

1^e Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 1^e Nota van Inlichtingen behorend bij de bij de offerteaanvraag Energieadvies Molenbuurt Oost gemeente Almere, met ons kenmerk IA2026.04.03.

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de aanbestedingsstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota, zoals de houder(s) van de offerteaanvraag de vragen hebben gesteld. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

De gemeente Almere zal de gestelde vragen die na het uitkomen van deze 1^{de} Nota binnenkomen, beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels een tweede Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is 6 juli 2026 gepubliceerd op TenderNed.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Formele registratie maatwerkadvies bij RVO: verplichting of niet?	Formele registratie maatwerkadvies bij RVO: verplichting of niet? Vindplaats: Bijlage 02 PvE eis 17; Offerteaanvraag paragraaf 5.3.1 (vereisten voorbeeldrapport) PvE eis 17 stelt dat opdrachtnemer een maatwerkadvies (Energieplan) opstelt conform BRL9500 MWA-W. De aanbestedingsstukken vermelden echter niet expliciet of dit maatwerkadvies ook formeel dient te worden geregistreerd in het EP-Online register van RVO. Inschrijver verzoekt de gemeente te verduidelijken: • Dient het opgestelde BRL9500 MWA-W maatwerkadvies formeel te worden geregistreerd bij RVO via EP-Online, naast de fysieke oplevering aan de bewoner en de gemeente? • Is formele registratie een voorwaarde voor de subsidieaanvraag van de bewoner in het kader van de NIP-gelden of ISDE-regeling, en zo ja, wie draagt de verantwoordelijkheid voor tijdige registratie: opdrachtnemer of de bewoner? • Zijn de kosten verbonden aan formele registratie bij RVO inbegrepen in het maximale tarief van €1.200 ex btw per huishouden, of worden deze als separate post beschouwd? Duidelijkheid hierover is essentieel voor een correcte kostprijsopbouw en voor de borging van de subsidierechten van deelnemende bewoners.	Het maatwerkadvies dient opgesteld te worden conform BRL 9500 MWA-W. Ja, de registratie van het advies is hiervan een onderdeel en daarmee ook onderdeel van deze opdracht. Nee, registratie van het advies via EP-online is geen voorwaarde voor de subsidieaanvraag bij de gemeente. Het is dus geen verplichting dat de registratie voltooid is voordat een bewoner de subsidieaanvraag doet. De kosten voor registratie van het advies zijn onderdeel van de €1.200 ex. btw per huishouden.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
2	Vaststelling energielabel: bepaling én registratie bij RVO, en op welk moment?	Vaststelling energielabel: bepaling én registratie bij RVO, en op welk moment? Vindplaats: Offerteaanvraag paragraaf 5.3.1 (vereisten voorbeeldrapport), Bijlage 02 PvE eis 30 In de vereisten voor het voorbeeldrapport is opgenomen dat "subsidietoetsing: vaststelling van het energielabel en aantoonbaarheid van minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen conform de subsidievoorwaarden" onderdeel moet zijn van het Energieplan. PvE eis 30 stelt aanvullend dat opdrachtnemer gecertificeerd moet zijn om een energielabel te bepalen en vast te stellen. Inschrijver verzoekt de gemeente te verduidelijken wat zij verstaat onder "vaststelling van het energielabel" in de context van deze opdracht: • Betreft dit uitsluitend de technische bepaling van het energielabel als onderdeel van de maatwerkanalyse, of dient het label ook formeel te worden geregistreerd in het EP-Online register van RVO? • Als formele registratie is vereist: dient dit te gebeuren vóór aanvang van de verduurzamingswerkzaamheden (ten behoeve van subsidietoetsing), na afronding van de werkzaamheden (als nieuw label op basis van de getroffen maatregelen), of op beide momenten? • Zijn de kosten voor formele registratie inbegrepen in het maximale tarief van €1.200 per huishouden? Duidelijkheid hierover is essentieel voor een correcte kostprijsopbouw en voor de borging van de subsidierechten van deelnemende bewoners.	Het betreft inderdaad uitsluitend de technische bepaling van het energielabel als onderdeel van de maatwerkanalyse. Het label hoeft niet formeel geregistreerd te worden, het maatwerkadvies wel. Formele registratie van het advies via EP-online is geen voorwaarde voor de subsidieaanvraag bij de gemeente. Ja, de kosten voor registratie van het advies zijn onderdeel van de €1.200 ex. Btw per huishouden.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
3	Weging voorbeeldrapport: ontbrekende beoordelingssystematiek	Weging voorbeeldrapport: ontbrekende beoordelingssystematiek Vindplaats: Offerteaanvraag paragraaf 5.3.1, Gunningswens 1 Gunningswens 1 vereist dat inschrijvers een voorbeeldrapport van het Energieplan bijvoegen als onderdeel van de beantwoording. De beoordelingscriteria voor gunningswens 1 vermelden dat "de kwaliteit van het adviesrapport, waaronder de volledigheid, overzichtelijkheid, begrijpelijkheid en praktische toepasbaarheid" wordt meegewogen. Er is echter niet aangegeven welk gewicht het voorbeeldrapport heeft ten opzichte van de overige onderdelen van gunningswens 1, noch op welke wijze de commissie het rapport afzonderlijk beoordeelt en waardeert. Dit maakt de beoordeling voor inschrijvers niet transparant en bemoeilijkt een eerlijke, vergelijkbare beoordeling. Het voorbeeldrapport is immers een zelfstandig en toetsbaar product met eigen kwaliteitsdimensies, dat wezenlijk verschilt van een procesmatige beschrijving van de aanpak. Inschrijver verzoekt de gemeente om het voorbeeldrapport als afzonderlijk beoordelingsonderdeel op te nemen met een eigen weging en scoringsmethodiek, los van de overige onderdelen van gunningswens 1. Dit vergroot de transparantie, de vergelijkbaarheid en de juridische houdbaarheid van de gunningsbeslissing. Is de gemeente bereid dit via de Nota van Inlichtingen te verduidelijken of aan te passen? Zo niet, kan de gemeente dan aangeven waarom dit niet het geval is? Zeker omdat bij andere soortgelijke aanbestedingen dit vaak wel het geval is.	Opdrachtgever is niet bereid het voorbeeldrapport als afzonderlijk beoordelingsonderdeel op te nemen of hiervoor een aparte weging of scoringsmethodiek vast te stellen. Gunningswens 1 wordt integraal beoordeeld. Het voorbeeldrapport maakt onderdeel uit van de beantwoording van deze gunningswens en dient ter onderbouwing van de beschreven aanpak. Bij de beoordeling wordt Gunningswens 1 als geheel beoordeeld, waarbij onder meer wordt gekeken naar de kwaliteit van het voorbeeldrapport, waaronder de volledigheid, overzichtelijkheid, begrijpelijkheid en praktische toepasbaarheid, in samenhang met de overige onderdelen van de beantwoording. De gemeente vindt de beoordelingssystematiek daarmee voldoende transparant en ziet geen aanleiding deze aan te passen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
4	BRL9500 MWA certificering als afdoende kwaliteitsborgingssysteem: is ISO 9001:2015 dubbelop?	BRL9500 MWA certificering als afdoende kwaliteitsborgingssysteem: is ISO 9001:2015 dubbelop? Vindplaats: Offerteaanvraag paragraaf 4.4.3.1; Bijlage 02 Programma van Eisen, eis 17 en 20 Geschiktheidseis 4.4.3.1 stelt dat inschrijver in het bezit moet zijn van een geldig kwaliteitsmanagementcertificaat ISO 9001:2015, dan wel een intern kwaliteitsborgingssysteem moet aantonen dat "eveneens aan externe inhoudelijke controle onderhevig is." Inschrijver wijst erop dat de BRL9500 MWA-W certificering, zoals vereist op grond van eis 17 en 20, reeds een verplicht intern kwaliteitsborgingssysteem omvat inclusief periodieke externe audits door een geaccrediteerde certificerende instelling. Dit systeem is specifiek ontwikkeld door RVO en de SKI als sectorspecifiek kwaliteitsborgingskader voor energieprestatieadviesbureaus en is daarmee inhoudelijk directer van toepassing op de onderhavige opdracht dan een generiek ISO 9001:2015 certificaat. Kan de gemeente bevestigen dat een geldige BRL9500 MWA-W organisatiecertificering met bijbehorende externe auditcyclus wordt aangemerkt als een afdoende kwaliteitsborgingssysteem in de zin van geschiktheidseis 4.4.3.1, en dat het aanvullend vereisen van ISO 9001:2015 voor deze specifieke opdracht als dubbelop wordt beschouwd? Zo nee, kan de gemeente onderbouwen welke aanvullende kwaliteitsaspecten ISO 9001:2015 dekt die niet reeds zijn geborgd via de BRL9500 MWA-W certificering?	Opdrachtgever bevestigt dat een geldige BRL9500 MWA-W organisatiecertificering, inclusief de daarbij behorende externe auditcyclus, wordt aangemerkt als een gelijkwaardig kwaliteitsborgingssysteem als bedoeld in geschiktheidseis 4.4.3.1. Een inschrijver die beschikt over een geldige BRL9500 MWA-W organisatiecertificering voldoet daarmee aan deze geschiktheidseis. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bestaande geschiktheidseis. De geschiktheidseis zelf blijft ongewijzigd.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	BRL9500 MWA diplomavereisten voor individuele adviseurs	BRL9500 MWA diplomavereisten voor individuele adviseurs Vindplaats: Bijlage 02 Programma van Eisen, eisen 17 en 19 Eis 17 vereist het opstellen van maatwerkadviezen conform BRL9500 MWA-W. Eis 19 vereist dat alle adviseurs die woningopnames uitvoeren minimaal bevoegde EP-W/B adviseurs zijn. Inschrijver wijst erop dat onder het BRL9500 MWA-W schema niet alleen de organisatie gecertificeerd dient te zijn, maar dat ook de individuele adviseurs die de maatwerkadviesdossiers opstellen en ondertekenen, aantoonbaar moeten beschikken over de daarvoor vereiste vakdiploma's en registratie. De EP-W/B bevoegdheid zoals vermeld in eis 19 dekt het uitvoeren van een energieprestatie-opname en registratie van een energielabel, maar is niet gelijk aan de aanvullende vakbekwaamheidsvereisten voor het opstellen en registreren van een gecertificeerd BRL9500 MWA-W advies. Kan de gemeente bevestigen dat alle adviseurs die namens opdrachtnemer BRL9500 MWA-W maatwerkadviezen opstellen en registreren, ook individueel moeten beschikken over de daarvoor vereiste vakdiploma's conform het BRL9500 MWA-W schema? En is de gemeente bereid dit te verankeren als uitvoeringseis, zodat de kwaliteit van de adviezen en de subsidieaanspraken van bewoners aantoonbaar zijn geborgd?	De gemeente wenst dat de maatwerkadviezen binnen deze opdracht conform BRL 9500 MWA-W worden opgesteld. Dit omvat inderdaad de benodigde certificering voor Opdrachtnemer als organisatie. Dit is per abuis vergeten in het Programma van Eisen en zal worden toegevoegd. Alle adviseurs die namens opdrachtnemer BRL9500 MWA-W maatwerkadviezen opstellen en registreren, dienen te beschikken over de daarvoor benodigde bewijzen van vakbekwaamheid conform het BRL9500 MWA-W schema.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
6	BRL9500 MWA organisatiecertificering: bewust weggelaten of vergeten?	BRL9500 MWA organisatiecertificering: bewust weggelaten of vergeten? Vindplaats: Bijlage 02 Programma van Eisen, eis 17 Eis 17 stelt dat opdrachtnemer een maatwerkadvies (Energieplan) opstelt volgens de BRL9500 MWA-W. De aanbestedingsstukken stellen echter geen expliciete eis aan de organisatiecertificering van opdrachtnemer op dit schema. Inschrijver wijst de gemeente erop dat het opstellen van een gecertificeerd maatwerkadvies conform BRL9500 MWA-W wettelijk vereist dat de uitvoerende organisatie zelf BRL9500 MWA-W gecertificeerd is. Dit vloeit voort uit de schema-eisen van BRL9500, vastgesteld door de Stichting Kwaliteitsborging Installatiesector (SKI) en erkend door RVO in het kader van de ISDE-subsidieregeling. Zonder geldige organisatiecertificering BRL9500 MWA-W is een opdrachtnemer niet bevoegd gecertificeerde maatwerkadviezen op te stellen die door bewoners kunnen worden ingezet voor subsidieaanvragen. Kan de gemeente bevestigen of het ontbreken van deze certificeringseis in de uitvraag een bewuste keuze is, dan wel per abuis niet is opgenomen? En kan de gemeente bevestigen dat BRL9500 MWA-W organisatiecertificering alsnog als verplichte geschiktheidseis wordt toegevoegd via de Nota van Inlichtingen, zodat alleen bevoegde organisaties kunnen inschrijven en de subsidierechten en kwaliteit van advies voor de deelnemende bewoners is geborgd?	Zie antwoord vraag 5.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
7	Ambitie & conversie	De gemeente wenst 500 huishoudens te benaderen in deze aanpak. Het streven is om daarvan 75% te verleiden tot deelname (PvE eis 9). Dit is erg ambitieus en wij twijfelen of dit realistisch is. Op basis waarvan heeft de gemeente Almere deze doelstelling geformuleerd? Daarnaast blijft er in het geval van tegenvallende respons een zeer beperkte opdracht over. Is de gemeente Almere bereid de doelgroep en opdracht uit te breiden als aanmeldingen uitblijven?	Opdrachtgever is zich ervan bewust dat dit een ambitieuze doelstelling is. Daarbij geldt dat een woningeigenaar die één isolatiemaatregel laat uitvoeren, wordt aangemerkt als deelnemer aan het project. De doelstelling is gebaseerd op de ambitie van Opdrachtgever om zoveel mogelijk woningeigenaren binnen de wijk te ondersteunen bij het treffen van isolatiemaatregelen.
