

College-advies

Onderwerp Subsidieregeling Stichting !WOON

- Gevraagd besluit
1. Goedkeuring om de huidige onderhandse aanbestedingsprocedure van Stichting !WOON om te zetten in een subsidieregeling
 2. De subsidie te financieren uit de structureel beschikbare middelen voor huurdersondersteuning binnen het budget van wonen en bouwen

Titels van de bijlagen

Besluit van/info aan de raad
nodig Raad ter informatie

Openbaarheid Ja

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 14 februari 2023

Besluit B&W Akkoord

Nummer Z23-007992

Portefeuillehouder wethouder Adam Elzakalai

Afdeling Stedelijke ontwikkeling
Behandelend ambtenaar A.C. Lont
Telefoonnummer 540 42 04
E-mail a.lont@amstelveen.nl

Besproken in staf met portefeuillehouder op 30-01-2023



WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Sinds 2019 werkt de gemeente samen met Stichting !WOON. Deze organisatie ondersteunt en adviseert de Amstelveense huurders bij vragen, verzoeken, en klachten over onderwerpen zoals het onderhoud van de woning tot energiekosten. Dat hier behoefte aan is, is te merken aan de drukbezochte spreekuren die de stichting in Amstelveen organiseert. Daarom willen we de samenwerking graag voortzetten.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De diensten van Stichting !WOON werden tot heden via onderhandse aanbestedingen ingekocht. Dit jaar wordt echter de Europese aanbestedingsgrens overschreden. Een Europese aanbestedingsprocedure zou de volgende stap zijn, maar is in de huidige situatie niet wenselijk. Daarom het voorstel de betalingswijze te wijzigen naar een subsidieregeling.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

5. Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Stichting !WOON is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk, die gespecialiseerde dienstverlening aanbiedt door ondersteuning en advisering van huurders in de Metropoolregio Amsterdam. De stichting draagt daarmee actief bij aan het algemene belang in o.a. Amsterdam, Diemen, Haarlem en sinds 2019 ook in Amstelveen. Via telefoon, e-mail en de drie wekelijks spreekuren kunnen bewoners huurdersadvies inwinnen bij !WOON. De meldingen betreffen overwegend onderwerpen zoals een terechte huurprijs, achterstallig onderhoud, waarborgsommen, verhuurvergunningen en huurcontracten. Daarnaast is er sinds 10 januari ook een apart spreekuur om mensen te helpen met het vinden van een woning in het nieuwe woonruimteverdeelsysteem. Hiermee biedt Stichting !WOON de huurders op laagdrempelige wijze een kwalitatief advies, en ontzorgt de gemeente in de informatievoorziening richting bewoners.

De dienstverlening van Stichting !WOON verliep tot heden via onderhandse aanbestedingen. Deze jaarlijks geoffreerde bedragen tellen cumulatief mee voor het drempelbedrag van Europese aanbestedingen. Met het offertebedrag van 2023 wordt dit drempelbedrag van €215.000,- overschreden. Dit betekent dat de gemeente dit jaar niet akkoord kon gaan met de jaarofferte. Om de dienstverlening op korte termijn wel voort te kunnen zetten, is de stichting tot en met maart opnieuw ingehuurd. Na maart dient een nieuwe betaalregeling ingesteld te worden.

Er zijn twee mogelijkheden, namelijk een Europese aanbestedingsprocedure of een subsidieregeling. Bij een Europese aanbesteding wordt Stichting !WOON en soortgelijke dienstverleners uitgenodigd om zich in te schrijven, om op basis van vooraf vastgestelde gunningscriteria de beste partij te selecteren. Bij een subsidieregeling vraagt Stichting !WOON subsidie bij de gemeente aan, die na goedkeuring ingezet wordt om de afgesproken dienstverlening uit te voeren. Vanwege het gebrek aan concurrerende dienstverleners, de relevantie van de aangeboden diensten en een ononderbroken dienstverlening is een Europese aanbestedingsprocedure geen logische volgende stap. Een subsidieregeling is in dit geval een betere optie. De subsidie dient elk jaar opnieuw aangevraagd te worden, zodat er tussentijds geëvalueerd kan worden. Ook kan het subsidiebedrag aangepast worden als de informatiebehoefte van huurders verandert.

Subsidievoorwaarden & -eisen



Bij een subsidieaanvraag dient Stichting !WOON duidelijkheid te bieden over het dienstpakket, de verwachte ureninzet en relevante monitoring. Deze informatie is namelijk cruciaal voor de kwaliteit van de dienstverlening.

