

Tweede nota van Inlichtingen Europese Aanbesteding: Het uitvoeren van woningopnames en opstellen van energielabels

Datum: 23 oktober 2026

In deze tweede nota van inlichtingen geeft de aanbestedende dienst antwoord op de in het kader van de hierboven genoemde Europese aanbesteding gestelde vragen en geplaatste opmerkingen. Deze nota van inlichtingen maakt onderdeel uit van het aanbestedingsdocument: Het uitvoeren van woningopnames en opstellen van energielabels, met IUC kenmerk: 202605069.

Vraag	N.a.v. het aanbestedingsdocument	Vraag	Antwoord
111	Planning	De huidige aanbestedingsplanning valt gedeeltelijk samen met de herfstvakantie. Doordat de vakantieperioden per regio verschillen, bestrijkt dit een substantieel deel van de periode waarin Inschrijvers hun inschrijving moeten voorbereiden en uitwerken. Hierdoor zijn gedurende verschillende momenten binnen de inschrijftermijn relevante medewerkers, inhoudsdeskundigen en andere sleutelpersonen beperkt of niet beschikbaar. Mede gezien de omvang en complexiteit van de aanbesteding, de benodigde interne afstemming en de inspanning die vereist is om tot een kwalitatief hoogwaardige en zorgvuldig onderbouwde inschrijving te komen, beperkt dit de feitelijk beschikbare voorbereidingstijd. Is Opdrachtgever daarom bereid de uiterste datum voor inschrijving met 14kalenderdagen / twee weken te verschuiven? Hiermee wordt Inschrijvers voldoende gelegenheid geboden om, ondanks de gespreide herfstvakanties, de benodigde expertise te betrekken en een volledige en kwalitatief hoogwaardige inschrijving in te dienen. Dit komt naar onze mening tevens de kwaliteit	Er is weinig ruimte in de planning van de aanbesteding, toch zijn wij bereid uiterste inschrijfdatum te verzetten naar 9 november 2026 12:00. De planning is als volgt: Uiterste datum indienen inschrijvingen: 9 november 12:00 Voorlopige gunning: 1 december 2026 Definitieve gunning: 21 december 2026 Start overeenkomst: 22 december 2026 Het eerste overleg zal in week 1 van 2027 plaatsvinden. De eerste aanmeldingen voor de woningopname worden de 3^e week van januari verwacht (die week gaat de eerste brief met een uitnodiging voor de enquête de deur uit). Dit zal ook aangepast worden in de uiteindelijke raamovereenkomst.

		en onderlinge vergelijkbaarheid van de ontvangen inschrijvingen ten goede.	
112	Planning en NvI rondes	Gezien de complexiteit en omvang van deze aanbesteding en de samenhang tussen de verschillende eisen, voorwaarden en uitvoeringsaspecten, constateren wij dat de beantwoording in de eerste Nota van Inlichtingen op meerdere onderdelen aanleiding geeft tot nieuwe vragen dan wel nadere verduidelijking behoeft. Daarnaast bestaan op enkele voor Opdrachtnemers relevante facetten van de Opdracht nog onduidelijkheden die van invloed kunnen zijn op de voorgestelde uitvoering, risicoverdeling en prijsvorming. Een zorgvuldige beantwoording van deze punten draagt eraan bij dat Inschrijvers de uitgangspunten van Opdrachtgever eenduidig kunnen interpreteren en hun inschrijving op dezelfde grondslagen kunnen baseren. Daarmee wordt tevens het risico op verschillende interpretaties en daaruit voortvloeiende niet-vergelijkbare inschrijvingen beperkt. Is Opdrachtgever, gelet hierop, bereid om naast de reeds voorziene vragenrondes een aanvullende derde vragenronde in de planning op te nemen, zodat Inschrijvers ook naar aanleiding van de beantwoording van de tweede Nota van Inlichtingen eventuele resterende of nieuw ontstane verduidelijkingsvragen kunnen stellen? Indien Opdrachtgever hiermee niet instemt, verzoeken wij Opdrachtgever gemotiveerd toe te lichten op welke wijze Inschrijvers eventuele onduidelijkheden die voortvloeien uit de beantwoording van de tweede vragenronde nog vóór inschrijving kunnen laten verduidelijken.	Niet akkoord, het is het streven dat naar aanleiding van de vragenronde de onduidelijkheden en vragen zijn opgelost.

