Programma van Eisen: Organisatie spouwmuurisolatie 2024-347

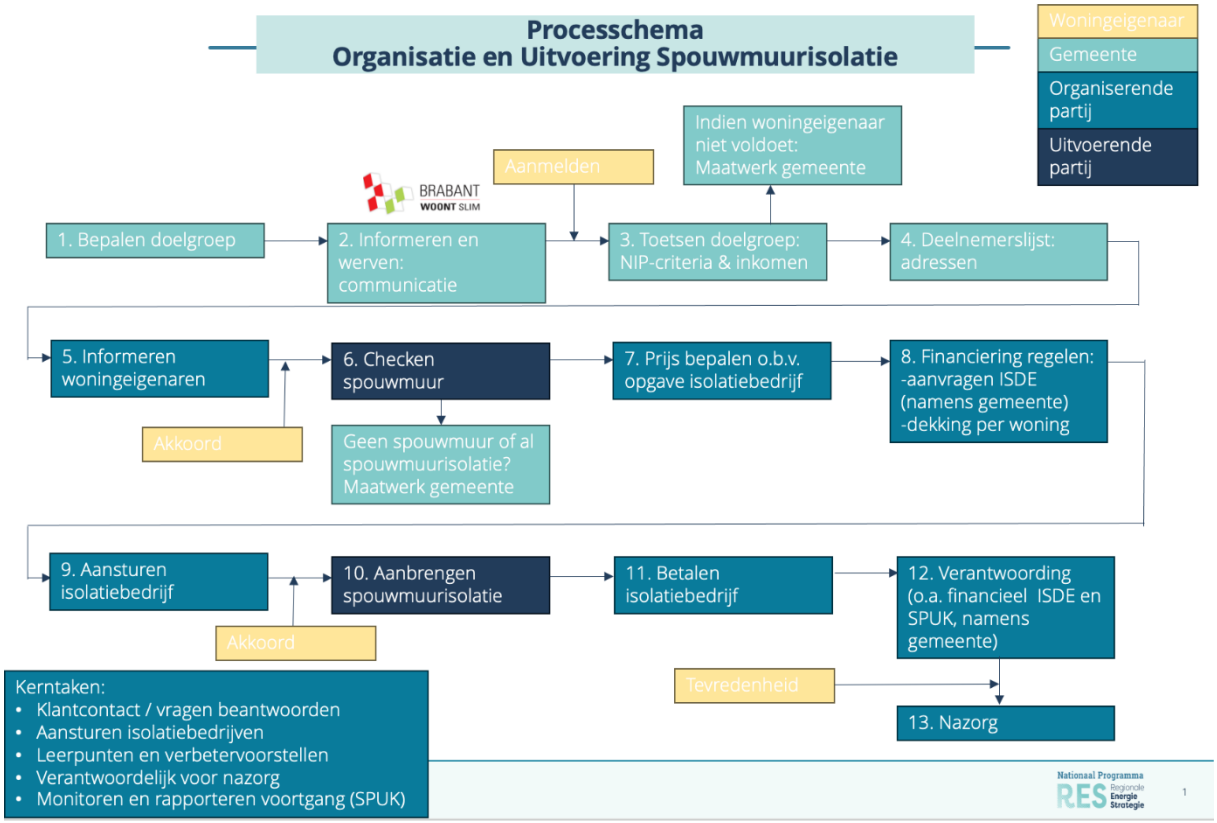
Onze ambitie is om voor de RES-gemeenten in Noordoost-Brabant een regionaal uitvoeringsplatform te ontwikkelen. Dit uitvoeringsplatform gaat de gemeenten helpen de verduurzaming van koopwoningen te versnellen in de periode tussen nu en 2030. Met onze gezamenlijke aanbesteding en efficiënte uitvoering zetten we samen financiële middelen effectief in. Onze ambitie voor 2030 is dat we alle gemeenten in onze regio hiermee ontzorgen. Met dit programma van eisen zetten we hierin samen de eerste stap.

