

Dit bestand bevat de nota van inlichtingen 2 d.d. 2 juli 2026 voor de Europees openbare aanbesteding
'Belastingen - herwaardering, bezwaarafhandeling en beroepszaken' - Gemeente Veendam met
referentienummer: 2025-049818

Indien u naar aanleiding van deze nota van inlichtingen nog vragen heeft kunt u deze stellen tot <datum>.
Deze aanbesteding omvat één vragenronde. Het is derhalve niet meer mogelijk vragen te stellen.

Indien inschrijver meent dat de aanbestedingsdocumenten onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, dan wel de geschiktheidseisen, het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel de aanbestedingsdocumenten geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de potentiële inschrijver zijn bezwaren uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van deze nota van Inlichtingen, schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de inhoud van de aanbestedingsdocumenten te ageren verval.

Vraag	Document	Pagina	Paragraaf/artikel	Vraag	Motivatatie vraag	Antwoord
1	Nvl-1	2	Vraag 1	Naar aanleiding van de beantwoording in NVI-1 constateren wij dat op diverse onderwerpen nog nadere verduidelijking wenselijk is. De beantwoording heeft op meerdere punten geleid tot vervolgvragen ten aanzien van de afbakening van werkzaamheden, verantwoordelijkheden, processen en uitvoeringsvoorwaarden. Om een gelijk speelveld en een zorgvuldige inschrijving op basis van eenduidige uitgangspunten te bevorderen, verzoeken wij u een aanvullende (derde) Nota van Inlichtingen te organiseren, zodat ook eventuele resterende vragen, interpretatieverschillen en aandachtspunten die voortvloeien uit de beantwoording van NVI-2 kunnen worden weggenomen. Gaat u hiermee akkoord?	3e vragenronde	Niet akkoord. Aanbestedende dienst is van oordeel dat met de verstrekte aanbestedingsstukken en de beantwoording in de reeds gepubliceerde Nota's van Inlichtingen, waaronder de onderhavige Nota van Inlichtingen, voldoende informatie beschikbaar is om een zorgvuldige en volwaardige inschrijving op te stellen. De uitgangspunten voor de inschrijving zijn daarmee voor alle inschrijvers gelijk en voldoende duidelijk gemaakt. Inschrijvers hebben daarbij de gelegenheid gehad om in twee (2) vragenrondes vragen te stellen en nadere verduidelijking te verkrijgen op de aanbestedingsstukken. Aanbestedende dienst ziet derhalve geen aanleiding om een extra vragenronde te faciliteren.
2	Nvl-1	2 en 7	Vraag 1 en 36	De aanbestedende dienst geeft aan dat de onderhavige aanbesteding uitsluitend betrekking heeft op dienstverlening en dat de WOZ-/belastingapplicatie op korte termijn separaat wordt aanbesteed. Daarmee wordt de dienstverlening aanbesteed zonder dat de applicatieomgeving waarin deze dienstverlening moet worden uitgevoerd bekend is. Voor inschrijvers betekent dit dat zij moeten inschrijven op een opdracht waarvan een wezenlijke uitvoeringsvoorwaarde nog ontbreekt. De keuze voor het softwarepakket is direct van invloed op de uitvoerbaarheid, inrichting, efficiëntie en kostprijs van de dienstverlening. Een onbekend softwarepakket kan leiden tot aanvullende opleiding, inrichting, inwerkijd, procesaanpassing, verminderde productiviteit, aanvullende kwaliteitscontroles, migratieondersteuning en extra capaciteit. Deze gevolgen zijn op dit moment niet objectief vast te stellen en daardoor niet op verantwoorde wijze in te prijzen. Dit creëert een ongewenste situatie. Iedere inschrijver zal eigen aannames moeten maken over een nog onbekende applicatieomgeving en de daaraan verbonden risico's. Daardoor ontstaat het risico dat inschrijvingen niet op dezelfde uitgangspunten zijn gebaseerd en dus niet zuiver onderling vergelijkbaar zijn. Kan de aanbestedende dienst toelichten hoe zij waarborgt dat inschrijvers onder deze omstandigheden een realistische, concurrerende en onderling vergelijkbare inschrijving kunnen doen?	Keuze softwarepakket direct van invloed op werkzaamheden rondom dienstverlening	Aanbestedende dienst bevestigt dat de onderhavige aanbesteding uitsluitend betrekking heeft op de dienstverlening en niet op de WOZ-/belastingapplicatie. De dienstverlening dient te worden aangeboden op basis van de huidige situatie en de op dit moment beschikbare informatie, zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. Er heeft nog geen definitieve besluitvorming plaatsgevonden over een eventuele nieuwe applicatie of een migratieplanning. Aanbestedende dienst kan derhalve geen nadere concrete informatie verstrekken dan reeds in de Nota van Inlichtingen is opgenomen. Inschrijvers dienen hun inschrijving, waaronder het plan van aanpak en de prijsstelling, te baseren op de huidige applicatieomgeving en de in de aanbestedingsstukken beschreven situatie. Eventuele toekomstige, nog niet concreet uitgewerkte wijzigingen maken geen onderdeel uit van de beoordeling van de inschrijvingen. Alle inschrijvers beschikken over dezelfde informatie en hanteren daarmee dezelfde uitgangspunten, waardoor sprake is van een gelijk speelveld en onderling vergelijkbare inschrijvingen. Indien zich gedurende de uitvoering van de opdracht wijzigingen in de applicatieomgeving voordoen, zullen de eventuele gevolgen daarvan in redelijkheid en in overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer worden besproken. Indien sprake is van een wijziging die kwalificeert als een wezenlijke wijziging, zal opdrachtgever handelen conform de geldende aanbestedingsrechtelijke kaders.
