

Verslag marktconsultatie Isolatieprogramma Zevenaar

17 juli 2024

Gemeente Zevenaar heeft een kleinschalige marktconsultatie uitgevoerd. Dit verslag bevat de belangrijkste inzichten hieruit, evenals de informatie die gemeente Zevenaar gedeeld heeft. Dit verslag gaat niet in op de werkwijze van de marktpartijen.

Gedeelde informatie:

- Parallel tijdens de marktconsultatie heeft gemeente Zevenaar de Europese aanbesteding voor Isolatieprogramma Zevenaar opgesteld. Gemeente Zevenaar heeft programmakeuzes verder verfijnd en soms ook aangepast. De gekozen aanpak is te lezen in de Europese aanbesteding. Een belangrijke aanpassing betreft bijvoorbeeld dat het Isolatieprogramma eerst uitging van enkel een deur-aan-deuraanpak. Dit aanbod is nu uitgebreid: naast de deur-aan-deuraanpak wordt er ook gemeentebreed een brief verstuurd. Daarnaast kan de NIP-doelgroep kiezen voor een Ontzorgingsaanpak, Regel-het-zelfaanpak en een Doe-het-zelfaanpak.
- Het document 'Marktconsultatie Gemeente Zevenaar – Isolatieprogramma Zevenaar' is opgenomen als bijlage. Hierin staan de vragen welke gesteld zijn tijdens de marktconsultatie.

Inzichten:

- Alle geconsulteerde marktpartijen geven aan dat een inkomenstoets drempelverhogend werkt en van invloed is op de conversie. Een inkomenstoets is privacy gevoelig en inwoners willen deze details vaak niet zomaar delen.
- In de gesprekken is besproken dat de aanpak om te beginnen in Spijk en Schrijvershoek een prima startpunt is. Naar aanleiding van de resultaten kunnen er verdere keuzes gemaakt worden en andere buurten toegevoegd worden.
- Marktpartijen bieden flexibiliteit in de aanpak door na verloop modules aan te passen en/of onderdelen toe te kunnen voegen. Deze flexibiliteit is belangrijk zodat er ingespeeld kan worden op de behoeften van Eigenaar-bewoners en zodat de aanpak op termijn mogelijk verbreed kan worden met bijvoorbeeld een VvE-aanpak.
- In de markt zijn er verschillende financieringsconstructies met betrekking tot kick-backfee's. Tijdens de gesprekken hebben marktpartijen hun visie hierop gegeven en zijn voor- en nadelen ter sprake gekomen. Gemeente Zevenaar wenst transparantie in de prijsaanbiedingen zodat zij de aanbiedingen goed tegen elkaar kan afwegen. Daarom is besloten om een prijzenblad toe te voegen aan de aanbestedingsdocumenten. Ook is er voor gekozen om kick-backfee's niet toe te staan in het kader van deze Opdracht.
- In het kader van keuzevrijheid werd in het Isolatieprogramma Zevenaar beschreven dat er drie offertes opgevraagd worden. Uit de marktconsultatie is naar voren gekomen om naast de drie offertes, Eigenaar-bewoners ook meer keuzevrijheid te geven door bijvoorbeeld een Doe-het-zelfaanpak en een Regel-het-zelfaanpak.
- De gemeente Zevenaar heeft de gedachte om met een clustergerichte aanpak te werken voorlopig los gelaten. Gedachte hierachter was dat er een collectief voordeel voor Eigenaar-bewoners zou ontstaan. Marktpartijen reflecteerden hierop dat het financiële voordeel waarschijnlijk te verwaarlozen valt, omdat in de praktijk blijkt dat er toch vaak maatwerk nodig is (elke woning is anders) en dat een dergelijke aanpak gepaard gaat met meer organisatorische kosten.
- Alle geconsulteerde marktpartijen gaven aan dat het mogelijk is om met lokale isolatiebedrijven samen te werken.
- Marktpartijen maken afspraken over natuurvriendelijk isoleren. De naleving hiervan is soms wat lastiger te controleren.
- De keuze van gemeente Zevenaar om niet te werken met een pré-SMP zal mogelijkwerwijs een belemmerende werking hebben op de voortgang van Isolatieprogramma Zevenaar, geven sommige partijen aan.
- Een aandachtspunt dat meermaals ter sprake is gekomen, is de oproep om de subsidieregeling nog niet definitief te maken voorafgaand aan de aanbesteding. Partijen

geven aan dat het efficiënter is om hier mee te wachten tot na de definitieve gunning, zodat de subsidieregeling goed aan kan sluiten op de werkwijze van de geselecteerde marktpartij.

