

Algemene informatie

Aanbesteding: Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2025-OOR-547
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. 125
Onderwerp: PvE eis 58

Vraag:

Waar bestaat de screening die u in deze eis beschrijft, uit en door wie wordt deze uitgevoerd?

Antwoord:

"Zie antwoord op vraag 89 (in nota van inlichtingen 1).

Bij de screening wordt gekeken of de aanvraag voldoet aan de eisen zoals beschreven in Hoofdstuk 1 van de inschrijvingsleidraad. De screening wordt volledig door de Opdrachtgever uitgevoerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr. 126
Onderwerp: Vervolgvraag op Ref.nr 9

Vraag:

U stelt in uw antwoord dat u zich komende jaren richt op isoleren en besparen. Hiermee sluit u impliciet de advisering van duurzame installaties uit. Onder andere vanwege netcongestie. Wij zien een duurzaam ventilatie systeem als een essentieel onderdeel van ieder verduurzamingsadvies. De woning dichtzetten en niet (goed) ventileren zorgt op termijn voor grote (gezondheids) problemen. Bent u het met ons eens dat ventilatie (en kierdichting) als verduurzamende maatregelen meegenomen moeten worden in het advies?

Antwoord:

Wij zijn het met u eens dat ventilatie en kierdichting een essentieel onderdeel zijn van een goed en verantwoord energieadvies. Het verbeteren van de luchtdichtheid van een woning vraagt altijd om passende aandacht voor ventilatie, om problemen met binnenklimaat en gezondheid te

voorkomen.

Ventilatie en kierdichting worden daarom meegenomen als onderdeel van het energieadvies en passen binnen onze focus op isoleren en besparen.

Eis 49 wordt als volgt aangepast:

“Bevat een beschrijving van mogelijke verduurzamingsmaatregelen, waarbij rekening wordt gehouden met de staat van de woning en de ruimtelijke inpasbaarheid. Dit omvat ook advies over ventilatie en kierdichting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
127

Onderwerp:

Koppeling lokale initiatieven

Vraag:

Wij zien een discrepantie tussen de wens van de gemeente om met onze adviezen en dienstverlening de koppeling te maken met aan de ene kant lokale initiatieven en de activatie van burens, en aan de andere kant de manier van verdelen van aanmeldingen en de verwachte popcorn-stijl van aanmeldingen uit de stad (niet buurt/wijk gericht, maar willekeurig). Hoe kijkt de gemeente hier tegenaan? En welke precieze verwachting heeft de gemeente over de integratie met buurtinitiatieven etc?

Antwoord:

De nadruk van het advies ligt op de individuele woning. Bij daken van buiten worden bewoners altijd gewezen op de kansen om dit samen met burens te isoleren/renoveren. Bewoners worden op lokale initiatieven gewezen als dat relevant is. Tijdens de Community of Practice (COP) zal worden toegelicht welke initiatieven relevant zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
128

Onderwerp:

PvE eis 51

Vraag:

u schrijft: "Van het nemen van isolatiemaatregelen tot een woning die geschikt is voor verwarming met een lage aanvoertemperatuur (aardgasvrij-ready). Een all electric aardgasvrij variant kan op verzoek van de eigenaar-bewoner worden toegevoegd." Begrijpen wij het goed dat gemeente wilt dat het advies zich enkel richt op het verlagen van de warmtevraag, en niet de stap naar aardgasvrij meeneemt?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 135 (in nota van inlichtingen 1).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
129

Onderwerp:

PvE eis 54

Vraag:

omdat de woningeigenaren die een advies willen naar volgorde van binnenkomst worden verdeeld is het aannemelijk dat burens bij een andere opdrachtnemer terecht komen. Hoe verwacht opdrachtgever dat afstemming onderling loopt wanneer opdrachtnemer 1 een dakrenovatie van buitenaf logisch en noodzakelijk acht, en opdrachtgever 2 dakisolatie van binnenuit adviseert?

Antwoord:

Dit is een terecht aandachtspunt. Om praktische en uitvoerbare redenen houden wij vast aan de voorgestelde verdeling van aanvragen op volgorde van binnenkomst. Hierdoor kan het voorkomen dat burens door verschillende opdrachtnemers worden geadviseerd en dat adviezen op detailniveau van elkaar verschillen, bijvoorbeeld ten aanzien van de wijze van isoleren.

Wij verwachten dat dit in de praktijk slechts beperkt zal voorkomen, aangezien de adviezen altijd worden opgesteld op basis van de specifieke woning, de staat van het pand en de wensen van de bewoners. Daarbij blijft het Energieadvies vormvrij en maatwerkgericht.

Mocht in de uitvoering blijken dat verschillen in adviezen tussen burens regelmatig tot praktische knelpunten leiden, dan zal dit onderwerp worden ingebracht in de Community of Practice (COP). In overleg met de opdrachtnemers kan dan worden verkend of en hoe afstemming kan worden

verbeterd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
130

Onderwerp:

Vervolg vraag op Ref.nr 49

Vraag:

U geeft aantallen woningen binnen de verschillende categorieën aan. Hierop hebben wij een vervolgvraag. De type woningen die in aanmerking komen (grondgebonden woningen, woonboten, woonwagens, kleine verhuurders en monumenten) kunnen erg van elkaar verschillen (bouwjaar, oppervlakte, indeling). Gecombineerd met de werkwijze waarop de vier uitvoerende partijen opeenvolgend een adres krijgen toegewezen zal er van gelijksoortigheid geen of weinig sprake zijn. Dit maakt herhaalbaarheid en enige mate van standaardisering zeer ingewikkeld. Is de gemeente bereid met de opdrachtnemers te zoeken naar staffels in prijs per advies, gebaseerd op enkele karakteristieken? Bijvoorbeeld woonoppervlak? Of woningtype? Daarmee zou worden afgeweken van de standaard prijs van €375, maar dit zou meer recht doen aan de diversiteit die wij in de praktijk tegenkomen.