3	Nvl-1	15	Vraag 11	Voor inschrijver is niet duidelijk op welk specifiek systeem van opdrachtgever wordt bedoeld. Kunt u aangeven om welk systeem het gaat?	zie vraag	Aanbestedende dienst neemt aan dat hiermee bedoeld wordt op het gegeven antwoord op vraag 111. Per abuis is hier 'het systeem van opdrachtgever' genoemd, dit moet zijn 'opdrachtnemer'.
4	Nvl-1	4	Vraag 22	De aanbestedende dienst vraagt inschrijvers om tijdens de demonstratie in te gaan op het "Herwaarderingsproces en taxatiemethodiek". Dit onderdeel is naar zijn aard sterk afhankelijk van de waarderingsapplicatie waarin het proces wordt ondersteund. Indien een inschrijver de demonstratie uitvoert in de eigen waarderingsapplicatie, terwijl tijdens de uitvoering mogelijk een andere applicatie wordt gebruikt, is de demonstratie niet zonder meer representatief voor de feitelijke uitvoering van de opdracht. Daarmee ontstaat het risico dat de beoordeling plaatsvindt op basis van applicatiespecifieke functionaliteiten of procesondersteuning die in de daadwerkelijke uitvoeringssituatie niet of anders beschikbaar zijn. Kunt u toelichten hoe de aanbestedende dienst hiermee omgaat bij de beoordeling van de demonstratie?	Borging van een representatieve en gelijke beoordeling van de demo.	Aanbestedende dienst is zich ervan bewust dat de demonstratie (deels) afhankelijk kan zijn van de gebruikte applicatie. De demonstratie wordt echter beoordeeld op de wijze waarop inschrijver invulling geeft aan het herwaarderingsproces en de taxatiemethodiek, zoals gevraagd in de aanbestedingsstukken. Daarbij ligt de nadruk op de onderliggende werkwijze, keuzes en kwaliteitsborging, en niet op applicatiespecifieke functionaliteiten. Inschrijvers zijn vrij in de wijze waarop zij de demonstratie vormgeven, mits deze aansluit bij de gevraagde onderdelen. De beoordeling vindt plaats op basis van de inhoudelijke toelichting en de mate waarin deze representatief is voor de gevraagde dienstverlening.

