

Nota van Inlichtingen 'Lokale Aanpak Isolatie'

Referentie: IBMN-2024-MOL-AH-002

Gemeente Molenlanden

Datum: woensdag 26 maart 2025

Vraag	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1	PvE Eis 12	Wat bedoelt u met “het interval tussen inkoopacties per bouwcomponent bedraagt minimaal zes maanden”?	Deze eis komt te vervallen.
2	PvE 4.8 Monitoring en rapportage Eis 3	“Binnenkomende klachten t.o.v. het aantal aanvragen”: Bent u akkoord met dat de winnende inschrijver hierover rapporteert via een losse rapportage ipv via het realtime dashboard? Zo niet, waarom niet?	We gaan hiermee akkoord, maar het heeft de voorkeur om hier middels een realtime dashboard inzicht in te hebben.
3	Leidraad pagina 13	Kerncompetentie 1: minimaal 25 energiemaatwerkadviezen aan woningeigenaren per jaar. Wij zijn in 2023 begonnen met het aanbieden van energiemaatwerkadviezen en hebben er intussen meer dan 1.000 uitgevoerd. Bent u akkoord met het wijzigen van kerncompetentie 1 naar “het verzorgen van energie-maatwerkadviezen aan woningeigenaren waarbij minimaal 75 van de voorgenoemde adviezen gedurende de afgelopen drie jaar moeten zijn gegeven”? Zo niet, waarom niet?	Akkoord. Kerncompetentie 1 wordt als volgt: Het verzorgen van energie-maatwerkadviezen aan woningeigenaren over hun woning, waarbij minimaal 75 van voorgenoemde adviezen gedurende de afgelopen drie jaar moeten zijn gegeven.
4	PvE	Vanwege de hoge subsidiebedragen stellen we voor dat u aan het eisenpakket een ISO-9001- en ISO-27001-verklaring toevoegt. Zo weet u zeker dat de winnende inschrijver informatiebeveiliging en kwaliteitsmanagement op orde heeft. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Niet akkoord, voor het waarborgen van de informatiebeveiliging wordt de dataverwerkingsovereenkomst afgesloten.
5	PvE 4.1 isolatiesubsidie eis 3	U eist dat de informatie over de per adres verstrekte middelen en stand van de rekening ieder kwartaal schriftelijk gerapporteerd moet worden. Wij bieden u deze informatie in een realtime dashboard. Gaat u daarmee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Akkoord.

6	Prijsindexatie	Gegeven de looptijd van de overeenkomst en de optionele verlengingen, stellen wij voor dat bij verlenging de opdrachtnemer een voorstel doet voor prijsindexatie (aan de hand van CBS-prijsindex) waarbij minimaal sprake is van inflatiecorrectie. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Akkoord met het hanteren van de CBS-Dienstenprijsindex. De Inschrijver mag jaarlijks indexeren op basis van CPI Dienstprijzen, commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100. Een voorstel voor indexering moet uiterlijk 2 maanden voorafgaande aan de indexering schriftelijk bij de gemeente worden aangevraagd. Na schriftelijk goedkeuring door de gemeente worden eventueel nieuwe prijzen van kracht. De eerste toegestane prijsaanpassing is 01-01-2027.
7	Prijsindexatie	Gegeven de looptijd van de overeenkomst en de optionele verlengingen, stellen wij voor dat bij verlenging de opdrachtnemer een voorstel doet voor prijsindexatie (aan de hand van CBS-prijsindex) waarbij minimaal sprake is van inflatiecorrectie. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Zie het antwoord op vraag 6.
8	PvE 4.2 Energie advies aan huis, eis 6	U vraagt: "Ten minste zes tot maximaal twaalf maanden na het verstrekken van het advies wordt onderzocht of de ontvanger een isolatiemaatregel heeft genomen (zoals isolatie van de vloer/bodem, muur, glas of zoldervloer/dak) en of het advies hierin heeft bijgedragen. De resultaten van deze evaluatie, samen met de managementinformatie, worden gedeeld met de gemeente." Wij monitoren nauwlettend de effectiviteit van het advies aan huis door bewoners bij wie we offertes hebben uitgebracht, na 20 dagen na het advies na te bellen welke drempels ze ervaren om akkoord te gaan. Staat u er voor open dat de opdrachtnemer een alternatieve manier heeft van het onderzoeken van de effectiviteit van het advies aan huis? Zo niet, waarom niet?	Akkoord mits deze resultaten in de managementrapportage wordt opgenomen en daarmee gedeeld met de gemeente.