8	Almeerse Isolatieaanpak	Kunt u toelichten hoe deze opdracht voor Molenbuurt Oost zich verhoudt tot de bredere Almeerse Isolatieaanpak koopwoningen en de aangekondigde meerdere wijkaanpakken-isolatie? Waarom is er gekozen om een opdracht voor slechts één buurt aan te besteden?	Deze wijkaanpak is de eerste binnen de bredere Almeerse Isolatieaanpak voor koopwoningen. Opdrachtgever wil de ervaringen en geleerde lessen uit deze eerste wijkaanpak benutten bij de verdere uitrol van de aanpak. Over de wijze waarop eventuele toekomstige wijkaanpakken worden aanbesteed, is op dit moment nog geen besluit genomen.
9	Communicatiebudget & -campagne	Kunt u verduidelijken welke communicatie- en activatieactiviteiten onder verantwoordelijkheid en budget van opdrachtnemer vallen en welke onder verantwoordelijkheid en budget van opdrachtgever vallen? Denk hierbij aan bewonersbrieven, uitnodigingen, drukwerk, portokosten, inzet van gemeentelijke communicatiekanalen, bijeenkomsten, locatiekosten, vertalingen en eventuele aanvullende campagnekosten.	Communicatie- en activatieactiviteiten vallen onder de verantwoordelijkheid en budget van de gemeente.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
10	Algemene inkoopvoorwaarden Almere:	Art 18: kan de aanbestedende dienst, in verband met de grenzen van onze marktconforme bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering, ermee akkoord gaan dat de aansprakelijkheid vervalt na verloop van tien (10) jaar gerekend vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is beëindigd?	Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde verzoek. De in artikel 18 opgenomen aansprakelijkheidsregeling blijft ongewijzigd van toepassing. Opdrachtgever acht de daarin opgenomen regeling passend bij de aard, omvang en risico's van de opdracht en ziet geen aanleiding daarvan af te wijken.
11	Algemene inkoopvoorwaarden Almere:	Art 18: kan de aanbestedende dienst, in verband met de grenzen van onze marktconforme bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering, ermee akkoord gaan dat onder schade niet wordt verstaan: rentederving, winstderving en imagoschade?	Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde verzoek. De in artikel 18 opgenomen aansprakelijkheidsregeling blijft ongewijzigd van toepassing. Opdrachtgever acht het niet wenselijk om bepaalde schadecategorieën, waaronder rentederving, winstderving en imagoschade, op voorhand uit te sluiten en ziet geen aanleiding de voorwaarden op dit punt aan te passen.
12	Concept raamovereenkomst	Art 10: kan de aanbestedende dienst bevestigen dat opdrachten die hierdoor tot stand komen onder dezelfde voorwaarden zullen vallen als vastgelegd in deze raamovereenkomst?	Ja. Indien Opdrachtgever gebruikmaakt van de mogelijkheid om de Bouwmeesterbuurt aan de opdracht toe te voegen, vindt dit plaats binnen de kaders van de bestaande raamovereenkomst. Op de aanvullende werkzaamheden zijn dezelfde contractvoorwaarden van toepassing als op de overige opdrachten die op basis van de raamovereenkomst worden verstrekt, tenzij partijen hierover binnen de kaders van de raamovereenkomst schriftelijk nadere afspraken maken.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
13	Concept raamovereenkomst	Art 5.1 en 5.3: kan de aanbestedende dienst bevestigen dat kosten voor meerwerk op verzoek van de opdrachtgever buiten deze verplichting vallen?	Indien Opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst aanvullende werkzaamheden verlangt die buiten de reikwijdte van de oorspronkelijke opdracht vallen, kunnen partijen hierover – voorafgaand aan de uitvoering van dit meerwerk - nadere afspraken maken binnen de kaders van de raamovereenkomst en de toepasselijke aanbestedingsrechtelijke regelgeving. Dergelijke werkzaamheden vallen niet zonder meer onder de in artikel 5 opgenomen prijsafspraken.
14	Concept raamovereenkomst	Art 5.1: kan de aanbestedende dienst bevestigen dat het hier om een inspanningsverplichting gaat?	Nee. Artikel 5.1 bevat geen algemene inspanningsverplichting. De aard en omvang van de verplichtingen van Opdrachtnemer volgen uit de overeenkomst, het Programma van Eisen en de overige contractdocumenten. Of sprake is van een inspannings- dan wel resultaatsverplichting hangt af van de betreffende verplichting.
15	Programma van eisen, **§2.31**	Wanneer verwacht u de onafhankelijk financieel adviseur te selecteren en te contracteren? Wordt deze partij momenteel al ingezet door de gemeente, of volgt hiervoor nog een aanbesteding?	De financieel adviseur wordt op dit moment al ingezet.
16	Programma van eisen, **§2.30**	Dient de opdrachtnemer als organisatie gecertificeerd te zijn voor het bepalen en vaststellen van energielabels, of volstaat het dat de individuele adviseurs over de vereiste certificering beschikken?	Zie het antwoord op vraag 5.
17	Programma van eisen, **§2.15**	Kunt u bevestigen dat telefonische bereikbaarheid tijdens kantooruren voldoet aan de eis van de klantenservice, naast het digitale frontoffice?	Hierbij de bevestiging.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
18	Offerteaanvraag, Pagina 18-19 – §5.3.1 (Plan van Aanpak / team)	In paragraaf 5.3.1 (Plan van Aanpak) wordt gevraagd in te gaan op planning, capaciteit en samenwerking, wat raakt aan de inzet en organisatie van het projectteam. Tegelijkertijd wordt in het Programma van Eisen (paragraaf 1) aangegeven dat pas na gunning een overzicht van medewerkers wordt aangeleverd. Kunt u aangeven: 1. Of en in welke mate het projectteam onderdeel moet zijn van de inschrijving? 2. Op welk detailniveau dit verwacht wordt (bijv. rollen / verantwoordelijkheden, FTE-inzet of individuele profielen/CV's)?	1. In de inschrijving volstaat een verdeling in rollen en verantwoordelijkheden binnen het projectteam. Na gunning wensen wij een lijst te ontvangen van alle medewerkers die werkzaamheden zullen uitvoeren binnen de opdracht. 2. In de inschrijving volstaat een beschrijving van de rollen, verantwoordelijkheden en de wijze waarop het projectteam is ingericht. Het is niet noodzakelijk om individuele medewerkers of cv's op te nemen. Na gunning wenst Opdrachtgever een overzicht te ontvangen van alle medewerkers die werkzaamheden binnen de opdracht zullen uitvoeren.
19	Offerteaanvraag, Pagina 8 – Energieplan	Kunt u bevestigen dat de opdrachtnemer vrij is in de vormgeving van het Energieplan (bijvoorbeeld op basis van een eigen sjabloon), mits wordt voldaan aan de gestelde inhoudelijke eisen?	Hierbij de bevestiging.
20	Offerteaanvraag, Pagina 8 – §2.5 (scope-uitbreiding)	Indien de aangrenzende Bouwmeesterbuurt wordt toegevoegd aan de opdracht, kunt u aangeven: * of het beschikbare budget (inclusief subsidies) wordt aangepast; * of de contractduur wordt verlengd?	Indien Opdrachtgever besluit de Bouwmeesterbuurt aan de scope van de opdracht toe te voegen, wordt beoordeeld welke gevolgen dit heeft voor de opdrachtomvang, het beschikbare budget en de contractduur. Indien nodig worden hierover, binnen de kaders van de raamovereenkomst en de aanbestedingsstukken, schriftelijke afspraken gemaakt. Op dit moment kan Opdrachtgever hierover geen concrete toezeggingen doen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
21	Offerteaanvraag, Pagina 7-8 – §2.5 en PvE §2.14 (combinatie)	U geeft aan dat inschrijving als combinatie mogelijk is. Staat u open voor een combinatie waarbij: * één partij verantwoordelijk is voor het technische en procesmatige raamwerk; en * één partij fungeert als vast aanspreekpunt voor bewoners en de begeleiding verzorgt?	Ja, dit is toegestaan. De taakverdeling binnen de combinatie is aan de inschrijvers, mits aan alle gestelde eisen wordt voldaan. De gemeente wenst gedurende de uitvoering één vast aanspreekpunt voor de opdracht te hebben.
22	Offerteaanvraag, Pagina 7 – §2.5	U geeft aan dat circa 500 huishoudens worden benaderd. Tegelijk geldt een maximum tarief van € 1.200,- per ondersteuningstraject. Kunt u toelichten of wordt uitgegaan van ondersteuning voor alle 500 huishoudens binnen dit budget, of dat er sprake is van een gefaseerde of selectieve inzet?	Opdrachtgever verwacht niet dat alle circa 500 huishoudens zullen deelnemen aan de wijkaanpak. Daarnaast is de verwachting dat niet ieder deelnemend huishouden het maximale ondersteuningstraject van € 1.200 nodig heeft.