5	Nvl-1	6	vraag 34	De beantwoording van de aanbestedende dienst roept bij ons een vervolgvraag op. Wij begrijpen dat de beoordeling per perceel plaatsvindt en dat, indien één inschrijver op beide percelen als eerste eindigt, het voorkeursperceel aan deze inschrijver wordt gegund en het andere perceel aan de eerstvolgende inschrijver in de rangorde. Onze vraag ziet echter op de totstandkoming van die rangorde. De prijsbeoordeling vindt plaats aan de hand van de laagste totale fictieve inschrijfprijs. Indien een inschrijver op beide percelen inschrijft en op beide percelen de laagste totale fictieve inschrijfprijs aanbiedt, maar uiteindelijk slechts één perceel gegund kan krijgen, blijft zijn prijs op het andere perceel wel bepalend voor de prijsbeoordeling en daarmee voor de rangorde van de overige inschrijvers. Ter illustratie geven wij het volgende voorbeeld. Partij 1 schrijft in op beide percelen en biedt op beide percelen veruit de laagste totale fictieve inschrijfprijs. Partij 1 eindigt daardoor op beide percelen als eerste, maar krijgt op grond van de voorkeursperceel-systematiek slechts één perceel gegund. Op het andere perceel blijft de lage inschrijfprijs van partij 1 echter wel bepalend voor de prijsbeoordeling, omdat de punten voor prijs worden gerelateerd aan de laagste totale fictieve inschrijfprijs. Daardoor kan een inschrijving die op dat perceel uiteindelijk niet tot gunning leidt, toch invloed hebben op de prijs-puntentoekenning en de onderlinge rangschikking van de overige inschrijvers. Zeker bij deelname van een beperkt aantal inschrijvers per perceel kan dit een materieel effect hebben op de eindscore en rangorde. Wij verzoeken de aanbestedende dienst daarom te verduidelijken hoe hiermee wordt omgegaan. Blijft de prijs van een inschrijver die op grond van de voorkeursperceel-systematiek het betreffende perceel niet gegund kan krijgen, bepalend voor de prijsbeoordeling van dat perceel? Zo ja, hoe borgt de aanbestedende dienst dat hierdoor geen bewuste of onbewuste beïnvloeding ontstaat van de rangorde van de overige inschrijvers? Wij verzoeken de aanbestedende dienst onze eerdere vraag in dit licht opnieuw te beantwoorden.	Beoordeling prijs percelen	Aanbestedende dienst bevestigt dat de beoordeling per perceel plaatsvindt op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, conform de vooraf bekendgemaakte beoordelingssystematiek. Alle geldige inschrijvingen die op een perceel worden ingediend, worden betrokken bij de beoordeling en de totstandkoming van de rangorde, waaronder ook de bepaling van de score op prijs. Dit geldt ongeacht de uiteindelijke toepassing van de voorkeursperceel-systematiek bij de gunning. Indien een inschrijver op beide percelen als eerste eindigt, wordt conform de aanbestedingsstukken slechts het voorkeursperceel aan deze inschrijver gegund en wordt het andere perceel gegund aan de eerstvolgende inschrijver in de rangorde. De rangorde zoals vastgesteld op basis van alle ingediende inschrijvingen blijft daarbij ongewijzigd. De gehanteerde systematiek is vooraf transparant kenbaar gemaakt en wordt voor alle inschrijvers op gelijke wijze toegepast. Daarmee is de beoordeling objectief en is tevens sprake van een gelijk speelveld.
6	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 36	7		U geeft aan dat u de belastingapplicatie van XXLNC gebruikt. Wij nemen aan dat u de waarderingapplicatie van XXLNC gebruikt. Klopt dit? En zo ja, welke variant gebruikt u dan, de 4WOZ variant of de VRIS variant?	Verduidelijking uitvraag	Er wordt gebruik gemaakt van xxlnc waarderen. De 4WOZ variant.

7	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 41	7		In welke applicatie worden de objectgegevens gemuteerd? In de belastingapplicatie of in de waarderingsapplicatie?	Verduidelijking uitvraag	Gegevensbeheer (onderdelen, primaire en secundaire objectkenmerken) vindt primair plaats in de waarderingsapplicatie. Het aanmaken en beëindigen van objecten vindt plaats in de belastingapplicatie. Net als het subjectenbeheer, het koppelen van kadastrale percelen en het registreren/aanpassen van soortobjectcodes. Key2Belastingen: - Soort object code - Ingangsdatum WOZ-object - Einddatum WOZ-object - Hefmodel - Monumentenstatus - belang per object - Perceelsrelaties met object - Toegekende opp. van percelen - Adresgegevens - Vanuit Key2 worden gegevens uitwisseld met de LV-WOZ xxlnc waaderen: - registratie onderdelen > code woz-deelobject - taxatiemethodiek - BAG/WOZ-koppeling > BAG-pand en VBO id's - koudvel - bouwjaren - metrages - aantallen - Objectnotities - Foto's en documenten - Bezwaren - Bezwaaradministratie - Marktgegevens - Groepsgegevens - Waardegegevens
8	Nvl-1	8	Vraag 46	Het aantal in pandige opnames is afhankelijk van verschillende factoren, zoals een verzoek van belanghebbende of de beoordeling door de aanbestedende dienst. Daarmee blijft sprake van een onzeker volume. Deze onzekerheid maakt het lastig om deze werkzaamheden eenduidig en onderling vergelijkbaar te prijzen. Inschrijvers kunnen hierdoor verschillende aannames hanteren bij het bepalen van hun totaalprijs. Wij verzoeken de aanbestedende dienst daarom om het prijzenblad uit te breiden met twee aanvullende invulvelden waarin inschrijvers afzonderlijke stuksprijzen kunnen opnemen voor: in pandige opname woning en in pandige opname niet-woning. Hiermee kunnen inschrijvers deze werkzaamheden transparant prijzen en kunnen in pandige opnames, indien en voor zover deze daadwerkelijk plaatsvinden, op basis van de opgegeven stuksprijzen worden afgerekend. Dit draagt bij aan een zuivere en onderling vergelijkbare prijsaanbieding. Gaat de aanbestedende dienst hiermee akkoord. Zo niet, dan ontvangen wij graag een uitgebreide motivering.	Uitbreiding prijzenblad	Akkoord. De wijzigingen zijn doorgevoerd binnen het bij deze Nota van Inlichtingen gepubliceerde prijsinvulformulier <i>Bijlage F - Prijsinvulformulier n.a.v. Nvl 2</i> .

