

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op
1	Hoogte subsidiebedragen	U geeft aan dat doelgroep één "een hogere subsidie" krijgt dan doelgroep 2. Hebben jullie al ideeën bij de subsidiebedragen, of wordt dit ook na definitieve gunning in samenspraak met de opdrachtnemer bepaald?	Dit wordt in samenspraak met de opdrachtnemer bepaald. Zie ook vraag 36.	28-5-2025
2	Bewoners met eigen uitvoerder	U geeft in het programma van eisen, eis 13.6 aan dat de opdrachtnemer de subsidie uitbetaalt voor bewoners die zelf een uitvoerende partij hebben gekozen. Dit leidt echter wel tot extra administratieve handelingen. In vergelijkbare projecten zien we dat de aanbestedende dienst vergoedingen van €100-150,- per "declaratie" beschikbaar stelt. Bent u akkoord met het instellen van een vergoeding voor de extra werkzaamheden die dit met zich meebrengt? Zo nee, waarom niet?	Dat is akkoord, hier is ook ruimte voor in het prijzenblad.	28-5-2025
3	EP-W Adviseurs	Jullie vragen om EP-W gecertificeerde adviseurs. EP-W adviseurs zijn primair deskundig in het bepalen van de huidige energieprestatie van de woning en het afgeven van het energielabel. EP-W adviseurs zijn redelijk schaars en daardoor overbezet met het afgeven van energielabels. Onze ervaring is dat EP-W certificering niet nodig is om bewoners objectief, technisch juist en praktisch uitvoerbaar te geven. Het stellen van deze eis drijft de kosten op en beperkt de uitvoerbaarheid van de opdracht. Wij stellen voor dat u de eis van EP-W certificering laat vervallen en inschrijvers vraagt uit te werken hoe onafhankelijk energieadvies wordt geborgd. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Het is EP-W certificering OF vergelijkbaar.	28-5-2025
4	SROI	U geeft aan dat 2% van de opdrachtwaarde moet worden ingezet ten behoeve van Social Return. Is dit de inschrijfsom zoals ingeschreven in het inschrijfformulier? Of welke waarde nemen we hierin als uitgangspunt?	De social return verplichting van 2% wordt berekend over de totale waarde (aanneemsom) van de opdracht gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst. (de totaal in rekening gebrachte kosten binnen deze opdracht).	28-5-2025
5	Tweede vragenronde	Gezien de korte aantlooptijd voor deze vragenronde (zeker gezien Hemelvaart) en de lange doorlooptijd van de aanbesteding, willen wij u vragen om een tweede vragenronde toe te voegen aan de aanbesteding. Dit kan verdere verduidelijking bieden en geeft ook ruimte om vragen die opkomen tijdens het schrijven van de inschrijving, alsnog te stellen. Bent u akkoord met het toevoegen van een tweede vragenronde? Zo nee, waarom niet?	Dit is akkoord. Vragen voor de 2e Nota van Inlichtingen kunnen uiterlijk 16 juni 2025 voor 10.00 uur ingediend worden. Deze worden uiterlijk 24 juni beantwoord.	28-5-2025
6	Offerteaanvraag 4.3.2 blz 18.	In de aanbestedingsleidraad stelt u als eis dat uit maximaal twee referentieopdrachten moet blijken dat minimaal 300 woningen binnen één jaar zijn geïsoleerd. In onze ervaring sluit deze geschiktheidseis partijen uit die ervaring hebben met succesvolle uitvoeringspraktijken op kleinere schaal of in gefaseerde programma's. Deze eis lijkt daarmee disproportioneel ten opzichte van het beoogde doel: het aantonen van uitvoeringscapaciteit en relevante ervaring. Wij stellen voor deze eis aan te passen naar maximaal twee referentieopdrachten met minimaal 150 woningen binnen één jaar. Gaat u akkoord met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?	Gezien het aantal woningen wat opgeleverd dient te worden voor eind 2028 (minimaal 1311 woningen) is Aanbestedende dienst van mening dat minimaal 300 woningen binnen 1 jaar proportioneel is.	2-6-2025
7	Prijnsindexatie	In de aanbestedingsdocumenten wordt geen bepaling opgenomen over prijsindexatie gedurende de looptijd van de overeenkomst. Gezien de verwachte looptijd en het huidige economische klimaat met inflatie en stijgende kosten, achten wij het noodzakelijk om prijsontwikkeling te kunnen volgen. Wij stellen daarom voor om in de overeenkomst op te nemen dat opdrachtnemer eenmaal per jaar een voorstel voor prijsindexatie mag indienen, op basis van de CBS-prijnsindex voor diensten. Gaat u akkoord met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?	Akkoord. Dit is mogelijk per 1 januari 2027 op basis van de CBS-prijnsindex voor diensten. Opdrachtnemer dient uiterlijk een maand van tevoren hiervoor een gemotiveerd verzoek te doen. Zie ook AANGEPAST bijlage D concept overeenkomst.	2-6-2025