Antwoord:

Wij herkennen dat de woningen binnen de doelgroep sterk van elkaar kunnen verschillen in onder andere type, bouwjaar, omvang en complexiteit. Tegelijkertijd geldt dat, gezien de omvang van de opdracht en de verdeling over vier opdrachtnemers, ieder adviesbureau over de looptijd naar verwachting een vergelijkbare mix van woningtypen en categorieën zal adviseren.

Hierdoor middelen verschillen in complexiteit zich op het niveau van de opdrachtnemer uit. Ook bij een gedifferentieerd prijsregime (bijvoorbeeld op basis van woningtype of woonoppervlak) zou de gemiddelde vergoeding per opdrachtnemer naar verwachting alsnog rond de € 375 incl. btw per energieadvies uitkomen.

Wij kiezen er daarom bewust voor om vast te houden aan één uniforme vaste prijs van € 375 incl. btw per energieadvies voor alle categorieën. Dit voorkomt een onnodig complex prijs- en administratieproces, waar zowel opdrachtnemers als opdrachtgever mee te maken zouden krijgen, en draagt bij aan transparantie en uitvoerbaarheid.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

131

Onderwerp:

Prijs

Vraag:

U stelt in uw NvI dat de prijs van €375 inclusief btw is. Daarmee wordt de eigenlijke prijs voor de marktpartijen iets minder dan €310 per stuk. Bij een gemiddeld uurtarief, zoals u zelf ook hanteert, van €95/u betekent dit dat in 3uur en 15min de gehele klantreis (van afspraak tot oplevering advies) moet worden doorlopen, en er tijd moet worden gereserveerd voor overhead, rapportage, projectmanagement, SROI. In de praktijk is dit niet realistisch. Wij vragen ons daarom af wat de gemeente als doel heeft? Kwalitatief goede adviezen leveren waar mensen een gewogen besluit mee kunnen nemen, of snel, simpele adviezen met gerede kans op spijtmaatregelen? En als u stuurt op de eerste, hoe komt u dan tot deze prijsstelling? En is hierin nog ruimte te vinden tot een meer realistisch tarief?

Antwoord:

Opdrachtgever heeft in de afgelopen jaren samengewerkt met meerdere energieadviesbureaus. Op basis van deze praktijkervaring weten wij dat het mogelijk is om kwalitatief goede energieadviezen te leveren binnen een vaste prijs van € 375 incl. btw. Op grond hiervan achten wij dit een passend en realistisch tarief voor de gevraagde dienstverlening.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

132

Onderwerp:

opleidingseisen adviseurs

Vraag:

In de Nota van Inlichtingen (d.d. 9 april 2026) geeft u in het antwoord op vraag 123 aan dat de eisen aan het personeel zijn aangepast. Specifiek stelt u bij Eis 67 dat een interne opleiding niet volstaat en dat adviseurs over een certificaat van een erkend opleidingsinstituut moeten beschikken om objectieve zekerheid over het kennisniveau te borgen.

Hoewel het borgen van een kwalitatief basisniveau essentieel is, kan het uitsluiten van gedegen interne opleidingen contraproductief werken voor de doelstellingen van de gemeente Utrecht. Veel professionele adviesorganisaties in deze sector hanteren eigen "academies" die specifiek zijn toegespitst op de praktijk van energieadvisering aan huis, waarbij de kwaliteit vaak de standaard EP-W lesstof overstijgt door de toevoeging van communicatieve vaardigheden en actuele bouwfysische casuïstiek. Gezien de huidige krapte op de arbeidsmarkt voor gecertificeerde energieadviseurs, beperkt deze strikte eis de beschikbare capaciteit aanzienlijk, zonder dat dit noodzakelijkerwijs leidt tot een beter advies voor de bewoner. Wij stellen voor om interne opleidingen alsnog toe te staan, mits de Opdrachtnemer middels een gedetailleerd curriculum en een overzicht van getoetste competenties kan aantonen dat het niveau gelijkwaardig is aan de genoemde externe opleidingen.

Bent u bereid om interne opleidingsprogramma's alsnog te accepteren als bewijslast voor Eis 67, mits de gelijkwaardigheid aan de gestelde normen objectief wordt aangetoond in de inschrijving? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Wij gaan hier niet mee akkoord. Voor de borging van een gelijk en objectief minimumniveau achten wij het noodzakelijk dat adviseurs beschikken over een certificaat van een erkend opleidingsinstituut.

Hoewel wij erkennen dat interne opleidingsprogramma's bij adviesorganisaties van hoge kwaliteit kunnen zijn, zal het accepteren van interne opleidingen leiden tot ongelijke behandeling van inschrijvers en een subjectieve beoordeling, wat wij tijdens een aanbesteding ten alle tijde willen voorkomen.