9	PvE 4.4 Collectieve inkoopacties eis 4	U vraagt om een ontzorgingstraject. Voor onze werkwijze geldt dat we bewoners tijdens het energieadvies aan huis ter plekke voorzien van offertes voor kansrijke maatregelen uit het collectieve aanbod. Dit neemt drempels weg: bewoners hoeven niet zelf nog offertes aan te vragen via het collectief. Bewoners geven indien gewenst direct akkoord. Uiteraard brengen we ook onder de aandacht dat bewoners met een zelf gekozen bedrijf de uitvoering kunnen doen en dat ze dan ook subsidie als korting krijgen. Het direct inmeten van de woning en uitbrengen van offertes namens isolatiebedrijven leidt er toe dat er geen aanvullende schouw hoeft plaats te vinden door het isolatiebedrijf. Dit rechtvaardigt ook de hogere (10%) vergoeding: het isolatiebedrijf maakt minder kosten. Gaat u akkoord met het opnemen van de eis dat de adviseurs tijdens het energieadvies aan huis de woning schouwen, schilderen inmeten en offertes uitbrengen namens de geselecteerde bedrijven? Zo niet, waarom niet?	Nee, dit wordt niet als eis opgenomen. Het staat Inschrijvers vrij om hierin een werkwijze aan te bieden die voldoet aan de gestelde eisen. Zie voor de maximale vergoeding ook het antwoord vraag 20.
10	PvE 4.7 communicatie	Wie draagt de kosten voor het drukken en verzenden van bewonersbrieven en andere communicatieuitingen?	De gemeente draagt deze kosten.
11	Programma van Eisen 2.2	De gemeente overweegt mogelijk pas na indiening van offertes een VvE-aanpak te activeren. Aangezien het opnemen van een VvE-aanpak nu invloed kan hebben op onze kwaliteitsbeoordeling én daarmee op de keuze voor een winnaar, verzoeken wij u het volgende expliciet te verduidelijken: a. Wanneer beslist de gemeente exact of de VvE-aanpak wordt geactiveerd, en hoe wordt dit meegewogen in de beoordeling van de kwaliteit? b. Gezien het feit dat er geen ruimte wordt geboden voor extra bijlagen en de paginalimiet strikt is (8 pagina's A4 + 1 pagina A3), kan dit betekenen dat inschrijvers die proactief een VvE-aanpak uitwerken nadeel ondervinden door minder ruimte voor andere kwalitatieve aspecten. Is de gemeente bereid een aanvullende bijlage specifiek voor het optionele VvE-onderdeel toe te staan, zodat dit niet ten koste gaat van de beschikbare ruimte voor andere onderdelen?	a. De VVE aanpak wordt optioneel uitgevraagd en niet meegewogen in de beoordeling. De gemeente kan nog niet aangeven of en wanneer de VVE-aanpak wordt geactiveerd. b. Nee, de uitwerking van (onderdelen van een) VVE-aanpak maakt geen onderdeel uit van de kwalitatieve gunningscriteria.