8	Bijlage H Handreiking Facturatie	In uw bestek wordt geen nadere toelichting gegeven over de wijze en het moment van factureren. Kunt u bevestigen dat de opdrachtnemer maandelijks mag factureren op basis van daadwerkelijk geleverde prestaties en/of uitgeleverde middelen? Zo nee, kunt u aangeven welke facturatiemethodiek u voor ogen heeft en op welk moment gefactureerd mag worden?	Dat is akkoord.	2-6-2025
9	Bijlage B Inschrijfformulier	De formules bij onderdeel B in kolom F zijn onjuist. De getallen rekenen niet door. Kunt u een nieuwe versie van het inschrijfformulier uploaden?	Bijlage B is aangepast. Zie AANGEPAST bijlage B inschrijfformulier. De vorige versie komt hiermee te vervallen.	2-6-2025
10	Bijlage B Inschrijfformulier	In het inschrijfformulier op geeft u aan dat de structurele projectkosten zijn gemaximaliseerd op €24.000 per jaar. Gezien de omvang van de doelgroep en de intensieve communicatie-, wervings- en uitvoeringsinspanningen die nodig zijn om de aantallen te realiseren, achten wij dit maximum niet realistisch. Landelijk zien wij dat een uitgebreide en continue communicatieaanpak essentieel is om bewoners te activeren en de gestelde doelstellingen te behalen. In onze ervaring zijn deze kosten structureel hoger, zeker wanneer een serieuze communicatieaanpak en extra maatwerkondersteuning vereist zijn. U geeft zelf al aan dat enkel een bewonersbrief onvoldoende blijkt. Bent u bereid het plafond voor structurele projectkosten te verhogen naar €75.000 per jaar om zodoende effectieve uitvoering en schaalbaarheid van de aanpak te borgen? Zo nee, waarom niet?	Nee, veel van de communicatiekosten worden gedragen door de gemeente.	2-6-2025

11	Bijlage B - inschrijfformulier	In het prijzenblad geeft u aan dat voor onderdeel C en D de fictieve inschrijfprijs inclusief btw wordt meegenomen in de beoordeling. Wat is de reden dat u hier inclusief btw rekent (in tegenstelling tot exclusief btw bij onderdeel A en B)? De juiste methodiek is meestal het hanteren van prijzen exclusief btw, zodat alle inschrijvers op gelijke wijze beoordeeld worden. Het meenemen van btw in de beoordeling kan hierdoor leiden tot een vertekende prijsvergelijking tussen inschrijvers. Bovendien zijn de kosten bij onderdeel C en D niet btw-plichtig. Wij stellen daarom voor om de fictieve inschrijfprijzen voor onderdeel C en D exclusief btw te hanteren. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Niet akkoord, omdat de gemeente deze BTW niet kan compenseren.	2-6-2025
12	Verwerkersovereenkomst	U geeft aan dat er een verwerkersovereenkomst getekend moet worden zodat opdrachtnemer de verzamelde data kan delen met u als opdrachtgever. Wij snappen deze wens en kunnen daar ook aan voldoen. We denken dat het in deze situatie alleen passender is hiervoor gebruik te maken van een gegevensuitwisselingsovereenkomst omdat het hier gaat om een uitwisseling van data tussen twee zelfstandig verwerkingsverantwoordelijken. Wij maken met veel andere gemeenten hiervoor gebruik van het standaard template van de VNG (gegevensuitwisselingsovereenkomst VNG). Gaat u ermee akkoord voor het uitwisselen van data te werken met de gegevensuitwisselingsovereenkomst van de VNG? Zo nee, waarom niet?	Afhankelijk van de vastgestelde AVG-rol wordt de bijbehorende documenten/contracten/verplichtingen geregeld	2-6-2025
13	PvE eis 6	Met eis 6 stelt u dat adviseurs EP-W gecertificeerd dienen te zijn. Wij onderschrijven het belang van deskundigheid. Het EP-W certificaat is echter geen garantie voor een goed NIP-energieadviseur. Bovendien is er een groot tekort aan EP-W adviseurs. In vergelijkbare aanbestedingen hanteren opdrachtgevers de eis dat minimaal één adviseur binnen het team over een EP-W-certificaat beschikt. Bent u bereid deze eis aan te passen naar: "Minimaal één adviseur binnen het team is EP-W gecertificeerd"? Zo nee, waarom niet?	Niet akkoord. Wel mogen de adviseurs gelijkwaardig aan EP-W adviseurs zijn.	2-6-2025
