

IV-100061 Particuliere woningverbetering

Datum: 30 januari 2023

Mededelingen: Geen

Bijlagen: /



Gemeente Vlaardingen

Volgnummer	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Vragen 2e ronde	Op 10 januari 2 berichten ontvangen: 1. Nota van inlichtingen gepubliceerd. Die heb ik ook teruggevonden. 2. Er zijn wijzigingen. Ik heb echter geen wijzigingen anders dan de nota van inlichtingen kunnen vinden, Klopt dit?	De wijzigingen hadden betrekking op de uiterlijke ontvangst datum van vragen voor inschrijving. Deze was gewijzigd van 10 januari 2023 10:00 uur (eerste Nota van Inlichtingen) naar 23 januari 2023 10:00 uur (tweede Nota van Inlichtingen).
2	Proces	Vragen 2e ronde (1)	Als ik de nota van inlichtingen goed interpreteer dienen wij een prijs op te geven per VvE. De betaling aan de opdrachtnemer vindt plaats op basis van de gemaakte uren. klopt dit?	Dat klopt, op basis van gemaakte uren.
3	Inhoud		De tender beslaat de wijken Vettenoordsepolder Oost en Centrum Noord. Om een beter beeld te krijgen van de daarin aanwezige bouwstijlen en bouwjaren wordt er nu een vooronderzoek gedaan. Is de wijk Centrum Noord vanaf de Broekweg tot aan de Van der Driftstraat en Korte Hoogstraat?	Zie beleidsregels subsidieverstreking groot onderhoud en energiebesparing (Stimuleringslening VvE 2022) voor de Vettenoordse Polder en Centrum noord waarin de gebieden waar de Stimuleringslening VvE van toepassing is weergegeven. https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-423370.html
4	Inhoud		Tijdens de uitvoering van de gesprekken en het opstellen van DMJOP's zal de opdrachtnemer meerdere panden bezoeken en controleren. Hierbij kunnen ook signalen van ondermijnende activiteiten zoals overbewoning, hennepkwekerijen e.d. geconstateerd worden. Dient de opdrachtnemer dit te rapporteren of slechts te melden bij de opdrachtgever? Is, of wordt er, een speciaal meldpunt ingericht waar dergelijke meldingen door de opdrachtnemer gemeld kunnen worden?	Opdrachtnemer dient ondermijnende activiteiten te rapporten aan de Aanbestedende dienst. De wijze waarop zal tijdens de contractperiode nader afgestemd worden.
5	Inhoud		In de tender is omschreven dat bij gebrek aan interesse vanuit de VvE, om onderhoud uit te voeren, de opdrachtnemer er geen verdere actie hoeft te ondernemen. Hoe vaak moet er vanuit de opdrachtnemer initiatief ondernomen worden om een VvE naast het informeren over de lening te stimuleren om een DMJOP op te stellen en onderhoud uit te voeren?	De mate waarin opdrachtnemer initiatief dient te ondernemen om een VvE te informeren en te stimuleren betreft maatwerk. De individuele casussen dienen tijdens de contractperiode nader afgestemd te worden tussen Opdrachtnemer en de Aanbestedende dienst.
6	Inhoud		Een groot aantal van de VvE's staan niet ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Deze zijn waarschijnlijk slapend. Wordt van de opdrachtnemer geacht deze VvE's te activeren of slechts de leden van de VvE te informeren over de lening en de inschrijving bij de Kamer van Koophandel?	De voorwaarde om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening is het hebben van een actieve VvE. Opdrachtnemer dient de (slapende) VvE's te informeren over de stimuleringsregeling. De Aanbestedende dienst zal een slapende VvE activeren.
7	Inhoud		De opdrachtnemer dient energiescans aan te bieden aan de VvE's. Een energiescan kan op meerdere wijzen uitgevoerd worden, zoals een puur schriftelijke check via de website van Vereniging Eigen Huis, waar naar aanleiding van een aantal vragen een pandeigenaar kan achterhalen welke investeringen gedaan kunnen worden om hun woning te verbeteren. Het kan ook op een gerichte aanpak door de pandeigenaar te wijzen op praktische middelen om het verbruik van stroom en gas te verminderen middels het aanbieden van spaarlampen en radiatorverwarming. Wat verstaat de opdrachtgever onder een energiescan?	Een energiescan is een rapport waarin het onderzoek naar bouwkundige en installatietechnische mogelijkheden die er zijn om de woning van het VvE complex te verduurzamen behandelt. Het geeft de VvE inzicht in mogelijke relevante verbeteringen aan de woningen die bijdragen aan vermindering van het energieverbruik en de CO2-uitstoot, comfortabel wonen en een duurzame stad. Het rapport helpt de VvE bij het vinden van de best passende aanpak.
8	Inhoud		Zoals eerder benoemd zal de opdrachtnemer veel woningen van binnen bezoeken/controleren. Uit eigen ervaring blijkt dat veel woningen nog niet beschikken over rookmelders terwijl dit nu ook bij bestaande bouw verplicht is. Is het de wens vanuit de opdrachtnemer dat de pandeigenaren hier op worden aangesproken? Of heeft de opdrachtgever hiervoor een andere aanpak?	Het is wenselijk dat de Opdrachtnemer de pandeigenaren hierop aanspreekt.
9	Inhoud		Tijdens uitvoering van de werkzaamheden zal de opdrachtnemer ook in situaties terecht komen waar een vastgoedeigenaar een meerderheid van de stemmen binnen een VvE heeft. Deze wilt mogelijk minder of niet investeren in onderhoud terwijl eigenaar/bewoners binnen de VvE dat wel willen. Dient de opdrachtnemer dan dezelfde aanpak te volgen als benoemd bij vraag 5?	Deze individuele casussen dienen tijdens de contractperiode nader afgestemd te worden tussen Opdrachtnemer en de Aanbestedende dienst.

