

# **Nota van Inlichtingen**

Woonzorgchallenge

Beresteinlaan

Den Haag Zuidwest

maart 2024

#### Vraag 01

Is het mogelijk om in te schrijven zonder geregistreerd stedenbouwkundige maar met een landschapsarchitect en architect die beiden ingeschreven staan in het architectenregister?  
**Ja, dit is mogelijk.**

#### Vraag 02

Is het mogelijk om in te schrijven met een stedenbouwkundige op basis van een kopie van de aanvraag tot inschrijving in het architectenregister? De inschrijfprocedure duurt namelijk 4-6 weken en loopt nog op het moment van schrijven.  
**Ja, dit is mogelijk. Graag ontvangen we wel de bevestiging van inschrijving.**

#### Vraag 03

In de uitvraag wordt expliciet genoemd dat het ontwerpteam multidisciplinair moet zijn. Is het mogelijk om aan de selectie deel te nemen als het ontwerp-team bestaat uit alleen architecten en ontwerpers?  
**Nee, dit is niet mogelijk.**

#### Vraag 04

Kan het team bestaan uit meerdere bedrijven? Dus dat de architect van bureau 1 meedoet en dat de Stedenbouwkundige van bureau 2?  
**Ja, dit is toegestaan.**

#### Vraag 05

Op pagina 4 van het uitvraagdocument staat “Van alle partners haken er experts aan om te ondersteunen”. Wie wordt hier bedoeld met partners? Zijn dit Middin, Staedion, gemeente Den Haag en CRA?  
**Ja, deze organisaties worden bedoeld met ‘partners’.**

#### Vraag 06

Op pagina 10 van het uitvraagdocument staat: “een professional uit het sociaal-/zorgdomein”. Is het bespreekbaar dat er een persoon wordt aangesteld door u als uitschrijver die vanuit Middin (of externe partij) de rol vervult van zorgprofessional en als vraagbaak dient voor de 5 geselecteerde teams? Op deze manier wordt voorkomen dat ieder inschrijvend team op zoek moet naar een schaarse zorgprofessionals die bijvoorbeeld niet gewend zijn om met selecties mee te doen.  
**Vanuit de uitschrijvende partijen zullen personen actief deelnemen aan de challenge, maar daarnaast vragen wij in het uitvraagdocument kennis over het sociaal-/zorgdomein in de te selecteren teams. Het is mogelijk dat u zich zonder zorgprofessional inschrijft, maar dit kan wel een nadeel zijn t.o.v. andere inschrijvende teams die bovengenoemde kennis wel in huis hebben.**

#### Vraag 07

Kunt u de rol van de professional binnen het sociaal-/zorgdomein verduidelijken?  
**We zien deze persoon als adviseur van de ontwerpers en creatief meedenker gedurende de looptijd van de challenge. Deze persoon heeft kennis van zorgprogramma’s, waaronder die in de gehandicaptenzorg, zorg en welzijn voor ouderen en ouderenhuisvesting.**

#### Vraag 08

Op pagina 11 van het uitvraagdocument staat: “Voor de fysieke ingreep voor het complex en/of de woonomgeving wordt een vervolgopdracht verstrekt voor een schetsontwerp(SO) of voorlopig ontwerp (VO).” Het vervolg lijkt weinig concreet en kan dus tot een hele beperkte opdracht leiden. Tegelijkertijd vragen jullie om een breed team met interdisciplinair karakter. Is het mogelijk om een concreter vervolg te garanderen?  
**De omvang van de vervolgopdracht door (één van) de uitschrijvers is gerelateerd aan het realiteitsgehalte van het voorstel dat ontwikkeld zal worden gedurende de looptijd van de challenge. Het beeld van het vervolg kan op voorhand niet concreter worden gemaakt.**

#### Vraag 09

De ervaring van de afzender is dat de ontwikkeling van in de challenge genoemde woonzorgconcepten in sterke comaking met partners en bewoners een behoorlijk arbeidsintensieve klus is die de 15K verre overstijgt. Daar wil [afzender] graag in investeren, mits er een terugverdienkans in het vershiet ligt. Kunnen de uitschrijvers meer duidelijkheid en zekerheid geven over het vervolg tot en met realisering van de noodzakelijke aanpassingen van het vastgoed en eventuele implementatie bij andere locaties?  
**Zie bovenstaand antwoord.**