Door vast te houden aan erkende externe certificeringen borgen wij een transparante, uniforme en toetsbare eis die voor alle inschrijvers gelijk toepasbaar is. Om die reden blijven wij vasthouden aan de huidige invulling van Eis 67 > Heeft basiskennis: EPA W (gecertificeerd), of een opleiding gevolgd volgens de RENOW-methodiek, of een vergelijkbare opleiding bij een erkend opleidingsinstituut zoals Thuisbaas (Urgenda) en kan dat aantonen middels het certificaat of diploma. (een interne opleiding voldoet niet)

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
133

Onderwerp:

werkervaring in te zetten adviseurs

Vraag:

In Bijlage 9. Programma van Eisen op pagina 8 (Eisen aan Personeel) geeft u aan dat de in te zetten adviseurs moeten beschikken over minimaal twee (2) jaar relevante werkervaring in het

verstrekken van energieadviezen.

Hoewel wij het belang van ervaren adviseurs begrijpen, achten wij een harde eis van twee jaar in de huidige markt disproportioneel. Door vast te houden aan twee jaar sluit u een groot deel van de beschikbare capaciteit uit, wat een risico vormt voor de doorlooptijden en de gewenste opschaling van de Utrechtse isolatieaanpak. Bovendien is de kwaliteit geborgd doordat u reeds eist dat er minimaal één HBO-adviseur als klankbord fungeert (conform uw antwoord op vraag 123).

Wij stellen voor om de ervaringseis te verlagen naar minimaal één (1) jaar relevante werkervaring. Bent u bereid om de vereiste werkervaring voor adviseurs te verlagen van twee jaar naar één jaar? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Wij gaan hier niet mee akkoord en houden vast aan eis.

Uit onze ervaring blijkt dat deze minimale ervaring nodig is om zelfstandig, zorgvuldig en met voldoende diepgang te kunnen adviseren, rekening houdend met de uiteenlopende bouwkundige situaties én de persoonlijke besluitvorming van eigenaar#bewoners. Wij erkennen de krapte op de arbeidsmarkt, maar achten het verlagen van deze eis een te groot risico voor de kwaliteit en betrouwbaarheid van de adviezen.

Om die reden handhaven wij de eis zoals opgenomen in het Programma van Eisen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
134

Onderwerp:

Inschrijvingsleidraad Pag18 -> Kerncompetentie 1 + PvE Eis 67

Vraag:

U geeft "Ervaring met verstrekken van Energieadviezen aan eigenaar bewoners", volstaat ervaring en certificering in het verstrekken van Energieadviezen aan MKB/ bedrijfspand eigenaren"?

Antwoord:

Dit volstaat niet. Ervaring met het verstrekken van energieadviezen aan eigenaar#bewoners is vereist.

Eigenaar#bewoners vormen een wezenlijk andere doelgroep dan MKB# of bedrijfspandeigenaren, onder meer vanwege verschillen in besluitvorming, financiering, gebruik van de woning en de wijze waarop adviezen moeten worden afgestemd op persoonlijke wensen en woonsituatie.

Ervaring en certificering in het adviseren van bedrijfspanden kan daarom niet als gelijkwaardig worden beschouwd aan ervaring met advisering aan eigenaar#bewoners.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
135**Onderwerp:**

NV11 vraag 9

Vraag:

U geeft het volgende aan: "Hiertoe zijn wij niet bereid. Komende jaren zetten wij vooral in op isoleren en besparen. Vanwege netcongestie is verdere elektrificatie (van o.a. warmte) niet wenselijk. Mocht een bewoner van een slecht geïsoleerde woning hier wel naar vragen dan mag dit wel in het advies worden meegenomen." --> Wij begrijpen u behoefte om eerst in te zetten op isolatie. De zin "Mocht een bewoner van een slecht geïsoleerde woning hier wel naar vragen dan mag dit wel in het advies" is daarentegen verwarrend. Op pagina 5 van de leidraad vraagt u het volgende: "Dat wordt vastgelegd in een schriftelijk Energieadvies met voorstellen voor energiebesparende maatregelen. Hierin wordt ook aangegeven wat een logische volgorde is voor de te nemen maatregelen (een stappenplan)." Uit de leidraad maken wij op dat u wel een volledig energieadvies wil met alle maatregelen, maar dan met een logisch stappenplan waarin in deze fase gestuurd wordt op isoleren. Maar uit uw antwoord op deze NVI vraag lijkt het alsof u liever de andere maatregelen niet meegenomen ziet worden in het advies, behalve als daar om wordt gevraagd. Zou u kunnen uitleggen wat u behoefte exact is?

Antwoord:

Wij begrijpen uw vraag en herkennen de spanning die u beschrijft. In een ideale situatie zouden wij bewoners een volledig en uitgewerkt stappenplan kunnen bieden richting een aardgasvrije woning. De huidige praktijk is echter complexer. De wijkgerichte warmteplannen zijn nog niet definitief vastgesteld en door netcongestie is de overstap naar bijvoorbeeld een volledig all#electric oplossing op dit moment niet altijd wenselijk of realistisch.

Onze behoefte is daarom als volgt te duiden: wij vragen om een volledig energieadvies, waarin de relevante verduurzamingsopties in samenhang worden beschouwd en waarin een logische volgorde van maatregelen (stappenplan) wordt opgenomen. Binnen dat stappenplan ligt de nadruk in deze fase op isoleren en besparen, zodat de warmtevraag eerst zoveel mogelijk wordt verlaagd en de woning toekomstbestendig wordt voorbereid (aardgasvrij#ready).