12	Programma van Eisen 2.2	Wanneer (uiterlijk welke datum) beslist de gemeente definitief of woningen met energielabel C toegevoegd worden aan de regeling, gezien de aanzienlijke impact hiervan op onze voorbereiding, begroting en uitvoeringsstrategie?	Zoals aangegeven kan hierover in de loop van de overeenkomst toe worden besloten als het aantal te realiseren woningen achter blijft. De gemeente noemt het als mogelijke optie bij het achterblijven van het aantal te realiseren woningen. Of en op welke datum hier eventueel toe wordt besloten kan de gemeente nu nog geen uitspraak doen.
13	Programma van Eisen - Algemeen	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?	Niet akkoord, voor het waarborgen van de informatiebeveiliging wordt de dataverwerkingsovereenkomst afgesloten.
14	Programma van Eisen - Algemeen	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?	Zie antwoord vraag 13.
15	Programma van Eisen - 4.4	In de markt is het gebruikelijk dat intermediairs commissies/kick-back fees ontvangen van isolatiebedrijven. U maximaliseert deze commissie in uw Programma van Eisen op 10%. 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 creeert u een ongelijk speelveld in uw 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. U vergelijkt hierdoor appels met peren. Wij vragen u hierom om de kick-back fee te verbieden. Indien u niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?	Niet akkoord. Marktpartijen hanteren verschillende ontzorgingsmodellen voor uitvoerders, waar verschillende vergoedingen tegenover staan. In het Programma van Eisen onder 4.4 eis 2 en 3 zijn de voorwaarden opgenomen. Het maximum tarief van de vergoeding is 5%. Het genoemde percentage in het Programma van Eisen onder 4.4 eis 4 en 5 moet zijn 5%.

16	Bijlage A, 1., blz. 1	U stelt: “Met de middelen uit de eerste (1e) tranche hebben eigenaar-bewoners een aanbod ontvangen. De acties met deze middelen lopen op moment van schrijven nog.” Kunt u toelichten: 1) Welke partij deze acties momenteel voor u uitvoert? 2) Wat deze acties inhouden? 3) Hoe u de eventuele samenwerking/overdracht tussen deze partij en Opdrachtnemer voor zich ziet?	Het is niet relevant welke partijen op dit moment deze acties uitvoeren. Het gaat om Collectieve Inkoopacties en doe-het-zelf actie. Na afronding van deze opdrachten worden de adressen waar nog geen isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd toegevoegd aan het totale adressenbestand voor de gegunde partij. Een overdracht vindt door gemeente plaats.
17	Bijlage A, 2.3.1, blz. 4	In Tabel 1 maakt u onderscheid tussen subsidie voor de “brede” doelgroep en subsidie voor bewoners binnen een schuldsaneringstraject of een verzamelinkomen van maximaal 130% van het sociaal minimum. Kunt u inzicht geven in de verdeling van de totale doelgroep (die in aanmerking komt voor de subsidie) over deze 2 subdoelgroepen?	De doelgroep met een inkomen tot 150% van het sociaal minimum (dit percentage is aangepast) bestaat uit ongeveer 65 adressen. De overige doelgroep zijn ongeveer 913 adressen. Hierbij is de 3e tranche nog niet meegenomen. Aan deze aantallen kunnen geen rechten worden ontleend.
18	Bijlage A, 3., blz. 6	U verwijst hier naar het “consultatiedocument ‘Wijziging SpUk NIP 3e tranche’”. Kunt u aangeven waar Inschrijver dit document kan vinden?	Dit document is niet meer relevant, gezien de regeling van de 3e tranche gepubliceerd is op www.overheid.nl .
19	Bijlage A, 4.2, Eis 5	Is het ook toegestaan om de mondelinge toelichting in het Energie Advies Aan Huis te verstrekken in een andere taal, indien de bewoner niet of gebrekkig Nederlands spreekt?	Akkoord, maar er dient altijd een schriftelijk advies te worden verstrekt.
20	Bijlage A, 4.4, Eis 4 en 5 / Bijlage A, 4.1, Eis 8	U benoemt hier respectievelijk vergoedingspercentages van 10% en 5%. Kunt u aangeven welk percentage leidend is?	Het gaat om een vergoedingspercentage van maximaal 5%.
21	Bijlage A, 4.8, Eis 3	Binnengekomen klachten verwerken wij (zowel kwantitatief als kwalitatief) in een maandrapportage. Kunt u akkoord gaan met deze werkwijze m.b.t. dit punt? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Dit is akkoord, maar de gemeente geeft de voorkeur om dit in een real time dashboard te verwerken.
22	Aanbestedingsdocument, 4.2, blz. 14	Wij verwachten dat wij voor Gunningscriterium A voldoende hebben aan het maximale aantal pagina's van 8 A4 en willen u bedanken voor deze realistische verhouding van de omvang van de uitvraag en het aantal pagina's. Voor Gunningscriterium B vraagt u echter aanzienlijk meer subvragen uit. Om te borgen dat inschrijvers ook voor dit onderdeel voldoende ruimte hebben om uw vragen compleet en met hoge kwaliteit te beantwoorden, verzoeken wij u om het maximale aantal pagina's voor dit gunningscriterium te verhogen naar 10 A4. Dit komt de kwaliteit van de inschrijving ten goede. Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Akkoord.