9	Nvl-1	8	Vraag 48	De beantwoording geeft een indicatie van de huidige intentie van de aanbestedende dienst, maar neemt de onzekerheid voor inschrijvers niet weg. De formuleringen “streeft ernaar”, “nagenoeg alle formele bezwaren”, “maximaal circa 10%”, “kan hierdoor in de toekomst wijzigen” en het ontbreken van een minimumpercentage laten ruimte voor afwijking. Daardoor blijft onvoldoende duidelijk welk volume opdrachtnemer moet begroten en welke capaciteit daarvoor moet worden gereserveerd. Dit heeft directe invloed op de mogelijkheid om een realistische en concurrerende prijsaanbieding te doen. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat inschrijvers bij hun prijsaanbieding mogen uitgaan van de volgende uitgangspunten: (1) gedurende de eerste twee jaar worden alle of nagenoeg alle formele bezwaren door opdrachtnemer afgehandeld; (2) na de eerste twee jaar handelt de aanbestedende dienst zelf maximaal circa 10% van het totale aantal bezwaren met betrekking tot woningen af; (3) indien de aanbestedende dienst meer dan circa 10% zelf wenst af te handelen of hiervan materieel wil afwijken, treedt zij vooraf in overleg met opdrachtnemer over de gevolgen voor planning, capaciteit, werkverdeling en prijsafspraken? Indien deze uitgangspunten niet kunnen worden bevestigd, verzoeken wij de aanbestedende dienst concreet aan te geven van welke uitgangspunten inschrijvers dan wel moeten uitgaan bij hun prijsaanbieding.	zie vraag	Uw aanname is juist.
10	Nvl-1	9	Vraag 54	De aanbestedende dienst geeft aan dat administratieve afhandeling op basis van aangeleverde informatie, waaronder foto's, alleen mogelijk is indien opdrachtgever van oordeel is dat deze informatie voldoende is. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken hoe dit oordeel in de praktijk tot stand komt? Meer specifiek vragen wij door wie, op welk moment in het proces en binnen welke termijn wordt beoordeeld of de aangeleverde informatie voldoende is voor administratieve afhandeling.	Administratieve afhandeling o.b.v. foto's	Dit wordt beoordeeld door de medewerkers gegevensbeheer. Dit wordt bekeken zodra de formele bezwaren ingeboekt zijn.
11	Nvl-1	9	Vraag 59	De aanbestedende dienst geeft aan dat een eventuele wijziging van de WOZ-waarde na bezwaar van de gebruiker ook gedeeld moet worden met de eigenaar, omdat de eigenaar eveneens belanghebbende is. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken wat wordt bedoeld met “gedeeld” en op welk moment dit plaatsvindt? Daarnaast verzoeken wij te bevestigen dat eventuele formele communicatie richting de eigenaar, waaronder het toesturen van brieven, beschikkingen of afschriften, door opdrachtgever wordt verzorgd. Indien hierbij werkzaamheden van opdrachtnemer worden verwacht, verzoeken wij deze concreet te omschrijven.	zie vraag	Dit wordt medegedeeld aan de eigenaar wanneer er een uitspraak naar gebruiker wordt verstuurd. Dit kan (bijvoorbeeld) door middel van een kopie uitspraak. Opdrachtgever verstuurt uitspraken op bezwaren en zal dat in dit geval ook versturen naar de eigenaar. De conceptuitspraak voor de eigenaar wordt door opdrachtnemer opgesteld.
