

Marktconsultatie – Opvang Oekraïense Ontheemden Gemeente Epe

Marktconsultatie – Opvang Oekraïense Ontheemden Gemeente Epe

17 juli 2026

1. Inleiding

1.1. Marktconsultatie

De gemeente Epe (hierna: de gemeente) staat voor de opgave om opvang te blijven verzorgen voor Oekraïense ontheemden. De gemeente beschikt op dit moment over voldoende opvangcapaciteit, maar vanaf maart 2027 is er een afname van capaciteit, als gevolg van het aflopen van een huurcontract. Daarom onderzoekt de gemeente het aanbod binnen de gemeente Epe. De gemeente wil door middel van deze marktconsultatie inventariseren welk aanbod er is en vastgoedeigenaren oproepen zich te melden en op die manier de beste aanpak voor een nieuwe opvanglocatie bepalen.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat het doel, de opzet en de opdrachtomschrijving van deze marktconsultatie beschreven. De procedure en de voorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 staat de planning en wijze van aanmelden beschreven.

In Bijlage 1 is het antwoordformulier opgenomen.

2. Marktconsultatie

2.1. Doel marktconsultatie

Deze marktconsultatie wordt gehouden ter inventarisatie van de mogelijkheden ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden in de gemeente Epe. De marktconsultatie betreft nadrukkelijk geen aanbesteding en maakt daarvan dan ook geen deel uit.

Deze marktconsultatie heeft een tweeledig doel:

1. **Inventarisatie:** De gemeente wil in kaart brengen welke gebouwen in de gemeente Epe beschikbaar zijn of geschikt gemaakt kunnen worden voor de opvang van circa 80 Oekraïense ontheemden. Het gaat zowel om gebouwen die in de huidige staat geschikt zijn, als om gebouwen die door aanpassing of verbouwing geschikt gemaakt kunnen worden.
2. **Oproep aan eigenaren:** De gemeente roept eigenaren van vastgoed in de gemeente Epe uitdrukkelijk op zich te melden als zij beschikken over een locatie die – al dan niet na aanpassing – voor dit doel ingezet kan worden.

De verkregen informatie naar aanleiding van de marktconsultatie wordt door de gemeente gebruikt ter voorbereiding op het contracteren van de best passende oplossing voor opvang.

2.2. Opzet marktconsultatie

Er is gekozen voor een openbare marktconsultatie. Reden voor deze werkwijze is om alle geïnteresseerde partijen gelijke kansen te geven en ook om een zo volledig mogelijk beeld van de beschikbare vastgoedmarkt in de gemeente Epe te verkrijgen.

De gemeente behoudt zich het recht voor om, als onderdeel van deze marktconsultatie, met één of meerdere partijen de verdieping op te zoeken, indien de door die betreffende partij gegeven antwoorden daartoe aanleiding geven. Dit kan bijvoorbeeld door het stellen van gerichte verduidelijkings- of verdiepingsvragen, maar ook door het uitnodigen voor een verdiepend gesprek.

2.3. Omschrijving inventarisatie

De gemeente Epe is op grond van de Wet tijdelijke bescherming ontheemden en de landelijke taakstelling gehouden opvangplaatsen te realiseren voor Oekraïense ontheemden. De gemeente heeft behoefte aan opvangcapaciteit voor circa 80 personen.

De gemeente beschikt na maart 2027 niet over voldoende eigen vastgoed dat hiervoor (direct) geschikt is. De gemeente heeft daarom behoefte aan inzicht in het beschikbare of potentieel beschikbare vastgoed in de gemeente Epe dat – al dan niet na verbouwing of aanpassing – als opvanglocatie kan worden ingezet.

De gemeente heeft vanaf maart 2027 behoefte aan deze locatie. Idealiter is de locatie dus vanaf maart 2027 geschikt om 80 personen op te vangen.

De gemeente wil graag van u weten of u beschikt over een gebouw in de gemeente Epe dat voldoet aan – of geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan – de hierna beschreven randvoorwaarden, en zo ja, op welke wijze u de beschikbaarstelling van die locatie zou willen vormgeven en op welke termijn de locatie beschikbaar zou zijn. Daarbij ziet de gemeente in ieder geval de volgende drie typen gebouwen:



A. Gebouwen die in de huidige staat geschikt zijn

Het gaat om gebouwen of complexen die zonder ingrijpende aanpassingen kunnen worden ingezet als tijdelijke woon- en verblijfsruimte voor circa 80 personen. Denk aan (voormalige) hotels, pensions, kantoorpanden met sanitaire voorzieningen, zorgcomplexen of vergelijkbare accommodaties.

B. Gebouwen die door verbouwing of aanpassing geschikt gemaakt kunnen worden

Het gaat om gebouwen of complexen die door middel van aanpassingen geschikt gemaakt kunnen worden voor de opvang van circa 80 personen.

C. Overige locaties (optioneel)

Partijen die beschikken over andere typen locaties die naar hun oordeel in aanmerking kunnen komen, worden uitgenodigd deze te beschrijven en te onderbouwen waarom zij van mening zijn dat de locatie geschikt is of geschikt gemaakt kan worden.

2.4. Randvoorwaarden aan de locatie en voorkeuren voor de locatie

De gemeente zoekt een locatie die het mogelijk maakt circa 80 Oekraïense ontheemden op een veilige wijze op te vangen. De volgende randvoorwaarden (zogenoemde 'must-haves') zijn van toepassing op de aangeboden locatie:

1. De locatie is gelegen binnen de gemeente Epe.
2. De locatie biedt aantoonbaar ruimte aan en is geschikt voor minimaal 80 personen, of kan door aanpassing geschikt worden gemaakt voor deze capaciteit.

