Gemeente Amsterdam

MT MA&O

Datum vergadering	11-03-2024
Ingediend door	5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp:	Voortgang Sociaal Beheer Stek Oost
Aanleiding	Na het geschil met wooncorporatie Stadgenoot over het wel/niet langer huisvesten van jonge statushouders in Stek Oost is in een daaruit volgende overeenkomst o.a. besloten dat Stadgenoot niet langer het sociaal beheer zal gaan uitvoeren. De taak om een geschikte partij voor het sociaal beheer te vinden kwam bij de gemeente Amsterdam te liggen. Zij zijn opdrachtgever en de financiering van de opdracht wordt gelijk verdeeld tussen Stadgenoot en de gemeente. Dit heeft na een zoektocht door stadsdeel Oost geresulteerd in een opdracht aan leegstandbeheerder Lola i.s.m. de stichting SET. Deze stichting is al geruime tijd verantwoordelijk voor het sociaal beheer op gemengde woonvoorziening SET. De opdracht aan LoLa is ingegaan op 01-02-2024 en loopt tot 01-08-2024 en heeft een waarde van ongeveer €220.000. In de tussentijd is uitgezocht hoe het vervolg van het sociaal beheer op Stek Oost voor de resterende 4,5 jaar dat het complex bestaat er uit moet gaan zien en of het mogelijk/wenselijk is om mee te gaan in de Europese aanbesteding voor het sociaal beheer van de opvanglocaties voor Oekraïense vluchtelingen. Deze aanbesteding wordt momenteel uitgezet. Om de verschillende opties juridisch te toetsen is advies gevraagd aan de inkoop jurist van MA&O, 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Type agendapunt	x Besluitvormend Ter bespreking Ter kennisname
Gevraagde beslissing	1. Het MT wordt gevraagd kennis te nemen van de verschillende opties voor financiering van de uitvoering van het sociaal beheer van Stek Oost voor de periode vanaf 1 augustus 2024 tot 4 april 2028 (einde looptijd locatie) 2. Het MT wordt gevraagd om een beslissing te nemen over de uitvoering van het sociaal beheer van Stek Oost voor de periode vanaf 1 augustus 2024 tot 4 april 2028 (einde looptijd locatie)
Kern van de zaak	**Financieringsopties:**



Subsidie vanuit MA&O: Deze subsidieregeling is nog niet ingericht maar lijkt goede optie omdat deze specifiek bedoeld is voor de doelgroepen van MA&O
Subsidie vanuit sociale basis Stadsdeel Oost: Is optie maar deze subsidie is meer gericht op wijkgerichte activiteiten.
Verlengde opdracht: Dit zou ingezet kunnen worden totdat subsidieregeling MA&O gereed is.

Meegaan in Europese aanbesteding opvanglocaties; als vast staat dat aard van sociaal beheer opvanglocaties Oekraïne en sociaal beheer Stek Oost overeenkomen, komt de totaalwaarde van beide opdrachten boven de aanbestedingsnorm van €750.000.
Onderhands aanbesteden sociaal beheer Stek Oost; als vastgesteld wordt dat er van sociaal beheer Stek Oost iets anders wordt verwacht dan van sociaal beheer opvanglocaties Oekraïne, ligt totaalwaarde Stek Oost onder de Europese aanbestedingsnorm maar rond de onderhandse aanbestedingsnorm waarbij 3 partijen uitgenodigd dienen te worden om te reageren.

Onderbouwing stadsdeel/MA&O

Het stadsdeel Oost en betrokkenen MA&O zijn van mening dat het niet gewenst is om het sociaal beheer van Stek Oost mee te nemen in de Europese aanbesteding voor het sociaal beheer van de opvang opvanglocaties omdat beide partijen van mening zijn dat er wel degelijk verschillen zijn in de eisen aan de vorm van sociaal beheer
Hieronder volgt een opsomming van redenen waarom de voorkeur niet naar deze samenvoeging uitgaat. Deze zijn ook gedeeld met de juridisch adviseur.

- Bij een eerdere uitvraag naar een partij die sociaal beheer Stek Oost kan verzorgen hebben we niemand gevonden, het lijkt erop dat we niemand te kort doen als we kiezen voor subsidiering i.p.v. een (Europese) aanbesteding.
- Woon en leefklimaat was een serieus probleem met politieke aandacht, het is niet zozeer onwenselijk om hier geen continuïteit te organiseren, maar het is vanuit beheersbaarheid en veiligheid noodzakelijk
- Bij Stek Oost gaat het om **huisvesting** van statushouders, niet om **opvang** zoals bij (Oekraïense) vluchtelingen.
- De juridische status van statushouders is anders dan die van (Oekraïense) vluchtelingen.
- Demografisch is de samenstelling anders: op Stek Oost wonen enkel bewoners binnen een leeftijdscategorie waarvan bekend is dat zij vatbaar zijn voor mentale problematiek.
- Incidenten uit het verleden op de gemengde huisvestinglocaties stonden vaak in relatie tot psychische problematiek die vaak niet tijdig werd opgemerkt door de beherende partij. Door inzet van een partij met een meer sociaal-maatsch. achtergrond die veel aandacht besteed aan sociale veiligheid en het stimuleren van zelfredzaamheid hoop je dit te voorkomen.

