

Algemene informatie

Aanbesteding: Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Halderberge
Referentie: K011603
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Beschrijvend document, 2.4, blz. 10

Vraag:

U heeft het hier over de budgetten en totale opdrachtwaarde. Wij kunnen echter nergens in uw bestek iets vinden over de hoogte van de budgetten en totale opdrachtwaarde. Kunt u hier inzicht in geven, zodat inschrijvers een realistisch beeld kunnen vormen van de omvang van de opdracht? Wij ontvangen graag uw toelichting.

Antwoord:

Indicatieve totale opdrachtwaarde voor Opdrachtnemer:
- Bij realisatie van het minimumaantal van 4.189 woningen bedraagt de overheidsbijdrage aan Opdrachtnemer maximaal circa € 1.185.487 excl. btw ($4.189 \times € 283$).
- - Aanvullende verdienmogelijkheden: Kick-Back Fee tot maximaal 10% van de uitvoeringskosten van een Aanbieder, marketing- en communicatieopdrachten op basis van offerte (PvE eis 11), aanvullende marktconforme dienstverlening aan inwoners die niet in een Subsidiegroep vallen (PvE eis 21). Het totale subsidiebudget dat beschikbaar is voor eigenaar-bewoners voor de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen bedraagt € 7.446.339.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Programma van eisen, eis 50

Vraag:

In eis 50 verplicht u het registreren van Rd-waardes, Rc-waardes en U-waardes. De Rc-waarde is echter geen gemeten maar een berekende constructiewaarde waarvoor aanvullende gegevens nodig zijn die bij bestaande woningen vaak niet beschikbaar zijn. De Rd-waarde en U-waarde zijn voor het doel van deze eis (inzicht in de verduurzamingsstaat van de woning) een volledig toereikende maatstaf.

Wij verzoeken de aanbestedende dienst eis 50 te herformuleren zodat uitsluitend Rd-waardes en U-waardes verplicht zijn en de Rc-waarde komt te vervallen.
Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?

Antwoord:

Wij erkennen dat verduurzamingswensen van bewoners over de tijd wijzigen en niet objectief verifieerbaar zijn. De bedoeling van dit gegeven is dan ook niet om een verifieerbare voorspelling vast te leggen, maar om als momentopname bij een contactmoment vast te leggen welke maatregelen of stappen de bewoner op dat moment overweegt. Deze informatie heeft twee functies: (1) het stelt de Opdrachtnemer in staat het vervolgcontact, de communicatie en eventuele doorverwijzing inhoudelijk af te stemmen op wat voor de bewoner relevant is, en (2) het biedt de gemeenten op geaggregeerd niveau inzicht in welke maatregelpakketten in welke wijken leven, ten behoeve van programmasturing.

De eis wordt zo uitgelegd dat de Opdrachtnemer dit gegeven registreert indien en op het moment dat de bewoner dit zelf aandraagt in een contactmoment, met een datumstempel zodat de actualiteit beoordeeld kan worden. Er is geen verplichting om dit gegeven actief uit te vragen, te valideren of periodiek te actualiseren.

De eis blijft ongewijzigd. De toelichting hierboven verduidelijkt dat ""toekomstige plannen"" als momentopname wordt geregistreerd zonder verplichting tot validatie of actualisatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Maximale vergoeding per woning

Vraag:

In het Beschrijvend Document (§3.2.1, p. 13) hanteert u een maximale vergoeding van €283 excl. BTW per woning. Tegelijkertijd stelt de u als programmadoel een volledige ontzorging van eigenaar-bewoners (Beschrijvend Document §2.2, p. 8), inclusief verplicht adviesgesprek aan huis, uitgebreid adviesrapport, begeleiding bij offertes, subsidieafhandeling en nazorg. De kosten van deze verplichte dienstverlening overschrijden de gestelde cap structureel, waardoor de maximumvergoeding haaks staat op de ambitie van volledige ontzorging. Wij verzoeken u de cap op de begeleidingskosten los te laten. Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?