Onder een geschikte opvang voor 80 personen verstaan wij:

1. Minimaal 19 gescheiden verblijfsruimten met eigen sanitaire voorzieningen en keukenruimte.
2. De locatie moet voldoen aan de eisen voor structurele bewoning.

Dit betekent onder andere dat het gebouw en de ruimten voldoen aan de eisen op gebied van verwarming, ventilatie, daglicht, geluid, brand e.d. die gelden voor de functie wonen in het BBL (voormalige bouwbesluit).

Ook is een aansluiting op stroom, wifi, water en riolering met voldoende capaciteit via het reguliere net vereist.

1. De locatie beschikt over voldoende parkeergelegenheid.

Daarnaast heeft de gemeente de volgende voorkeuren met betrekking tot de locatie ('nice-to-haves'). Hoe meer van deze voorkeuren op een locatie van toepassing zijn, hoe waarschijnlijker dat de gemeente met de eigenaar van deze locatie in gesprek gaat met het oog op het realiseren van opvang op deze locatie.

1. De eigenaar is bereid de locatie aan de gemeente Epe te verkopen.
2. De locatie moet bij voorkeur beschikken over een woonbestemming.
3. De locatie is bij voorkeur gelegen binnen de bebouwde kom van Epe.
4. De locatie is per maart 2027 of eerder beschikbaar en geschikt voor opvang van 80 Oekraïense ontheemden.
5. Indien er aanpassingen benodigd zijn: de eigenaar beschikt bij voorkeur over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de aanpassingen die nodig zijn om het betreffende gebouw geschikt te maken.

3. Procedure en voorwaarden

3.1. Procedurestappen

De gemeente ontvangt graag uiterlijk 21 augustus 2026 het ingevulde vragenformulier in Bijlage 1 via gemeente@epe.nl onder vermelding van: **Marktconsultatie – Opvang Oekraïense Ontheemden Gemeente Epe/ zaaknummer 1433764**.

De gemeente zal elke inspanning van partijen om aan deze consultatie deel te nemen waarderen, maar verplicht zich op voorhand niet om op individuele basis op elke reactie gemotiveerd te reageren. De gemeente behoudt zich wel het recht voor om, als onderdeel van deze marktconsultatie, met één of meer partijen de verdieping op te zoeken indien de door die betreffende partij gegeven antwoorden daartoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding geven.

Wanneer de gemeente de binnengekomen reacties heeft bestudeerd en eventuele verdiepende gesprekken heeft gevoerd, zal de marktconsultatie worden afgerond. Indien u het ingevulde vragenformulier tijdig heeft ingediend via het daarvoor bestemde e-mailadres, zal de gemeente u op de hoogte brengen wanneer de marktconsultatie is afgerond en het geanonimiseerde eindverslag toezenden.

3.2. Voorwaarden

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:



1. Aan de marktconsultatie en daarin verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
2. De marktconsultatie maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure en staat los van een eventuele aanbestedingsprocedure of opdrachtverstrekking.
3. Correspondentie over deze marktconsultatie is uitsluitend mogelijk via het e-mailadres gemeente@epe.nl.
4. Eventuele kosten die een partij maakt door deelname aan deze marktconsultatie worden niet door de gemeente vergoed.
5. De in het kader van de marktconsultatie verstrekte informatie kan afwijken van de informatie die in een eventuele aanbestedingsprocedure wordt verstrekt.
6. De gemeente is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie. Dat wil zeggen dat de gemeente niet gebonden is om naar aanleiding van de reacties tot een koop of opdrachtverstrekking over te gaan.
7. De gemeente behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen planningen of data tussentijds te wijzigen.
8. Deze marktconsultatie zal worden gevoerd in uitsluitend de **Nederlandse taal**.

4. Planning en aanmelding

4.1. Planning

Gebeurtenis

Aankondiging marktconsultatie
Sluitingsdatum indienen antwoordformulier
Geplande afronding marktconsultatie en verzending eindverslag

Datum

17-07-2026
21-08-2026 om 12.00 uur
01-09-2026

4.2. Aanmelding

Aanmelding voor deelname aan de marktconsultatie geschiedt door het volledig invullen van het antwoordformulier dat is opgenomen in **Bijlage 1 Vragenlijst**.

4.3. Eindverslag marktconsultatie

Na het afronden van de marktconsultatie stelt de gemeente een geanonimiseerd verslag op, waarin op hoofdlijnen de bevindingen van de marktconsultatie zijn samengevat. Dit verslag wordt aan alle partijen beschikbaar gesteld die via de juiste weg en tijdig een ingevuld vragenformulier (Bijlage 1) hebben ingediend.

In verband met dit verslag wijst de gemeente partijen nadrukkelijk op het volgende:

1. Het eindverslag wordt in eerste instantie verspreid onder de deelnemers maar kan openbaar worden gemaakt. Partijen verlenen door het indienen van een ingevuld vragenformulier (Bijlage 1) toestemming aan de gemeente om hun beantwoording en andere door hen verstrekte informatie en/of gegevens te gebruiken in dit verslag. De gemeente zal als zodanig aangemerkte gevoelige/bedrijfsvertrouwelijke informatie van deelnemende partijen vertrouwelijk behandelen, tenzij de gemeente op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente verwacht dat u zelf aangeeft wanneer informatie gevoelig/bedrijfsvertrouwelijk is, zowel in uw antwoorden in de vragenlijst als in een eventueel individueel gesprek.
2. De beantwoording en andere informatie en/of gegevens worden geanonimiseerd en naar inzicht van de gemeente in het verslag verwerkt. De ingevulde vragenlijsten worden niet als bijlage bij het verslag gevoegd. Het verslag kan wel de namen van de deelnemende partijen bevatten.
3. Het verslag wordt niet in concept afgestemd met deelnemende partijen.