- Advies uit praktijkervaringen van de geconsulteerde marktpartijen is dat het voor de conversie belangrijk is om Eigenaar-bewoners een zo klein mogelijke eigen bijdrage voor de isolatiemaatregel te vragen. Bij een te hoge eigen bijdrage, gaan Eigenaar-bewoners minder snel in op het aanbod.

Marktconsultatie

Gemeente Zevenaar

Isolatieprogramma Zevenaar

Marktconsultatie met betrekking tot de voorgenomen aanbesteding van
Isolatieprogramma Zevenaar

1. Inleiding

1.1 Wat is een marktconsultatie?

Een marktconsultatie is een door een aanbestedende dienst georganiseerde informatie-uitwisseling met belanghebbende partijen over een voorgenomen aanbesteding. Ondernemers zijn als potentiële leverancier belanghebbende partijen, maar ook burgers en belangenorganisaties kunnen worden uitgenodigd.

Een marktconsultatie is een geoorloofd en rechtmatig hulpmiddel bij het vaststellen van een optimale uitvraag. De Europese richtlijnen en de Aanbestedingswet 2012 stellen geen specifieke (procedurele) eisen aan de marktconsultatie. Een marktconsultatie is vormvrij. Een aanbestedende dienst kan zelf kiezen hoe hij de interactie met marktpartijen vormgeeft.

Een aanbestedende dienst moet er wel voor zorgen dat bij de aanbesteding de mededinging niet wordt vervalst doordat een inschrijver die bij de marktconsultatie betrokken is geweest een voorsprong heeft op andere inschrijvers.

1.2 Waarom deze marktconsultatie?

Gemeente Zevenaar is voornemens om begin Q3 een aanbesteding uit te voeren voor de uitvoering van het Isolatieprogramma Zevenaar.

Ter voorbereiding op de aanbesteding wil de gemeente de markt raadplegen. U bent immers deskundig op het gebied van de uitvoering van isolatieprogramma's. In de marktconsultatie worden marktpartijen om informatie gevraagd die kan helpen bij de uitwerking van de aanbesteding. En daarmee kan bijdragen aan de kwaliteit van de aanbesteding. De gemeente hoopt met deze marktconsultatie dan ook informatie te verkrijgen en inzichten op te doen die in de aanbesteding gebruikt kan worden om de best passende oplossing te contracteren. Als u geïnteresseerd bent en denkt een bijdrage te kunnen leveren, dan bent u van harte uitgenodigd om deel te nemen aan deze marktconsultatie.

1.3 Informatie over de aanbestedende dienst

Gemeente Zevenaar – Isolatieprogramma Zevenaar

1.4 Wat is het doel van deze marktconsultatie?

Het doel van de marktconsultatie is toetsen:

- of het Isolatieprogramma zoals de gemeente het voor ogen heeft uitvoerbaar is door een marktpartij, binnen de voorwaarden die de wetgever daaraan stelt.
- Of de beoogde uitvraag voldoende aantrekkelijk is voor de markt.

2. Verloop van de marktconsultatie

2.1 Planning

De planning wordt opgenomen op het aanbestedingsplatform van TenderNed.

2.2 Procedure

1. De marktconsultatie start door het verzenden van dit document aan een aantal geselecteerde marktpartijen.
2. Dit marktconsultatiedocument dient als leidraad voor een mondelinge consultatie. De marktconsultatiegesprekken zijn gepland in juni – juli 2024.
3. De gesprekken vinden digitaal plaats, per gesprek wordt er een gespreksverslag opgesteld.
4. Na afloop wordt er een geanonimiseerd verslag opgesteld met daarin de gegeven informatie vanuit de gemeente en conclusies van de gesprekken.