23	Offerteaanvraag, Pagina 7 – §2.4	Wanneer verwacht u de geselecteerde aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden bekend te maken?	Er zal een meervoudig onderhandse aanbesteding gedaan worden om deze aannemer te selecteren. Onze planning is om die bij start van de wijkaanpak-isolatie afgerond te hebben en een aannemer gecontracteerd te hebben.
24	Offerteaanvraag, Pagina 6 – §2.2	U geeft de samenhang aan tussen adviseren, begeleiden/ondersteunen en monitoren. In de praktijk vraagt dit om een gefaseerde uitvoering vanwege capaciteitsbeperkingen. Kunt u aangeven of u voorkeur heeft voor: * een uitvoering op basis van een algemene wachtlijst, of * een gefaseerde aanpak (bijvoorbeeld per woningtype of doelgroep)?	Opdrachtgever heeft geen voorkeur voor een algemene wachtlijst of een gefaseerde aanpak. Het staat de opdrachtnemer vrij om hierin een passende keuze te maken en deze in de inschrijving toe te lichten.
25	Offerteaanvraag, pagina 6 – §2.1	U geeft aan dat er een subsidiebedrag van €1.500.000,- beschikbaar is. Kunt u verduidelijken welke subsidieregelingen in dit bedrag zijn inbegrepen en of dit uitsluitend betrekking heeft op de uitvoering van isolatiemaatregelen?	De subsidiabele maatregelen binnen deze wijkaanpak sluiten aan bij de ISDE-mogelijkheden om stapeling mogelijk te maken. Binnen de gemeentelijke subsidieregeling zijn uitsluitend isolatie- en ventilatiemaatregelen subsidiabel.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
26	Portaal & real-time monitoring (eis 15, 8, 39)	Eis 15 vraagt een frontoffice/portaal voor aanmelding, adviestraject en klantenservice; §2.5 en eis 8 vragen monitoring en data-inzicht voor de gemeente. Om te borgen dat dit bij de start van de wijkaanpak (oktober 2026) daadwerkelijk werkt en niet pas nog gebouwd hoeft te worden: (a) verlangt de opdrachtgever dat het bewonersportaal én het gemeente-dashboard aantoonbaar reeds in productie zijn, te verifiëren via een referentie en een live demonstratie? En (b) overweegt de opdrachtgever real-time, geautomatiseerde monitoring (nu 'pré', eis 39) op te waarderen naar een minimumeis of zwaarder wegend gunningsaspect, gezien het belang voor de sturing en de NIP-verantwoording aan het Rijk?	a. Nee. Opdrachtgever verwacht dat het portaal en dashboard bij aanvang van de opdracht gebruiksklaar zijn, of binnen redelijke termijn in te richten zijn. Met een redelijke termijn bedoelt de gemeente maximaal 4 weken na ingang overeenkomst. b. Het digitaal continu (real-time) aanleveren van monitoringsdata is geen eis maar een wens.
27	Geschiktheid · BRL9500 / EP-W / register - PvE eis 17, 19, 20	Wij stellen het Energieplan op volgens BRL9500 MWA-W en werken daarvoor onder een BRL9500-gecertificeerde koepelorganisatie; al onze adviseurs zijn EP-W-bevoegd. Bevestigt de opdrachtgever dat hiermee aan de eisen 17, 19 en 20 wordt voldaan — dat wil zeggen dat certificering (BRL9500 MWA-W) en opname in het Centraal Register Techniek via de koepelorganisatie waaronder de inschrijver valt, volstaan, en dat afzonderlijke certificering/registratie op de eigen entiteit niet afzonderlijk wordt vereist? Indien de opdrachtgever dit anders ziet: op welke wijze kan de inschrijver dan aantonen aan eis 20 te voldoen?	Nee. Opdrachtgever kan dit niet bevestigen en wenst een overeenkomst te sluiten met een organisatie die zelfstandig voldoet aan de in het Programma van Eisen gestelde certificeringseisen. Certificering of registratie uitsluitend via een koepelorganisatie of een derde wordt hiervoor niet als voldoende aangemerkt. De inschrijver dient daarom zelfstandig te beschikken over de benodigde certificeringen om aan de eisen 17 en 19 van het Programma van Eisen te voldoen. Eis 20(Centraal Register Techniek) van het Programma van Eisen komt te vervallen.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
28	Verplichte bijlage · Energieplan	Gelden voor het bij te voegen voorbeeld-Energieplan vormvereisten (opmaak, maximale omvang), of uitsluitend de inhoudelijke minimumeisen? Telt dit voorbeeld mee binnen het paginamaximum van 4 A4 van Wens 1, of geldt het als losse bijlage? En mag het op een fictieve, representatieve woning in Molenbuurt Oost worden gebaseerd?	Het voorbeeld Energieplan dient als afzonderlijke bijlage te worden ingediend en telt niet mee voor het maximale aantal pagina's voor Gunningswens 1. Voor het voorbeeld Energieplan is een maximaal van 15 pagina's toegestaan. Wel dient het aan te sluiten bij de inhoudelijke eisen zoals opgenomen in de gunningswens 1. Het is toegestaan het voorbeeld Energieplan te baseren op een fictieve, representatieve woning in Molenbuurt Oost.
29	Prijs · per huishouden	Het maximum van € 1.200 per huishouden geldt 'gemiddeld'. Over welk aantal huishoudens wordt dit gemiddelde berekend, en hoe verhoudt dit zich tot het totaalplafond en de fictieve aantallen (375 woningen, 1.500 uur) op het tarievenblad?	Opdrachtgever streeft ernaar 75% van de 500 woningen die (mogelijk) in aanmerking komen voor subsidie deel te laten nemen aan het project. De verwachting is echter niet dat alle deelnemende huishoudens het maximale bedrag voor ondersteuning (€1200,-exc. btw) nodig zullen hebben.
30	Prijs	Het plafond bedraagt € 430.000, maar de ingebouwde controle in cel G40 verklaart de inschrijving ongeldig zodra F40 hoger is dan € 355.500. Marktconforme tarieven leiden tot een fictieve prijs tussen beide bedragen. Welke grens is leidend, en kan de opdrachtgever de controlecel corrigeren of bevestigen, zodat geen enkele inschrijver ten onrechte ongeldig wordt verklaard? Geldt het plafond in- of exclusief btw, gelet op de btw-opslag in de formules	Het maximale budget bedraagt € 430.000 excl. btw. In het tarievenblad was ten onrechte een btw-opslag opgenomen in de berekening. Deze opslag is verwijderd. Het tarievenblad is hierop aangepast en als onderdeel van de eerste Nota van Inlichtingen opnieuw beschikbaar gesteld. Bij de beoordeling wordt uitgegaan van het aangepaste tarievenblad.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
31	Scope · advies vs. financieel advies	Bevestigt de opdrachtgever dat het wijzen op en begeleiden bij subsidies, én het verstrekken van algemene, niet-persoonlijke financieringsinformatie (zoals het Warmtefonds), binnen de toegestane technische en procesmatige advisering valt en niet wordt aangemerkt als verboden financieel advies? Dit voorkomt dat reguliere ontzorging onbedoeld buiten de scope valt.	Hierbij de bevestiging. Wijzen op het bestaan van andere regelingen is toegestaan, adviseren niet. Inschrijver kan bewoners met financieel adviesvragen doorverwijzen naar de financieel adviseur.
32	WCAG 2.1 AA - PvE eis 44	Op welke wijze dient WCAG 2.1 AA te worden aangetoond, en aanvaardt de opdrachtgever dat dit met een toegankelijkheidsverklaring en/of binnen een redelijke termijn ná gunning wordt aangetoond, mits de toegankelijkheid bij livegang van het portaal is geborgd? Een onafhankelijke audit-verklaring bij inschrijving is voor veel partijen op de inschrijfdatum nog niet beschikbaar.	De in het Programma van Eisen opgenomen eis betreft een uitvoeringseis. Het is niet vereist om bij inschrijving een toegankelijkheidsverklaring of auditrapport te overleggen. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat het portaal bij ingebruikname voldoet aan de gestelde toegankelijkheidseisen (WCAG 2.1 niveau AA). Op verzoek van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer aan te kunnen tonen dat aan deze eis wordt voldaan, bijvoorbeeld door middel van een toegankelijkheidsverklaring of een verklaring van een onafhankelijke, gekwalificeerde partij.
33	Geschiktheid · referenties	Drie verduidelijkingen die onnodige uitsluiting voorkomen: (a) mag één referentieproject beide kerncompetenties (≥ 250 energieadviezen én ≥ 250 begeleidingen) aantonen? (b) telt een nog lopend project binnen de termijn van drie jaar mee, mits de gevraagde aantallen reeds zijn behaald? (c) wordt een project waarbij de gemeente opdrachtgever/financier is, aangemerkt als 'in opdracht van een gemeente', ook wanneer de uitvoering via een energieloket- of samenwerkingsconstructie liep?	a. Ja. Eén referentieproject mag worden gebruikt om beide kerncompetenties aan te tonen, mits uit de referentie blijkt dat aan beide kerncompetenties wordt voldaan. b. Ja. Een lopend referentieproject mag worden opgevoerd, mits de gevraagde aantallen op het moment van inschrijving aantoonbaar zijn behaald. c. Nee. De referentie dient te zijn uitgevoerd in opdracht van een gemeente.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
34	Geschiktheid · ISO 9001 - PvE eis 4.4.3.1	Conform het proportionaliteits- en gelijkheidsbeginsel (Gids Proportionaliteit): aanvaardt de opdrachtgever, náást een ISO 9001:2015-certificaat, ook een aantoonbaar gelijkwaardig en extern getoetst kwaliteitsmanagementsysteem als bewijs van geschiktheid? En aanvullend: staat de opdrachtgever toe dat een reeds in gang gezette ISO 9001-certificering uiterlijk vóór de ingangsdatum van de overeenkomst (6 oktober 2026) wordt afgerond, mits het kwaliteitssysteem bij inschrijving aantoonbaar operationeel is? Zo wordt onnodige uitsluiting van geschikte partijen voorkomen.	Ja. Naast een ISO 9001:2015-certificaat accepteert de gemeente ook een aantoonbaar gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem, mits dit aan externe inhoudelijke controle onderhevig is, conform het bepaalde in geschiktheidseis 4.4.3.1. Indien een inschrijver bij gunning niet of nog niet beschikt over het gevraagde kwaliteitsmanagementcertificaat ISO 9001:2015, dan dient inschrijver aan te tonen te beschikken over een (intern) kwaliteitsborgingssysteem (zorg, beheersing en borging) welke eveneens aan externe inhoudelijke controle onderhevig is.
35	Programma van eisen	Opdrachtnemer is in principe aanwezig bij evenementen als bewonersavonden. In overleg met de projectleider kan hiervan worden afgeweken. Hoeveel evenementen /bewonersavonden zijn gepland?	Zie aangevulde eis 11 in programma van eisen.