Algemeen	Dit programma van eisen is geschreven namens de volgende gemeenten: ○ 's-Hertogenbosch ○ Maashorst ○ Meierijstad ○ Vught
	De deelnemende gemeenten richten zich binnen de isolatie aanpak in eerste instantie op de doelgroep NIP Minima, bestaande uit eigenaar-bewoners: • met een inkomen <130% van het minimuminkomen; • én in een slecht geïsoleerde koopwoning met een energielabel D, E, F of G (of vergelijkbaar conform NIP regeling) • én een lage woningwaarde (onder gemeentelijk gemiddelde WOZ waarde of NHG) • Én een woning met een bouwjaar vanaf 1920. Dit programma van eisen is gericht op deze doelgroep. Daarmee is dit de eerste stap binnen het regionaal uitvoeringsplatform. We schatten de totale omvang van deze doelgroep op circa 1.215 huishoudens (Zie bijlage). Alle deelnemende huishouden worden geholpen vóór 1 januari 2026. De opdracht eindigt daarmee op 31 december 2025 (of eerder als de doelgroep eerder geholpen is). Er is een optie tot verlenging van de opdracht van eenmaal 1 jaar.
	Dit is een kwetsbare doelgroep. We (de inschrijver en opdrachtgevers) begeleiden de minima, zorgen ervoor dat zij niets zelf hoeven te betalen en maken het hen zo gemakkelijk mogelijk. Zij ontvangen 1 gratis isolatiemaatregel (spouwmuur) en zij ontvangen begeleiding van begin tot eind en 100% financiële ontzorging. We zorgen er dus voor dat de isolatiemaatregel voor deze doelgroep gratis is.
	Hierbij doen we wat op regionale en grotere schaal KAN en hebben we aandacht voor wat lokaal MOET: effectiviteit en opschaling staan centraal, maar wel met lokale inpassing waar dat nodig is en waar dat leidt tot een groot effect. Hierbij willen we doorlopend leren: meten, leren en verbeteren staan centraal om de doelgroep steeds beter te leren kennen en het effect van onze acties te vergroten. We borduren hierbij voort op de ervaringen die de gemeenten en de regio hebben opgedaan met de aanpak energiearmoede.
	Als randvoorwaarde voor het uitvoeren van spouwmuurisolatie geldt dat we voldoen aan natuurbescherming onder de Omgevingswet. Dit betekent dat we inspelen op de landelijke aanpak voor natuurvriendelijke isoleren. Deze aanbesteding is conform de landelijke korte termijn aanpak Natuurvriendelijkelijk isoleren (NVI) van de provincie Noord-Brabant. De uitvoerende partij werkt volgens de spelregels natuurvriendelijk isoleren en is gecertificeerd volgens de Training Natuurvrij maken[1] alvorens zij overgaat tot het nemen van de isolatiemaatregelen. Indien de uitvoerende partij nog niet gecertificeerd is, heeft deze tot 1 maart 2025 om dit rond te krijgen.

