

Nota van Inlichtingen d.d. 05-06-2025 'Labelregistratie Volkshuisvestingsfonds' met referentienummer 2025-025_ENT_AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

De Inschrijfstaat is gewijzigd, deze is toegevoegd als bijlage op TenderNed.

Ingekomen vragen:

Nr.:	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsleidraad, definities	Moet dit een gecertificeerd maatwerkadvies zijn? Dient de adviseur ook een EP-MWA-W diploma hebben?	Het uitbrachte maatwerkadvies hoeft niet gecertificeerd te zijn, maar dient als aansturing voor de aannemers. De vastlegging van de benodigde gegevens op adresniveau om tot het maatwerkadvies en uiteindelijke labelregistratie te komen moet dusdanig zijn, dat na de uitvoering van de voorgestelde maatregelen uit het maatwerkadvies en het overleggen van de facturen (incl. foto's) van de aannemers, het energielabel bepaald en vastgelegd kan worden zonder de noodzaak van een extra huisbezoek. Op aanvraag van de Opdrachtgever moet de vastgestelde informatie op adresniveau overlegd kunnen worden. Ja, de adviseur dient een EP-MWA-W diploma te hebben.
2	Aanbestedingsleidraad, definities: f. inspectie	Wat is de relatie tussen de aannemer en de EP-opnemer van de te selecteren opdrachtnemer?	De EP-opnemer bepaalt de maatregelen en de aannemer voert deze uit. Wanneer volgens aannemer een bepaalde voorgestelde maatregel niet uitvoerbaar blijkt, neemt deze contact op met EP-opnemer over andere mogelijkheden om tot energielabel B te komen.
3	Aanbestedingsleidraad pagina 6	Wat is de definitie van 'voorbereid op aardgasvrij'?	Vorbereid op aardgasvrij betekent dat de woning geschikt is gemaakt voor een toekomst zonder gebruik van aardgas.
4	Bijlage 3 VvE's	In hoeverre is er medewerking van het VvE-bestuur en/of de VvE-beheerder voor het inspecteren van algemene ruimtes en dergelijke?	Medewerking van het VvE-bestuur en/of de VvE-beheerder is noodzakelijk voor het inspecteren van algemene ruimtes. Hiervoor zal dus ook bij een VvE een afspraak gemaakt moeten worden met het VvE-bestuur of beheerder.
5	Bijlage 3, par. 1.3	Dient het energielabel na de eerste opname geregistreerd te worden?	Nee, het energielabel dient na de uitvoering van de voorgestelde maatregelen geregistreerd te worden, rekening houdend met de dan getroffen maatregelen.
6	Bijlage 3, par. 1.3	Wat bedoelt u met een maatwerkadvies? Is dit een volgens BRL9500-MWA-W opgesteld en geregistreerd advies? Zie ook: https://www.rvo.nl/onderwerpen/verduurzaming-utiliteitsbouw/maatwerkadvies	Nee. Het doel is om na de uitgevoerde maatregelen een energielabel B te hebben geregistreerd. Dit doel willen we bereiken met één opname aan de voorkant waarin de maatregelen om tot Energielabel B te komen worden vastgesteld. Vervolgens gaan de aannemers die maatregelen uitvoeren en wordt de informatie van de uitvoering middels facturen en foto's gedeeld met Opdrachtnemer. Deze registreert vervolgens het Energielabel B in EP-online, zie antwoord vraag 1.

Nota van Inlichtingen d.d. 05-06-2025 'Labelregistratie Volkshuisvestingsfonds' met referentienummer 2025-025_ENT_AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

De Inschrijftaak is gewijzigd, deze is toegevoegd als bijlage op TenderNed.