14	Offerteaanvraag 4.6, blz 21	Er wordt gesteld dat de Inschrijver bij voorkeur beschrijft hoe VvE's te bereiken, waarbij wordt aangegeven dat het niet verplicht is een begeleidingstraject op te zetten. Kunt u toelichten of deze passage betrekking heeft op kleine VvE's (tot 8 appartementen), grotere VvE's (meer dan 8 appartementen), of beide? De aanpak, kosten en mate van ontzorging lopen namelijk sterk uiteen tussen kleine en grote VvE's, en een heldere duiding helpt ons om een passende benadering te formuleren. Gaat u akkoord met deze verduidelijking? Zo nee, waarom niet?	Het gaat om de communicatie richting VvE's voor beide. Het begeleiden behoort niet tot de opdracht.	2-6-2025
15	Planning	In de planning ontbreekt een tweede Nota van Inlichtingen-ronde. Gezien de complexiteit van deze uitvraag en de mogelijk noodzakelijke verduidelijkingen na eerste indieningsronde, achten wij het wenselijk dat er ruimte is voor een tweede ronde. Bent u bereid alsnog een tweede NvI-moment op te nemen in de planning? Zo nee, waarom niet?	Dit is akkoord. Vragen voor de 2e Nota van Inlichtingen kunnen uiterlijk 16 juni 2025 voor 10.00 uur ingediend worden. Deze worden uiterlijk 24 juni beantwoord.	2-6-2025
16	Offerteaanvraag, blz 8	Kunt u aangeven welke communicatie-inspanningen mede door de opdrachtgever worden bekostigd?	Het drukken, ontwerpen en verzenden van brieven/kaarten/het plaatsen van advertenties etc.	2-6-2025
17	Offerteaanvraag, blz 6	In de offerteaanvraag op pagina 6 geeft u aan dat de tweede tranche pas wordt toegekend indien 206 woningen uit de eerste tranche zijn gerealiseerd. Kunt u aangeven hoeveel woningen uit de eerste tranche tot nu toe daadwerkelijk zijn opgeleverd? Zo nee, waarom niet? Wat zijn de gevolgen indien het aantal niet gerealiseerd wordt?	Er zijn tot nu toe 617 woningen gerealiseerd. Indien de opgegeven aantallen niet gerealiseerd worden dan stopt de actie en worden de andere tranches niet toegewezen.	2-6-2025
18	Offerteaanvraag, §2.4 Herzieningsclausule, blz. 8	Gezien de schaalvoordelen en vaste kosten in de opstartfase, is het essentieel dat opdrachtnemers zekerheid hebben over de opvolging. Kunt u bevestigen dat bij tijdige realisatie van tranche 1 de opdracht voor tranche 2 formeel wordt toegekend onder dezelfde voorwaarden?	Ja, mits de overheid de voorwaarden niet aanpast.	3-6-2025
19	Offerteaanvraag, §2.4, blz. 6 / PvE, Eis 5	Voor effectieve plannings- en capaciteitsallocatie is het van belang dat helder is wanneer een woning als 'bereikt' geldt. Kunt u bevestigen dat een woning meetelt als 'bereikt' zodra de maatregel is vastgesteld, akkoord bevonden door de bewoner, en administratief geregistreerd is – ongeacht het uitvoeringsmoment?	Zodra de maatregel is uitgevoerd en opgenomen kan worden in de SISA	3-6-2025
20	Indexatie	Het is gebruikelijk om indexering toe te staan na het eerste jaar van de overeenkomst. Kunt u akkoord gaan met een marktconforme eerste indexering per 1 januari 2027 en vervolgens een jaarlijkse indexering, op basis van CBS-jaarmutatatie (Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100)? Zo nee, waarom niet?	Akkoord. Dit is mogelijk per 1 januari 2027 op basis van de CBS-prijsindex voor diensten. Opdrachtnemer dient uiterlijk een maand van tevoren hiervoor een gemotiveerd verzoek te doen. Zie ook AANGEPAST bijlage D concept overeenkomst.	3-6-2025
21	Bijlage I Standaard verwerkersovereenkomst, blz. 20 t/m 22	Klopt onze aanname dat Bijlage 3 van de verwerkersovereenkomst niet van toepassing is voor de aanstaande opdracht, aangezien deze voorwaarden betrekking hebben op een ICT-prestatie?	Het gaat hier niet om een ICT-prestatie opdracht. De verwerkersovereenkomst is dus van toepassing indien gegevens worden verwerkt. Zie ook antwoord op vraag 12.	3-6-2025
22	Bijlage K PvE, Eis 13, punt 2	U geeft aan over een adressenlijst te beschikken. Heeft u deze adressenlijst per doelgroep beschikbaar?	Ja, tegen de tijd dat de actie start levert de gemeente de adressen aan.	3-6-2025

23	Bijlage K PvE, Eis 6	<p>U stelt: “• Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de geadviseerde isolerende maatregelen.”</p> <p>Hoe ziet u hier de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor zich? Wij willen graag aangeven dat een volledige verantwoordelijkheid voor de correcte uitvoering van de geadviseerde maatregelen niet gewenst is, aangezien dit bij de isolatiepartij ligt en buiten de invloedssfeer van Opdrachtnemer ligt. Wij ontvangen graag uw toelichting.</p>	Aanbestedende dienst gaat ervan uit dat als er problemen zijn bij de uitvoering u deze met de uitvoerende partij voor de bewoner oplost.	3-6-2025