5. Dit laatstgenoemde verslag wordt toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.

2.3 Communicatie tijdens de marktconsultatie

Vragen over de marktconsultatie kunt u stellen aan de L. Grims, l.grims@zevenaar.nl.

2.4 Afronden marktconsultatie en verslag

Afsluitend maken wij een geanoniseerd verslag van de marktconsultatie, waarin wij op hoofdlijnen de bevindingen van de marktconsultatie samenvatten. Dit verslag sturen we aan alle partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. Tevens publiceren we het verslag als bijlage bij de aanbestedingsdocumenten ten tijde van de aanbesteding.

3. Gevraagde informatie

Dit marktconsultatiedocument dient als leidraad voor een mondelinge consultatie. We verzoeken u vriendelijk om de hiernavolgende achtergrondinformatie door te nemen en de vragen in paragraaf 3.2 voor te bereiden. Aan de hand van deze vragen zullen we met u een consultatiegesprek voeren.

3.1 Achtergrondinformatie

Recent heeft gemeente Zevenaar het Isolatieprogramma Zevenaar opgesteld en vastgesteld. Het treffen van isolatiemaatregelen is een belangrijke stap in het realiseren van de ambitie van gemeente Zevenaar om in 2050 energieneutraal te zijn. Het isoleren van woningen draagt bij aan het verminderen van de CO₂-uitstoot, het verlagen van het energieverbruik en de energiekosten, het creëren van een comfortabeler woonklimaat, en het geschikt maken van woningen voor alternatieven voor aardgas.

Het Isolatieprogramma Zevenaar heeft als voornaamste doel het verbeteren van het isolatieniveau en het verduurzamen van huur- en koopwoningen door middel van zorgvuldig geselecteerde maatregelen. Daarnaast sluit het programma aan bij het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), dat tot 2030 streeft naar het isoleren van 2,5 miljoen woningen met een energielabel D, E, F of G, of een vergelijkbare energetische staat, met als uiteindelijk doel te voldoen aan de standaard voor woningisolatie. Het Isolatieprogramma bestaat uit twee actielijnen: actielijn A bevat ondersteunende activiteiten, actielijn B gaat over de lokale aanpak voor koopwoningen en richt zich op het benutten van de meerjarige NIP-gelden voor deze doelgroep.

Momenteel is gemeente Zevenaar bezig met het opstellen van een aanbesteding, zodat er uitvoering gegeven kan worden aan Isolatieprogramma Zevenaar.

3.2 Welke informatie vragen wij aan u?

We hebben de vragen gerangschikt naar onderwerp.

Vragen over: bedrag per doelgroep & inkomenstoets

1. De gemeente wil verschillende doelgroepen verschillende subsidiebedragen gaan aanbieden.
 - Het basisaanbod voor de brede NIP-doelgroep wordt 1 gratis maatregel of max. 1.460 / ander bedrag als begroting verandert, bv. 1.800.
 - Het bedrag voor de doelgroep energiearmoede gedefinieerd als < 120% (ontvangers energietoeslag) wordt 4.000
 - Doelgroep 120-135% WSM ontvangt 3.500
 - Doelgroep 135-150% WSM ontvangt 3.000

De gemeente wil in het aanmeldformulier een optie opnemen waarin de bewoner zelf kan aanvinken of hij/zij denkt dat hij/zij recht heeft op een hoger bedrag. De gemeente wil

hiervoor een simpele inkomenstoets doen bijvoorbeeld door het toetsen van de belastingaangifte of uitdraai Mijn UWV over het voorgaande jaar.