7	Bijlage 3, par. 1.3 en Bijlage 6	Later aangebrachte maatregelen kunnen alleen verwerkt worden in een registratie zonder herinspectie, als dit voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in de BRL9500. Soms zijn facturen niet voldoende en is een herinspectie benodigd. Dit is vooraf niet in te schatten. Kunt u daarom post I.03 in Bijlage 6 splitsen in 2 scenario's: inclusief en exclusief herinspectie?	<p>Het uitgangspunt is dat het maatwerkadvies wordt opgesteld op basis van een initiële opname. Na uitvoering van de maatregelen door gecontracteerde partijen levert de Opdrachtgever gespecificeerde facturen en fotobewijs aan, zodat registratie zonder herinspectie mogelijk is. In fase 1 bleek herinspectie niet nodig.</p> <p>Alleen bij onvoldoende of onduidelijke bewijslast kan een herinspectie vereist zijn. Om dit te voorkomen, worden duidelijke afspraken gemaakt over documentatie (zoals merk/type materiaal, isolatiedikte, Rc-waarde).</p> <p>De BRL9500 spreekt van een "redelijke termijn" tussen opname en uitvoering, zonder exacte tijdsduur. Overschrijding hiervan wordt in dit project als uitzondering beschouwd en moet onderbouwd worden.</p> <p>Omdat herinspectie niet uit te sluiten valt, wordt post I.04 toegevoegd aan Bijlage 6, waarbij gerekend wordt op herinspectie bij 5% van de woningen.</p>
8	Bijlage 3, par. 2, A.3	Zonnepanelen is wel een maatregel die van invloed is op het energielabel. Waarom mag deze niet voorgesteld worden in het maatwerkadvies?	Zonnepanelen mogen niet voorgesteld worden in het maatwerkadvies omdat ze geen energieverbetering geven van de woning.
9	Bijlage 3, par. 2, A.4	Het vervangen van de meterkast heeft geen invloed op het energielabel. Waarom moet dit worden meegenomen in het maatwerkadvies?	Het vervangen van de meterkast is een standaardmaatregel die wordt meegenomen in het maatwerkadvies, omdat deze nodig is voor het 'aardgasvrij' maken van de woning. Het klopt dat deze niets doet met het energielabel, maar voor de aansturing van het vervolgproces, is het nodig dat Opdrachtnemer dit opneemt in het maatwerkadvies.
10	Bijlage 3, par. 2, A.6	Betekent dit dat er destructief onderzoek verricht moet worden?	Ja. Na onderzoek moet boorgat opgevuld worden.
11	Bijlage 3, par. 2, A.7	Maatregelen zouden ook bekeken moeten worden in relatie tot comfort, trias energetica etc. Hoe ziet u dat?	Gezien het beschikbare budget en doel van de opdracht, houdt Opdrachtnemer vast aan de eis A7. Hierbij worden de maatregelen met het grootste effect op de energieprestatie eerst geadviseerd.
12	Bijlage 3, par. 2, G.2	Mogen we aannemen dat de adviseur MWA-W gecertificeerd dient te zijn?	Ja, de adviseur dient MWA-W gecertificeerd te zijn.
13	Aanbestedingsleidraad, par. 6.5	Mogen we aannemen dat de inschrijver over een BRL9500-W en een BRL9500-MWA-W certificering dient te beschikken?	Ja, de inschrijver dient over een BRL9500-W en een BRL9500-MWA-W certificering te beschikken.
14	Aanbestedingsleidraad, par. 7.1.3 en Bijlage 3, par. 2, F.2	U geeft enerzijds aan dat de opgegeven prijzen als all-in tarieven beschouwd worden en anderzijds dat jaarlijks geïndexeerd mag worden. Wat is van toepassing?	Beide. De bij inschrijving opgegeven prijzen zijn all-in tarieven en gelden voor het gehele kalenderjaar 2026, per 1 januari 2027 zal jaarlijks geïndexeerd worden.
15	Selectieleidraad p. 11	Er wordt verwezen naar paragrafen 7.2.1 en 7.2.2 voor de gunningscriteria. Wordt hier paragrafen 7.1.1 en 7.1.2 bedoeld?	Ja, hier worden inderdaad paragrafen 7.1.1 en 7.1.2 bedoeld.
16	Selectieleidraad p. 15	Er wordt verwezen naar een formule in paragraaf 7.2.3 maar die paragraaf bestaat niet. Wordt paragraaf 7.1.3 bedoeld?	Ja, hier wordt inderdaad paragraaf 7.1.3 bedoeld.

Nota van Inlichtingen d.d. 05-06-2025 'Labelregistratie Volkshuisvestingsfonds' met referentienummer 2025-025_ENT_AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

De Inschrijfstaat is gewijzigd, deze is toegevoegd als bijlage op TenderNed.