24	Offerteaanvraag, 4.8, blz. 23	<p>U geeft aan dat er bij de presentatie maximaal twee personen aanwezig mogen zijn vanuit Inschrijver. Wij verzoeken u om dit aantal uit te breiden wegens partijen die in combinatie of met een derde inschrijven, zodat de juiste personen kunnen worden ingezet om (delen van) de inschrijving toe te lichten. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, verzoeken wij om uw antwoord toe te lichten.</p>	Akkoord om een persoon extra mee te nemen.	3-6-2025
25	Offerteaanvraag, 4.6, blz. 22	<p>U stelt: “• Financieel beheer: hoe wordt veilig financieel beheer geborgd en hoe voorkomt de Inschrijver dat de beschikbare deelbudgetten worden overschreden?”</p> <p>Doelt u met ‘deelbudgetten’ op het budget per tranche? Wij ontvangen graag uw toelichting.</p>	Ja dat is juist.	3-6-2025
26	Offerteaanvraag, 4.6, blz. 21	<p>U stelt: “• Hoe ga je om met bewoners die net zelf een maatregel hebben aangebracht?”</p> <p>Bent u voornemens om in uw subsidieregeling subsidie met terugwerkende kracht op te nemen? Zo ja, hoe ziet u dit voor zich? Zo nee, wat verwacht u van Opdrachtnemer in het geval bewoners net zelf een maatregel hebben aangebracht?</p>	Ja, u zorgt voor het verzamelen van de benodigde documentatie, beoordeelt de aanvraag en keert subsidie uit.	3-6-2025
27	Offerteaanvraag, 4.7, blz. 22	<p>Klopt het dat inschrijvers vrij zijn in het aantal A4 bij Gunningscriterium 3 Planning? Indien u er toch voor kiest om een maximum aantal pagina's te hanteren, stellen wij 5 A4 exclusief 1 A3 voor de planning voor. Wij ontvangen graag uw toelichting.</p>	Aanbesteden dienst vraagt max 1A3 voor de planning en 1A4 met toelichting.	3-6-2025
28	Offerteaanvraag, 4.3.3, blz. 18	<p>U stelt: “Een Inschrijver dient aan te tonen dat hij over de vereiste technische- en beroepsbekwaamheid beschikt om de Overeenkomst uit te kunnen voeren. Inschrijver dient in het bezit te zijn van certificaten om dit aan te tonen.”</p> <p>Kunt u aangeven over welke certificaten u het hier heeft?</p>	Er zijn voor deze opdracht geen specifieke certificaten nodig.	3-6-2025
29	Bijlage K PvE, Eis 6	<p>Hoe waarborgt de huidige eis dat de kwaliteit en consistentie van de adviezen optimaal blijven, zonder onnodige druk te leggen op de beschikbaarheid van gekwalificeerde adviseurs in een krappe arbeidsmarkt? Ziet u mogelijkheden om flexibiliteit in de eis in te bouwen door te garanderen dat één EP-W gecertificeerde adviseur per team de verantwoordelijkheid draagt voor de eindcontrole van de adviezen, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de dienstverlening?</p>	Of gelijkwaardig in kwaliteit.	3-6-2025
30	Offerteaanvraag, 4.3.2, blz. 18	<p>U stelt: “Uit maximaal twee referentieopdrachten moet blijken dat uw Opdracht(en) een omvang van minimaal 300 woningen heeft geïsoleerd binnen één jaar.”</p> <p>Klopt onze aanname dat de 300 geïsoleerde woningen mogen worden aangetoond door middel van twee referentieopdrachten die samen optellen tot minimaal 300 woningen?</p>	Gezien het aantal woningen wat opgeleverd dient te worden voor eind 2028 (minimaal 1311 woningen) is Aanbestedende dienst van mening dat minimaal 300 woningen binnen 1 jaar proportioneel is.	3-6-2025
31	Offerteaanvraag, 4.3.2, blz. 18	<p>Voor de kerncompetentie eist u een minimale omvang van 300 geïsoleerde woningen binnen één jaar. Wij willen graag aangeven dat NIP-opdrachten pas recent van start zijn gegaan en dat deze nog niet zijn opgeleverd. In verband met de relatief korte looptijd van het NIP verzoeken wij u om dit aantal geïsoleerde woningen te verlagen en om de kerncompetentie te verbreden naar pre-NIP projecten, om zo de uitvraag redelijk en vooral ook haalbaar te houden. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn de knelpunten die u ervaart?</p>	Ja dat is akkoord. Dient wel voldoende omschreven te worden dat dit vergelijkbaar is.	3-6-2025