36	Programma van eisen	De BRL9500 MWA-W is vooral bedoeld voor het leveren van energieprestatie rapporten. Voor het opstellen van een maatwerkadvies (Energieplan) zijn alternatieve opname en adviesmethoden beschikbaar die mogelijk meer geschikt zijn voor uw project en voldoen aan de gevraagde kwaliteit. Wat zijn u overwegingen deze eis op te nemen? en bent u bereid om ook alternatieve werkwijzen toe te staan?	Opdrachtgever hecht er waarde aan dat bewoners met het Energieplan goed inzicht krijgen in de energetische staat van hun woning en welke verduurzamingskeuzes er nog gemaakt kunnen worden in de toekomst. Daarom kiest zij ervoor de BRL 9500 MWA-W te hanteren. Opdrachtgever houdt daarom vast aan de BRL 9500 MWA-W en zal geen andere werkwijzen toestaan.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
37	Programma van Eisen, eis 34, pagina 3	Wij vragen ons af of de termijn van 3 maanden voor het indienen van een indexatievoorstel mogelijk kan worden verkort (bijvoorbeeld naar 1 maand), gezien de beschikbaarheid van de relevante CBS cijfers vaak dichterbij de indexatiedatum ligt. Daarnaast ontvangen wij graag een nadere specificatie van de toe te passen CBS index (incl. reeks, formule en publicatiedatum), mede in relatie tot de eerste indexatie per 1 januari 2027.	Opdrachtgever handhaaft de termijn van drie maanden voor het indienen van een verzoek tot prijsindexatie. Voor prijsindexatie wordt aangesloten bij de CBS Dienstenprijsindex (DPI), Zakelijke dienstverlening (2025 = 100).
38	Bijlage 03, Tarievenblad D	Zou u kunnen de eenheid van categorie D kunnen aanpassen naar "per woning" in plaats van "per uur"? Dit is marktconform en sluit beter aan op de andere categorieën in uw prijzenblad. Indien niet, kunt u toelichten waarom niet?	Opdrachtgever ziet geen aanleiding de eenheid van categorie D aan te passen. Categorie C en categorie D hebben betrekking op twee verschillende fasen van de ondersteuning. Categorie C ziet op de begeleiding vanaf aanmelding tot en met het opstellen van het Energieplan. De inzet in deze fase is naar verwachting voor iedere deelnemende eigenaar-bewoner grotendeels vergelijkbaar. Categorie D ziet op de ondersteuning na het opstellen van het Energieplan. De benodigde inzet kan per huishouden sterk verschillen. Om die reden is voor deze categorie gekozen voor een uurtarief.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
39	Offerte aanvraag, 5.3.1, Pagina 19	Wij onderstrepen de wens vanuit u als opdrachtgever om een maatwerkadvies volgens de BRL9500 MWA-W methodiek uit te brengen aan bewoners. Op deze wijze krijgt de bewoner een integraal en toekomstbestendig advies. Onze ervaring leert ons dat deze methodiek de basis is voor het afmelden van het energielabel. Aangezien het afmelden van energielabels geen onderdeel vormt van de huidige scope van de Opdracht, maar wel waardevol kan zijn voor bewoners, geloven wij dat dit relevant is voor deze uitvraag. Kunt u deze dienst onder voorwaarden als aanvullende service toevoegen voor bewoners die hier behoefte aan hebben? Zo nee, wat zijn uw bezwaren? Daarnaast verzoeken wij u te bevestigen dat, indien na uitvoering van de maatregelen bij een woning budget resteert, dit resterende budget — na akkoord van Opdrachtgever — kan worden ingezet voor de aanvullende dienst van het afmelden van energielabels. Kunt u deze aanvullende dienstverlening toestaan? Zo ja, is hier voorafgaande toestemming vereist? En op welke wijze kan Opdrachtnemer dit in het Tarievenblad verwerken? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Het vaststellen en registreren van energielabels valt buiten de scope van deze opdracht. Mocht een deelnemende woningeigenaar het label willen laten registreren, zou die overeenkomst dus ook buiten deze opdracht vallen.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
40	Offerte aanvraag, 5.3.1, Pagina 19	U vraagt om een voorbeeldrapport Energieplan. Een energieadvies is een uitgebreid rapport waar veel details worden uitgelicht om bewoners inzicht te geven in de verduurzamingsmogelijkheden van hun woning. Dit neemt al gauw meerdere pagina's in beslag. In verband met het beperkte aantal pagina's, verzoeken wij u om toe te staan dat het voorbeeldrapport Energieplan als bijlage wordt bijgevoegd, buiten het maximale aantal pagina's van het Plan van Aanpak om, met een maximum van 25 A4 (marktconform). Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Het voorbeeld Energieplan is inderdaad een bijlage buiten het maximaal aantal pagina's voor gunningswens 1. Zie ook vraag en antwoord 28.
41	Offerte aanvraag, 5.3.1, Pagina 19 en Offerte aanvraag, 5.3.2, Pagina 20	U stelt een maximum aantal pagina's van 4 A4 voor gunningswens 1 en 3A4 voor gunningswens 2. Uit ervaring kunnen wij nu al stellen dat dit onvoldoende is om al uw (sub)vragen volledig en met hoge kwaliteit te beantwoorden. Wij snappen dat u van inschrijvers informatie wenst over een breed aantal onderwerpen, en dit delen wij graag met u. Wij vragen u echter om inschrijvers de ruimte te bieden om deze informatie met u te delen. Wij verzoeken u om het maximum aantal pagina's te verhogen naar 6 A4 voor gunningswens 1 exclusief voorblad en inhoudsopgave en 5 A4 voor gunningswens 2 exclusief voorblad en inhoudsopgave. Dit komt de kwaliteit van de inschrijving ten goede en hiermee geeft u inschrijvers ook de ruimte om witregels toe te voegen tussen de tekst, wat leidt tot een prettigere leeservaring voor de beoordelingscommissie. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Opdrachtgever ziet geen aanleiding om de door u voorgestelde maximale omvang volledig over te nemen. Wel komt de gemeente de inschrijver(s) tegemoet door het maximale aantal pagina's voor beide gunningswensen met één A4 te verhogen. Dit betekent dat voor Gunningswens 1 een maximum geldt van 5 A4 en voor Gunningswens 2 een maximum van 4 A4, exclusief voorblad en inhoudsopgave.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
42	Wachtkamerovereenkomst, 3.1	In de wachtkamerovereenkomst wordt aangegeven dat deze een looptijd heeft van zes (6) maanden. In een andere bepaling wordt echter opgenomen dat er eenmaal per kwartaal of halfjaar overleg zal plaatsvinden. Gezien de relatief korte duur van de overeenkomst lijkt het aantal overlegmomenten (met name "per half jaar") niet geheel in lijn met de contractduur. Kunt u verduidelijken hoe vaak overlegmomenten daadwerkelijk beoogd zijn binnen de looptijd van de wachtkamerovereenkomst?	Dit artikel 3.1 van de wachtkamerovereenkomst wordt aangepast. Tijdens de looptijd van de wachtkamerovereenkomst vindt, indien daartoe aanleiding bestaat, periodiek overleg plaats tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. De frequentie van dit overleg wordt in onderling overleg bepaald.
43	Bijlage 7, Algemene Voorwaarden, 20.5	Kunt u bevestigen dat onder de in de raamovereenkomst genoemde "Intellectueel Eigendom" uitsluitend opdracht gerelateerde gegevens worden verstaan en niet de reeds bestaande of tijdens de uitvoering door opdrachtnemer ontwikkelde methodieken, werkprocessen, communicatiestrategieën, segmentatiemodellen, rekenmodellen, dashboards, templates, software, CRM-inrichtingen, automatiseringen, knowhow en overige intellectuele eigendommen van opdrachtnemer, voor zover deze een generiek karakter hebben en niet specifiek voor de gemeente zijn ontwikkeld?	De intellectuele-eigendomsregeling in artikel 20.5 blijft ongewijzigd van toepassing. Voor zover sprake is van reeds bestaande intellectuele eigendomsrechten van Opdrachtnemer, geldt hetgeen daaromtrent in die overeenkomst en de toepasselijke voorwaarden is bepaald.
44	Bijlage 7, Algemene Voorwaarden, 19.5	In Artikel 14.3 wordt ingegaan op meerwerk. De inschrijver verzoekt de opdrachtgever te verduidelijken hoe wordt bepaald of sprake is van "marktconforme tarieven" in het geval prijzen en tarieven voor meerwerk niet in de overeenkomst zijn opgenomen. Kan de opdrachtgever bevestigen dat in dergelijke gevallen in overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vooraf overeenstemming wordt bereikt over de tarieven, en dat deze niet eenzijdig door de opdrachtgever worden vastgesteld? Kunt u verduidelijken op welk artikel de in deze bepaling opgenomen boete van toepassing is?	Zie het antwoord op vraag 13.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
45	Bijlage 7, Algemene Voorwaarden, 14.3	In Artikel 14.3 wordt ingegaan op meerwerk. De inschrijver verzoekt de opdrachtgever te verduidelijken hoe wordt bepaald of sprake is van "marktconforme tarieven" in het geval prijzen en tarieven voor meerwerk niet in de overeenkomst zijn opgenomen. Kan de opdrachtgever bevestigen dat in dergelijke gevallen in overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vooraf overeenstemming wordt bereikt over de tarieven, en dat deze niet eenzijdig door de opdrachtgever worden vastgesteld?	Zie het antwoord op vraag 13.
46	Bijlage 7, Algemene Voorwaarden, 14.1	In Artikel 14.1 wordt ingegaan op meerwerk. De inschrijver verzoekt de opdrachtgever te bevestigen dat meerwerk dat aantoonbaar in opdracht van de opdrachtgever is uitgevoerd, maar waarbij de schriftelijke opdracht om praktische redenen niet vooraf is verstrekt, alsnog voor vergoeding in aanmerking kan komen. Kan de opdrachtgever bevestigen dat in dergelijke gevallen een redelijke en werkbare procedure wordt gehanteerd, waarbij achteraf accordering mogelijk is?	Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde verzoek. Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke opdracht van Opdrachtgever.
47	Bijlage 5, Raamovereenkomst, 4.1	In Artikel 4.1 van de conceptraamovereenkomst wordt bepaald dat de opdrachtnemer binnen 7 werkdagen na ontvangst van een "reguliere offerteaanvraag" een offerte dient uit te brengen. Wij verzoeken u te verduidelijken wat wordt verstaan onder een "reguliere offerteaanvraag" in de context van deze raamovereenkomst. In het bijzonder vragen wij hoe dit zich verhoudt tot de onderhavige aanbesteding "Energieadvies Molenbuurt Oost Almere", welke na gunning wordt afgerond en gecontracteerd? Kunt u dat toelichten? Zo niet, waarom niet?	Met een "reguliere offerteaanvraag" wordt een eventuele nadere uitvraag door de gemeente bedoeld binnen de reikwijdte van de raamovereenkomst. Voor de uitvoering van de opdracht "Energieadvies Molenbuurt Oost Almere" is geen separate offerteaanvraag na gunning voorzien. De gemeente zal de tekst van artikel 4.1 van de concept-raamovereenkomst verduidelijken.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
48	Bijlage 5, Raamovereenkomst, 1.3	In de conceptramovereenkomst bij Artikel 1.3 schetst u de rangorde van de contractuele documenten. Op plek IV in de rangorde noemt u "de offerteaanvraag van de Gemeente d.d. [...]". Kunt u bevestigen dat Bijlage 02. Programma van Eisen hier ook onderdeel van is? Indien niet, kunt u dan toelichten op welke plek in de rangorde dit document onderdeel is van het contract?	Ja. Het Programma van Eisen (Bijlage 02) maakt integraal onderdeel uit van de offerteaanvraag en valt daarmee onder de in artikel 1.3 genoemde "offerteaanvraag van de gemeente". Het Programma van Eisen heeft dezelfde positie in de rangorde als de overige bij de offerteaanvraag behorende bijlagen.