#### Vraag 10

Hoeveel (financiële) ruimte zien de uitschrijvers van de uitvraag voor evt. bouwkundige ingrepen om gebouw en omgeving geschikt te maken voor een woonconcept van mild collectief wonen en om gebouw en buurt sterker op elkaar te betrekken?  
**Dit hangt af van het voorstel en de bijbehorende businesscase. Deze dient te passen bij de mogelijkheden (financiële middelen) van een corporatie en uit te gaan van huurwaarden die voor een zorginstelling zijn op te brengen.**

#### Vraag 11

Voor de aanmelding vragen jullie 5 A4 tekst. Is dit inclusief of exclusief ondersteunend beeldmateriaal?  
**Dit is inclusief ondersteunend beeldmateriaal.**

#### Vraag 12

Een voorwaarde voor het eindresultaat is een financiële onderbouwing van het ingediende concept. Is het de bedoeling dat iemand uit het team de kennis in huis heeft om deze onderbouwing op te stellen of kan dit in samenwerking met de experts die aansluiten ter ondersteuning?  
**Ja, dit kan in samenwerking met de experts. Financiële kennis in het team is wel een pré, zie ook pagina 10 van het uitvraagdocument: “Daarbij moet het team thuis zijn in huisvestingsvraagstukken als het gaat om de exploitatie en businesscases”.**

#### Vraag 13

Van wie is het intellectuele eigendom van de resultaten van de challenge?  
**Met inachtneming van hetgeen bepaald is in de Auteurswet worden de resultaten eigendom van Staedion en het Rijksvastgoedbedrijf. Bij deze partijen berusten ook de publicatierechten. Resultaten kunnen vrijblijvend gebruikt worden in een eventueel vervolgtraject.**

#### Vraag 14

De locatie aan de Beresteinlaan is een relatief nieuw gebouw. Waarom heeft Staedion dit gebouw als pilot gekozen terwijl er ook veel andere, oudere en slechtere bebouwing om aanpassing vraagt en misschien daarom wel veel kansrijker voor een transformatie is?  
**Het pand aan de Beresteinlaan is na een brede verkenning naar voren gekomen als geschikte pilotlocatie voor de ontwikkeling van de Woonzorgchallenge. In deze verkenning is niet alleen naar de fysieke condities van het vastgoed gekeken, maar ook naar de gelegenheid tot samenwerking tussen het fysieke en sociale-/zorgdomein.**

#### Vraag 15

Wie is de uiteindelijke uitvrager (organisatie/ entiteit) tot wie wij ons richten en met wie wij de afspraken maken?  
**Staedion is hoofduitschrijver van deze opgave en het CRA is aanspreekpunt voor de te selecteren ontwerpteams.**

#### Vraag 16

In de uitvraag wordt de nadruk gelegd op het belang van co-creatie en de affiniteit daarmee. Het format voor co-creatie lijkt al redelijk vast te liggen. Kunnen we vanuit onze expertise echter nog een eigen invulling aan dit proces geven?  
**Ideeën en wensen voor het co-creatieproces zijn welkom. De uitschrijvers hebben het format op hoofdlijnen echter vastgelegd, omdat er in korte tijd veel moet worden afgestemd tussen alle betrokkenen. De specifieke invulling van de verschillende contactmomenten dient met het CRA te worden afgestemd.**

#### Vraag 17

Op pagina 8 van het uitvraagdocument wordt het locatiebezoek op 19 maart aangekondigd. Dient het voltallige team hierbij aanwezig te zijn?  
**Op 19 maart is het van 10:00 tot 14:30 uur voor 2 personen per team mogelijk het pand aan de Beresteinlaan te bezoeken.**

#### Vraag 18

Op pagina 9 van het uitvraagdocument wordt een meeloopmoment bij Middin genoemd. Wanneer en waar vindt deze plaats?  
**De meeloopmiddag wordt georganiseerd op dinsdag 9 april vanaf 15:00 uur tot circa 18:00/18:30 uur op locatie De Hoekstee (Meidoornsingel 133 te Rotterdam) voor één lid per team.**