23	Aanbestedingsdocument, 5.2, blz. 20	Wat is uw motivatie om geen indexatie te hanteren? Hierdoor dwingt u Ondernemer om dezelfde tarieven te hanteren, terwijl de gemaakte kosten (loonkosten, kosten softwarelicenties, energiekosten etc.) stijgen. Dit is niet marktconform, zeker niet in het kader van de maximale 6 jaar looptijd van de opdracht, en spreekt in onze opinie niet van een wederkerige Opdrachtgever-Opdrachtnemer relatie. Wij verzoeken u om, net zoals andere opdrachtgevers in de markt, indexatie toe te staan conform de volgende eisen: “De opdrachtnemer mag vanaf 2026 jaarlijks indexeren op basis van CBS-jaarmutatie (Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100). De jaarmutatie is de procentuele verandering ten opzichte van een jaar eerder. Het maximale indexatie percentage is het definitieve jaarmutatie percentage van het voorgaande jaar. Een verzoek tot indexering dient minimaal 30 dagen voor ingangsdatum schriftelijk worden ingediend bij de contractbeheerder van de opdrachtgever. Na schriftelijke goedkeuring door opdrachtgever worden de eventuele nieuwe prijzen van kracht.” Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?	Zie het antwoord op vraag 6.
24	Algemeen	Kunt u aangeven uit welke rollen de beoordelingscommissie bestaat?	Nee, deze doen niet ter zake. De beoordelingscommissie bestaat uit personen met relevante functies voor de scope van de opdracht.
25	Energie adviseurs	U geeft aan dat de opdrachtnemer energieadviseurs inzet om eigenaar-bewoners te voorzien van een persoonlijk en gedetailleerd advies over isolatiemaatregelen. Wordt dit advies standaard aan alle eigenaar-bewoners aangeboden, of gebeurt dit op basis van behoefte en aanvraag?	Als een eigenaar-bewoner kiest voor de route "Ik wil advies en volledige ontzorging" dan is een EnergieAdvies Aan Huis de eerste stap. In het prijzenblad is in de toelichting opgenomen dat we uitgaan van ongeveer 300 Energieadviezen omdat ongeveer 300 eigenaar-bewoners als een Energieadvies hebben ontvangen. De gemeente geeft bij het delen van de adressen aan bij welke adressen al een Energieadvies is opgesteld.
26	Ontzorgingstraject	U geeft aan dat bij deelname aan het ontzorgingstraject de afdracht van uitvoerende isolatiebedrijven aan de opdrachtnemer maximaal 10% mag bedragen. Verderop wordt een maximale afdracht van 5% genoemd. Kunt u verduidelijken welke afdracht van toepassing is en onder welke voorwaarden?	Zie het antwoord op vraag 20.