- **Dienstpakket.** Voor de subsidieaanvraag stuurt Stichting !WOON een dienstpakket-voorstel op met mogelijke toevoegingen. Op basis van de huur- en woonontwikkelingen in Amstelveen besluit de gemeente welke dienstverlening wel en niet wordt ingezet.
- **Onderbouwde ureninzet.** Momenteel wordt het aantal gemaakte uren aan het eind van het jaar gefactureerd, waardoor de kosten altijd aansluiten op het geleverde werk. Bij een subsidieregeling wordt er vooraf een bedrag vastgesteld. Om dit bedrag zo goed mogelijk aan te laten sluiten aan de huurdersbehoefte van dat moment, levert Stichting !WOON een urenoverzicht aan met een begroting van de kosten en onderbouwt deze. Dit kan op basis van ervaring vanuit voorgaande jaren of aan de hand van huidige huur- en woonontwikkelingen.
- **Monitoring.** Stichting !WOON heeft dagelijks contact met Amstelveense huurders via e-mail, telefoon en de spreekuren. Hierdoor is de stichting goed op de hoogte van wat er speelt op de Amstelveense huurmarkt; waardevolle informatie voor gemeentelijk beleid en de uitvoering hiervan. Daarom dient !WOON in overleg met de gemeente vast te stellen welke onderwerpen gemonitord worden en hoe vaak deze informatie met de gemeente gedeeld wordt.

De subsidieaanvraag vindt jaarlijks plaats, waarbij de aanvraag conform de Algemene subsidieverordening (Asv) 2023 uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar moet worden ingediend. Dit biedt voldoende ruimte voor evaluatie, afstemming en besluitvorming.

Argumenten

Gebrek aan concurrerende dienstverleners

Er zijn geen andere partijen die deze specifieke vorm van dienstverlening in de regio aanbieden. Partijen met vergelijkbare diensten zijn de Woonbond en de Huurcommissie. Naast het feit dat de Woonbond een betaald lidmaatschap van de huurders vereist en de Huurcommissie een beperkter dienstaanbod heeft, kan de gemeente deze twee partijen niet inhuren. Het doel van een aanbestedingsprocedure is om de concurrentie tussen partijen te stimuleren en gelijke kansen te bieden. Maar omdat de concurrerende partijen bij Stichting !WOON ontbreken, wordt er aan dit doel voorbijgegaan.

Relevantie dienstverlening

Bewoners weten de stichting steeds vaker te vinden. Dit is ook aan de cijfers te zien: in 2019 heeft de stichting 965 huurders geholpen, terwijl dit aantal in 2021 was opgelopen tot 1360 huurders. Uit het halfjaarverslag tot juni 2022 wordt dit nog eens bevestigd: het aantal unieke contacten is met 11% toegenomen. Verder zijn er in het eerste halfjaar al meer trajecten opgestart dan in heel 2021, met name om huurders te helpen met achterstallig onderhoud en restitutie van de waarborgsom.

In 2020 heeft ook een klanttevredenheidsonderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek 84% van de bewoners tevreden te zijn over de dienstverlening, waarvan 50% zeer tevreden. Het klantcontact kreeg gemiddeld een 8,6. Amstelveeners zijn dus tevreden over de aangeboden diensten en het aantal contacten geeft ook de noodzaak van de dienstverlening weer.

Ononderbroken dienstverlening

Het kost tijd om de lokale werkzaamheden zoals het spreekuur goed in te richten, het contact met de gemeente op te bouwen en samen goede werkafspraken te maken. Dit proces is met Stichting !WOON al volledig doorlopen. In geval van een aanbesteding zou deze dienstverlening tijdelijk stopgezet moeten worden. Daarnaast zou een nieuwe dienstverlener dit proces opnieuw moeten doorlopen, waarmee de opgebouwde gebiedskennis en lokale bekendheid van Stichting !WOON



verloren gaat. Door een subsidieregeling in te stellen, blijft deze lokale relevantie behouden en kan de dienstverlening in belang van de huurders zonder onderbreking voortgezet worden.

Kanttekeningen

- Bestuurlijk gezien zal de aanvraag jaarlijks goedgekeurd dienen te worden door het College, en ter informatie ook worden gedeeld met de raad.
- Stichting !WOON wordt tot 1 april nog op basis van een offerte ingehuurd en betaald, waarna de subsidieregeling ingaat. De eerste aanvraag kan dus niet volgens de Asv 3 maanden van tevoren plaatsvinden. Daarom wordt deze termijn voor de eerste subsidieaanvraag éénmalig gewijzigd naar 1 maand, waarmee de subsidieaanvraag 1 maart moet worden ingediend.
- Aan het eind van het jaar wordt een jaarverslag aangeleverd, waarin een overzicht van de activiteiten, het aantal gemaakte uren en inhoudelijke statistieken zijn opgenomen ter evaluatie van het opvolgende jaar.

Financiën

De subsidie wordt gefinancierd vanuit de bestaande gelden die zijn gereserveerd om huurdersondersteuning in te huren. Hiervoor is in 2023 €55.000,- beschikbaar.

Communicatie

n.v.t.

Procedure

De subsidie wordt verleend zoals voorgeschreven in de 'Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023'.
