andere:
  - o het maken van afspraken met omwonenden/buurt, politie en handhaving, en gemeente over het prettig samen leven en veiligheid. Voor het maken van afspraken met belanghebbenden kan bijvoorbeeld een buurtbeheergroep opgericht worden.
  - o een doelmatige en doeltreffende beveiliging op de locatie moet door de contractpartner geborgd worden. Denk hierbij aan afspraken over betrekken van de buurt, bereikbaarheid en handelen bij calamiteiten, cameratoezicht en controle op de toegang tot de locatie.

#### Ruimtelijk:

- De locatie bevat een van de straat afgesloten buitenruimte of een binnenterrein. De reden hiervoor is om overlast richting en vanuit de doelgroep te beperken en waar de doelgroep kan 'uitwaaien'.
- De entree van de inloopvoorziening is zo gelegen in een straat/buurt, dat er tussen omgeving en maatschappelijke opvang over en weer weinig overlast hoeft te worden ervaren.
- De entree van de inloopvoorziening dient voor minder-validen/mensen die slecht ter been zijn toegankelijk te zijn.
- De locatie ligt in of in de nabijheid van de binnenstad van Amersfoort of stationsomgeving (centraal station Amersfoort), het kader hiervoor is ligging binnen onderstaande rode omlijning:



**Beschikbaarheid:**

- De voorziening moet operationeel kunnen zijn in 2025, waarbij we rekening is gehouden met vertraging door eventuele vergunningstrajecten.

**Geschiktheidseisen uitvoerende dienstverlener**

De dienstverlener beschikt over:

- Opdrachten op het gebied van maatschappelijke opvang met een totale waarde van minimaal € 2.500.000,- per jaar;
- tenminste twee jaar ervaring met de uitvoering van maatschappelijke opvang binnen een gemeente of regio met minstens 100.000 inwoners.

Onder maatschappelijke opvang verstaan wij 'opvang, en op de behoeften, persoonskenmerken en mogelijkheden van een persoon afgestemde begeleiding van personen die de thuissituatie hebben verlaten, en die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving'. Dit omvat:

- o uitvoering van 24-uurs maatschappelijke opvang, waarbij tenminste aan 25 personen uit de doelgroepen gelijktijdig ondersteuning geboden kan worden;
- o het organiseren van een inloopvoorziening voor dak- en thuislozen waar de doelgroep gedurende minimaal acht uur per dag terecht kan voor onder andere activering, ondersteuning en hulpverlening;
- o ervaring met het bieden van intensieve ondersteuning (ook 24/7 beschikbaar) gericht op het mogelijk maken van (behoud van) een eigen woonplek van langdurig dak- en thuislozen of mensen met een langdurig dak- en thuisloos verleden, beiden met complexe problematiek (zoals combinaties van verslaving en een psychische stoornis).