Antwoord:

Wij waarderen de gestelde zorg, maar gaan niet akkoord met het loslaten van de cap. De toelichting:

1. De cap volgt rechtstreeks uit de beschikbare middelen

De totale vergoeding van € 283 excl. btw per woning is afgeleid van de SpUk LAI-middelen die per gemeente per gerealiseerde woning beschikbaar zijn voor uitvoeringskosten van het ontzorgingsprogramma. Buiten deze middelen is geen gemeentelijke ruimte beschikbaar; loslaten van de cap zou betekenen dat per gerealiseerde woning kosten worden gemaakt die niet uit subsidiemiddelen kunnen worden gedekt. Opdrachtgever heeft geen wettelijke of begrotingsmogelijkheid om die ruimte te scheppen (Beschrijvend Document §2.4).

2. De begeleidingsvergoeding is niet de enige inkomstenbron

Opdrachtnemer kan binnen de kaders van de aanbesteding inkomsten genereren via:

- Kick-Back Fee tot maximaal 10% van de uitvoeringskosten per offerte (Beschrijvend Document §3.2.1).
- Aanvullende marketing- en communicatieopdrachten van gemeenten op basis van offerte tot maximaal € 100/uur excl. btw (PvE eis 11).
- Marktconforme vergoedingen aan Eigenaar-bewoners voor dienstverlening die buiten de kosteloze verplichting voor Doelgroep 1 valt (PvE eis 21 en 33).
- Marktconform aanbod aan inwoners die niet onder Doelgroep 1, 2 of DHZ vallen (PvE eis 21 slotzin).

3. Inschrijver bepaalt zelf de verdeling binnen de cap

De cap geldt voor de gemiddelde overheidsbijdrage per gerealiseerde woning. Inschrijver bepaalt zelf de verhouding tussen vaste apparaatskosten, opstartkosten en begeleidingskosten per doelgroep, en differentieert zo het kostenniveau tussen Doelgroep 1 (intensiever) en Doelgroep 2 (minder intensief).

De eis blijft ongewijzigd. De Opdrachtnemer wordt geacht binnen de cap van € 283 excl. btw én de aanvullende verdienmogelijkheden een bedrijfseconomisch verantwoorde aanbieding te doen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Programma van eisen, Eis 58

Vraag:

In eis 58 stelt u dat de Opdrachtnemer maandelijks een rapportage verzorgt met daarin de punten uit eis 57. Dezelfde eis bepaalt echter ook dat de Opdrachtnemer na goedkeuring van de Programma coördinator een alternatieve rapportage mag voorstellen, mits het achterliggende monitorings- en voortgangsdool gehandhaafd blijft. Een maandelijkse rapportage vergt een aanzienlijke en structurele tijdsinvestering van de Opdrachtnemer, terwijl de gevraagde informatie reeds real-time beschikbaar is via het dashboard zoals omschreven in eis 57.

Wij verzoeken de aanbestedende dienst te bevestigen dat het dashboard zoals omschreven in eis 57, mits volledig ingericht en continu actueel, kan dienen als alternatief voor de maandelijkse rapportage uit eis 58.

Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?

Antwoord:

Wij gaan deels akkoord. Wij zien net als u dat eis 57 (continu actueel dashboard) en eis 58 (maandelijkse rapportage) functioneel overlappen, en willen voorkomen dat dezelfde informatie tweemaal wordt geleverd. Tegelijk hechten wij eraan dat de maandelijkse uitkomsten geanalyseerd en geduid worden, niet alleen ontsloten.