- De beherende partij op Stek Oost heeft o.a. de taak om aansluiting te zoeken bij zowel formele als informele partijen in de wijk en bewoners hiernaar door te verwijzen. De verbinding met het informele netwerk speelt minder een rol is bij de opvang van vluchtelingen.
- Een wisseling van beheerpartij na zes maanden is niet wenselijk i.v.m. het opgebouwde vertrouwen en het op elkaar afgestemde aanbod.
- We hebben in een PVE wel een uitgewerkt beeld en idee waar de dienst uit moet bestaan, maar dat is vooral opgesteld om een idee te hebben en verantwoordelijkheden scherp te stellen in de relatie tussen Stadgenoot en gemeente. Het concept / product is ontwikkeld, uitgewerkt door betrokken buurtbewoners op de locatie Set, waar het ook onderdeel is van de sociale basis
- In de aangevraagde subsidie moeten een paar verantwoordelijkheden geborgd zijn, maar willen we niet perse voor schrijven aan welke verplichtingen moet worden voldaan.
- De activiteiten komen niet ten gunste van de Gemeente Amsterdam
- Er is geen winstoogmerk en of economisch belang
- De eisen aan de gesubsidieerde komen voort uit de subsidie aanvraag

Conclusie stadsdeel/MAO. Het advies vanuit de sociale basis van stadsdeel Oost is om de financiering te verlenen d.m.v subsidiering vanuit MA&O. De reden hiervan is dat deze subsidie gericht is op de doelgroep in tegenstelling tot de subsidie vanuit de sociale basis; deze zijn meer gericht op het verbinden van partijen in de wijk.
Wat betreft de duur van de subsidie gaat de voorkeur uit naar de volledige 4,5 jaar dat Stek Oost zoals het er nu naar uitziet zal bestaan. Dit zorgt voor de gewenste continuïteit, veiligheid en beheersbaarheid.
Op dit moment is de subsidieregeling vanuit MA&O echter nog niet gereed. In overleg met het stadsdeel is het advies om tot die tijd de huidige opdracht te verlengen zoals deze ook op dit moment wordt verleend.

Onderbouwing Jurist:

De jurist inkoop heeft de onderbouwing van MA&O en stadsdeel doorgenomen en aangegeven zich inhoudelijk hierin te kunnen vinden maar geeft tegelijkertijd aan dat het hier in een aanbesteding niet om gaat.

Samengevat is dit zijn reactie:

- De aard van de opdracht niet anders, wel is de invulling ervan. In potentie kunnen vergelijkbare, dat wil niet per se zeggen dezelfde, partijen in beeld komen voor de opdracht op Stek Oost als voor het sociaal beheer op opvanglocaties voor Oekraïners. In aanbestedingsrechtelijke zin zullen de van toepassing

zijnde CPV-codes, dat zijn codes die de EU aan (categorieën) opdrachten hebben toegekend, samenvallen.
- Wat de kunst is, is om (i) onderscheidende elementen in de aanbesteding op te nemen en/of daarvoor (ii) een specifiek perceel voor op te nemen en/of in de aanbesteding (iii) een onderscheid te maken tussen opvang- en huisvestingslocaties. Het eerste en derde punt wordt toegepast in de Oekraïne-aanbesteding. Op deze wijze is het mogelijk waarde toe te kennen aan de elementen die je specifiek wil terugzien in de dienstverlening om deze vervolgens in het beoordelingsproces beter te waarderen.
- Ook in de aanbesteding voor de Oekraïners wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de ‘zachte’ kant van de dienstverlening, te weten sociaal beheer, en de ‘harde’ kant, te weten facilitair beheer.
- De opdracht voor Stek Oost afzonderlijk ligt weliswaar onder de Europese drempelwaarde van €750.000, de totaalwaarde van de opdracht voor sociaal beheer Stek Oost en Oekraïne ligt hier zeker boven.
- De totaalwaarde van de opdracht voor sociaal beheer Stek Oost ligt ruim onder de drempelwaarde voor Europees aanbesteden maar heeft wel de drempelwaarde voor onderhands aanbesteden.