27	DHZ traject	U geeft aan dat bij deelname aan het doe-het-zelf traject de afdracht van leveranciers aan de opdrachtnemer maximaal 10% mag bedragen. Verderop wordt een maximale afdracht van 5% genoemd. Kunt u verduidelijken welke afdracht van toepassing is en onder welke voorwaarden?	Zie het antwoord op vraag 20.
28	Vergoeding Inkoopacties	U geeft aan dat bij collectieve inkoopacties een maximale vergoeding van 5% over de inkoopprijs exclusief btw mag worden gehanteerd, mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Kunt u verduidelijken op welke specifieke activiteiten deze bepaling betrekking heeft? Hoe verhoudt zich dat tot het eerder genoemde provisie percentage van 10% i.r.t. de NIP uitvoering? Wordt hiermee enkel de coördinatie van de collectieve inkoop bedoeld, of vallen hier ook andere activiteiten onder?	Zie het antwoord op vraag 10. Hier gaat hier om afspraken voor een vergoeding die gemaakt wordt met de leveranciers. Voorwaarde is dat de vergoeding voor alle leveranciers gelijk is, zodat alle leveranciers gelijke kansen hebben om de opdrachten voortkomend uit een collectie inkoopactie uit te voeren.
29	Subsidieregeling	U geeft aan dat de gemeente Molenlanden de subsidieregeling heeft opgezet met verschillende tranches en subsidieopties, zoals korting via collectieve inkoop, een doe-het-zelf voucher en terugwerkende kracht. Kunt u toelichten waarom voor deze specifieke opzet is gekozen en welke overwegingen hierbij een rol hebben gespeeld?	We hebben gekozen voor verschillende varianten om zo aan te sluiten bij de verschillende behoeften van eigenaar-bewoners. En om eigenaar-bewoners die onder de doelgroep vallen en een isolatiemaatregel hebben laten uitvoeren voordat de subsidieregeling was vastgesteld gelijk te behandelen. En dus in staat te stellen om achteraf, mits de maatregelen aan de voorwaarden voldoen en worden verantwoord, subsidie aan te vragen.
30	Inkoopacties	U geeft aan dat het interval tussen collectieve inkoopacties per bouwcomponent minimaal zes maanden bedraagt en dat inwoners minimaal vier weken de tijd hebben om zich in te schrijven. Bedoelt u hiermee dat u per bouwcomponent inkoopacties wilt organiseren? Wij adviseren u hiervan af te zien, omdat je aan de voorkant wel een inschatting kunt maken welke maatregelen toepasbaar zijn in een groep woningen, maar in de praktijk pas na inventarisatie in de woning kan bepalen welke maatregelen toepast kunnen worden. Als je dan bijvoorbeeld alleen een spouwmuur inkoopactie aanbiedt, terwijl deze niet toepasbaar is de woning, mis je de kans om een alternatief aan te bieden. Dit leidt later tot veel hogere kosten.	Akkoord, zie ook vraag 1.
31	Inkoopacties	U geeft aan dat het interval tussen collectieve inkoopacties per bouwcomponent minimaal zes maanden bedraagt. Betekent dit dat bewoners zich meerdere keren kunnen inschrijven en per bouwcomponent subsidie kunnen ontvangen? Kunt u toelichten hoe dit proces wordt ingericht?	Zie het antwoord op vraag 1 en 30.

32	Beantwoording	In de aanbestedingsdocumenten is het maximaal aantal pagina's vastgesteld op 8 A4 voor zowel het onderdeel 'Projectmanagement' als het 'Plan van Aanpak bewoners/eigenaren'. Gezien de complexiteit van de opdracht en de benodigde onderbouwing, vragen wij u het aantal pagina's uit te breiden tot 12. is het mogelijk om deze limiet te verruimen? WDaarnaast, worden afbeeldingen, grafieken, print-screens en tabellen toegestaan binnen de kwalitatieve documenten? Zo ja, kunnen deze visuele elementen buiten de paginalimiet worden gehouden, zodat inschrijvers voldoende ruimte hebben om hun plan zowel tekstueel als visueel te onderbouwen?	Zie ook antwoord vraag 22. Voor gunningscriterium A blijft het maximaal aantal pagina's 8A4. Het aantal pagina's voor gunningscriterium B is gewijzigd in maximaal 10A4. Daarbij geldt: enkelzijdige pagina's met normale lay-out en lettertype. Een eventueel toegevoegd voorblad, inhoudsopgave, (verwijzingen naar) bijlagen e.d. worden niet beschouwd als een onderdeel van het Kwalitatieve documenten en worden niet beoordeeld en niet gewaardeerd.
33	Planning	De doorlooptijd van deze aanbesteding is met ca 1 maand zeer kort. Op dit moment lopen er 7 grote aanbestedingen met een deadline tussen nu en 10 april. Om te voorkomen dat wij hierin keuzes moeten maken en onze wens om voor de verschillende aanbestedingen voldoende tijd te kunnen reserveren om een kwalitatief goed aanbod neer te kunnen leggen, willen wij u verzoeken om de deadline van inschrijven met 2 weken te verplaatsten.	De deadline van inschrijven wordt niet gewijzigd.