32	Offerteaanvraag, 4.3, blz. 17	<p>U eist een minimale dekking van €3.000.000,- per gebeurtenis en €5.000.000,- per contractjaar. Wij willen graag aangeven dat dit onevenredig hoog en buitenproportioneel is in vergelijking met de potentiële te lijden schade en andere NIP-opdrachten in de markt. Wij verzoeken u dan ook om een marktconforme aansprakelijkheid aan te houden, zodat u niet per abuis op voorhand partijen uitsluit: - €1.250.000 per aanspraak en €2.500.000 per verzekeringsjaar.</p> <p>Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?</p>	<p>Inschrijver heeft een marktconforme Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven tijdens de uitvoering van de opdracht(en) afgesloten met een verzekerd bedrag van minimaal € 2.500.000,00 per aanspraak en € 5.000.000,00 per verzekeringsjaar.</p> <p>Daarnaast heeft Inschrijver een marktconforme Beroepsaansprakelijkheidsverzekering tijdens de uitvoering van de opdracht(en) afgesloten met een verzekerd bedrag van minimaal € 1.250.000,00 per aanspraak en € 2.500.000,00 per verzekeringsjaar.</p> <p>De verzekerde hoedanigheid van de Bedrijfs- en Beroepsaansprakelijkheidsverzekering dient aan te sluiten op de uitgevoerde taken van deze opdracht(en).</p>	3-6-2025

33	Offerteaanvraag, 4.3, blz. 17	<p>U stelt dat de kopie van de polis van de aansprakelijkheidsverzekering niet ouder mag zijn dan een jaar op het tijdstip van indiening van de inschrijving. Deze termijn-eis is niet marktconform en brengt administratieve last met zich mee voor inschrijvers en de betrokken partijen. Een polis waarop een geldige verzekering duidelijk staat vermeld wat betreft de verzekeringstermijn en de dekking, wordt als toereikend geacht door tientallen andere gemeenten die vergelijkbare opdrachten uitzetten.</p> <p>Wij verzoeken u om zich hierbij aan te sluiten en de eis dat de polis niet ouder mag zijn dan een jaar te laten vallen. Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?</p>	Een kopie van de aansprakelijkheidsverzekering wordt alleen opgevraagd bij de gegunde partij bij verificatie. Dit is marktconform en wordt daarom niet aangepast.	3-6-2025
34	Offerteaanvraag, blz. 7, Doelgroepen	Kunt u aangeven wat de omvang is van doelgroep 2 en 3? Oftewel uit hoeveel bewoners de doelgroepen respectievelijk bestaan?	Ik verwacht doelgroep 2 rond de 11000 woningen inclusief labels C (die dan nog moeten worden beoordeeld op 1 of 2 slecht geïsoleerde bouwdeelen), dat is een grove schatting. Doelgroep 3 is nog onbekend.	3-6-2025
35	Offerteaanvraag, blz. 7, VvE's	<p>U wenst een beschrijving van hoe Inschrijver VvE's bereikt. Kunt u toelichten:</p> <p>1) In welke mate VvE's onderdeel zijn van de scope van de aanstaande opdracht?</p> <p>2) Welk type VvE u wenst te bereiken? Betreft dit kleine VvE's of ook grote VvE's met complexere juridische en technische structuren?</p> <p>3) Hoe groot de doelgroep van VvE's is en of u hiervoor een specifieke doelstelling heeft m.b.t. aantal geïsoleerde woningen?</p>	Het gaat erom dat de VvE's op de hoogte worden gebracht van de actie. Er zit verder geen begeleidingstraject aan vast. Ik hoop alle VvE's te kunnen bereiken zowel groot als klein. Er is nog geen specifieke doelstelling voor in gedachten en de data zijn nog niet op orde dus aantallen volgen.	3-6-2025
36	Bijlage K PvE, Eis 11 en 12	<p>Wanneer we het subsidiebudget delen door het aantal te isoleren woningen per tranche komen we uit op een gemiddelde subsidievoucher van €1.760 per huishouden. Dit is nog zonder de onderverdeling in doelgroepen, waarbij u aangeeft dat doelgroep 1 meer subsidie ontvangt dan doelgroep 2 en 3. Door de onderverdeling valt de voucher voor doelgroep 2 en 3 waarschijnlijk lager uit.</p> <p>De hoogte van de subsidievoucher is relatief laag in vergelijking met andere NIP-uitvoeringsprogramma's. Uit onze ervaring met vergelijkbare acties blijkt dat een subsidievoucher die minimaal één maatregel dekt voor bewoners, noodzakelijk is om de doelstelling te behalen. Een dekkende subsidievoucher heeft een waarde van circa 1.400 euro per huishouden.</p> <p>Is het mogelijk voor de gemeente om de subsidievoucher te verhogen naar (minimaal) circa 1.400 euro per huishouden? Indien u niet akkoord gaat met een verhoging van de subsidievoucher, kunt u aangeven wat u tegenhoudt en hoe u verwacht dat Opdrachtnemer toch tot de doelstelling van geïsoleerde woningen komt?</p>	De hoogte van de bedragen wordt samen met de opdrachtnemer bepaald, maar zullen rond de 1250-1300 euro liggen voor doelgroep 2 omdat we de actie al met deze bedragen eerder hebben uitgevoerd.	3-6-2025