De jurist inkoop heeft ook overlegd met jurist Sociaal domein 5.1, 2, e5.1, 2, e en hem voorgelegd of hij mogelijkheden ziet voor subsidieverlening aan Stek Oost. Volgens jurist inkoop ziet hij die ook niet om de volgende redenen:

- Er worden concrete eisen gesteld aan de dienstverlening. Dat verhoudt zich niet tot subsidieverlening. Ook als argumenten kunnen worden geformuleerd waardoor toch subsidie zou kunnen worden verstrekt, kan dat niet zomaar. De subsidie dient in het kader van het gelijkheidsbeginsel opengesteld te worden voor iedere belangstellende en daarin dienen regels te worden vastgelegd waarlangs de subsidie kan worden aangevraagd en uiteindelijke toegekend. Wel of geen subsidie hangt af van de volgende vier criteria.
    - Er worden geen afdwingbare verplichtingen aan de gesubsidieerde opgelegd
    - De gesubsidieerde activiteit mag niet ten gunste komen van de gemeente Amsterdam zelf;
    - Er is geen economisch belang bij zowel subsidieverstrekker als bij gesubsidieerde;
    - Er zijn geen eisen aan de gesubsidieerde activiteit verbonden.

Binnen Amsterdam gelden bovenstaande criteria evenzeer, echter wordt daar een genuanceerdere invulling aan gegeven

Conclusie jurist: Omdat de aard van de opdracht vergelijkbaar is met die van het sociaal beheer voor Oekraïne-opvang is het

advies beide opdrachtwaarden samen te voegen. Dit betekent dat dit boven de Europese drempelwaarde van €750.000 komt en dus ook Europees aanbesteed dient te worden.
Daarnaast speelt de looptijd een rol; de opdrachten lopen op dezelfde tijd

Wat betreft de vraag of de aard van het sociaal beheer voor de Oekraïne opvanglocaties anders is dan voor de gemengde huisvestinglocaties dien je dit te onderbouwen. Volgens de jurist is dit echter niet het geval.

Wat betreft subsidieregeling: het komt erop neer of het mogelijk is om een gesloten vraagstelling te formuleren, bijvoorbeeld d.m.v. een PvE, of dat alleen een open vraag gesteld kan worden. Als wij precies/goed weten wat we van de dienstverlener verwacht/eisen is het aanbestedingstraject de aangewezen weg. Als wij hopen/wensen dat partijen/personen iets gaan doen of gaan laten, of zelfstandig tot een extra waarde kunnen komen, dan is de subsidieregeling de route. Zijn mening is dat het gaat om een gesloten vraagstelling dus is een aanbestedingstraject de juiste weg.

De meest efficiënte manier is volgens de jurist de aanbesteding samen te voegen en dus Europees aan te besteden. Mocht hier niet voor gekozen worden dan heeft onderhands aanbesteden de voorkeur. Subsidie is volgens hem gezien het niet kunnen voldoen aan bovengenoemde vier punten, niet aan de orde. Hierbij dient wel te worden vermeld dat voor welke optie dan ook gekozen wordt, er geen sprake is van overtreding van de wet.

ADVIES MA&O: Het advies van MA&O aan het MT is om te kiezen voor een subsidieverlening vanuit MA&O zodra dit mogelijk is en tot die tijd de huidige opdracht te verlengen. Dit om de continuïteit van de huidige aanbieder te waarborgen. De huidige partij is pas per 01-02 begonnen en op dit moment is de instroom van bewoners nog niet voltooid wegens noodzakelijk herstel van de opgeleverde woningen.
Meegaan in de Europese aanbesteding zou betekenen dat er naar verwachting najaar 2024 al een nieuwe partij het sociaal beheer over zal nemen. Dat betekent in feite opnieuw beginnen wat niet bevorderlijk is voor het onderling vertrouwen, veiligheid en beheersbaarheid.
De juridisch adviseur geeft aan geen wettelijke risico’s te zien maar ziet het samenvoegen van beide opdrachten als de meest efficiënte werkwijze.
Als besloten wordt om af te wijken van het juridisch advies en het advies van MA&O aan te nemen, adviseren wij om wethouder Groot-Wassink hierover in te lichten.

Afstemming	Afstemming wat betreft het sociaal beheer Stek Oost heeft plaatsgevonden eind 2023 t/m heden met stadsdeel Oost, sociale basis en gebiedsbeheer, Stadgenoot, de directie Wonen, en de inkoop jurist van MA&O.
Voorstel communicatie	Na interne besluitvorming in geval van afwijken juridisch advies inlichten wethouder. Uiteraard dienen Stadgenoot, stadsdeel Oost, Wonen ook ingelicht te worden over genomen besluit.
Vervolgtraject	
Meegezonden stukken	Financieel overzicht sociaal beheer Stek Oost