

Aanbieding

Aan Gemeente Doetinchem
T.a.v.  
Project
Offertenummer OF2025011
Datum 9 februari 2025

Geachte   beste .

Hierbij ontvangt u onze aanbieding voor de procesbegeleiding bij de locatieontwikkeling voor in eerste instantie opvang van asielzoekers en daarna huisvesting van arbeidsmigranten in het kantoorpand aan de Terborgseweg 138 in Doetinchem. Onze aanbieding is gebaseerd op het gesprek van 3 december 2024 en de per mail toegestuurde informatie naar aanleiding van de informatiebijeenkomst met omwonenden, omliggende bedrijven en organisaties en belangstellenden van 6 september 2024. Hierop hebben wij de onderhavige behoefte en invulling gebaseerd.

Probleemstelling

Met de herontwikkeling van het kantoorpand aan de Terborgseweg 138 in Doetinchem worden twee vraagstukken opgepakt:

- 1 De behoefte aan opvang van asielzoekers te realiseren (de eerste 3 jaar)
- 2 De behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten te faciliteren (daarna, permanent)

Tijdens de informatiebijeenkomst blijkt dat de omgeving niet zozeer problemen ziet rond de (tijdelijke) opvang van asielzoekers, maar dat er met name grote zorgen zijn over de permanente huisvesting van arbeidsmigranten na deze periode. Daarop rijzen er ook vragen over de stand van zaken rond de besluitvorming hierover. Een belangrijk deel van de omwonenden en omliggende bedrijven/organisaties voelt zich onvoldoende gehoord. Er is behoefte aan meer inspraak en zeggenschap over de plannen.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst is door de gemeente besloten de regie te nemen op het proces en te zoeken naar een werkwijze waarbij mensen zich meer gehoord voelen.

Voorgestelde aanpak

Wij stellen voor onze expertise op omgevingsmanagement in te zetten om het proces op een neutrale manier te begeleiden. Vanuit deze rol kunnen wij onafhankelijk en kritisch kijken naar het proces en de inbreng van de verschillende partijen en belanghebbenden hierin. Het is daarbij belangrijk dat de onderscheiden partijen ons deze rol ook gunnen en ons daarin vertrouwen.

Stap 1 Verkenning

Daarom stellen wij als eerste stap voor dat wij een ronde doen langs alle betrokken partijen. We zien dit als een soort "informateursrol". Een informateur verkent de mogelijkheden voor het aangaan van een gezamenlijk proces. Partijen waarmee we in elk geval in gesprek gaan, zijn: de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk), de pandeigenaar Fides/Hermit Properties, het COA, de bewonersvertegenwoordiging, de eigenaar van het pand tegenover de locatie en de kinderopvang. Afhankelijk van de behoefte is het mogelijk dat hier andere partijen aan worden toegevoegd. Doel van de verkenning is te achterhalen of de partijen bereid zijn om mee te denken over een haalbaar scenario. Let op, het gaat in deze fase nog niet om de inhoud van dit scenario, maar veel meer om reactie op vragen over de rol en verantwoordelijkheid die partijen willen hebben. Welke randvoorwaarden moeten worden ingevuld om goed met elkaar in gesprek te kunnen gaan? Welke dingen zijn onbespreekbaar? Welke verwachtingen zijn er over de rol van ons als procesbegeleider? Op welke wijze kan het gesprek gevoerd worden? Hoe zorgen we voor een zorgvuldig proces?

Deze stap heeft een doorlooptijd van 3 weken, waarbij we inschatten 38 uur voor de omgevingsmanager te besteden.

Stap 2 Voorstel voor gespreksaanpak

Op basis van de verkennende gesprekken stellen wij een procesvoorstel op. Het gaat daarbij over vorm, aanpak, inhoud en uitgangspunten voor het gezamenlijk te voeren gesprek. Voorwaarde is dat er bij alle partijen voldoende basis is om het gesprek te gaan voeren. Dat betekent dat er voldoende vertrouwen bij partijen is dat het proces op een zorgvuldige wijze vormgegeven wordt en dat er voldoende ruimte is voor inbreng van betrokkenen. Het procesvoorstel wordt gedeeld met alle partijen waarbij gevraagd wordt om commitment. Dat is een wezenlijke stap. Over het proces dient geen onenigheid te bestaan, over de inhoud kan dit uiteraard wel het geval zijn. Na goedkeuring van het procesvoorstel gaan we naar stap 3.

Deze stap heeft een doorlooptijd van 1 week na het laatste gesprek van stap 1, waarbij we inschatten 4 uur voor de omgevingsmanager te besteden.