49	Bijlage 5, Raamovereenkomst, 1.3	In de conceptramovereenkomst bij Artikel 1.3 schetst u de rangorde van de contractuele documenten. Zouden wij kunnen mogen verkrijgen in de inhoudsopgave van het "verslag afstemmings- en verificatiebespreking"? Gezien dit verslag de plek II in de rangorde omvat zouden wij graag meer informatie willen ontvangen over de details in dit verslag. Is dit mogelijk? Zo niet, waarom niet?	Het verslag van de afstemmings- en verificatiebespreking wordt, indien van toepassing, pas na de voorlopige gunning opgesteld. Het verslag dient uitsluitend ter vastlegging van de tijdens de afstemmings- en verificatiebespreking gemaakte afspraken en bevat geen wijzigingen van de opdracht of de aanbestedingsstukken die niet binnen de kaders van de aanbesteding zijn toegestaan. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om hiervoor vooraf een inhoudsopgave of format beschikbaar te stellen.
50	Bijlage 03, Tarievenblad	Op basis van de informatie in het tarievenblad is voor ons niet duidelijk welke kostensoorten precies binnen het beschikbare budget van €1.200 per woning vallen. In het bijzonder is niet gespecificeerd of dit bedrag uitsluitend betrekking heeft op de inhoudelijke advies- en begeleidingstaken, of dat hier ook overheadkosten onder worden verstaan. Gezien het bedrag van €1.200 per woning is bedoeld voor directe uitvoerende werkzaamheden en de overheadkosten niet direct gekoppeld zijn aan het werk in een specifieke woning. Door de kosten te scheiden zorgt u voor een realistische, marktconforme en controleerbare prijsopbouw. Daarnaast zorgt u op deze manier dat	Hierbij de bevestiging.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		de uitvoerende kwaliteit niet onder druk komt te staan. Wij verzoeken u daarom te bevestigen dat overheadkosten — zoals projectmanagement, administratie, ICT systemen, rapportage, kwaliteitsborging en communicatie — buiten het bedrag van €1.200 per woning mogen worden opgevoerd? Kunt u dit verduidelijken in het tarievenblad? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	
51	Programma van Eisen, 3.36 en 3.37, pagina 4, Eis 36 en Eis 37	Eis 36 en 37 beschrijven de facturatiesystematiek, maar sluiten nog niet volledig aan op de onderdelen A, B, C en D in het tarievenblad. Kunt u per onderdeel in het tarievenblad (A, B, C en D) aangeven op welk moment facturatie is toegestaan, zodat de facturatiestructuur volledig overeenkomt met het tarievenblad en er geen interpretatieverschillen ontstaan?	Onderdeel A: Bij aanvang overeenkomst Onderdeel B: Jaarlijks eenmalig Onderdeel C: Na oplevering en bespreking van het Energieplan Onderdeel D: Na oplevering isolatiewerkzaamheden.
52	Programma van Eisen, 2.32, pagina 3, Eis 32	In Eis 32 wordt gesteld dat Opdrachtnemer bewoners wijst op de verplichtingen rond natuurvriendelijk isoleren totdat er een gebiedsgerichte vergunning is afgegeven in het kader van het SMP. Om bewoners correct te informeren ontvangen wij graag meer informatie over de status van uw SMP traject. Kunt u toelichten wat de huidige status is van het SMP-traject en of er op dit moment beperkende maatregelen gelden voor de uitvoering van isolatiewerkzaamheden? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Op 9 juni 2026 heeft het Almeerse college van B&W het Almeerse SMP vastgesteld. Op dit moment loopt er een vergunningsaanvraag voor een gebiedsgerichte ontheffing voor Molenbuurt Oost. Het is nog niet duidelijk of en wanneer deze aanvraag goedgekeurd zal worden. Tot die tijd wordt er gewerkt op basis van natuurvriendelijk isoleren.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
53	Programma van Eisen, 2.24, pagina 3, Eis 24	Eis 24 stelt dat het Energieplan binnen twee weken na afronding wordt besproken met de bewoner. Onze werkwijze is dat wij het rapport binnen twee weken opleveren en de bespreking binnen drie weken plannen. Onze ervaring leert dat bewoners dit als prettig ervaren omdat zij zo de mogelijkheid hebben het rapport goed door te nemen voor de bespreking plaatsvindt. Daarnaast geeft u aan dit via een fysiek keukentafelgesprek te willen laten plaatsvinden. Onze ervaring leert ons dat de voorkeur van het overgrote deel van de bewoners uitgaat naar het telefonisch of online bespreken van het plan. Dit omdat zij dan geen rekening hoeven te houden met het aanwezig zijn thuis als dit lastig in te passen is in hun werkschema. Is het voor u akkoord om de bespreking van het energieplan na drie weken te plannen en dit online of telefonisch te laten plaatsvinden?	Eis 24 stelt dat het Energieplan binnen twee weken na afronding wordt besproken. Als uw werkwijze is dat het plan besproken wordt binnen drie weken na afronding, sluit dit al aan op eis 24. Opdrachtgever wil dat de bespreking van het Energieplan in principe fysiek gebeurt. Als bewoners dit niet willen, is telefonisch/digitaal ook toegestaan.
54	Programma van Eisen, 2.23, pagina 3, Eis 23	Eis 23 stelt dat woningopnames “in principe binnen twee weken” na aanmelding plaatsvinden. In vergelijkbare opdrachten zien wij de positieve impact van een langere doorlooptijd op het kunnen maken van een efficiënte planning. Dit maakt het mogelijk afspraken te clusteren en routes zo te plannen dat adviseurs minder heen-en-weer hoeven te reizen, wat zowel de efficiëntie verhoogt als de CO ₂ voetafdruk van het project verlaagt. Gaat u akkoord naar het aanhouden van een termijn van (marktconform) drie weken voor het plannen van een woningopname? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Opdrachtgever hecht waarde aan een vlotte planning van de woningopnames en houdt daarom vast aan de gestelde twee weken.
55	Programma van Eisen, 2.11, pagina 2, Eis 11	Eis 11 stelt dat Opdrachtnemer in principe aanwezig is bij bewonersavonden. Kunt u een indicatie geven van het aantal bewonersavonden dat Opdrachtgever verwacht te organiseren gedurende de looptijd van de Opdracht? Dit is noodzakelijk om onze personele inzet en kostenraming te bepalen. Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Zie aangevulde eis 11 in programma van eisen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
56	Programma van Eisen, 2.10, pagina 2, Eis 10	Eis 10 stelt dat Opdrachtnemer deelneemt aan “regelmatige werkoverleggen” met de door de gemeente te contracteren aannemer. Wij zien daar het belang van in van en streven naar een goede samenwerking. Kunt u aangeven wat de beoogde frequentie van deze overleggen is?	Wekelijks/tweewekelijks afhankelijk van fase in het project en drukte.
57	Programma van Eisen, 1.7, pagina 2, Eis 7	Eis 7 stelt dat Opdrachtnemer instemt met de verwerkersovereenkomst, die onderdeel uitmaakt van de opdracht. Kunt u bevestigen wanneer wij de verwerkersovereenkomst ontvangen, zodat wij deze tijdig kunnen beoordelen op juridische, organisatorische en technische consequenties? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Er is geen aparte bijlage voor de verwerkersovereenkomst. In de concept raamovereenkomst is artikel 10 toegevoegd.
58	Programma van Eisen, 1.2, pagina 2, Eis 2	In Eis 2 wordt gesproken over “regelmatige contactmomenten” tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Door duidelijk te hebben om hoeveel contactmomenten het gaat kunnen wij onze planning en capaciteit realistisch inrichten. Daarnaast leert onze ervaring dat contactmomenten verschillen als het gaat om het managen van het project of strategische overleggen. Kunt u toelichten wat u onder “regelmatig” verstaat bij beide typen overleggen? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Zie antwoord op vraag 56.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
59	Offerte aanvraag, 2.5, pagina 8 // Bijlage 5 raamovereenkomst, Artikel 10	U behoudt zich het recht voor om de aangrenzende Bouwmeesterbuurt toe te voegen aan de scope van de Opdracht en om gedurende de looptijd aanvullende Diensten toe te voegen. Aanvullende werkzaamheden vallen buiten de huidige scope en prijzenblad. In het geval dat de scope wordt uitgebreid, wordt dan ook het budget uitgebreid? En krijgt Opdrachtnemer in dat geval de mogelijkheid om een aanvullende prijsopgave te doen? Zo nee, wat zijn uw bezwaren? Daarnaast ontvangen wij graag inzicht in het aantal woningen in de Bouwmeesterbuurt dat naar verwachting binnen de subsidievoorwaarden valt. Kunt u hier meer informatie over verstrekken? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Zie antwoord op vraag 20.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
60	Offerte aanvraag, 2.5, pagina 8, punt 5	In de aanbestedingsstukken staat dat Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het leveren van nazorg aan woningeigenaren, waaronder het beantwoorden van vragen na uitvoering en het afhandelen van eventuele klachten over de uitvoering van maatregelen. Tegelijkertijd voert Opdrachtnemer zelf geen uitvoerende werkzaamheden uit; deze worden verricht door de door Opdrachtgever gecontracteerde aannemer. In onze ervaring is de meest efficiënte manier van samenwerken dat Opdrachtnemer uitsluitend fungeert als eerste aanspreekpunt, waarna klachten worden doorgezet naar de uitvoerende partij. Op deze manier wordt Opdrachtnemer niet verantwoordelijk gehouden voor de inhoudelijke afhandeling van klachten die zij niet zelf uitvoert. Kunt u bevestigen hoe de rolverdeling eruitziet in het geval van klachten die betrekking hebben op de uitvoering van maatregelen? Daarnaast is het van belang een SLA vast te stellen met escalatieafspraken met de gecontracteerde aannemer, zodat verantwoordelijkheden, reactietijden en oplossingsplichten helder zijn. Bent u hiermee akkoord? Zo niet, wat zijn uw bezwaren?	Opdrachtnemer is gedurende het gehele traject het vaste aanspreekpunt voor de deelnemende bewoner. Wanneer een bewoner een klacht heeft over de uitvoering van de isolatiemaatregelen, verwacht de gemeente dat de opdrachtnemer de klacht in ontvangst neemt, deze registreert en doorzet naar de uitvoerende aannemer. De uitvoerende aannemer blijft verantwoordelijk voor de inhoudelijke afhandeling en het herstel van eventuele gebreken. Na gunning worden tussen de gemeente, de opdrachtnemer en de gecontracteerde aannemer nadere werkafspraken gemaakt over de samenwerking, waaronder afspraken over de afhandeling en escalatie van klachten. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervoor op voorhand een afzonderlijke SLA in de aanbestedingsstukken op te nemen.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
61	Offerte aanvraag, 2.5, pagina 8, punt 3 en 4	U stelt dat Opdrachtnemer bewoners adviseert en ondersteunt bij het invullen van noodzakelijke subsidieformulieren. Voor ISDE subsidies geldt echter dat deze pas achteraf kunnen worden aangevraagd, nadat maatregelen volledig zijn uitgevoerd. Welke rol heeft Opdrachtnemer precies in de begeleiding van de ISDE-aanvragen? En hoe worden de verantwoordelijkheden verdeeld tussen de Opdrachtnemer en de door de Opdrachtgever gecontracteerde aannemer?	Als een bewoner hulp nodig heeft bij de aanvraag van de ISDE-subsidie, wordt van inschrijver gevraagd deze te bieden.