37	Bijlage K PvE, Eis 11 en 12	Kunt u aangeven of u voornemens bent om andere subsidiehoogtes te hanteren voor de DHZ-doelgroep of dat deze subsidiebedragen gelijk zijn aan de bedragen voor bewoners die de isolatie laten uitvoeren door een isolatiepartij?	Dat gaat in overleg met de opdrachtnemer.	3-6-2025
38	Offerteaanvraag, blz. 9, Mate van financiële ondersteuning	<p>U stelt bij doelgroep 1: "Het aantal in deze doelgroep moet nog worden bepaald (...)"</p> <p>Bedoelt u met 'aantal' het aantal woningeigenaren dat in deze doelgroep valt? Zo ja, kunt u toelichten hoe zich dit verhoudt met de omschreven doelgroepsgrootte van circa 80 woningen in doelgroep 1 op blz. 7 van de Offerteaanvraag?</p>	ja klopt, dat is een schatting.	3-6-2025
39	Planning	Het valt ons op dat u slechts één Nota van Inlichtingen heeft opgenomen in uw planning. Hiermee ontnemt u inschrijvers van de kans om vragen te stellen over de door u gegeven antwoorden in de eerste NvI. Daarnaast komen er vaak later in het proces, wanneer men dieper in de materie zit, nog vragen op. Wij verzoeken u daarom om een tweede Nota van Inlichtingen toe te voegen in uw planning. Dit komt de kwaliteit van de inschrijvingen ten goede en dit heeft ook geen effect op de inschrijvingsdeadline door uw ruim opgezette planning. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Dit is akkoord. Vragen voor de 2e Nota van Inlichtingen kunnen uiterlijk 16 juni 2025 voor 10.00 uur ingediend worden. Deze worden uiterlijk 24 juni beantwoord.	3-6-2025
40	2e NvI	In de aanbestedingsdocumenten is slechts één vragenronde voorzien, met publicatie van de Nota van Inlichtingen op 11 juni 2025. Er is op dit moment geen tweede Nota van Inlichtingen ingesteld. Gezien de complexiteit van de opdracht en het feit dat de beantwoording van vragen in de eerste NvI naar verwachting zelf weer aanleiding zal geven tot aanvullende verduidelijkingsvragen, verzoekt inschrijver u te overwegen alsnog een tweede Nota van Inlichtingen in te stellen, met een tussenperiode van minimaal twee weken na publicatie van de eerste NvI. Dit stelt inschrijvers in staat om de beantwoording zorgvuldig te verwerken in hun inschrijving.	Dit is akkoord. Vragen voor de 2e Nota van Inlichtingen kunnen uiterlijk 16 juni 2025 voor 10.00 uur ingediend worden. Deze worden uiterlijk 24 juni beantwoord.	3-6-2025

41	Indexatie	In de aanbestedingsstukken is geen bepaling opgenomen over automatische prijsindexering. Conform artikel 12.2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden (Bijlage C) blijven de prijzen ongewijzigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Gezien het feit dat de opdrachtnemer gedurende meerdere jaren structurele uitvoeringskosten maakt (waaronder loonkosten, administratie, uitvoering en subsidiebeheer), en de opdracht loopt tot eind 2028 met een mogelijke verlenging tot 2030, verzoekt inschrijver u om in de definitieve overeenkomst een bepaling op te nemen die prijsindexering toestaat op basis van een objectieve en gangbare index (bijv. CBS Dienstenprijzenindex of loonindexering CAO Bouw & Infra), met een jaarlijkse toepassingsfrequentie. Bij voorkeur vanaf 1 januari 2027	Akkoord. Dit is mogelijk per 1 januari 2027 op basis van de CBS-prijsindex voor diensten. Opdrachtnemer dient uiterlijk een maand van tevoren hiervoor een gemotiveerd verzoek te doen. Zie ook AANGEPAST bijlage D concept overeenkomst.	3-6-2025
42	Gunningscriteria	Volgens de offerteaanvraag geldt voor het Plan van Aanpak (criterium "Projectmanagement") een maximum van 24 pagina's, inclusief afbeeldingen en bijlagen. Gezien de omvang, complexiteit en samenhang van de gevraagde onderdelen binnen dit criterium (zoals organisatie, subsidieregeling, monitoring, communicatie, samenwerking, kwaliteitsborging en risicoanalyse), verzoekt inschrijver u om het maximaal toegestane aantal pagina's voor dit onderdeel uit te breiden van 24 naar 32 pagina's. Hiermee ontstaat voldoende ruimte om de gevraagde informatie helder, gestructureerd en onderbouwd aan te leveren zonder aan inhoudelijke kwaliteit in te boeten.	De aanbestedende dienst blijft bij een maximum van 24 pagina's.	3-6-2025