113	Capaciteits- en leegloopriscio bij de digitale afsprakenmodule	Het rechtstreeks kunnen boeken van een afspraak via de digitale afsprakenmodule veronderstelt dat voldoende afspraakmomenten beschikbaar zijn. Om deze beschikbaarheid in heel Nederland te kunnen bieden, zal Opdrachtnemer capaciteit van adviseurs moeten vrijhouden, mogelijk verspreid over meerdere regio's. De feitelijke capaciteitsbehoefte kan vooraf echter niet betrouwbaar worden bepaald, omdat zowel het aantal respondenten als het moment van aanmelden en hun geografische spreiding onbekend zijn. Hierdoor kan een situatie ontstaan waarin adviseurs en tijdslots beschikbaar zijn gehouden voor de uitvoering van de Opdracht, terwijl daarvoor uiteindelijk geen of onvoldoende afspraken worden geboekt. Deze capaciteit kan gedurende die periode niet zonder meer voor andere opdrachten worden ingezet. Wij verzoeken Opdrachtgever daarom te verduidelijken welk uitgangspunt Inschrijvers hiervoor moeten hanteren. Wordt aantoonbaar voor de Opdracht beschikbaar gehouden capaciteit die door onvoldoende instroom niet wordt benut, vergoed op basis van bijvoorbeeld gereserveerde uren, dagdelen of een dagtarief? Wanneer deze leegloop volledig voor rekening en risico van Opdrachtnemer komt, gaan wij ervan uit dat Opdrachtnemer ruimte krijgt om de inzet efficiënt te organiseren. Kan Opdrachtgever in dat geval bevestigen dat niet vooraf voor alle regio's capaciteit en tijdslots beschikbaar hoeven te worden gehouden en dat respondenten geografisch mogen worden geclusterd, waarna geschikte afspraakmomenten worden aangeboden en/of door een planner worden ingepland?	De gereserveerde en niet gebruikte ruimte in de agenda kan niet worden vergoed, alleen al niet omdat opdrachtgever hier geen inzicht in heeft. De opdrachtgever heeft bewust geen eisen gesteld aan de afsprakenmodule. Opdrachtnemer wordt uitgenodigd een benadering aan te bieden die zowel efficiënt is als aansluit bij de behoeften van bewoners en bijdraagt aan het realiseren van woningopnames. Zie ook subgunningscriterium 5.2.1, onder 1.2, 3e bullit. Het aansluitend eventueel aanpassen aan beschikbaarheid aan efficiëntie en beschikbaarheid van de adviseurs behoort tot de mogelijkheden, in overleg met de respondent.
-----	--	--	---

		Mocht Opdrachtgever zowel vergoeding van niet-benutte capaciteit als deze mogelijkheid tot clustering uitsluiten, dan ontstaat een financieel risico waarvan Inschrijvers vooraf noch de omvang noch de geografische verdeling kunnen bepalen. Wij verzoeken u in dat geval een eenduidig uitgangspunt voor de beprijzing van dit risico voor te schrijven, zodat alle Inschrijvers van dezelfde aannames uitgaan en de ontvangen inschrijvingen onderling vergelijkbaar blijven.	
114	Vraag 33 en 90	In het antwoord op vraag 33 geeft Opdrachtgever aan dat storingen, downtime en bugs in de aangeleverde software voor rekening en risico van Opdrachtgever zijn en niet ten koste mogen gaan van de termijn van 10 werkdagen. Kan Opdrachtgever verduidelijken op welke wijze de termijn van 10 werkdagen wordt opgeschort wanneer een storing daadwerkelijk leidt tot het niet kunnen uitvoeren of registreren van een Afroep, en hoe dit administratief wordt vastgesteld?	Opdrachtgever zal dit zelf (zoals zover mogelijk) te volgen en naar verwachting signalen krijgen van adviseurs en de registratie-omgeving. Vervolgens zal Opdrachtgever het opschorten duidelijk maken op de webpagina die voor de Energielabeladviseurs wordt ingericht. Elk signaal van een storing en/of niet (voldoende) goed functioneren wordt geregistreerd en binnen één werkdag doorgezet worden naar de ontwikkelaar. Elke storing langer dan één werkdag mag opgeteld worden bij de termijn.
115	Vraag 105	In het antwoord op vraag 105 geeft Opdrachtgever aan dat de acceptatie bestaat uit een controle op volledigheid van de woningopname en binnen één week na opname in de database plaatsvindt. Kan Opdrachtgever bevestigen dat een woningopname na het verstrijken van deze termijn als geaccepteerd wordt beschouwd indien geen tekortkomingen zijn gemeld, of wordt er een daadwerkelijke acceptatiemelding verzonden?	Na een week kan de opdrachtnemer de woningopname als geaccepteerd beschouwen.
116	Verlenging inschrijvingstermijn met twee weken	De huidige planning biedt inschrijvers na publicatie van de tweede Nota van Inlichtingen een beperkte periode om de beantwoording te verwerken in de definitieve inschrijving. Daarbij valt een deel van deze periode samen met de landelijk en regionaal gespreide herfstvakantie. In deze periode zijn bij inschrijvers onder andere tendermanagers, juristen en inhoudelijk	Zie antwoord op vraag 111.