10	Inhoud		Komt een vastgoedeigenaar, die meer dan één woning bezit, ook in aanmerking voor een dergelijke lening?	Nee.
11	Inhoud		Indien de opdrachtnemer constateert dat er sprake is van ernstige onderhoudsgebreken, waar een VvE geen actie op wilt ondernemen, is de opdrachtgever dan bereid om middels een aanschrijvingstraject te handhaven op achterstallig onderhoud?	Ja.
12	Inhoud		Voor het verstrekken van leningen en subsidies gelden eisen aan de verstrekker hiervan. Gaat de opdrachtgever toezien op bijvoorbeeld de de minimis regeling?	Minimis regelingen zijn niet van toepassing op deze Opdracht.
13	Inhoud		De opdrachtnemer zal ook in aanraking komen met huurders die een woning huren binnen de aangewezen VvE's. Als zij onderhoudsgebreken ervaren, welke niet VvE gerelateerd zijn, kunnen zij zich bij de huurcommissie melden. Heeft de opdrachtgever in het kader van de aankomende Wet goed verhuurder schap ook een dergelijk meldpunt?	De Aanbestedende dienst heeft een huurteam, waar misstanden kunnen worden gemeld. Het huurteam kan voor de huurder de weg naar de huurcommissie volgen. Aanbestedende dienst treft dergelijke maatregelen om te voldoen aan de aankomende Wet goed verhuurder schap.
14	Inhoud		Voor het uitvoeren van de tender dient de opdrachtnemer te beschikken over de NAW-gegevens van de VvE-leden en splitsingsaktes van de VvE's. Worden deze gegevens beschikbaar gesteld door de opdrachtgever? Zoja, hoe wordt dit binnen de regels van de AVG georganiseerd?	Ja, deze gegevens worden beschikbaar gesteld. Middels de Verwerkersovereenkomst (zie bijlage 7 - Concept Verwerkersovereenkomst van de Aanbestedingsleidraad).