43	Kickbackfee	Kickback-fee: In de markt is het niet ongebruikelijk dat intermediairs commissies/kick-back fees ontvangen van isolatiebedrijven. Dit zorgt echter voor perverse prikkels en daarmee het risico op niet-onafhankelijk advies voor uw bewoners. Tevens leert de praktijk dat deze constructie prijsverhogend werkt voor bewoners, omdat isolatiebedrijven dit percentage bij bewoners in rekening brengen. Tot slot creëert dit een ongelijk speelveld bij de indiening. Partij A die geen kick-back fee ontvangt zal voor een hogere prijs moeten inschrijven voor hetzelfde werk dan partij B, die wel commissies ontvangt van isolatiebedrijven (met een hogere prijs voor bewoners en/of cherry picking door de uitvoerder tot gevolg). U vergelijkt hierdoor mogelijk appels met peren. Wij vragen u hierom de kick-back fee te verbieden. Indien u niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren en wel maximaal toegestane kick-back fee?	Marktpartijen hanteren verschillende zorgingsmodellen voor uitvoerders, waar verschillende vergoedingen tegenover staan, hierin is iedere inschrijvende partij vrij. Marktconformiteit voor bewoners is de eis. In overleg met Opdrachtnemer wordt vastgelegd hoe marktconformiteit wordt getoetst.	3-6-2025
44	Kwaliteitsborging	In vergelijkbare opdrachten vragen gemeenten doorgaans om de kwaliteitsprocessen van de indiener aan te tonen middels externe certificaten. Denk aan ISO 9001. Zo is de aanbestedende dienst verzekerd van een samenwerkingspartner met de juiste kwaliteitssystemen met externe audits. Wij stellen daarom voor dat de aanbestedende dienst het ISO 9001 of vergelijkbaar certificaat van een onafhankelijke externe partij verplicht stelt. Indien de aanbestedende dienst hier niet mee akkoord gaat, wat zijn de bezwaren?	Nee, de kwaliteit van de uitvoerende organisatie kan ook zonder certificering voldoen aan gevraagde kwaliteit.	3-6-2025
45	Borging data-beveiliging certificaat	Het verwerken van persoonsgegevens van bewoners brengt een grote verantwoordelijkheid met zich mee. In vergelijkbare opdrachten vragen gemeenten doorgaans om de processen voor informatiebeveiliging van de indiener aan te tonen middels externe certificaten. Denk aan ISO 27001. Zo is de aanbestedende dienst verzekerd van een samenwerkingspartner met proportionele maatregelen betreft informatiebeveiliging met externe audits. Wij stellen daarom voor dat de aanbestedende dienst het ISO 27001 of vergelijkbaar certificaat van een onafhankelijke externe partij verplicht stelt. Indien de aanbestedende dienst hier niet mee akkoord gaat, wat zijn de bezwaren?	Inschrijver is of ISO 27001 gecertificeerd of kan op een andere wijze de toereikendheid van informatiebeveiliging aanantonen. Dit kan ook door middel van een auditrapport of andere wijze.	3-6-2025
46	Bijlage K – Programma van Eisen, algemeen uitvoeringskader (Eis 6 en 7)	Onze ervaring leert dat het clusteren van woningen op geografisch en doelgroepsniveau essentieel is voor een efficiënte planning, inzet van personeel en communicatie. Kunt u bevestigen dat Opdrachtnemer de vrijheid heeft om – in afstemming met de gemeente – de volgorde en fasering van wijken en doelgroepen te bepalen, zodat de uitvoering optimaal aansluit bij de lokale context en capaciteit?	Nee, iedere bewoner die in aanmerking komt wordt op hetzelfde moment aangeschreven.	13-6-2025
47	Bijlage K – Programma van Eisen, Eis 11	U stelt dat bewoners geen instapkosten mogen hebben en dat subsidie mogelijk per doelgroep verschilt. Kunt u bevestigen dat voor Doelgroep 1 en 2 ten minste één isolatiemaatregel volledig gedekt moet zijn binnen het toegekende subsidiebudget?	Nee dat hoeft niet. Het kan zijn dat de subsidie voor bewoners niet toereikend is en zij een bedrag moeten bijbetalen.	13-6-2025
48	Nvl 1 – 13	U stelt dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het oplossen van problemen bij uitvoering van maatregelen, ook als deze door derden zijn uitgevoerd. Kunt u bevestigen dat Opdrachtnemer uitsluitend verantwoordelijk is voor het faciliteren van contact en bemiddeling en dat aansprakelijkheid voor technische gebreken bij de uitvoerende partij ligt?	Ik neem aan dat jullie betrouwbare partijen inschakelen om mee te werken. Dus dat er geen technische gebreken zullen zijn. Ik wil ten alle tijden voorkomen dat er heen en weer gewezen wordt. Dus zijn jullie samen met de uitvoerende partij verantwoordelijk voor het oplossen van de problemen bij de bewoner.	13-6-2025