Stap 3 Verkenning van scenario's

In deze fase moeten partijen inhoudelijk aan de slag met het uitwerken van (on)mogelijke scenario's. Vanuit onze rol als (onafhankelijke) procesbegeleider gaan wij wederom met alle partijen in gesprek, indien nodig meermaals. Dit keer gaan de gesprekken meer de inhoud in: welke zorgen heeft men, welke belemmeringen ziet men, welke alternatieven zijn denkbaar, op welke manier is realisatie wél voorstelbaar? Deze inbreng geven wij mee aan de partijen om te gebruiken bij de uitwerking van scenario's. Naast individuele gesprekken, is het essentieel dat we ook gezamenlijk in gesprek gaan. Als we de uitgangspunten goed hebben begrepen, zou dat op zo'n manier moeten gaan dat de verschillende belangen en argumenten helder op tafel komen. Partijen hoeven het niet met elkaar eens te zijn, maar dienen de beweegredenen van de ander wel te snappen. Er is al veel gewonnen als meningen worden gebaseerd op feiten en niet op vooroordelen. Wellicht kan het voorstel van de eigenaar en van het COA om op bezoek te gaan bij voorbeeldprojecten in de buurt hier ook een rol in spelen. Verandering heeft tijd nodig. Een omslag in denken heeft veel tijd nodig. Doel van deze fase is te komen tot (liefst) een of (hooguit) twee voorkeursscenario's.

Deze stap heeft een doorlooptijd van 6 weken, waarbij we inschatten 60 uur voor de omgevingsmanager te besteden.

Stap 4 Voorbereiding informatiebijeenkomst(en)

We stellen voor om samen met alle betrokken partijen na te denken over de beste manier om het gevoerde proces en de uitkomst daarvan (een of twee scenario('s) te delen met de groep van omwonenden, omliggende bedrijven en organisaties (belanghebbenden) en andere belangstellenden. Samen bepalen we de vorm en inhoud van de bijeenkomst. Doel is dat mensen terugzien wat er is gedaan met de inbreng, hoe partijen hebben gewerkt aan een nieuw scenario en hoe het plan veranderd is met deze aanpak. Let op: het moet ook duidelijk zijn welke zaken wel of niet ter bespreking zijn versus welke vast staan. De verwachtingen over deze bijeenkomst kunnen hoog zijn en moeten derhalve goed worden beheerd. Ook dienen partijen aandacht te geven aan de voorbereiding. Hierin bieden wij ook ondersteuning, ook op bestuurlijk niveau. De organisatie van de bijeenkomst(en) ligt bij de gemeente i.s.m. de partners.

Deze stap heeft een doorlooptijd van 4 weken, waarbij de inschatting voor de te besteden uren van de omgevingsmanager afhankelijk is van de uitkomst van stap 1 t/m 3. Uren worden in overleg bepaald.

Stap 5 Conclusies & duiding

We organiseren na de bijeenkomst een evaluatief moment waarin we gezamenlijk de conclusies opstellen. Ook bespreken we hierin de consequenties voor het vervolg. Het verslag hiervan is voorlopig het einde van onze opdracht, maar, naar wij denken, het begin van de uitvoering.

Deze stap heeft een doorlooptijd van 1 week, waarbij de inschatting voor de te besteden uren beperkt zal zijn. We denken aan 2-4 uur voor de omgevingsmanager.

De planning

Bij een start op 1 februari verwachten we met bovenstaande doorlooptijden zonder onverwachte wendingen op 30 mei 2025 het meest gedragen scenario met conclusies, aanbevelingen gereed te hebben zodat deze in het College besproken kan worden.

Het team

Gelet op de complexiteit en gevoeligheid van dit dossier stellen wij voor onze ervaren omgevingsmanager  in te zetten. Zijn profiel zit bij deze offerte. Indien nodig, kunnen we binnen ons bureau putten uit de kennis en expertise van ervaren communicatie- en participatiemedewerkers, ook op complexe thema's als opvang van asielzoekers en huisvesting van arbeidsmigranten. Vooralsnog is hierbij in deze offerte geen rekening mee gehouden.

De kosten

De door ons voorgestelde procesaanpak is bij aanvang niet exact te vangen in een kostenberekening. Onze inzet is afhankelijk van het verloop van het proces. We kunnen wel een inschatting maken van de kosten van de eerste 3 stappen. Na het doorlopen van die stappen, kunnen we een reële inschatting maken van de te verwachten kosten van de resterende stappen.