62	Offerte aanvraag, 2.4, pagina 7	In de aanbestedingsstukken staat dat grondgebonden woningen met energielabel D, E, F of G én een WOZ waarde van € 477.000 voldoen aan de eisen. Tevens geeft u aan dat woningen met een beter energielabel alsnog in aanmerking kunnen komen indien zij "twee slecht geïsoleerde bouwdelen" hebben. Wij zien in de markt dat de norm is om uit te gaan van "minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen". Bent u bereid dit aan te passen? Zo nee, wat zijn uw bezwaren? Daarnaast ontvangen we graag inzicht of de WOZ-waarde-eis van €477.000 óók voor deze uitzonderingscategorie blijft gelden. Indien dit niet het geval is, verzoeken wij u toe te lichten welke voorwaarden dan wél gelden voor woningen met een beter energielabel. Kunt u toelichten wat de voorwaarden van deze uitzonderingscategorie zijn?	Deze voorwaarden zijn overgenomen uit de vastgestelde subsidieregeling horende bij deze wijkaanpak. De voorwaarden worden niet meer aangepast. De €477.000,- eis geldt ook voor woningen met een hoog label, maar met twee slecht geïsoleerde bouwdelen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
63	Offerte aanvraag, 2.4, pagina 7	U geeft aan via een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure een aannemer te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Heeft u meer informatie over deze aanbesteding? Indien u hier geen extra informatie over wilt delen, wat zijn uw bezwaren?	De aanbesteding voor de uitvoering van de isolatiemaatregelen is nog in ontwikkeling. Op dit moment is hierover geen nadere informatie beschikbaar. De aannemer wordt via een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure geselecteerd. Zodra de opdracht is gegund, worden tussen de gemeente, de gecontracteerde aannemer en de opdrachtnemer nadere werkafspraken gemaakt over de samenwerking.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
64	Offerte aanvraag, 2.1, pagina 6	Kunt u toelichten of de regeling 'Subsidieregeling Almere Isoleren 2025-2027' van kracht is voor deze aanbesteding? In deze regeling worden er verschillende subsidiebedragen benoemd per groep verzamelinkomen. Kunt u toelichten welke subsidiehoogte er wordt verwacht in de wijk Molenbuurt Oost? Dit op basis van gemiddelde percentages van de gehele doelgroep (500 woningen). Dit helpt ons namelijk om een realistische inschatting te maken van bewoners die naar verwachting overgaan op het nemen van maatregelen. Kunt u daarnaast bevestigen dat de kosten van het energieadvies buiten de subsidie valt die de bewoner kan krijgen voor isolatie? Ten slotte, willen wij u vragen of u meer toelichting kunt geven over het proces van indienen van de subsidieaanvraag. Wordt hierin van de bewoner verwacht dat er een inkomensverklaring wordt ingediend? Wij willen benadrukken dat het inkomen gevoelige en persoonlijke informatie betreft en willen goed begrijpen welke rol u ziet voor de opdrachtnemer bij het helpen aanvragen van de gemeentelijke subsidie?	Nee, er is een nieuwe subsidieregeling opgesteld, specifiek voor deze wijkaanpak. Deze is inmiddels vastgesteld en zal in oktober (ruim voor start wijkaanpak) gepubliceerd worden. De raadsbrief met betrekking tot deze subsidieregeling vindt u hier: 1 Van bewoners wordt inderdaad verwacht dat zij een inkomensverklaring toevoegen aan hun subsidieaanvraag. Nadere informatie hierover wordt verstrekt na gunning. Opdrachtgever verwacht van Opdrachtnemer dat zij bewoners met raad en daad bijstaat in het doen van de subsidieaanvraag.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
65	Programma van Eisen, Eis 1.9, pagina 2	Om de beoogde hoge conversiegraad (75%) te realiseren, is het essentieel een goed onderbouwd wervings- en communicatieplan op te stellen voor het bereiken van de doelgroep. Uit onze ervaring blijkt dat een deur-tot-deur aanpak zeer effectief werkt. Gezien dit normaliter niet tot de werkzaamheden van gecertificeerde EP-W adviseurs behoort, is het mogelijk om hier een apart budget voor op te nemen indien deze wervingsmethode in de praktijk nodig is voor het activeren van uw bewoners? Zo niet, waarom niet?	Eens met uw stelling. De werving- en communicatie ligt in deze wijkaanpak bij de gemeente. Hiervoor dient dus geen apart budget opgenomen te worden.
66	Programma van Eisen, Eis 1.9, pagina 2	Om de beoogde hoge conversiegraad (75%) te realiseren, is het essentieel een goed onderbouwd wervings- en communicatieplan op te stellen voor het bereiken van de doelgroep. Beschikt u over een adressenlijst van deze doelgroep? Zo niet, waarom niet? Kunt u daarnaast bevestigen of deze adressenlijst een leadlijst betreft bestaande uit bewoners welke nog niet eerder zijn benaderd?	Opdrachtgever beschikt inderdaad over een adressenlijst van bewoners die potentieel in aanmerking komen voor de subsidiemaatregelen.
67	Programma van Eisen, Eis 1.9, pagina 2	Opdrachtgever streeft naar een deelnamegraad van 75%. Om deze ambitie realistisch te kunnen beoordelen, verzoeken wij u om inzicht te geven in welke eerdere acties of projecten in deze wijk zijn uitgevoerd, welke conversiepercentages daarbij zijn behaald en welke lessen of inzichten Opdrachtgever hieruit heeft meegenomen. Dit helpt ons om de verwachte deelnamegraad beter te begrijpen en onze aanpak hierop af te stemmen. Kunt u ons hier meer inzicht in geven? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	In Molenbuurt Oost hebben tot op heden nog geen vergelijkbare verduurzamingsprojecten plaatsgevonden. Er zijn daarom geen historische conversiecijfers beschikbaar. De ambitie is gebaseerd op de verwachting dat de combinatie van een gedegen Energieplan, actieve begeleiding en een aantrekkelijke subsidieregeling bewoners stimuleert om deel te nemen aan de wijkaanpak.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
68	Programma van Eisen, Eis 1.9, pagina 2	U streeft naar een deelnamegraad van 75%. De haalbaarheid hiervan is sterk afhankelijk van het bouwjaar en de bouwkundige staat van de woningen. Oudere woningen hebben doorgaans lagere kosten voor maatregelen zoals spouwmuurisolatie, wat de conversie verhoogt. Kunt u inzicht geven in het bouwjaar (of bouwjaarbandbreedte) van de woningen binnen de scope? Dit is essentieel om de verwachte conversie realistisch te kunnen inschatten en onze inzet hierop af te stemmen. Indien u hier geen inzicht in kan geven, wat zijn uw bezwaren?	Molenbuurt Oost is een wijk die gebouwd is in de jaren '80. Er is sindsdien geen grootschalige nieuwbouw geweest in de buurt.
69	Programma van Eisen, Eis 1.9, pagina 2	U geeft aan dat er circa 500 woningen in Molenbuurt Oost naar verwachting voldoen aan de subsidievoorwaarden en dat Opdrachtgever streeft naar een deelnamegraad van 75%. Opdrachtnemer moet de capaciteit hebben om dit aantal bewoners binnen de contractduur te ondersteunen. Kunt u toelichten wat precies wordt verstaan onder "75% neemt deel". Kunt u bevestigen dat u met "75% neemt deel" het aantal bewoners bedoeld dat een energieadvies afneemt en niet het aantal bewoners dat daadwerkelijk een maatregel uitvoert?	Met 75% deelname wordt inderdaad het verstrekken van een Energieplan bedoeld.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
70	Programma van Eisen – Eis 44	"In eis 44 wordt verwezen naar toegankelijkheidsvereisten op minimaal WCAG 2.1 succescriteria niveau AA voor zowel techniek- als contentdeelonderzoeken, aantoonbaar met een door een onafhankelijke gekwalificeerde partij opgestelde verklaring. Kunt u nader specificeren op welke onderdelen van de dienstverlening deze eis betrekking heeft? Bijvoorbeeld of deze eis uitsluitend van toepassing is op de in eis 15 genoemde website, aanmeldpagina en/of klantomgeving, of tevens op andere digitale middelen die binnen de opdracht worden ingezet. Daarnaast verzoeken wij u te verduidelijken: - wat wordt verstaan onder techniek- en contentdeelonderzoeken; - welke vorm van onafhankelijke verklaring wordt geaccepteerd; - op welk moment gedurende de opdracht aan deze eis moet zijn voldaan; - en of een beperkte toegankelijkheidstoets of quickscan door een onafhankelijke deskundige partij eveneens als voldoende bewijs wordt geaccepteerd. Wij stellen deze vraag omdat de omvang van de inspanning en de wijze waarop aan deze eis kan worden voldaan op basis van de huidige formulering onvoldoende duidelijk zijn."	Eis 44 heeft inderdaad betrekking op de in eis 15 genoemde pagina's. Wij zullen in de tweede NVI uitgebreider ingaan op de onafhankelijke verklaring en of een quickscan hiervoor ook voldoende is.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
71	Programma van Eisen – Eis 21	"In eis 21 is opgenomen dat het niet is toegestaan inhoud toe te voegen aan een Energieplan zonder toestemming van Opdrachtgever. Kunt u aangeven wat precies wordt verstaan onder het toevoegen van inhoud aan een Energieplan? "	Geen extra zaken aanvullend op de inhoudelijke eisen.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
72	Paragraaf 5.3.1 Gunningswens 1 – Paginalimiet en leesbaarheid	"Wij verzoeken u de maximale omvang van Gunningswens 1 te verruimen van 4 naar 5 A4. De beantwoording dient onder meer in te gaan op bewonersactivatie, de klantreis, communicatie, opstartfase, samenwerking met de aannemer en duurzaamheid. Daarnaast wordt inschrijvers gevraagd een aanpak uit te werken die concreet, praktisch uitvoerbaar en resultaatgericht is. Een beperkte verruiming biedt inschrijvers de mogelijkheid om procesvisualisaties, klantreizen, schema's en andere visuele elementen integraal op te nemen in de beantwoording. Juist doordat deze visualisaties direct onderdeel uitmaken van de beschrijving, dragen zij bij aan de begrijpelijkheid, leesbaarheid en vergelijkbaarheid van de inschrijvingen. Wij verzoeken hierbij nadrukkelijk niet om de mogelijkheid een afzonderlijke visuele bijlage toe te voegen, aangezien dit de samenhang tussen tekst en visualisaties vermindert en de leesbaarheid voor beoordelaars niet ten goede komt. Kunt u daarnaast bevestigen dat een inhoudsopgave en leeswijzer buiten de maximale omvang van de beantwoording vallen, aangezien deze geen inhoudelijke beantwoording bevatten maar uitsluitend bijdragen aan de leesbaarheid van de inschrijving?"	Zie het antwoord op vraag 41.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
73	Paragraaf 5.3.1 Gunningswens 1 – Voorbeeld Energieplan	"Bij Gunningswens 1 wordt gevraagd een voorbeeld van het Energieplan bij te voegen. Klopt onze aanname dat het gevraagde voorbeeld Energieplan als afzonderlijke bijlage mag worden toegevoegd en geen onderdeel vormt van de maximale omvang van 4 A4 voor de beantwoording van Gunningswens 1?"	Uw aanname is juist. Zie verder vraag en antwoord 28.