De toekomstige warmteoplossing maakt daarbij wel onderdeel uit van het gesprek en het advies, maar wij verwachten hierover geen uitgebreid of diepgaand advies, gezien de huidige onzekerheden. Wanneer een bewoner expliciet behoefte heeft aan meer detail over bijvoorbeeld een (hybride) warmtepomp, mag dit uiteraard wel worden meegenomen. Daarbij verwachten wij ook dat wordt benoemd wanneer in een buurt mogelijk een collectieve warmteoplossing (zoals een warmtenet) in beeld is.

Samenvattend: het energieadvies is volledig en integraal, maar het stappenplan stuurt in deze fase

bewust eerst op het verlagen van de energievraag.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
136

Onderwerp:

Leidraad, blz. 6

Vraag:

De eigenaar-bewoner betaalt €50 incl. btw. Wij doen de aanname dat een kleine verhuurder van maximaal 10 woningen dit bedrag per afgenomen advies betaalt. Met daarmee een maximum van €500 voor 10 woningen. Klopt dit?

Antwoord:

Uw aanname is correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
137

Onderwerp:

Leidraad, blz. 4

Vraag:

U schrijft bij energieadvies aan eigenaar-bewoners: "Dit kan ook in de vorm van een groepsbegeleiding zijn voor groepen eigenaar-bewoners met dezelfde bouwkundige uitdaging, welke eenieder vallen onder de scope van deze opdracht." en vervolgens eronder: "Bijdragen aan informatieavond voor eigenaar-bewoners: De gemeente organiseert meerdere keren paar jaar informatieavonden voor eigenaar-bewoners over het thema 'verduurzaming'. Deze informatieavonden en groepsavonden maken deel uit van uw opdracht, waar Inschrijver wordt

uitgenodigd als spreker of groepsadviseur." U organiseert dus deze informatieavonden waarbij wij als groepsadviseur optreden. Maar u vraagt ook bij energieadvies dat wij groepsbegeleiding kunnen bieden voor het geven van het advies. Bedoelt u met groepsbegeleiding hetzelfde als de rol als groepsadviseur? Het klinkt hetzelfde, maar aangezien er specifiek bijstaat dat groepsbegeleiding aan bewoners met dezelfde bouwkundige uitdaging kan worden gegeven, hebben we het idee dat u toch twee verschillende verwacht. Juist omdat bij informatieavonden allerlei soorten bewoners komen die niet per se dezelfde bouwkundige uitdagingen hebben. Zou u ons wat meer informatie willen geven wat u behoefte hier is? Daarbij hebben we uw antwoord van vraag 39 in de Nvl1 gelezen, maar we willen graag weten hoe dit past in deze twee termen van de leidraad.

Antwoord:

In deze aanbesteding gebruiken wij de termen groepsbegeleiding en groepsadviseur in de kern voor dezelfde vorm van dienstverlening. Het gaat daarbij om het begeleiden en adviseren van groepen eigenaar#bewoners, in plaats van individuele huishoudens. Het verschil zit vooral in de context en vorm, niet in de inhoudelijke rol:

- Informatieavonden worden door de gemeente georganiseerd en kennen vaak een bredere opzet. In de praktijk richt de gemeente deze avonden echter meestal op specifieke buurten of woningtypen, waardoor bewoners vaak vergelijkbare bouwkundige uitdagingen hebben. De opdrachtnemer treedt hierbij op als groepsadviseur en licht verduurzamingsmogelijkheden toe die relevant zijn voor die groep.
- Groepsbegeleiding in het kader van het energieadvies ziet op situaties waarin meerdere eigenaar#bewoners met dezelfde of sterk vergelijkbare bouwkundige kenmerken gezamenlijk worden begeleid richting verduurzaming. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een rij vergelijkbare eengezinswoningen, een gedeeld dak of een vergelijkbare isolatieopgave.

Het is mogelijk dat bij een informatieavond toch meerdere woningtypen aanwezig zijn. Indien dit leidt tot extra voorbereidingsinspanning, kan deze aanvullend benodigde voorbereidingstijd worden vergoed conform de afspraken uit het Programma van Eisen. Samenvattend verwachten wij geen twee verschillende typen dienstverlening, maar één consistente rol, toegepast in verschillende situaties: het begeleiden en adviseren van groepen bewoners, afgestemd op de context en samenstelling van de groep.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

138

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, ref nr. 105

Vraag:

In de nota van inlichtingen referentienr. 105 laat u weten dat de tijd die de opdrachtnemer kwijt is aan de COP (Community of Practice) niet declarabel is, omdat er kans zou ontstaan op verschillen

tussen de opdrachtnemers. Naar wij het goed begrijpen dienen echter alle opdrachtnemers bij de COP aanwezig te zijn, waardoor er geen verschillen kunnen ontstaan. Wij gaan er daarom vanuit dat u het ermee eens bent dat de aanwezigheid van de opdrachtnemers bij de COP, welke 3 tot 4 keer per jaar zullen plaatsvinden, ook per uur aanwezigheid worden vergoed. Indien niet, graag een toelichting.

Antwoord:

Wij vinden dat het antwoord op vraag 105 voldoende duidelijk is. Er is geen vergoeding voor deelname aan de COP.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
139

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, referentie nr. 18

Vraag:

In de beantwoording van vraag 18 wordt aangegeven dat de gemeente het niet wenselijk vindt wanneer in het advies thuisbatterijen worden meegenomen. Het argument dat daarbij door de gemeente wordt gebruikt is dat zij het beleid van Stedin zouden volgen. Volgens de gemeente is Stedin van mening dat de thuisaccu's zorgen voor meer netcongestie en deze daarom worden afgeraden. Echter klopt deze bewering volgens ons niet. Stedin heeft een genuanceerde houding ten aanzien van thuisaccu's, zo valt te lezen op o.a. haar website (zie bv: <https://www.stedin.net/over-stedin/pers-en-media/persberichten/thuisbatterij-met-juiste-spelregels-kan-piek-op-stroomnet-actief-verkleinen#:~:text=David%20Peters%2C%20CTO%20van%20Stedin:%20%E2%80%9CDeze%20pilot,een%20effectieve%20oplossing%20kunnen%20zijn%20voor%20netcongestie%20&https://www.stedin.net/duurzaamheid-bij-u-thuis/thuisbatterijen>). Stedin laat weten dat door de slimme inzet van de batterij het juist het overbelaste stroomnet kan ontlasten. Ofwel uw antwoord is niet conform het beleid van Stedin. Aangezien u aangeeft het beleid van Stedin te volgen, gaan wij er dus ook vanuit dat u de slimme netvriendelijke inzet van thuisaccu's positief vindt en dat deze als advies meegenomen mag worden in het energieadvies waarin u het onderwerp netcongestie ook belangrijk acht. Zo niet, graag een toelichting.

Antwoord:

Wij herkennen dat Stedin in zijn publicaties een genuanceerde positie inneemt ten aanzien van thuisbatterijen en aangeeft dat deze onder specifieke voorwaarden kunnen bijdragen aan het verminderen van netbelasting. Tegelijkertijd geeft Stedin ook expliciet aan dat thuisbatterijen in andere situaties juist kunnen leiden tot een verergering van netcongestie, afhankelijk van toepassing en aansturing.

Wij houden vast aan het antwoord op vraag 18. De focus van deze opdracht ligt op isolatie en besparing.

Wij blijven hierover in gesprek met Stedin en volgen de ontwikkelingen nadrukkelijk. Indien wij in de toekomst naar aanleiding van deze ontwikkelingen het wenselijk achten om bewoners actief en onder duidelijke randvoorwaarden te informeren over de inzet van thuisbatterijen, zullen wij dit met de opdrachtnemers bespreken binnen de Community of Practice (COP). Onderdeel van de scope is netcongestie zoals beschreven in de inschrijvingsleidraad H1.1.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

140

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, referentie nr. 36, 54 en 105

Vraag:

Voor de continuïteit van de opdrachtnemer is het belangrijk om op een rij te zetten welke kosten en baten er verwacht worden. Door uw beantwoording op meerdere vragen die in zijn gegaan op kostenvergoeding, zijn wij tot deze vervolgvraag gekomen. Onder andere onderstaande kosten zullen volgens u voor rekening komen voor opdrachtnemer: 1) Als wij het goed hebben gelezen zijn de opstartkosten/ontwikkelingskosten om te voldoen aan alle gestelde eisen binnen de opdracht voor eigen rekening. Zoals u schrijft 'dit moet worden gezien als investering van de opdrachtnemer' (Ref nr. 36). 2) Daarnaast is het voor de opdrachtnemer verplicht om een instapbijkomenst bij te wonen, welke een dagdeel in beslag zal nemen en deze uren niet worden vergoed (Ref nr. 54). 3) Ook geeft u aan dat de COP-bijeenkomsten die 1,5 uur in beslag nemen en 3-4 keer per jaar plaatsvinden niet worden vergoed (Ref. nr 105). 4) Daarnaast geeft u in uw beantwoording aan dat de parkeerkosten die de adviseurs maken tijdens de opname van de woning niet worden vergoed, dit terwijl de parkeerkosten in de gemeente Utrecht hoog zijn en de beleidsvoornamen is dat het betaald-parkeren-beleid verder wordt uitgerold. Uitgaande van 125 adviezen per jaar, lopen de parkeerkosten dan flink op. Deze investeringen zijn aanzienlijk.

Door deze potentieel scheve verhouding tussen kosten en baten is dat kans groot dat er risico's ontstaan, zoals een kwalitatief ondermaats energieadvies voor uw bewoners. Of dat opdrachtnemers verlies leiden aan deze opdracht met mogelijk faillissement tot gevolg. Afgelopen jaar is dit ook zichtbaar geworden bij een grote partij die failliet is gegaan door het aanbieden van vergelijkbare diensten bij gemeenten. Bent u zich als gemeente bewust van deze risico's en staat u als gemeente daarvoor garant? En hoe borgt u als gemeente de kwaliteit van de adviezen te behouden wanneer deze vormvrij zijn. Stel een bewoner wordt voorgehouden 100 euro te kunnen besparen met een maatregel en deze blijkt echter maar 10 euro te besparen. Staat de gemeente hiervoor dan garant? Ofwel welke rechten kunnen bewoners aan het door u voorgeschreven vormvrije energieadvies ontlennen?

Antwoord:

Wij zijn ons bewust van de kostenstructuur zoals door u beschreven. De tariefstelling van €375 incl. btw per energieadvies is door de gemeente weloverwogen vastgesteld.

De opstartkosten (ref. 36) zijn eenmalig van aard en worden door de gemeente beschouwd als een normale bedrijfsinvestering bij het aangaan van een nieuwe opdracht.

De instapbijeenkomst (ref. 54) betreft een eenmalige bijeenkomst. De kosten hiervan zijn beperkt en staan in redelijke verhouding tot een raamovereenkomst met deze geraamde waarde. De COP-bijeenkomsten (ref. 105) duren 1,5 uur en vinden 3 tot 4 keer per jaar plaats. Dit betreft een totale tijdsinvestering van maximaal 6 uur per jaar. Wij beschouwen dit als een redelijke investering in kwaliteitsborging/deling die ook de opdrachtnemer zelf ten goede komt. Ten aanzien van parkeerkosten: het staat de opdrachtnemer vrij om gebruik te maken van alternatieve vervoersmiddelen zoals de fiets of het openbaar vervoer, wat in Utrecht goed mogelijk is gezien de compacte stedelijke structuur. Wij handhaven ons standpunt dat parkeerkosten voor rekening van de opdrachtnemer zijn.

De gemeente kan en zal geen garantie bieden voor de continuïteit of financiële gezondheid van individuele opdrachtnemers. Dit betreft een ondernemersrisico dat inherent is aan het deelnemen aan de markt. Het is de verantwoordelijkheid van de inschrijver zelf om voorafgaand aan inschrijving een gedegen businesscase op te stellen en te beoordelen of de opdracht voor hen financieel uitvoerbaar is.

De gemeente heeft bewust gekozen voor een vormvrij energieadvies, omdat maatwerk voor de individuele bewoner belangrijker wordt geacht dan een gestandaardiseerde methodiek. Dit neemt niet weg dat de kwaliteit op meerdere manieren wordt geborgd, bijvoorbeeld door de geschiktheidseisen aan personeel, de inhoudelijke eisen aan het advies, het klanttevredenheidsonderzoek, de managementrapportage, de COP, etc. Daarnaast behoudt de gemeente bij aanhoud ondermaatse kwaliteit het recht om de overeenkomst te beëindigen.

De opdrachtnemer is gehouden de diensten op vakbekwame wijze uit te voeren, conform de eisen zoals vastgelegd in de raamovereenkomst en het Programma van Eisen. Het energieadvies betreft een professionele inschatting op basis van visuele inspectie en beschikbare informatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

141

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, ref nr. 42

Vraag:

Naar aanleiding van uw beantwoording van vraag 42 vernemen wij graag hoe u monitort welke bewoners het besluit hebben genomen om isolatiemaatregelen te laten uitvoeren? Kunt u dit concreet maken?

Antwoord:

De monitoring vindt plaats door middel van een enquête onder bewoners die gebruik hebben gemaakt van het energieadvies. Na afronding van het energieadvies ontvangen zij een vragenlijst waarin onder andere wordt uitgevraagd hoe zij het advies hebben ervaren. Na ongeveer twee jaar na afronding ontvangen zij een vragenlijst waarin onder andere wordt uitgevraagd welke

isolatiemaatregelen zij hebben uitgevoerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
142

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, ref nr. 45 en 44

Vraag:

U verwijst voor antwoord op vraag 45 naar ref nr. 44. Wij betreuren het en het baadt ons zorgen te lezen dat u kiest voor een vormvrije methodiek van het energieadvies. Het is voor ons onduidelijk hoe u op deze wijze borgt dat de 'adviezen' uniform, kwalitatief hoogwaardig en objectief zijn. Er zijn richtlijnen dat wanneer energie- danwel verduurzamingsadvies gegeven wordt dit volgens bepaalde methodiek moet plaatsvinden, zoals NTA8800. Aangezien uw voorgestelde product hier niet aan voldoet, raden wij u ook aan niet deze verwachting bij uw bewoners te scheppen en het geen energieadvies maar een energiescan te noemen. Met 'energieadvies' wordt gesuggereerd dat je een advies krijgt waarmee je ook bij je financiële instelling danwel leveranciers van verduurzamingsmaatregelen direct kan aantonen wat je verduurzamingsstappen gaan zijn. Dit kunnen uw bewoners dan echter niet, het is een subjectieve energiescan van de woning, waarbij mogelijke richtingen worden gegeven, zonder dat deze gegronde onderbouwing erbij krijgen. Wij zien in dat u met dit product uw bewoners graag wil helpen en ze wil activeren te gaan verduurzamen, maar u zult het met ons eens zijn dat het ook belangrijk is om de juiste verwachting waar te kunnen maken en daarom het product beter 'energiescan' genoemd kan worden in plaats van 'energieadvies'. Indien u het hier niet mee eens bent, ontvangen wij graag een toelichting.

Antwoord:

Wij herkennen uw zorg, maar delen deze niet. De gemeente hanteert de term energieadvies al meerdere jaren voor deze vorm van dienstverlening. In die periode hebben wij geen signalen of klachten van bewoners ontvangen waaruit blijkt dat zij andere verwachtingen hadden dan wat het advies daadwerkelijk biedt.

Het energieadvies binnen deze regeling is nadrukkelijk bedoeld als een praktisch, handelingsgericht en maatwerkgericht advies voor eigenaar#bewoners, gericht op het nemen van concrete verduurzamingsstappen. Het doel is bewoners te ondersteunen bij hun besluitvorming, niet om een formeel energielabel of een technisch rekenrapport conform NTA 8800 op te leveren. Die afbakening communiceren wij ook expliciet.

Wij vinden de term energieadvies passend bij dit doel, omdat er sprake is van een inhoudelijk onderbouwd advies, gebaseerd op woningopname, schouw, gesprek met de bewoner en professionele beoordeling door een gekwalificeerde adviseur. Het feit dat het advies vormvrij is en niet is gekoppeld aan de NTA 8800, maakt het niet minder kwalitatief, maar juist beter geschikt voor het doel van deze regeling: bewoners activeren en begeleiden bij praktische vervolgstappen.