Voor de inzet van onze senior omgevingsmanager,  (zie kort CV in de bijlage) hanteren wij een uurtarief van € 150,- inclusief reis- en onkosten, exclusief 21% b.t.w.. Op basis van onze inschatting van de benodigde inzet in de eerste 3 stappen van het proces gaan wij uit van totale kosten voor stap 1 t/m 3 van € 15.300,- inclusief reis- en onkosten, maar exclusief 21% b.t.w.. De b.t.w. hierover bedraagt € 3.213,00. De totale kosten van stap 1 tot en met 3 is aldus € 18.513,00 inclusief btw.. Dit maximumbedrag zal niet overschreden worden, zonder goedkeuring vooraf van de opdrachtgever.

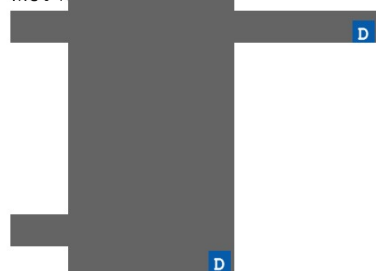
U heeft aangegeven deze opdracht samen met het COA en de eigena(a)r(en) van het kantoorpand te willen doen, waarbij u als penningmeester fungeert. We zijn akkoord met het doorsturen van onderhavige offerte aan deze partners. We stellen voor om maandelijks aan u te factureren op basis van werkelijk gemaakt uren, welke wij middels een urenoverzicht zullen verantwoorden. Tevens stellen we voor na stap 3 te evalueren over de voortgang van het project en welke (kosten-)inschatting we maken over het vervolg. Daarmee krijgt u een goed beeld van de nog te maken kosten.

Tot slot

Wij zijn er trots op dat u ons vraagt en zetten onze drive en expertise graag in om samen met betrokkenen tot een acceptabele oplossing te komen.

Als u akkoord gaat met dit voorstel, wilt u dan één exemplaar ondertekend terugsturen?

Met vriendelijke groet,



Voor akkoord:
Gemeente Doetinchem

[Naam]

Datum



– omgevingsmanager

  is een ervaren professional in volkshuisvesting en omgevingsmanagement, met een sterke focus op maatschappelijke vraagstukken rond wonen en recreatie. Hij staat bekend om zijn vermogen om complexe projecten te realiseren en draagvlak te creëren bij diverse stakeholders. Hij publiceert regelmatig over het thema 'omgaan met weerstand.' Met expertise in programmamanagement, procesbegeleiding en locatieontwikkeling voor bijzondere doelgroepen, werkt  aan duurzame oplossingen. Als lid van verschillende expertteams en raad van commissarissen, brengt hij zowel strategische inzichten als praktische ervaring mee, waardoor hij een waardevolle bijdrage levert aan projecten die sociale impact en leefbaarheid centraal stellen.

Voorbeeldprojecten:

1. *Projectmanager AZC – 800 plekken (gemeente Harderwijk)*
Realisatie van een nieuw asielzoekerscentrum met 800 plaatsen, midden in een woonwijk.  was hier integraal verantwoordelijk voor ontwerp, planvorming, procedures, onderhandelingen met het COA, participatie met vele stakeholders, communicatie, draagvlak (zowel omgeving als politiek) en projectontwikkeling.
2. *Programmamanager vitale vakantieparken (gemeente De Wolden/ Hoogeveen)*
Leidinggeven aan een programma gericht op de transformatie en vitalisering van vakantieparken, inclusief de herbestemming naar wonen, toezicht en handhaving, huisvesting arbeidsmigranten en asielzoekers en het preventief werken aan ondermijning.
3. *Procesmanager uitbreiding woonwagencentra (gemeente Arnhem)*
Uitvoering van een plan van aanpak voor de uitbreiding en herontwikkeling van woonwagencentra, inclusief de ontwikkeling van een nieuw toewijzingssysteem en crisismanagement.
4. *Projectleider wijkvernieuwing Plantenbuurt (corporatie Emmeloord)*
Herstructurering van woningen en woonomgeving, waarbij  samenwerkte met bewoners, de gemeente en andere belanghebbenden om een leefbare en toekomstbestendige wijk te creëren.
5. *Projectmanager Magic Mix Flexwonen (gemeente Zoetermeer)*
Realisatie van een woonconcept met 80 tijdelijke woningen voor een gemengde doelgroep, bestaande uit jongeren, spoedzoekers en statushouders, in samenwerking met een lokale woningcorporatie.
6. *Procesmanager herontwikkeling huisvesting arbeidsmigranten en beschermd wonen (particuliere ontwikkelaar te Nunspeet)*
Zorgen voor draagvlak voor de renovatie van 14 recreatiewoningen voor 'mensen met afwijkend gedrag' en 60 woningen voor arbeidsmigranten op een park nabij Nunspeet.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG