

Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

> Retouradres Postbus 20350 2500 EJ Den Haag

(10)(2e)
(10)(2e)

via mail (10)(2e)@rijksoverheid.nl

**Directie Maatschappelijke
Ondersteuning**

Bezoekadres:

Parnassusplein 5
2511 VX Den Haag
T (10)(2e)
F (10)(2e)
Postbus 20350
2500 EJ Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Inlichtingen bij

(10)(2e) (10)(2e) DMO

M (10)(2e)

(10)(2e)@minvws.nl

Kenmerk

1673455-204184-DMO

Uw brief

*Correspondentie uitsluitend
richten aan het retouradres
met vermelding van de datum
en het kenmerk van deze
brief.*

Datum 14 april 2020
Betreft Offerteverzoek VWS – RVB in het kader van de
coronacrisis en de brede aanpak van dak- en thuisloosheid

Geachte mevrouw (10)(2e),

Zoals besproken met de heer (10)(2e) op 8 april jl., verzoek ik u in het kader van de
(10)(2e) coronacrisis en de brede aanpak van dak- en thuisloosheid gemeenten tot eind
2021 te adviseren over de inzet van leegstaand publiek en maatschappelijk
vastgoed voor (dreigend) dak- en thuisloze mensen en daartoe een offerte uit te
brengen, mede gericht op het uitvoeren van een aantal aan de advisering
verwante taken. De verschillende onderdelen van deze aanvraag treft u nader
omschreven in de bijlage.

Achtergrond

Begin juni 2020 presenteert staatssecretaris Blokhuis (VWS), samen met zijn
collega bewindspersonen van SZW en M&W en namens het kabinet, het plan *Een
(t)huis, een toekomst* aan de Tweede Kamer. Centrumgemeenten zullen, samen
met regiogemeenten en andere betrokken partijen, aan de slag gaan met o.a. het
realiseren van extra tijdelijke en permanente woonplekken voor dak- en thuisloze
mensen. De inzet van leegstaand (publiek en maatschappelijk) vastgoed is in dit
kader een van de interessante mogelijkheden.

Op 18 februari jl. spraken staatssecretaris Blokhuis (VWS) en minister Knops
(BZK) af dat VWS en het RVB in dit kader de handen ineen zullen slaan.
In verband met de coronacrisis is op dit moment reeds behoefte aan de inzet van
specifieke expertise van het RVB op het gebied van de inzet van leegstaand
vastgoed, waardoor ik u wil verzoeken de beoogde advisering door het RVB zo
snel mogelijk in te laten gaan.

Offerteverzoek

Bovenstaande maakt dat ik u verzoek een offerte uit te brengen voor de
uitvoering van de volgende 4 beoogde deelopdrachten:

1) Het uitvoeren van een scan van overtollige Rijksgebouwen (waaronder ook de
eigendommen van de Nationale Politie en Defensie) die in potentie (technisch)
ingezet kunnen worden als tijdelijke of permanente woonruimte voor de doelgroep

(dreigend) dak- en thuislozen. De geschiktheidscriteria worden separaat opgesteld met advies van het atelier Rijksbouwmeester en met VWS besproken. Dit overzicht wordt ook benut bij de uitvoering van onderdeel (2) van de opdracht. Hierbij is het van belang ook een 'businesscase' te ontwikkelen, zodat voor gemeenten helder is onder welke voorwaarden het ook vanuit financieel oogpunt aantrekkelijk is om te kiezen voor Rijksvastgoed, in plaats van voor andere opties. Ik benadruk hierbij dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het bieden van passende woonplekken aan (dreigend) dak- en thuislozen, de eventuele financiële geldstromen dienen dan ook tussen gemeenten en het RVB te verlopen.

2) Het (laten) uitvoeren van scans van ander overtollig publiek en maatschappelijk vastgoed dat in potentie (technisch) geschikt gemaakt kan worden als structurele woonruimte voor de doelgroep (dreigend) dak- en thuislozen. Dat gebeurt in centrumgemeenten die zelf hebben aangegeven prijs te stellen op een dergelijke scan. In de opdracht aan het externe bureau wordt rekening gehouden met maximaal 43 scans (één voor alle centrumgemeenten).

3) Het samen met een aantal centrumgemeenten en lokale partijen ontwikkelen van enkele voorbeeld businesscases voor de inzet van overtollig publiek of maatschappelijk vastgoed voor de preventie en aanpak van dak- en thuisloosheid, volgens gespecificeerde concepten zoals Skills in de Stad. Het verzoek is deze businesscases in afstemming met VWS breed te delen met alle gemeenten in Nederland.

4) Het aanstellen – op basis van de behoeften van gemeenten – van (maximaal) 2 fte adviseurs die (centrum)gemeenten en het door VWS per 1 juni 2020 in te richten Platform publiek – private samenwerking adviseren op het gebied van de inzet van overtollig publiek en maatschappelijk vastgoed voor het creëren van extra woonplekken voor de doelgroep (dreigend) dak- en thuisloze mensen. Deze adviseurs hebben ook als taak om in kaart te brengen wat voor gemeenten, corporaties en private partijen de belemmeringen zijn om vastgoed op de geschetste wijze in te zetten, zodat de uitkomsten hieruit kunnen worden meegenomen in beleid (BZK, VWS) en communicatie. Het (maximum) uurtarief voor deze adviseurs bedraagt €150,- per uur. Ik verzoek u (centrum)gemeenten hierbij actief te benaderen, omdat ik verwacht dat de behoefte hieraan er in veel gevallen zeker zal zijn, maar niet direct tot het standaard 'repertoire' van gemeenten behoort. Kortom: ik verzoek u deze 2 FTE op een proactieve / wervende manier in te zetten, en niet puur reactief.

Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

Voor deze door mij beoogde opdracht stelt VWS in 2020 en 2021 een totaalbedrag van **948.000 euro** beschikbaar. In de bijlage treft u een overzicht van de beoogde onderdelen van de opdracht (in meer detail) en een overzicht van de hiervoor beschikbare middelen.

Indien het RVB de hier beschreven opdracht wil en kan uitvoeren, stel ik voor elkaar periodiek te spreken om de voortgang en relevante ontwikkelingen te bespreken.

Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

Ik hoop van harte op de start van een mooie samenwerking en zie uit naar onze
verdere afstemming.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

Bijlage: (beoogde) opdrachtomschrijving VWS – RVB**Aanleiding**

VWS en het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) maken afspraken over de advisering m.b.t. de inzet van overtollig / leegstaand vastgoed voor dak- en thuisloze mensen. Die inzet is uitgelegd in acties op de (ultra)korte termijn en acties gericht op de wat langere termijn.

A) Brede aanpak dakloosheid

In een overleg tussen de minister van BZK en de staatssecretaris van VWS op 18 februari 2020 is afgesproken dat het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) op verzoek en in opdracht van VWS ondersteuning gaat bieden aan de brede aanpak dak- en thuisloosheid door informatie en kennis over overtollig / leegstaand publiek vastgoed te koppelen aan oplossingen van dit maatschappelijke vraagstuk. Het RVB doet dit ook vanuit de kennis en ervaring die zij heeft opgebouwd met twee eigen pilotprojecten Skills in de Stad in Maastricht en Leeuwarden, die zich primair richten op de groep voortijdig schoolverlaters.

B) (Ultra)korte termijn: Corona - crisis

In het kader van de coronacrisis heeft VWS het RVB gevraagd nu al te starten met het adviseren van gemeenten over het inzetten van leegstaand vastgoed voor dak- en thuislozen. Het RVB doet dit ook vanuit de kennis en ervaring die is opgebouwd ten tijde van de vluchtelingencrisis in 2015.

Ad B) Afspraken en acties korte termijn

Gemeenten benaderen het Rijk en het RVB voor hulp bij het tijdelijke huisvesten van dak- en thuislozen. Het RVB heeft inmiddels geïnventariseerd waar welk rijksvastgoed leeg staat en eventueel voor dit doel geschikt gemaakt kan worden, een lijst van 25 objecten. Dit overzicht wordt door het RVB meegenomen in de advisering aan gemeenten.

Acties RVB

1. Inventariseren leegstaande gebouwen
 - a. Is uitgevoerd; lijst met ca 25 gebouwen is opgesteld
2. Aanstellen 2 FTE adviseurs vastgoed die op afroep van gemeenten en veiligheidsregio's kunnen adviseren over de inzet van rijksgebouwen en niet-rijksgebouwen;
 - a. Is in uitvoering; het RVB heeft een aanspreekpunt ingesteld; capaciteit wordt de komende dagen bijgeschakeld;
 - b. Advisering gemeente Amsterdam is in uitvoering;
 Kosten adviseur wordt berekend tegen een uurtarief van 150 euro; kosten adviseur op jaarbasis bedragen 180.000 euro.
3. Indien dit als beste optie naar voren komt in de advisering aan gemeenten: gebruiksklaar maken en in gebruik geven/hebben en terugnemen van rijksgebouwen, onder meer:
 - a. Schouwen van het gebouw;
 - b. Eventuele aanpassingen aan gebouw uitvoeren;
 - c. Terugnemen van gebouw, schoonmaak, aanpassingen ongedaan maken;
 - d. Verhuurkosten en gebruikskosten (gas, water en Electra);

Over de kosten hiervoor worden met de gemeenten zelf afspraken gemaakt, bijvoorbeeld in de vorm van tijdelijke huurcontracten.

Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

Acties VWS

1. Draagt zorg voor de financiering van de 2 FTE adviseurs van het RVB.
2. Onderhoudt nauw contact met de contactpersonen van het RVB voor inhoudelijke en procesmatige afstemming.

Ad A) Afspraken en acties langere termijn

Het idee van VWS en het RVB is dat het (doen) inzetten van overtollig / leegstaand publiek vastgoed een substantiële bijdrage kan leveren aan de structurele oplossing van (dreigende) dak- en thuisloosheid. Vanuit deze achtergrond zal het RVB een scan uitvoeren van potentieel geschikt overtollig Rijksvastgoed en vervolgens ook van ander overtollig publiek vastgoed. Het gaat daarbij om gebouwen die geschikt zijn te maken voor wonen met eventueel begeleiding en – voor een deel van de doelgroep – voor een integraal pakket van wonen, werken, leren en coaching a la de aanpak Skills in de Stad. Daarvoor is een nauwe samenwerking met de gemeenten en lokale partijen / bedrijven en woningbouwcorporaties nodig. Hiermee richt de scan zich zowel op de mogelijkheden om extra woonplekken te creëren die dak- en thuisloosheid voorkomen, op preventie, op het bieden van passende woonplekken voor feitelijk dak- en thuislozen en op uitstroom uit daklozenopvang. Het gaat dus niet om het creëren van extra opvanglocaties voor daklozen. Het uitgangspunt van de brede aanpak dakloosheid is dat de omslag van opvang naar zo zelfstandig mogelijk wonen met begeleiding wordt gemaakt, waardoor een periode in de opvang zo kort mogelijk duurt. Samen met de koplopergemeenten van de brede aanpak dakloosheid zal bepaald worden bij welke deelgroepen de prioriteit ligt.

Acties RVB

1. Voert in opdracht van het ministerie van VWS een scan uit van overtollige Rijksgebouwen (waaronder ook eigendom van de nationale politie) die in potentie (technisch) geschikt gemaakt kunnen worden als structurele woonruimte voor de doelgroep (dreigend) dak- en thuislozen. De geschiktheidscriteria worden separaat opgesteld met advies van het atelier Rijksbouwmeester en met VWS besproken.

Beoogde planning: dit eerste deel van de scan is medio april 2020 gereed. In de VWS kamerbrief van begin juni 2020 "brede aanpak dakloosheid" kunnen eventuele interessante uitkomsten (of een procesupdate) op dit terrein worden gemeld. Dit gebeurt in afstemming tussen VWS en RVB.
Kosten: geen, dit doet het RVB voor eigen rekening.

2. Laat in opdracht van het ministerie van VWS door een deskundig extern bureau een scan uitvoeren van ander overtollig publiek vastgoed dat in potentie (technisch) geschikt gemaakt kan worden als structurele woonruimte voor de doelgroep (dreigend) dak- en thuisloze mensen. Dit is van toepassing op de centrumgemeenten die bij VWS aangeven hier een meerwaarde in te zien. In eerste instantie richt het aanbod zich op (maximaal) 21 centrumgemeenten die een plan van aanpak hebben ingediend bij VWS met daarin mogelijke extra maatregelen (start 2020) om het aantal dak- en thuislozen verder terug te dringen. Daarnaast geldt het aanbod voor 2

gemeenten die wel meedoen aan het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren, maar vooralsnog niet aan de brede aanpak van dak- en thuisloosheid én voor de gemeente Leeuwarden. De intentie van VWS is dat ook de andere 19 centrumgemeenten in 2021 een plan van aanpak kunnen indienen met daarin extra maatregelen. In de opdracht aan het externe bureau wordt daarom rekening gehouden met maximaal 43 scans in de periode medio 2020 – 2021.

Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

Beoogde planning: het offertetraject is medio mei 2020 afgerond; de opdrachtnemer is dan bekend en kan op 1 juni 2020 starten. Dit wordt gemeld in de kamerbrief "brede aanpak dakloosheid" van begin juni 2020. RVB coördineert het inkoopproces, VWS leest mee met de offerte uitvraag en beoordeelt mede de ontvangen offertes.

Kosten: maximaal budget voor deze scans voor alle 43 centrumgemeenten bedraagt 138.500 euro exclusief BTW. De kosten hiervoor worden opgenomen in de totale begroting en aan VWS in rekening gebracht.

3. Ontwikkelt op verzoek en in opdracht van VWS samen met geselecteerde gemeenten en lokale partijen enkele voorbeeld businesscases voor de inzet van overtollig publiek vastgoed voor de preventie en aanpak van dakloosheid, volgens gespecificeerde concepten zoals Skills in de Stad (max 2 extra). Deze concepten worden samen met de gemeenten en belanghebbende departementen ontwikkeld. Bij de concepten wordt uitgegaan van verschillende gradaties in benodigde begeleiding (licht, intensiever en intensief), voor elk van deze vormen van wonen met begeleiding - en waar nodig gecombineerd met leren en werken - wordt een (model) businesscase opgesteld.

Beoogde planning: afhankelijk van de belangstelling van de gemeenten en de inzet van departementen kunnen de businesscases in de periode 2020 – 2021 worden ontwikkeld.

Dit wordt gemeld in de kamerbrief "brede aanpak dak- en thuisloosheid" begin juni 2020.

Kosten: 200.000 euro (begroot).

4. Zet op verzoek en in opdracht van VWS 2 fte adviseurs in die in de 2^e helft van 2020 en in 2021 (centrum)gemeenten en het door VWS per 1 juni 2020 ingerichte "platform PPS" gaan adviseren op het gebied van de inzet van overtollig publiek vastgoed voor het creëren van extra woonplekken voor de doelgroep (dreigend) dak- en thuislozen. Deze adviseurs hebben ook als taak om in kaart te brengen wat voor gemeenten, corporaties en private partijen de belemmeringen zijn om vastgoed op de geschetste wijze in te zetten, zodat de uitkomsten hieruit kunnen worden meegenomen in beleid (BZK, VWS) en communicatie.

Kosten: het RVB hanteert een uurtarief voor de inzet van adviseurs. De kosten per adviseur per jaar bedragen 180.000 euro.

Acties VWS:Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

1. Verstuurt in afstemming met het RVB begin juni een "wervende e-mail" aan de 21 centrumgemeenten van de brede aanpak dakloosheid + 2 resterende centrumgemeenten van het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren (die als enige vooralsnog niet meedoen aan de brede aanpak), waarin het aanbod om scans uit te voeren wordt gedaan. Centrumgemeenten kunnen zich hiervoor per mail opgeven. Zodra het externe bureau bekend is zullen zij afspraken maken met de centrumgemeenten om de scans uit te voeren;
2. Organiseert in afstemming met het RVB, zodra de situatie rondom de Corona-crisis dit toelaat, bijeenkomsten met de geïnteresseerde gemeenten met als thema "inzet vastgoed voor (dreigend) dak- en thuisloze mensen";
3. Nodigt RVB en het externe bureau (scans) op een passend moment in 2020 uit bij een BO in aanwezigheid van de staatssecretaris VWS en bij voorkeur ook de minister van BZK, en de centrumgemeenten van de brede aanpak dakloosheid en/of het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren. Hierdoor wordt het thema "inzet vastgoed voor (dreigend) dak- en thuislozen en de (beoogde) inzet van RVB adviseurs ook op bestuurlijk niveau onder de aandacht gebracht.
4. Levert de benodigde data / informatie aan die VWS op landelijk niveau heeft voor wat betreft kosten zorg en begeleiding, de genoemde gradaties voor wat betreft zwaarte aan begeleiding zoals ingeschat door centrumgemeenten etc., te benutten bij de op te stellen (model) businesscase en de (beoogde) advisering door RvB aan centrumgemeenten, woningcorporaties etc.
5. Brengt het RVB in contact met de partij(en) die het publiek private platform onderhoudt / onderhouden, na gunning (mei 2020). Wens van VWS is dat RvB vanaf de start als "vaste partner" van dit PPS platform fungeert;
6. Gaat samen met RvB (BZK) ook het gesprek aan met SZW, OCW en JenV om ook deze ministeries gezien hun inhoudelijke rol ("alle levensgebieden", detentie etc.) enthousiast te maken voor de inzet van vastgoed voor deze specifieke doelgroep. NB JenV heeft zich hierover al beginnend enthousiast getoond. (NB: de ministeries SZW en JenV hebben het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren) mede ondertekend.

Tot slot

De gezamenlijke ambitie van VWS en het RVB is om in de kamerbrief voor de brede aanpak dakloosheid (begin juni 2020) zo concreet mogelijk te zijn over de samenwerking / gezamenlijke aanpak voor de 2^e helft van 2020 en 2021

Begroting

Het RVB is een agentschap dat werkt in opdracht van departementen. Alle kosten die het RVB moet maken om de genoemde acties uit te voeren komen voor rekening van de opdrachtgever i.c. het ministerie van VWS (en eventueel andere departementen). VWS maakt in dit kader de volgende bedragen over naar het RVB door middel van interdepartementale overboekingen, volgens het volgende schema:

Directie Maatschappelijke
Ondersteuning

Begroting (in €)			
Deelopdracht	2020	2021	Totaal
Scans gemeenten publiek vastgoed	56000	112000	168000
Ontwikkelen voorbeeld businesscases	50000	150000	200000
Inzet 2 FTE adviseurs RVB	220000	360000	580000
Totaal:	326000	622000	948000