74	Paragraaf 2.3 t/m 2.6 – Achterliggende keuzes en leerdoelen wijkaanpak	"In de aanbestedingsstukken wordt aangegeven dat Molenbuurt Oost onderdeel is van de Almeerse Isolatieaanpak koopwoningen en dat dit de eerste geplande wijkaanpak betreft. Daarnaast behoudt u zich de mogelijkheid voor om aangrenzende gebieden, zoals de Bouwmeesterbuurt, aan de scope toe te voegen. Kunt u nader toelichten welke ervaringen, inzichten of geleerde lessen uit eerdere duurzaamheids-, isolatie- of bewonersactivatieprojecten binnen Almere hebben geleid tot de gekozen opzet van deze wijkaanpak? En de keuze om parallel aan deze aanbesteding een afzonderlijke aanbestedingsprocedure voor een aannemer te doorlopen. Daarnaast vernemen wij graag welke belangrijkste leerdoelen, succesfactoren en ontwikkelambities u voor deze eerste wijkaanpak voor ogen heeft en in hoeverre de opgedane ervaringen beoogd worden te benutten voor toekomstige wijkgerichte isolatieaanpakken binnen Almere."	In 2025 heeft Opdrachtgever de stadsbrede subsidieregeling Almere Isoleert uitgevoerd. Naar deze regeling was veel vraag, waardoor het beschikbare subsidiebudget binnen korte tijd volledig is benut. Binnen Almere Isoleert hadden bewoners volledige vrijheid in de keuze van een isolatiebedrijf. Hierdoor had Opdrachtgever geen contractuele samenwerking met uitvoerende partijen. In deze wijkaanpak is daarom bewust gekozen voor een samenwerking met één gecontracteerde aannemer, zodat bewoners gedurende het gehele traject beter kunnen worden ondersteund en de kwaliteit en samenwerking beter kunnen worden geborgd. Deze eerste wijkaanpak biedt Opdrachtgever tevens de mogelijkheid om ervaringen op te doen met deze integrale aanpak. De opgedane inzichten worden benut bij de verdere ontwikkeling van de Almeerse Isolatieaanpak en eventuele toekomstige wijkaanpakken.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
75	Paragraaf 4.4.3.2 – Kerncompetenties	Wij begrijpen en onderschrijven het belang van ervaring binnen een gemeentelijke context. Binnen dergelijke trajecten dient rekening te worden gehouden met onder andere lokale beleidsdoelstellingen, subsidieregelingen, gebiedsgerichte aanpakken, communicatie richting bewoners en gemeente-specifieke randvoorwaarden. Naar onze mening wordt dit echter niet uitsluitend aangetoond doordat een gemeente formeel opdrachtgever van de opdracht is geweest. In de praktijk worden vergelijkbare werkzaamheden ook uitgevoerd voor andere opdrachtgevers, waarbij binnen dezelfde opdracht sprake is van uitvoering binnen meerdere gemeenten en rekening moet worden gehouden met gemeente-specifiek beleid, lokale subsidieregelingen, uitvoeringskaders en maatwerk per gemeente. De huidige formulering toetst daarmee primair wie de opdrachtgever van de opdracht was, terwijl de relevante competentie naar onze mening bestaat uit aantoonbare ervaring met het opereren binnen een gemeentelijke context. Wij verzoeken u daarom de kerncompetenties als volgt aan te passen: Kerncompetentie 1 ""Inschrijver heeft in de laatste drie jaar voorafgaand aan de datum van inschrijving aantoonbare ervaring opgedaan met het geven van ten minste 250 energieadviezen op het gebied van isolatiemaatregelen aan woningeigenaren binnen een gemeentelijke context.""	Opdrachtgever ziet geen aanleiding de kerncompetenties aan te passen. Opdrachtgever vindt het voor een succesvolle uitvoering van de opdracht van belang dat de inschrijver aantoonbare ervaring heeft met het uitvoeren van vergelijkbare werkzaamheden in opdracht van een gemeente. De huidige formulering sluit aan bij de aard en doelstelling van de opdracht en wordt passend en proportioneel geacht. De kerncompetenties worden daarom niet gewijzigd.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		Kerncompetentie 2 ""Inschrijver heeft in de laatste drie jaar voorafgaand aan de datum van inschrijving aantoonbare ervaring opgedaan met het begeleiden en ontzorgen van ten minste 250 woningeigenaren bij het toepassen van grotere isolatiemaatregelen binnen een gemeentelijke context."" Hiermee blijft de door u gewenste ervaring met gemeentelijke beleids- en uitvoeringskaders volledig geborgd, terwijl tevens ruimte ontstaat om vergelijkbare ervaring aan te tonen die binnen gemeentelijke programma's is opgedaan zonder dat de gemeente zelf de formele opdrachtgever van de betreffende opdracht was.	



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
76	Paragraaf 2.6 – Samenwerking energieadviesbureau en aannemer	In paragraaf 2.4 en 2.6 geeft u aan dat parallel aan deze aanbesteding een aannemer wordt gecontracteerd en dat een goede samenwerking tussen het energieadviesbureau en de aannemer essentieel is voor een succesvolle uitvoering van de wijkaanpak en het optimaal ontzorgen van bewoners. In vergelijkbare trajecten zien wij regelmatig dat (delen van) de uitvraag, scope, verantwoordelijkheidsverdeling, PvE/leidraad of selectiecriteria van de samenwerkende partij beschikbaar worden gesteld aan inschrijvers. Hierdoor ontstaat reeds tijdens de inschrijvingsfase een beter beeld van de beoogde samenwerking, de raakvlakken tussen beide opdrachten en de verwachtingen ten aanzien van procesinrichting en rolverdeling. Bent u bereid om de aanbestedingsstukken van de aannemersuitvraag, dan wel een samenvatting van de scope, verantwoordelijkheden, klantreis, processtappen en samenwerkingsafspraken van de beoogde aannemer, beschikbaar te stellen aan geïnteresseerde inschrijvers? Indien nee, kunt u nader toelichten hoe u verwacht dat inschrijvers hun aanpak voor de samenwerking met de aannemer optimaal kunnen uitwerken?	De genoemde aanbestedingsstukken worden op dit moment voorbereid en zijn nog niet deelbaar. Zie ook vraag en antwoord 63.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
77		In Bijlage 02 Programma van Eisen (pagina 3) schrijft de aanbestedende dienst voor dat het Energieplan wordt opgesteld conform BRL9500 MWA-W (eis 17), dat alle uitvoerende adviseurs minimaal EP-W/B gecertificeerd zijn (eis 19) en dat de opdrachtnemer bevoegd is een energielabel vast te stellen (eis 30). De NTA8800-methodiek waarop deze eisen steunen, is ontworpen voor het berekenen van de theoretische energieprestatie van een gebouw ten behoeve van labelafgifte. Deze methodiek sluit echter niet aan bij het doel van het onderhavige project: bewoners concreet handelingsperspectief bieden over welke verduurzamingsmaatregelen bij hun woning passen, wat de verwachte besparing en terugverdientijd hiervan is en hoe ze de uitvoering kunnen laten doen. De BRL-9500 eis en EP-W certificering is puur gericht op het afgeven van energielabels, hetgeen geen onderdeel uitmaakt van de opdracht en ook niet geëist wordt vanuit de landelijke SPUK-LAI richtlijnen. Het aantal geregistreerde EP-W adviseurs is beperkt; het aantal dat beschikbaar en inzetbaar is voor wijkgerichte projecten nog kleiner. Dit vergroot het risico dat de aanbestedende dienst te weinig kwalitatieve inschrijvingen ontvangt, of dat de winnende partij bij opschaling onvoldoende capaciteit kan leveren binnen de gestelde doorlooptijden (eisen 23 en 24). Wij verzoeken de aanbestedende dienst eisen 17, 19 en 30 gezamenlijk te heroverwegen en te vervangen door de volgende formulering, die de kwaliteitsborging handhaaft zonder de uitvoerbaarheid onnodig te beperken:	Opdrachtgever wenst dat de Energieplannen die binnen deze opdracht aan bewoners worden verstrekt, worden opgesteld conform BRL9500 MWA-W. Opdrachtgever vindt het van belang dat de Energieplannen voldoen aan een uniforme en erkende kwaliteitsstandaard. Daarom wordt vastgehouden aan de opgenomen eisen ten aanzien van de BRL9500 MWA-W, de benodigde organisatiecertificering en de vakbekwaamheid van de adviseurs die de Energieplannen opstellen en registreren. Opdrachtgever ziet daarom geen aanleiding de voorgestelde wijzigingen over te nemen.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		1. Minimaal één coördinerend adviseur is EP-W gecertificeerd en eindverantwoordelijk voor de methodische kwaliteit van de Energieplannen. 2. Alle overige uitvoerende adviseurs beschikken aantoonbaar over relevante werkervaring met het uitbrengen van energieadviezen aan eigenaar-bewoners. Deze opzet borgt de inhoudelijke kwaliteit en methodische consistentie van de Energieplannen, vergroot de beschikbare adviescapaciteit en verlaagt het uitvoeringsrisico voor de aanbestedende dienst. Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?	



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
78		In Bijlage 02. Programma van Eisen (pagina 3) staat de volgende eis: '20.Opdrachtnemer is als gekwalificeerd vakbedrijf Energieprestatieadvies opgenomen in het Centraal Register Techniek'. Het CRT-vakbedrijf register is primair bedoeld voor het certificeren van installatiebedrijven (monteurs die fysiek installeren). Voor een opdracht die uitsluitend bestaat uit onafhankelijk verduurzamingsadvies aan woningeigenaren (zonder afgiftebevoegdheid richting derden en zonder installatie) borgt CRT-registratie op organisatieniveau geen aanvullende kwaliteit. De eis beperkt daarmee de mededinging zonder een aantoonbare meerwaarde voor de kwaliteit van de uit te voeren opdracht en sluit partijen uit die inhoudelijk volledig gekwalificeerd zijn. Wij verzoeken de aanbestedende dienst daarom om eis 20 te schrappen. Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?	De gemeente gaat akkoord met het voorstel en schrapt de registratie in het Centraal Register Techniek (eis 20 in oorspronkelijke programma van eisen).