Het doel van deze opdracht is het besparen van energie conform de landelijk, regionale en gemeentelijke klimaatdoelstellingen en het uitfaseren van slechte energielabels. Daarnaast willen we ook graag aandacht voor een zo laag mogelijke CO2-uitstoot bij de uitvoering van de werkzaamheden. Denk aan het beperken van reisafstanden en/of het gebruiken van emissievrije voertuigen. Dit is nadrukkelijk onderdeel van onze gunningscriteria.
De maximale omvang van de uitvoering van de opdracht, het daadwerkelijk isoleren van de woningen wordt geraamd op €2.201.100 (759 woningen X € 2.900[1]). De uiteindelijke omzet voor de opdrachtnemer is afhankelijk van het aantal geïsoleerde woningen. De waarde van de opdracht mbt de organisatie bedraagt maximaal 5% van de maximale omvang, zijnde €110.055. Dit is de maximale inschrijfprijs voor de opdrachtnemer. De organiserende partij ontvangt aan het begin van de opdracht een startbedrag van € 20.000 ten behoeve van de opstartkosten. Dit bedrag is onderdeel van de € 110.055. Uitbetaling tijdens het project gebeurt op periodieke basis.
De stappen die wij willen nemen, zijn opgenomen in het onderstaande processchema. Hierbij geldt dat de verantwoordelijkheid van de gemeente vooral ligt op de eerste fase en de verantwoordelijkheid van de organiserende partij (verder: opdrachtnemer) vooral ligt op het organiseren en het aansturen van de uitvoering. Voor deze uitvoering selecteert de opdrachtgever separaat marktpartijen (verder: isolatiebedrijven). Deze dient u ook aan te sturen. Samen zijn we verantwoordelijk voor de hele klantreis. We zoeken daarom ook een marktpartij die dat samen met deze gemeenten wil doen. We verwachten van de opdrachtnemer verantwoordelijkheid, kennis en creativiteit. In dit programma van eisen beschrijven we wat we van de inschrijver verwachten. Dit doen we aan de hand van de opbouw en nummering vanuit het onderstaande processchema.
De opdrachtnemer heeft één opdrachtgever namens alle deelnemende gemeenten. Dit is de gemeente Meierijstad.
De contactpersoon van de opdrachtnemer voert minimaal maandelijks overleg met een contactpersoon van de opdrachtgever (regionaal projectcoördinator) met als doel de overeenkomst op strategisch, tactisch en operationeel niveau af te stemmen en concrete afspraken te maken voor het vervolg. Deze contactpersoon namens de opdrachtgever treedt op namens alle deelnemende gemeenten (regionaal projectleider). Daarnaast is er vanuit elke deelnemende gemeente een aanspreekpunt (gemeentelijk projectleider).
Opdrachtnemer dient de backoffice, bestaande uit de organisatie, de bewonersbegeleiding, de administratie, het coördineren van de uitvoering en het monitoren van de resultaten volgens de verantwoordingseisen uit de regeling volledig te organiseren. Hierbij maakt de opdrachtnemer gebruik van ons gezamenlijke energieloket Brabant Woont Slim en andere bestaande gemeentelijke energieloketten en verzorgt de opdrachtnemer de benodigde eventuele afstemming hiermee.
In dit programma van eisen richten we ons op het selecteren van één intermediair als opdrachtnemer. In dit programma van eisen beschrijven we wat we van de opdrachtnemer verwachten. Dit doen we aan de hand van de opbouw en nummering vanuit onderstaand processchema.
Binnen dit programma van eisen zijn 2 herzieningsclausules opgenomen, namelijk voor het aansluiten van extra gemeenten na start van het project en het gebruiken van biobased

[1] Dit zijn de gemiddelde kosten door Milieu Centraal aangegeven voor spouwmuurisolatie van een gemiddelde hoekwoning in Nederland. De gemiddelde kosten voor een rijtjeswoning zijn lager (€ 1.100). Vanwege de onzekerheid en vanwege de stijgende prijzen gaan we uit van de kosten voor spuwmuurisolatie van een hoekwoning. Vanwege de aanpak natuurvriendelijk isoleren zijn de totale kosten €550 hoger. De gemiddelde kosten komen hiermee op €2900.

isolatiemateriaal wanneer de certificering hiervoor rond is. In het geval van de toepassing van de herzieningsclausule, conformeert de organiserende partij zich aan de in de herzieningsclausule (Bijlage 2 – Herzieningsclausule) opgenomen procedure bij de beschreven scenario's.