- **Hoe uitvoerbaar is dit concept volgens jullie?**

- In hoeverre denken jullie dat een inkomenstoets drempelverhogend werkt voor de doelgroep energiearmoede?
- In hoeverre is alleen een WOZ-waardecheck volgens jullie een goed alternatief?
- Bent u in staat inwoners te ondersteunen bij het verzamelen en aanleveren van benodigde gegevens voor de inkomenstoets?
- Kunt u een prijsrange/bandbreedte aangeven voor dak-, gevel-, spouw-, vloerisolatie voor een gemiddelde NIP-woning ongeveer op dit moment?
- Welke combinaties van maatregelen kunnen er dan ongeveer gratis worden aangeboden voor de verschillende doelgroepen?

2. De gemeente heeft in haar isolatieprogramma de wens opgenomen om verschillende wijken gebiedsgericht te gaan benaderen, te beginnen met Spijk en Schrijvershoek. Hier gaat het om [89 woningen NIP-doelgroep Spijk; 314 woningen geschat aantal NIP-doelgroep Schrijvershoek]. Daarna gaat het aanschrijven van bewoners volgens de volgorde van bijlage X [tabel wijkgerichte aanpak isolatieactie Zevenaar].

- **Is een gefaseerde aanpak per wijk voor uw organisatie interessant of adviseert u om meer dan deze twee wijken in 1x aan te schrijven?**

Vragen: over nadere uitwerking en doorontwikkeling programmakeuzes

3. De gemeente onderzoekt nog een aantal nadere programmakeuzes. Bijvoorbeeld of er in een later stadium een doe-het-zelversaanpak kan worden toegevoegd.
 - **Hoe flexibel is uw organisatie in het toevoegen van modules of onderdelen van de isolatieaanpak?**

Vragen over: verdienmodel intermediair

4. Wat zijn de voor en nadelen van het werken met een kickback-fee en wat adviseren jullie hiervoor ten aanzien van de uitvraag?

Vragen over: adviseur aan huis & opzet klantreis

5. Gemeente Zevenaar wil iedere bewoner die nog niet weet welke maatregel voor hem/haar het meest interessant is de optie bieden voor een energieadviseur aan huis. Hierbij wil gemeente Zevenaar ook financieel advies aanbieden (bv. hulp met ISDE-aanvraag namens de bewoner).
 - **Kunt u een prijsrange/bandbreedte aangeven van een huis-aan-huisbezoek door een energieadviseur?**
 - **Bent u in staat om namens de bewoner de ISDE-subsidie aan te vragen en kunt u hiervoor een prijsrange/bandbreedte aangeven?**
 - **Bent u in staat om een gespreksverslag of -rapport aan de bewoner af te geven op basis van het adviesgesprek?**

6. Nadat de bewoner een inschatting heeft van de isolatiemaatregel(en) die hij/zij wil laten uitvoeren, overweegt de gemeente de te selecteren intermediair om 3 offertes aan te vragen. Dit om bewoners geen monopolistengevoel te geven en grip te houden op de prijsrange van maatregelen.

- **Hoe kijkt uw organisatie aan tegen deze opzet en wat zou u mogelijk anders doen in de uitvraag?**

Stel dat er een (grote) afwijking in de geraamde kosten volgt tussen het rapport van de energieadviseur aan huis en de offerte van de isolatiebedrijven.

- **Bent u in staat om de bewoner te ondersteunen over de prijs-kwaliteitverhouding van het aanbod van het isolatiebedrijf?**

7. De gemeente wil graag een clustergerichte aanpak aanbieden waarbij meerdere woningen tegelijk worden aangepakt waar eigenaren dezelfde maatregel gaan afnemen. Bijvoorbeeld na-isolatie van de spouw bij 5 van de 10 huizen in een seriematig gebouwd blok huizen uit de jaren '60.