17	Bijlage 3 pagina 2	Er wordt gesproken over registratie van het uiteindelijke energielabel aan de hand van facturen. Alleen onder strikte voorwaarden is een herinspectie van de woning na maatregelen overbodig. Is het de bedoeling van de aanbestedende dienst dat aan deze voorwaarden voldaan wordt en mogen wij er voor de inschrijving vanuit gaan dat herinspectie door een gediplomeerd EP-W inspecteur niet nodig is?	Inschrijver dient er vanuit te gaan dat er conform de strikte voorwaarden gewerkt moet worden, zodat de herinspectie van de woning overbodig is. De uitzondering hierop is indien de "redelijke termijn" voor herinspectie niet gehaald wordt. In de inschrijfstaat is een post (zie ook antwoord op vraag 7) opgenomen voor de herinspectie, die dus alleen bij uitzondering ingezet wordt.
18	Bijlage 3, par. 1.1	Zitten er ook koopwoningen in een blok van de corporaties? Oftewel: kunnen dit gelijke typen zijn als de woningen van de corporaties?	Ja, er is sprake van koopwoningen tussen woningcorporatiebezit. Dit kunnen gelijke typen woningen zijn als die van de corporaties.
19	Bijlage 3, par. 1.1	Moet het energielabel B gehaald worden door enkel isolatiemaatregelen, oftewel gevel-, dak-, vloer- en paneelisolatie? Zo niet, welke maatregelen nog meer?	Het energielabel B kan voornamelijk gehaald worden door isolatiemaatregelen, maar ook door andere maatregelen zoals het vervangen van oude geïsser.
20	Bijlage 3, par. 1.1	Is de voorbereiding op aardgasvrij richting een warmtenet of richting individuele installaties?	De voorbereiding op aardgasvrij kan zowel richting een warmtenet als richting individuele installaties zijn, dit is nog niet vastgesteld. Maar gezien het feit dat een deel van deze woonwijk al op een warmtenet (70°C) is aangesloten, lijkt dit een logische keus voor deze woningen.
21	Bijlage 3, par. 2, P.4	Waarom wordt niet gestuurd op De Standaard in plaats van een energielabel B?	Er wordt gestuurd op energielabel B omdat dit het doel is van het project.
22	Bijlage 3, par. 2, A.2	Wat wordt bedoeld met 'hoofdgegevens'?	Hoofdgegevens zijn de gegevens van de woning die nodig zijn voor het aansturen van de aannemers, dit is dus zeer beperkt.
23	Bijlage 3, par. 2, A.3	Toevoegen van mechanische ventilatie kan negatief werken op het energielabel, maar kan benodigd zijn door het isoleren. Hoe moet hier mee worden omgegaan?	Mechanische ventilatie moet toegevoegd worden indien nodig, ook al kan dit negatief werken op het energielabel. Dan zullen extra isolerende maatregelen getroffen moeten worden om het Energielabel B te behalen.
24	Bijlage 3, par. 2, A.6	Vaak wil een aannemer dit zelf ook bekijken. Moet dit daarom bij iedere woning? En bij iedere gevel?	Ja, een aannemer zal dit tijdens hun opname ook zelf bekijken. Maar dan is aan de voorkant duidelijk of spouwmuurisolatie ook echt een optie is, of dat het niet mogelijk is en dan kan het maatwerkadvies van Opdrachtnemer daarop meteen aangepast worden.
25	Aanbestedingsleidraad, par. 7.1.3 en Bijlage 3, par. 2, F.2	U geeft aan dat de prijzen all-in tarieven moeten zijn. De labelmethodiek kan in de aankomende jaren significant wijzigen door nieuwe wet- en regelgeving waardoor werkzaamheden veel meer tijd kunnen gaan kosten. Kunnen hierdoor prijzen verhoogd worden indien dit voldoende onderbouwd wordt?	Prijzen worden in principe niet verhoogd. Een uitzondering kan hierop gemaakt worden, wanneer er door veranderende wetgeving andere werkzaamheden benodigd zijn om tot certificering te komen. In dat geval kan een onderbouwd voorstel ter bespreking kan worden ingediend.