Processchema	**Beschrijving**
1 Bepalen doelgroep (taak gemeente)	Achterhalen waar binnen de gemeentegrenzen de woningeigenaren zitten die in de Minima-groep vallen en voldoen aan de criteria van het Nationaal Isolatie Programma (NIP: slecht energielabel en lage WOZ-waarde).
2 Informeren en werven: communicatie (taak gemeente)	De eerste communicatie richting de doelgroep is essentieel voor het slagen van dit project. We gaan de doelgroep gericht informeren. Vervolgens kan de doelgroep zich aanmelden. De communicatie richting deze doelgroep wordt verzorgd door de betreffende gemeente in samenwerking met andere partijen zoals energieloket Brabant Woont Slim[2]/lokale energieloketten. Elke deelnemende gemeente is hiermee verantwoordelijk voor de communicatie richting potentiële deelnemers en voor de aanmeldingen van potentiële deelnemers. Met deze communicatielijnen zijn de verschillende gemeenten al langer mee bezig. We sluiten daarmee aan bij lopende communicatielijnen. De gemeenten zijn dus de afzender van de (wervings)communicatie en ontwikkelen de wervingsacties. Samenwerking tussen de gemeenten en u als opdrachtnemer is hierbij wel zeer belangrijk.

[2] Brabant Woont Slim is een platform waar inwoners (koop en huur) alle activiteiten op het gebied van energiezuinig wonen in de gemeente kunnen terugvinden en verder worden geholpen in de klantreis (www.brabantwoontslim.nl). De gemeente Boekel maakt geen gebruik van Brabant Woont Slim en heeft een eigen energieloket. De gemeente Vught heeft aanvullend op Brabant Woont Slim een eigen fysiek energieloket.

Processchema	**Beschrijving**
3 Toetsen doelgroep: NIP-criteria en inkomen (taak gemeente)	De gemeenten toetsen de aanmeldingen op basis van de criteria (inkomen en NIP). De methode en intensiviteit van toetsing is aan de gemeenten zelf om te bepalen.
4 Deelnemerslijst: adressen (taak gemeente)	De opdrachtnemer ontvangt van de gemeente de adressen van de huishoudens (verder: deelnemers) die de opdrachtnemer in de volgende fases gaat helpen (met BAG-id). Dit gebeurt in een homogeen format, met daarin verwerkt de benodigde informatie voor de organiserende- en uitvoerende partij.
5. Informeren woningeigenaren	De opdrachtnemer informeert de deelnemers en zorgt dat er een afspraak komt met het isolatiebedrijf voor de check van de spouwmuren.
6. Checken spouwmuren (taak uitvoerende partij)	Het isolatiebedrijf checkt de spouwmuur. Indien de deelnemer al voldoende spouwmuurisolatie heeft of geen voor isolatie geschikte spouwmuur heeft, komen zij niet in aanmerking voor 1 gratis isolatiemaatregel. Elke gemeente bepaalt afzonderlijk of en hoe men buiten deze opdracht de bewoners wel wil helpen. De adressen van deze deelnemers halen we van de adressenlijst.
	Naast het checken van de spouwmuur doorloopt de uitvoerende partij ook de eerste stappen van het protocol natuurvriendelijk isoleren (natuurvrij maken van de spouwmuur).
7. Prijs bepalen o.b.v. opgave isolatiebedrijf	Na het checken van de woning maakt het isolatiebedrijf een prijsopgave op basis van de m^2 en geeft dit door aan de opdrachtnemer. Deze maakt op zijn beurt een totale prijsopgave.
8. Financiering regelen: aanvragen ISDE (namens gemeente) en dekking uitwerken per woning	De doelgroep wordt volledig financieel ontzorgd. De isolatiemaatregel is voor de doelgroep gratis en de financiële stromen worden verwerkt door de opdrachtnemer. Denk aan subsidies (zoals NIP en ISDE) en facturen en betalingen van de uitvoering (aannemers e.d.). De doelgroep dient hier niet mee belast te worden. De opdrachtnemer organiseert namens de gemeenten het beheer en de verwerking van de subsidiegelden. De opdrachtnemer rapporteert maandelijks aan de opdrachtgever hoeveel adressen zijn aangemeld, hoeveel zijn afgevallen (met de reden daarvoor) en hoeveel zijn geïsoleerd, Daarnaast geeft het een financiële voortgang en rapporteert het over klachten (zie onder 12).
	De ISDE wordt collectief aangevraagd door de betreffende gemeente. Wij vragen de opdrachtnemer hiervoor de voorbereiding te doen (maken en invullen van de aanvraag). De betreffende gemeente doet zelf de officiële indiening.
9. Aansturen isolatiebedrijf	We bieden uitsluitend spouwmuurisolatie aan. Doordat deze isolatiemaatregel redelijk eenvoudig is in de uitvoering, weinig overlast veroorzaakt én relatief veel energiebesparing oplevert, is deze maatregel zeer geschikt voor een collectieve actie. Bovendien kunnen we deze maatregel in de meeste gevallen gratis aanbieden met behulp van NIP en ISDE-subsidie. Tevens kunnen we met deze maatregel voldoende snelheid maken om genoeg woningen op tijd te isoleren.
	De opdrachtnemer werkt samen met de isolatiebedrijven die geselecteerd zijn door de opdrachtgever. De opdrachtnemer ontvangt hiervoor van de opdrachtgever de contactgegevens.
	Vanwege de omvang van de opdracht is de uitvoerende partij verantwoordelijk voor circa een derde deel van de regio Noordoost Brabant. Om tijd- en kosteneffectief om te gaan houdt de opdrachtnemer binnen de planning rekening met klussen die dichtbij elkaar liggen. Dit betekent dat er wijk voor wijk wordt gewerkt.