- **Wat vindt u van deze aanpak?**

8. De gemeente werkt het liefst samen met lokale isolatiebedrijven.
 - **Ziet u kansen om dit te bereiken?**

Vragen over: kwaliteitsborging & nazorg uitvoering isolatiemaatregel

9. Welke eisen t.a.v. natuurvriendelijk isoleren stelt u aan de marktpartij en hoe ziet u er op toe de naleving hiervan?

Vragen over: data energieprestatie woningen en resultaatsverplichting

10. Op meerdere plekken in het land blijkt dat de werkelijke energieprestatie van de woningvoorraad behoorlijk afwijkt ten opzichte van de hierover bij de gemeente beschikbare gegevens (afgemelde en ingeschatte energielabels). Dit heeft consequenties voor de omvang van de NIP-doelgroep, ook in Zevenaar. Graag houdt de gemeente indien mogelijk gevoel bij de afwijking van de data t.o.v. de werkelijkheid.
 - **Is uw organisatie in staat om voor de gemeente in kaart te brengen waar al na-geïsoleerd is en wat de huidige energieprestatie van de desbetreffende woning is? Zo niet, wat heeft u daarvoor nodig?**

Vragen over: overig en afronding

11. Zijn er vanuit jullie praktijkervaringen met lokale isolatieaanpakken in andere gemeenten nog aandachtspunten die u graag wilt meegeven?
12. Op basis van de laatste werkwijze natuurvriendelijk isoleren is het toegestaan om 3% of 6% per CBS-wijk spouwmuurisolatie en buitenzijde dakisolatie aan te bieden. Dit komt neer op enkele tientallen woningen per buurt. De gemeente gaat géén pre-soortenmanagementplan aanvragen (waarmee dit percentage stijgt naar 30%).
 - **Wat is jullie kijk als [naam marktpartij] hierop?**

4. 'Spelregels' van de marktconsultatie

Voor deze marktconsultatie hanteren we de volgende spelregels. Door deelname aan de marktconsultatie verklaart u hiermee akkoord te gaan.

- We houden deze marktconsultatie ter voorbereiding op een voorgenomen aanbesteding. De marktconsultatie zelf maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure of preselectie.
- De marktconsultatie is geen uitnodiging om in te schrijven op de voorgenomen aanbesteding waarvoor deze marktconsultatie als voorbereiding dient.
- U bent niet verplicht mee te werken aan deze marktconsultatie. Als u afziet van deelname aan de consultatie zal dat niet leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure die eventueel daarna volgt.
- Met de marktconsultatie hopen we informatie te verkrijgen en inzichten op te doen. Door deelname aan de marktconsultatie stemt u ermee in dat wij verkregen informatie en opgedane inzichten kunnen gebruiken voor de voorgenomen aanbesteding. We gaan daar zorgvuldig mee om. Eventuele door u verstrekte bedrijfsvertrouwelijke informatie behandelen we vertrouwelijk. We verwachten van u dat u zelf aangeeft als informatie bedrijfsvertrouwelijk is.
- Van de uitkomst van de marktconsultatie en van de notulen van eventuele aanvullende gesprekken maken we een geanonimiseerd marktconsultatieverslag. We betrachten hierbij de grootst mogelijke zorgvuldigheid om iedere mogelijke herleiding naar een marktpartij te vermijden.
- We nemen bij deze marktconsultatie in acht dat er ten tijde van de aanbesteding een gelijk speelveld is voor alle potentiële inschrijvers. We nemen passende maatregelen om ervoor te zorgen dat tijdens de aanbesteding de mededinging niet wordt vervalst doordat een inschrijver die bij de marktconsultatie betrokken is geweest een voorsprong heeft op andere inschrijvers. Dit betekent onder meer dat:
 - wel of geen deelname aan deze marktconsultatie voor een inschrijver niet zal leiden tot enig voordeel of nadeel tijdens de aanbesteding;
 - de kwaliteit van de antwoorden van een deelnemer aan de marktconsultatie niet in zijn voordeel of nadeel zal werken tijdens de aanbesteding;
 - wij informatie die wij tijdens de marktconsultatie aan deelnemers hebben verstrekt en die van belang is voor het doen van een goede aanbidding, bij de aanbesteding ook zullen delen met alle potentiële inschrijvers.
- U kunt aan de marktconsultatie geen rechten ontlenen. De informatie die we verstrekken tijdens de aanbesteding kan afwijken van de informatie die wij verstrekken bij de marktconsultatie.
- U kunt geen aanspraak maken op vergoeding van eventuele voor de marktconsultatie gemaakte kosten.