49	Nvl 1 – 45	Wij verzoeken u om het genoemde bewijsstuk bij voortopige gunning op te vragen bij Inschrijver om administratieve last in de inschrijvingsfase te minimaliseren. Kunt u hiermee akkoord gaan?	Ja akkoord.	13-6-2025

50	Tweede vragenronde	Jullie hebben een tweede vragenronde ingericht, maar de tijdlijn was zodanig kort dat wij niet de tijd hebben gehad om nieuwe vragen te formuleren. Er draaien meerdere aanbestedingen tegelijkertijd momenteel, dus we willen vragen of we (mede gezien de lange doorlooptijd van de aanbesteding) iets meer tijd mogen krijgen om vragen in te dienen. Is het bijvoorbeeld mogelijk om 24 juni einde dag als deadline te stellen? Alvast bedankt!	Het stellen van vragen kan tot 24 juni 2025 om 17.00 uur. De publicatie van deze 3e Nota van Inlichtingen zal plaatsvinden op 1 juli 2025.	15-6-2025
51	Vervolg vraag EP-w certificering	U stelt dat alle adviseurs over een EP-W-certificaat of vergelijkbaar moeten beschikken. Uit onze ervaring blijkt dat gemeenten zoals Amsterdam, Utrecht en Rotterdam de eis als volgt hanteren "minimaal één adviseur in het adviesteam beschikt over een EP-W-certificaat". Daarnaast leidt de formulering "of vergelijkbaar" tot onduidelijkheid: hoe dient een inschrijver dit aan te tonen? Daarom stellen wij voor eis 3 aan te passen naar: "Minimaal één adviseur binnen het adviesteam dient EP-W-gecertificeerd te zijn." Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Akkoord.	16-6-2025
52	Vervolg vraag referentie eis	In de eerste Nvl geeft u aan dat ook projecten uit de periode vóór het NIP mogen worden opgevoerd, mits vergelijkbaar. Betekent dit tevens dat de oorspronkelijke eis omtrent een maximale uitvoeringstermijn van één jaar daarmee komt te vervallen? Kunt u dit bevestigen? Zo nee, kunt u aangeven waarom niet?	Nee, de uitvoeringstermijn waarin de woningen zijn behaald moet wel 1 jaar zijn.	16-6-2025
53	Vervolg vraag vergoedingen	Indien u toch een vergoeding tussen isolatiebedrijven en opdrachtnemer toestaat, dan stelt inschrijver voor dat u de vergoeding die opdrachtnemer ontvangt opneemt in het prijzenblad (waarin de vergoeding wordt berekend over de fictieve opdrachtwaarde en zo meeweegt in de beoordeling van het prijscomponent). Door de vergoeding op te nemen in het prijzenblad, creëert u een level playing field in uw aanbesteding, en voorkomt u dat appels met peren aan het vergelijken bent. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Nee, de weging van de prijzen in het prijzenblad zoals deze nu is opgesteld vindt de aanbestedende dienst eerlijk.	16-6-2025
54	Vervolg vraag vergoedingen	U geeft aan dat marktpartijen vrij zijn om hun eigen model met vergoedingen te hanteren. Door echter toe te staan dat partijen conform het eigen model mogen werken, ontstaat er mogelijk juist prijsopdriving voor inwoners. Sommige intermediairs claimen namelijk dat ze zo veel werk uit handen nemen bij uitvoerende bedrijven dat ze daar een vergoeding tot wel 30% voor kunnen vragen. We werken al 10 jaar samen met in totaal ruim 500 isolatiebedrijven: zij geven aan dat ze de vergoedingen hoger dan 10% van de offerte doorberekenen in hun offertes naar inwoners. Dit betekent dus dat de intermediair verdient terwijl de prijs voor isolatie voor de inwoner hoger wordt. Reden: de ontzorging die intermediairs bieden, is nooit meer dan 10% van de totale werkzaamheden. Zelfs niet als de intermediair de schouw en het adviesgesprek uit handen neemt, offertes opstelt en aanpast, een klantvolgsysteem biedt waar bedrijven in kunnen werken, bewonersvragen afhandelt, de planning regelt, etc. We stellen daarom voor dat u toestaat dat partijen volgens hun eigen model werken, onder voorwaarden dat ze maximaal 10% vergoeding/provisie/lead fee/kickbackfee vragen aan de uitvoerende bedrijven? Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Nee, zie antwoord bij vorige nota. We gaan ervan uit dat de bewoners marktconforme prijzen betalen. Het inrichten van het vergoedingen model is aan de marktpartij.	16-6-2025