Processchema	**Beschrijving**
10. Aanbrengen spouwmuurisolatie (Taak uitvoerende partij)	De opdrachtnemer moet de eerste spouwmuurisolatie maatregelen aanbieden binnen twee maanden na levering van de adressenlijst door de betreffende gemeente.
	Spouwmuurisolatie wordt aangebracht door het isolatiebedrijf. In geval van complicaties of klachten, communiceert de inschrijver dit aan de uitvoerende partij.
	Nadat de opdrachtnemer langs is geweest voor de check van de spouwmuren wordt de isolatiemaatregel na 5 dagen aangebracht conform het voorwaarden van natuurvriendelijk isoleren.
	De opdrachtnemer registreert conform de spelregels van NVI de uitgevoerde isolatiemaatregel in de meldingsapplicatie, te vinden op natuurvriendelijkisoleren.nl.
11. Betalen isolatiebedrijf	Op basis van de prijsopgave opgesteld tijdens stap 7 wordt het isolatiebedrijf via de opdrachtnemer uit een derdengeldenrekening betaald. Uitbetaling vindt plaats ná uitvoering van de isolatiemaatregel. De financiële administratie en verantwoording wordt door de opdrachtnemer op zich genomen.
12. Verantwoording (o.a. financieel ISDE en SPUK, namens gemeente)	De aanpak moet voldoen aan de randvoorwaarden zoals die gesteld zijn in de SPUK Lokale Aanpak Isolatie. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de borging hiervan. De opdrachtnemer houdt per gemeente actueel bij welke woningen geïsoleerd worden aan de hand van het Monitoringsbestand SPUK Lokale Aanpak Isolatie, beschikbaar gesteld door RVO. Dit Monitoringsbestand wordt gebruikt als verantwoording richting het Rijk. Ook zorgt de opdrachtnemer voor de verantwoording van de ISDE. Daarnaast rapporteert de opdrachtnemer het aantal klachten en de inhoud van de klachten inclusief de afhandeling daarvan aan de gemeenten. De opdrachtnemer zorgt binnen 1 maand na afronding van de opdracht (uiterlijk op 1 januari 2027) voor een goede overdracht van alle benodigde gegevens.
13. Nazorg	De opdrachtnemer checkt bij de deelnemers en het isolatiebedrijf of de isolatiewerkzaamheden zijn uitgevoerd. Dit zal hij volgens een stapsgewijze steekproef doen, voor zowel de uitgevoerde maatregelen als de betaalde facturen. De opdrachtnemer vervult de rol van intermediair tussen deelnemer en isolatiebedrijf als er complicaties zijn (tot 1 jaar na uitvoering).