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
79		De rol van de opdrachtnemer ten aanzien van activatie en communicatie is niet helder afgebakend in de Offerte aanvraag en/of het Programma van eisen. Gunningswens 1 vraagt om een plan van aanpak voor activatie en communicatie, wat suggereert dat de rol bij de opdrachtnemer ligt (Offerte aanvraag, p.18). Echter specificeren de eisen deze rol niet nader. Voor inschrijvers is het van belang om te weten in welke mate u de regie op bewonerscommunicatie zelf wilt voeren of juist wenst te beleggen bij de opdrachtnemer. De gekozen rolverdeling heeft directe invloed op de inrichting van de aanpak, de benodigde capaciteit en de te verwachten effectiviteit. Uit ervaring blijkt dat structurele en meermaals herhaalde contactmomenten met bewoners nodig zijn om de beoogde conversie te realiseren. Kunt u toelichten: welke rol u voor uzelf ziet in de bewonersactivatie en -communicatie (denk aan uitnodigingsbrieven, informatieavonden, deur-aan-deur activatie, inzet sociale media en print); welke rol u verwacht van de opdrachtnemer; en welke communicatieactiviteiten u voornemens bent zelf uit te voeren? Op basis van uw antwoord kunnen inschrijvers een passend en realistisch voorstel doen dat aansluit bij uw verwachtingen en doelstellingen.	Opdrachtgever zal de werving en algemene communicatie op zich nemen. Denk hierbij aan brieven, informatieavonden en deur-tot-deur activatie. Vanaf het moment dat een bewoner zich aanmeldt kan alsnog verdere motivatie nodig zijn. Van Opdrachtnemer wordt dan ook een proactieve houding verwacht die bewoners zoveel mogelijk betrokken houdt bij het proces.
80		Wie draagt de kosten voor het drukken en verzenden van fysieke communicatiemiddelen zoals brieven en flyers en voor de zaalhuur en koffie/thee voor informatieavonden?	Dergelijke activatie- en communicatie wordt bij Opdrachtgever belegd. Opdrachtgever draagt hiervoor dan ook de kosten.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
81		Het beschikbare subsidiebedrag voor de uitvoering van de isolatiemaatregelen is € 1.500.000 in totaal (offerte aanvraag, pagina 6). - Met welke middelen financiert u deze subsidies, met uitsluitend SPUK LAI of ook andere SPUKs of gemeentelijke middelen? Indien het SPUK-gelden betreft, hoe ziet u de rolverdeling van SiSa-verantwoording? - Hoeveel van deze subsidie is (gemiddeld) beschikbaar per woning? Is er een maximaal subsidiebedrag per genomen maatregel en/of per woning? - Is er al een subsidieregeling beschikbaar? Zo ja, kunt u deze met de publicatie van deze Nvl meesturen? Zo niet, dan stellen we voor dat de opdrachtnemer in de implementatiefase van de opdracht nog ruimte krijgt om feedback te geven op de uitvoerbaarheid van de regeling. Gaat u hiermee akkoord?	Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de SISA-verantwoording, maar leunt daarbij op de monitoringsgegevens van Opdrachtnemer. Voor de budgetbepaling is uitgegaan van een gemiddeld bedrag per woning van €3000,-. Voor informatie over de subsidieregeling zie vraag en antwoord 64.
82		In de offerte aanvraag (pagina 7) staat dat het project zich richt op 'woningeigenaren van grondgebonden woningen in Molenbuurt Oost met een energielabel D, E, F of G en een WOZ-waarde onder €477.000,-'. Molenbuurt Oost is een buurt zonder woningen met een bouwjaar voor 1980 en slechts 21 (2.3%) woningen met een energielabel D. Verder zijn alle woningen label C (61.5%) of hoger. Is het een overweging om woningeigenaren met energielabel C in Molenbuurt Oost die voldoen aan de subsidievoorwaarden op te nemen in de doelgroep?	Er is nog een aanzienlijke groep woningen zonder vastgesteld label in Molenbuurt-Oost. Voor woningen die een hoger label hebben dan D geldt dat zij in aanmerking komen voor de subsidie als zij twee of meer slecht geïsoleerde bouwdelen hebben.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
83		Opdrachtomschrijving: u beschrijft dat u ~500 koopwoningen in Molenbuurt-Oost wilt benaderen voor de ontzorgingsaanpak, waarna vervolgens 375 trajecten moeten starten. Dit betekent een conversie van 75% van doelgroep naar inschrijving, hetgeen wij op basis van meer dan 75 NIP-aanpakken onrealistisch achten. Kunt u beschrijven op welke ervaringen en inzichten u deze conversie baseert en welke maatregelen (bijv. doelgroepuitbreiding) u bereid bent te treffen als conversie tegenvalt?	Zie antwoord op vraag 67.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
84		In de Offerte aanvraag (pagina 8, paragraaf 2.6) geeft u aan dat parallel aan deze aanbesteding via een meervoudig onderhandse procedure een aannemer wordt geselecteerd, en dat de opdrachtnemer nauw met deze aannemer samenwerkt. Uit ervaring met vergelijkbare wijkaanpakken is bekend dat aannemersaanbestedingen voor isolatieopdrachten weinig of geen inschrijvers trekken waardoor het project vertraging oploopt. Dat zou de start van het adviestraject - gepland in oktober 2026 - direct onder druk zetten. Daarnaast brengt het werken met één vaste aannemer een capaciteitsrisico met zich mee, zeker bij een doelstelling van ±375 huishoudens. Wanneer deze aannemer de planning niet haalt of de samenwerking stagneert, heeft de bewoner geen alternatief. - Wat is de achterliggende gedachte van samenwerken met een aannemer? - Wat is jullie plan als de aannemersaanbesteding mislukt of vertraging oploopt? - Heeft er in de voorbereiding van deze aanbesteding een marktconsultatie plaatsgevonden met uitvoerende partijen, of zijn alternatieve constructies overwogen waarbij advies en uitvoering gecombineerd worden aangeboden (bijvoorbeeld via een geïntegreerd perceel of een model waarbij de adviseur namens bewoners offertes opvraagt en begeleidt bij contractering). - Is het een overweging om meerdere aannemers te hebben? - Is het een overweging om de offerte aanvraag voor energieadvies uit te breiden met het koppelen van bewoners aan een lokale aannemer als onderdeel van de integrale dienstverlening?	Opdrachtgever wenst binnen deze wijkaanpak een contractuele samenwerking aan te gaan met één uitvoerende partij. Hiermee kan bewoners een concreet en uniform aanbod worden gedaan, wat bijdraagt aan een overzichtelijk en laagdrempelig proces. Woningeigenaren behouden de vrijheid om voor een andere uitvoerende partij te kiezen. In dat geval vervalt de verdere procesondersteuning vanuit deze regeling. De planning is erop gericht dat de uitvoerende partij is gecontracteerd voordat de wijkaanpak van start gaat. Mocht de aanbestedingsprocedure niet tot een geschikte opdrachtnemer leiden, dan zal Opdrachtgever een passende alternatieve aanpak bepalen. Opdrachtgever ziet op dit moment geen aanleiding om af te wijken van de gekozen contractvorm of om met meerdere uitvoerende partijen samen te werken. Van Opdrachtnemer wordt verwacht bewoners gedurende het gehele proces te ondersteunen. Het koppelen van bewoners aan een (lokale) aannemer maakt geen onderdeel uit van de opdracht.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
85		Gezien de persoonsgevoelige informatie binnen deze regeling, relatief hoge subsidiebedragen en hoge vraag naar informatiebeveiliging raden wij aan om de ISO27001-certificering op te nemen als eis binnen het programma van eisen. Dit zijn gangbare eisen om te borgen dat opdrachtnemers hun informatiebeveiliging goed op orde hebben. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Opdrachtgever erkent het belang van informatiebeveiliging. Om die reden zijn in de aanbestedingsstukken eisen opgenomen met betrekking tot vertrouwelijkheid, de zorgvuldige omgang met informatie, naleving van de AVG en het treffen van passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen. Hiermee acht opdrachtgever de informatiebeveiliging voor deze opdracht voldoende geborgd. Een verplichte ISO 27001-certificering is daarom niet proportioneel en maakt geen onderdeel uit van deze uitvraag.
86		In de Offerte aanvraag (p. 29) staat: 'Wanneer bij de eindafrekening blijkt dat u niet volledig heeft voldaan aan de afgesproken SROI verplichting, beoordeelt het Coördinatiepunt Social Return in hoeverre dit aan u te wijten is. In geval van gedeeltelijke nakoming én verwijtbaarheid kan een boete worden opgelegd tot maximaal 125% van het niet gerealiseerde deel van de SROI-verplichting.' Een punitieve boeteclausule leidt tot disproportionele risicoallocatie bij inschrijvers. SROI-realiseatie is mede afhankelijk van factoren buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer - zoals de arbeidsmarkt, de beschikbaarheid van doelgroepkandidaten en de medewerking van derden. Het risico op een boete boven de 100% kan leiden tot terughoudendheid bij kwalitatief sterke inschrijvers, hetgeen de mededinging en de kwaliteit van de inschrijvingen niet ten goede komt. Wij verzoeken de aanbestedende dienst de boetebepaling te schrappen dan wel te vervangen door een inspanningsverplichting met bijsturingsoverleg als bij (dreigende) onderrealisatie de oorzaak niet volledig aan de opdrachtnemer is toe te schrijven - conform de gangbare praktijk bij SROI-verplichtingen in vergelijkbare	Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorstel. De uitvoeringsvoorwaarden voorzien reeds in een beoordeling van de geleverde inspanningen, de mate van verwijtbaarheid en eventuele (markt)omstandigheden. Alleen bij verwijtbare onder-realiseatie kan een boete worden opgelegd. Daarnaast kan een eventuele boete worden gematigd of worden geschrapt wanneer aantoonbaar voldoende inspanningen zijn geleverd of sprake is van verzachtende (markt)omstandigheden. Opdrachtgever acht de bepaling daarom proportioneel en passend.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		gemeentelijke aanbestedingen. Gaat u akkoord? Zo niet, kunt u dan onderbouwen waarom?	
87		Kunt u bevestigen dat u een adreslijst van de doelgroep heeft die u na gunning conform AVG met de winnende inschrijver deelt?	Hierbij de bevestiging.
88		We stellen voor dat u het voorschieten van subsidies via de derdegeldenrekening van de opdrachtnemer toestaat. We zien namelijk dat als we subsidies voorschieten, conversies aanzienlijk toenemen. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Opdrachtgever is voornemens betaling van de gemeentelijke subsidie direct te doen aan de uitvoerende partij, zonder tussenkomst van een derdegeldenrekening.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
89		Voor veel huishoudens binnen de NIP-doelgroep vormt het moeten voorfinancieren van subsidie een drempel om daadwerkelijk tot uitvoering over te gaan. Het tijdelijk voorschieten van de ISDE-subsidie verlaagt deze financiële barrière en draagt bij aan een hogere conversie en effectiviteit van de aanpak. Wij stellen daarom voor om in het programma van eisen expliciet op te nemen dat de opdrachtnemer de ISDE-subsidie voorschiet aan bewoners uit de NIP-doelgroep (indien gewenst door de bewoner), waarna verrekening plaatsvindt bij uitbetaling door RVO. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Opdrachtgever erkent de toegevoegde waarde van het voorschieten van de ISDE-subsidie voor deelnemende eigenaar-bewoners. Het staat Opdrachtnemer vrij een dergelijke werkwijze aan te bieden, maar Opdrachtgever stelt dit niet als eis binnen deze opdracht. De voorgestelde wijziging van het Programma van Eisen wordt daarom niet overgenomen.