Wij zijn het met u eens dat helder verwachtingsmanagement richting bewoners essentieel is. Dit is een belangrijk aandachtspunt in de communicatie over het energieadvies en maakt onderdeel uit van de kwaliteitsborging. In de praktijk blijkt dit echter geen probleem te zijn en zien wij dat bewoners het advies goed begrijpen en waarderen.

Om deze redenen zien wij geen aanleiding om de terminologie 'energieadvies' te wijzigen naar 'energiescan' en blijven wij vasthouden aan de huidige benaming en werkwijze.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

143

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, referentie nummer 47, 36

Vraag:

U geeft in uw beantwoording van vraag 47 aan dat de gemeente niet bereid is de geraamde startdatum te verschuiven naar 1 september 2026. Zo schrijft u "De beoogde startdatum van 1 augustus 2026 blijft gehandhaafd, met de expliciete kanttekening dat de daadwerkelijke start afhankelijk is van de goedkeuring van de subsidieregeling (opschortende voorwaarde)". Tevens heeft u in antwoord op vraag 36 aangegeven dat de opstartkosten door de opdrachtnemers gezien moeten worden als investering. U bent het denken wij eens dat het disproportioneel is om te verwachten dat opdrachtnemers deze eigen investering voor uw opdracht starten wanneer er nog geen duidelijkheid is omtrent de goedkeuring van de subsidieregeling. Daarom stellen wij dat het redelijk is en u akkoord gaat dat de opdrachtnemers minimaal 2 maanden de tijd krijgen om de processen op te starten nadat de regeling is goedgekeurd door de gemeente. Indien niet, graag toelichting.

Antwoord:

Wij begrijpen uw zorgen en willen u hierin deels tegemoetkomen. Tegelijkertijd achten wij het niet noodzakelijk om een opstartperiode van twee maanden te hanteren.

Wij verwachten dat één maand na goedkeuring van de regeling voldoende is voor opdrachtnemers om hun processen op te starten.

Daarom geldt het volgende uitgangspunt:

de beoogde startdatum blijft 1 augustus 2026, óf — indien de regeling later wordt goedgekeurd — één maand na de datum van goedkeuring van de regeling.

Met deze werkwijze vinden wij een evenwicht tussen enerzijds redelijke voorbereidingstijd voor opdrachtnemers en anderzijds het tijdig kunnen starten van de regeling voor bewoners.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

144

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, ref nr. 54

Vraag:

In de nota van inlichtingen ref nr. 54 is een vraag gesteld over de kosten van de instapbijeenkost. Echter heeft u daar in uw reactie geen antwoord op gegeven. U geeft aan dat het een dagdeel in beslag neemt. Kunnen wij er daarom vanuit gaan dat er geen extra financiële kosten aan verbonden zijn en dat deze uren worden vergoed?

Antwoord:

Deze kosten worden niet vergoed. Dit wordt gezien als investering van opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

145

Onderwerp:

Nota van inlichtingen, ref nr. 55

Vraag:

In de beantwoording van vraag 55 geeft u toelichting over het advies versus trajectbegeleiding en uitvoering. Echter beperkt u hiermee uw bewoners in keuzevrijheid. Mogelijk is het aanbod vanuit gelieerde uitvoeringspartijen de beste optie voor de bewoner. Aangezien de keuze voor uitvoeringspartijen buiten de scope van deze opdracht ligt en bewoners recht hebben op keuzevrijheid, gaan wij ervanuit dat een bewoner zelf mag kiezen voor een uitvoeringspartij, dus ook diegene die mogelijk gelieerd is aan de opdrachtnemer die het advies heeft uitgevoerd. Of sluit u op voorhand alle partijen uit die naast advies ook trajectbegeleiding en uitvoering kunnen realiseren?

Antwoord:

Wij denken dat het antwoord op vraag 55 voldoende duidelijk is.

Als opdrachtnemer een (financiële) relatie heeft met een uitvoerende partij dan mag opdrachtnemer deze niet meenemen in de trajectbegeleiding of eerder in het adviseringstraject. Wij hechten groot belang aan de onafhankelijkheid van het adviestraject en verwachten ook dat opdrachtnemer hier een gepaste rol in neemt. In het uitzonderlijke geval dat bewoner zelf die uitvoerende partij voorstelt zal opdrachtnemer contact zoeken met opdrachtgever. Opdrachtgever mag dan bij de bewoner nagaan of de bewoner inderdaad zelf de uitvoerende partij heeft aangedragen. Als dit inderdaad het geval is mag deze wel worden meegenomen in de trajectbegeleiding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.

146

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, ref nr. 39

Vraag:

Bedankt voor uw toelichting en reactie op vraag 39 over de groepsbegeleiding. Als wij het goed begrijpen betreft dit dus niet het energieadvies geven aan een groep bewoners, maar het begeleiden van een groep bewoners dat een energieadvies heeft ontvangen en geïnteresseerd is in een vervoltraject?