Kerntaken opdrachtnemer	**Beschrijving**
Klantcontact/vragen beantwoorden	De opdrachtnemer regelt de bewonersbegeleiding/klantcontact, opdrachtverlening (richting isolatiebedrijven). De opdrachtnemer onderhoudt klantcontact met de deelnemers en beantwoordt eventuele vragen (binnen twee werkdagen) zowel persoonlijk, telefonisch als digitaal. Ook de klachtenafhandeling (dagelijks bereikbaar tijdens kantooruren) dient verricht te worden door de opdrachtnemer.
	Personeel van de opdrachtnemer dat belast is met klantcontact moet representatief en klantgericht zijn en klantcontact moet minimaal in Nederlands en Engels mogelijk zijn, maar bij voorkeur in meerdere talen indien de doelgroep hierom vraagt.
Aansturen isolatiebedrijven	De opdrachtnemer stuurt de isolatiebedrijven aan conform de beschreven stappen in het processchema.
Leerpunten en verbetervoorstellen	De opdrachtnemer levert jaarlijks een overzicht van opgedane ervaring en leerpunten binnen het proces van het afgelopen jaar en levert vervolgens verbetervoorstellen voor het vervolg van het proces.
Verantwoordelijk voor nazorg	Zie beschrijving stap 13.
Monitoren en rapporteren voortgang (SPUK)	De isolatiemaatregel dient uitgevoerd en gemonitord te worden conform de voorwaarden en kwaliteitscriteria vanuit de SPUK-regeling binnen het Nationaal Isolatie Programma (NIP). Vanuit het NIP geldt de eis dat de aangebrachte isolatie moet voldoen aan een bepaalde waarde. Dit sluit aan op de eisen van het ISDE en SVVE, dat conform ‘de Standaard’ is. Zie verder beschrijving stap 12.

Bijlage 2 – Herzieningsclausule

Wanneer treedt de herzieningsclausule in werking?

Tijdens de uitvoering van de overeenkomst kunnen zich situaties voordoen die aanleiding geven tot wijzigingen in de afgesproken dienstverlening. Om deze reden is in deze aanbesteding een herzieningsclausule opgenomen, waarmee het mogelijk is om bepaalde aanpassingen in de dienstverlening door te voeren. Een herziening wordt geïmplementeerd zodra er zich scenario's voordoen die leiden tot een verandering van de omvang van de opdracht en/of dienstverlening van de Opdrachtnemer, anders dan beschreven in de huidige opdracht. Doordat er op dit moment nog veel onduidelijkheden heersen rondom spouwmuurisolatie acht de regio het wenselijk om in duidelijke vorm een herzieningsclausule toe te voegen. De scenario's die resulteren in een wijziging van de eisen zijn in de onderstaande tabel beschreven. De daadwerkelijke wijziging binnen het programma van eisen wordt daarna belicht.

Aanleiding wijziging (situatie):	**Wat gaat er veranderen in de Opdracht?**	**Wat betekent dit voor de Opdrachtnemer?**
Extra deelnemende gemeenten	Deelnemende gemeentes kunnen het aantal woningen aanpassen. De aard van de wijziging is als volgt: De omvang van de Opdracht neemt toe in aantal woningen en de daaraan naar rato verbonden budgetten.	De omvang van de opdracht wordt vergroot door het toevoegen van woningen. Dit betekent dat de looptijd, afgesproken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer voorafgaand aan de uitvoering, in overleg aangepast kan worden, indien nodig.
Certificering van biobased isolatiemateriaal	Naar verwachting komt rond de zomer certificering voor onder andere spouwmuurisolatiemateriaal. De regio Noordoost Brabant heeft de optie om biobased isolatiemateriaal te verplichten aan de uitvoerende partijen. De aard van de wijziging is als volgt: De uitvoerende partij biedt in de plaats van standaard isolatiemateriaal het nieuwe gecertificeerde biobased isolatiemateriaal aan.	De opdrachtnemer coördineert met de uitvoerende partij de nieuw eis en zorgt per ingang voor het nakomen van deze nieuwe eis. Dit gebeurt bij de steekproefsgewijze check van deelnemende woningeigenaren binnen de NIP Minima doelgroep.