AANPASSING AANBESTEDINGSSTUKKEN: eis 58 wordt aangevuld met:

""Indien het dashboard zoals omschreven in eis 57 alle in deze eis genoemde elementen continu en actueel ontsluit voor Programma coördinator en gemeenten, kan Opdrachtnemer met goedkeuring van Programma coördinator volstaan met een maandelijkse beknopte duiding ('management summary') van maximaal 2 A4 waarin de belangrijkste ontwikkelingen, bewonersmotieven, signalen en geadviseerde bijsturingsacties worden beschreven, met een verwijzing naar de actuele cijfers in het dashboard. De volledige rapportagevorm zoals nu beschreven in eis 58 vervalt in dat geval. Deze afspraak wordt vastgelegd in het DAP (eis 1).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Programma van eisen, Eis 57

Vraag:

In eis 57 verwijst u naar "het percentage Isolatiemaatregelen dat is uitgevoerd buiten het Programma om met terugwerkende kracht." Het is onduidelijk of dit uitsluitend betrekking heeft op de declaratieroute van gemeente Halderberge (PvE eis 28 en 31), of ook op eigenaar-bewoners die gedurende de looptijd zelfstandig en buiten het ontzorgingstraject om isolatiemaatregelen hebben laten uitvoeren. Dit onderscheid is financieel materieel, omdat deze woningen wel meetellen voor de resultaatverplichting maar geen begeleidingsvergoeding genereren. Kunt u deze formulering verduidelijken?

Antwoord:

Wij verduidelijken: deze indicator heeft uitsluitend betrekking op de declaratieroute van gemeente Halderberge zoals beschreven in PvE eis 28 en 31. Het gaat om Verduurzamingsmaatregelen die door Eigenaar-bewoners zelfstandig zijn uitgevoerd in de periode vanaf 1-1-2025 tot start van de subsidieregeling onder dit Programma, en waarvoor met terugwerkende kracht subsidie wordt aangevraagd via de declaratieroute.

De indicator heeft géén betrekking op:

- Eigenaar-bewoners in Rucphen of Steenbergen die zelfstandig isoleren buiten dit Programma om (deze tellen niet als 'binnen het Programma' en zijn dus geen onderdeel van de monitoring).
- Eigenaar-bewoners die gedurende de looptijd van het Programma zelfstandig

isolatiemaatregelen laten uitvoeren zonder subsidieaanvraag via Odrachtnemer.

Voor monitoring van de Halderbergse declaratieroute geldt: deze woningen tellen mee voor de resultaatverplichting voor zover ze voldoen aan de SpUk LAI-kaders, en voor deze woningen ontvangt Odrachtnemer een verwerkingsvergoeding per declaratie zoals opgenomen in het Prijzenblad (Beschrijvend Document §3.2.1, declaratieroute Halderberge).

AANPASSING AANBESTEDINGSSTUKKEN: in eis 57 wordt de bullet ""Het percentage Isolatiemaatregelen per Isolatiemaatregel dat is uitgevoerd buiten het Programma om met terugwerkende kracht"" vervangen door:"Het percentage Isolatiemaatregelen per Isolatiemaatregel dat via de Halderbergse declaratieroute (eis 28 en 31) met terugwerkende kracht in het Programma is opgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenberg

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Beschrijvend document §3.3, bijlage 8 punt 3

Vraag:

In het Beschrijvend Document, paragraaf 3.3 (p. 14), geeft u aan dat de SROI-waarde voor deze opdracht is vastgesteld op 1% van de opdrachtwaarde excl. BTW. In Bijlage 8 (SROI Menukaart), punt 3, wordt echter een SROI-waarde van 5% van de opdrachtwaarde excl. BTW gehanteerd. Bijlage 8 punt 6 verbindt een boete van anderhalf keer het niet ingezette bedrag aan het niet volledig realiseren van de SROI-verplichting. Welk percentage is van toepassing?

Antwoord:

Wij erkennen de tegenstrijdigheid tussen het Beschrijvend Document §3.3 (1% van de opdrachtwaarde) en Bijlage 8 punt 3 (5% van de opdrachtwaarde). Het juiste percentage voor deze opdracht is 1% van de opdrachtwaarde excl. BTW. Bijlage 8 zal hierop worden aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Lokale aanpak isolatie gemeenten Halderberge, Rucphen en Steenbergen