12	Nvl-1	10	vraag 62	De aanbestedende dienst geeft aan dat bij een uitpandige opname de onderdelen die betrekking hebben op een inpandige opname komen te vervallen. Tegelijkertijd geeft de aanbestedende dienst aan dat opdrachtnemer bij grieven over onderdelen die normaliter inpandig worden beoordeeld foto's dient op te vragen als bewijslast. Voor opdrachtnemer is daarmee onvoldoende duidelijk welke werkzaamheden in deze situatie moeten worden uitgevoerd en geprijsd. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat bij een uitpandige opname uitsluitend de uitpandige onderdelen worden beoordeeld en dat het opvragen, beoordelen en verwerken van foto's ten aanzien van inpandige onderdelen niet als aanvullende verplichting geldt?	zie vraag	Indien een inpandige opname niet mogelijk is, dan vindt een uitpandige opname plaats. Waarbij enkel de buitenzijde van het object wordt beoordeeld. Zijn er bij het betreffende object grieven over onderdelen die normaliter inpandig worden beoordeeld, dan dienen deze in aanvulling op de uitpandige opname beoordeeld te worden op basis van foto's (bewijslast).
13	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 69	11		Voorziet uw waarderingsapplicatie niet gewoon in rapportages waarmee u de vragenlijsten van de Waarderingskamer kunt invullen? Welke rol is hierbij dan nog weggelegd voor de opdrachtnemer?	Verduidelijking uitvraag	De verantwoordelijkheid voor de applicatie en de daarin beschikbare functionaliteiten ligt bij opdrachtgever, die het softwaresysteem inkoopt en daarop de regie voert richting de leverancier. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat deze opdrachtgever tijdig informeert indien functionaliteiten tekortschieten of de applicatie niet toereikend is voor de uitvoering van de werkzaamheden. Opdrachtnemer vervult daarmee een signalerende rol.

14	Nvl-1	8 en 11	Vraag 49, 74 & 75	Een tijdige start en voortgang van de bezwaaraahandeling is afhankelijk van het moment waarop formele bezwaren zijn ingeboekt en aan opdrachtnemer beschikbaar worden gesteld. De enkele onzekerheid over het aantal bezwaren staat los van de vraag hoe en wanneer de werkvoorraad feitelijk wordt aangeleverd. Wij verzoeken de aanbestedende dienst daarom alsnog te verduidelijken binnen welke termijn na ontvangst formele (WOZ-)bezwaarschriften worden ingeboekt en vanaf welk moment deze voor opdrachtnemer beschikbaar zijn.	Termijn inboeken formele bezwaarschriften	Het inboeken van zowel formele als informele bezwaren is een verplichting van de Waarderingskamer. Het aantal bezwaren dat binnenkomt is bepalend voor de tijd die benodigd is voor opdrachtgever om alle bezwaren in te boeken en te voorzien van alle bijhorende documenten. Uitgangspunt voor de formele bezwaren is dat opdrachtgever voor 1 april 100 dossiers aangeleverd bij opdrachtnemer voor verdere afhandeling. De rest van de dossiers wordt aangeleverd voor 1 juni. De afhandeling van de informele bezwaren is geheel voor rekening van opdrachtgever. Zoals hierboven aangegeven is dit afhankelijk van het aantal bezwaren. Daarbij zit het inboeken van informele bezwaren (wat een verplichting is van de WAKA) het snel leveren van dossiers in de weg.
15	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 80	12		Voorziet uw waarderingsapplicatie niet gewoon in geregelijke voortgangsrapportages? Welke rol is hierbij dan nog weggelegd voor de opdrachtnemer?	Verduidelijking uitvraag	Zie antwoord vraag 13.
16	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 89	13		Doordat u werkt met verschillende applicaties is het essentieel dat er goede afspraken zijn in welke applicaties welke gegevens gemuteerd worden. Wij nemen aan dat dit overzicht er is. Kunt u dit delen zodat wij weten welke zaken wij als opdrachtnemer geacht worden te muteren in de waarderingsapplicatie.	Verduidelijking uitvraag	Zie antwoord vraag 7.
17	Nvl 1		Vraag 104	Is het voor perceel Z ook mogelijk volledig vanuit de applicatie van de opdrachtgever te werken? De verwijzing bij het antwoord op vraag 108 van de Nvl zorgt hier bij ons voor verwarring.		Niet akkoord. Gegevens kunnen worden opgeslagen in eigen systeem (van opdrachtnemer) maar dienen doorgespeeld te worden naar opdrachtgever zodat deze dit zelf kan verwerken in het eigen beschikbare systeem (van opdrachtgever).
18	Nota van inlichtingen antwoord op vraag 112	15		Voorziet uw waarderingsapplicaties in mogelijkheden om de proceskostenvergoeding geautomatiseerd te berekenen?	Verduidelijking uitvraag	Nee.