Antwoord:

Dat kan verschillen. In het geval van groepsbegeleiding is de specifieke invulling afhankelijk van de vraag van de groep. Soms is een energieadvies aan de groep voldoende, soms kan het ook het vervoltraject omvatten, zoals het begeleiden van een groepsopdracht aan een installatiebureau en het aanvragen van offertes.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
147

Onderwerp:
Nota van inlichtingen, ref nr. 53

Vraag:

U geeft bij de beantwoording van vraag 53 aan dat gedurende het hele proces de eigenaar-bewoner één contactpersoon heeft, om op deze manier te voorkomen dat de bewoner van het kastje naar de muur wordt gestuurd. U geeft tevens aan dat dit iemand anders mag zijn dan de adviseur. Wij hebben veel ervaring met klantcontact, maar vanwege inzet van parttimers is het onwenselijk om deze eis bij fysiek 1 persoon te leggen. Als organisatie werken wij altijd vanuit één en hetzelfde principe en door een goedwerkend CRM-systeem slaan wij de contactmomenten altijd goed op. Op deze manier voorkomen wij dat mensen van het kastje naar de muur worden gestuurd bij vragen, sterker nog op deze manier kunnen wij bewoners sneller helpen. Eveneens kan ook specialistische hulp worden ingeschakeld om bewoners hoogwaardiger te kunnen adviseren. Gaat u akkoord dat bij juiste omschrijving van het klantcontact ook meerdere personen deze eis/verantwoordelijkheid op zich mogen nemen?

Antwoord:

Naar aanleiding van deze vraag hebben we het antwoord op vraag 53 opnieuw overwogen.

Opdrachtgever past zijn antwoord voor deze vraag en vraag 53 aan naar.

De adviseur die de woning heeft geschouwd heeft het beste beeld van de woning in combinatie met de bewoner. Deze adviseur blijft qua advisering in the lead en blijft contactpersoon richting de bewoner voor de inhoud van het advies. Gebruik van een telefooncentrale of receptioniste is toegestaan voor eerste beantwoording van de telefoon en voor het maken van afspraken. Maar voor inhoudelijke vragen over het advies zal de adviseur terugbellen over de inhoud van het advies.

Deze vraag betreft eis 32, we passen deze eis aan naar:

Opdrachtnemer stelt één vaste contactpersoon per eigenaar-bewoner, tenzij dit door ziekte niet mogelijk is, of dit op aandringen van de eigenaar-bewoner anders vormgegeven wordt. Gebruik van een telefooncentrale of receptioniste is toegestaan voor eerste beantwoording van de telefoon en voor het maken van afspraken. Maar voor inhoudelijke vragen over het advies stelt Opdrachtnemer één vaste contactpersoon per eigenaar-bewoner.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
148

Onderwerp:
Nota van inlichtingen, ref nr. 56

Vraag:

Dank voor uw beantwoording en concretisering van de informatieavonden bij ref nr. 56. Graag vernemen wij ook hoe u als gemeente het voor u ziet of alle 4 de opdrachtnemers bij alle informatieavonden aanwezig zijn en zo niet hoe u waarborgt dat de bijdragen aan informatieavonden eerlijk verdeeld wordt, qua aantal informatieavonden en verwachte opkomst van bewoners op die informatieavonden?

Antwoord:

Per informatieavond is in beginsel slechts één opdrachtnemer aanwezig. Het is niet de bedoeling dat alle vier de opdrachtnemers bij elke informatieavond aanwezig zijn.

De gemeente benadert opdrachtnemers voor deelname aan informatieavonden op basis van beschikbaarheid en, waar relevant, inhoudelijke expertise die aansluit bij het thema of de doelgroep van de betreffende avond. De verdeling van informatieavonden over de opdrachtnemers vindt daarmee niet per definitie evenredig plaats.

De gemeente erkent dat dit kan leiden tot een verschil in het aantal informatieavonden per opdrachtnemer en daarmee in de bijbehorende vergoeding op basis van het uurtarief van € 95,- per uur. De gemeente streeft er echter naar om de informatieavonden zo evenwichtig mogelijk te verdelen over de opdrachtnemers, rekening houdend met beschikbaarheid en de aard van de avond.

De gemeente benadrukt dat de evenredige verdeling via het roulatiesysteem uitsluitend geldt voor de energieadviezen en niet voor de informatieavonden. Deelname aan informatieavonden is altijd in overleg en wordt nooit eenzijdig opgelegd.

Inschrijvers dienen hier bij hun inschrijving rekening mee te houden en mogen er niet van uitgaan dat zij een gelijk aantal informatieavonden zullen verzorgen als de overige opdrachtnemers.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen

Ref.nr.
149

Onderwerp:

PvE artikel 50

Vraag:

Wij denken dat doorrekenen van verduurzamingsmaatregelen op basis van investeringsramingen niet altijd past bij de aard van het rapport. Onze ervaring is dat het rapport vaak gebruikt wordt om aannemers of installateurs te informeren over de gewenste integrale oplossingen van isolatie, ventilatie en warmtevoorziening. Het opnemen van te verwachten prijzen is niet wenselijk als de leverancier nog offertes moet maken. Wij vragen jullie deze eis anders te formuleren. Bijvoorbeeld: "Het rapport dient passende (kwalitatieve en/of kwantitatieve) informatie te bevatten over de financiële aspecten van het maatwerkadvies".

Antwoord:

Wij kunnen ons vinden in deze zorg. Tegelijkertijd willen we bewoners wel een beeld geven van de verwachte kosten. Wij passen de eis niet aan, maar zullen deze nader toelichten. De doorberekening mag een bandbreedte zijn (bijvoorbeeld op basis van inschattingen van milieucentraal). De achterliggende gedachte van de eis is dat de bewoner een beeld heeft van de verwachte kosten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

29 apr 2026

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Energieadvies eengezinswoningen