		technische experts mogelijk beperkter beschikbaar, terwijl hun inzet juist noodzakelijk is om de beantwoording zorgvuldig te verwerken en een kwalitatief goede inschrijving op te stellen. Wij verzoeken opdrachtgever daarom de uiterste inschrijfdatum met twee weken te verlengen. Is opdrachtgever bereid hiermee in te stemmen? Zo niet, kan opdrachtgever toelichten waarom niet? Zowel opdrachtgever als inschrijvers zijn gebaat bij kwalitatief goede en zorgvuldig onderbouwde inschrijvingen.	
117	Mogelijkheid tot aanvullende vragenronde	Gelet op het grote aantal vragen dat in de eerste Nota van Inlichtingen is gesteld en de complexiteit van de opdracht, is het voor inschrijvers van belang dat de uitgangspunten, verwachtingen en verplichtingen vooraf zo duidelijk mogelijk zijn. Dit geldt in het bijzonder voor onderdelen die direct van invloed zijn op de capaciteit, planning en prijsstelling, zoals de verwachte instroom en piekbelasting. De beantwoording van de tweede vragenronde kan bovendien aanleiding geven tot nieuwe verduidelijkingsvragen. Is opdrachtgever bereid om na publicatie van de tweede Nota van Inlichtingen nog een aanvullende vragenronde in te plannen, zodat eventuele onduidelijkheden naar aanleiding van de beantwoording kunnen worden weggenomen? Zo niet, kan opdrachtgever toelichten waarom hiervoor geen mogelijkheid wordt geboden? Zowel opdrachtgever als inschrijvers zijn gebaat bij zoveel mogelijk duidelijkheid voorafgaand aan de inschrijving.	Zie antwoord op vraag 112.
118	Ingangsdatum Overeenkomst na gewijzigde aanbestedingsplanning	In §1.3 en §2.4 van het Aanbestedingsdocument is opgenomen dat de Overeenkomst ingaat op 1 december 2026. In de eerste Nota van Inlichtingen is de aanbestedingsplanning echter gewijzigd en is de definitieve gunning vastgesteld op 19 december 2026. Hierdoor kan de oorspronkelijk genoemde ingangsdatum	Einddatum en verlengingsoptie wijzigen niet. Zie antwoord op vraag 111.

		van 1 december 2026 niet worden gehandhaafd. Kan opdrachtgever bevestigen wat de nieuwe ingangsdatum van de Overeenkomst wordt? Kan opdrachtgever tevens aangeven of deze wijziging gevolgen heeft voor de initiële einddatum van 31 december 2027, de verlengingsoptie tot uiterlijk 30 april 2028 en de voor opdrachtnemer beschikbare voorbereidings- en implementatieperiode voorafgaand aan de eerste woningopnames? Gezien §3.3.3 voorschrijft dat binnen één week na gunning een startgesprek plaatsvindt, vernemen wij tevens graag wanneer dit startgesprek en de verdere implementatie naar verwachting plaatsvinden.	
119	Gereserveerde maar niet-benutte capaciteit digitale afsprakenmodule	Opdrachtgever verlangt dat respondenten via een digitale afsprakenmodule rechtstreeks een afspraak kunnen inplannen. Tegelijkertijd is vooraf niet bekend hoeveel respondenten zich zullen aanmelden en in welke regio's zij zich bevinden. Om daadwerkelijk rechtstreeks afspraken te kunnen aanbieden, kan dit betekenen dat opdrachtnemer vooraf capaciteit van adviseurs in verschillende delen van Nederland moet reserveren en tijdslots moet blokkeren. Wanneer in een regio vervolgens onvoldoende aanvragen binnenkomen, kan deze capaciteit ongebruikt blijven terwijl deze vanwege de beschikbaarstelling niet voor andere werkzaamheden kan worden ingezet. Kan opdrachtgever aangeven voor wiens rekening en risico deze aantoonbaar gereserveerde maar niet-benutte capaciteit komt en/of hiervoor een vergoeding op basis van gereserveerde uren, dagdelen of dagtarief kan worden gefactureerd? Indien hiervoor geen vergoeding geldt, kan opdrachtgever bevestigen dat opdrachtnemer niet gehouden is vooraf landelijk capaciteit te blokkeren en dat het is toegestaan respondenten eerst te verzamelen en geografisch te	Zie het antwoord op vraag 113.

		clusteren, waarna passende afspraakmomenten beschikbaar worden gesteld en/of door een planner worden ingepland? Indien ook dit niet is toegestaan, verzoeken wij opdrachtgever toe te lichten hoe dit leeglooprisico redelijkerwijs in de inschrijfprijs dient te worden verwerkt, nu zowel de omvang als de geografische spreiding van de instroom vooraf onzeker is. Wij stellen voor om de planning van de aanmeldingen eerst te clusteren en vervolgens via een automatisch systeem in te plannen. Zo niet, ontvangen wij uw voorstel voor de wijze waarop hiermee tijdens de uitvoering wordt omgegaan.	
120	Piekbelasting boven de afgegeven verwachting	In de eerste Nota van Inlichtingen wordt als verwachting genoemd dat maximaal circa 800 respondenten per maand aangeven een woningopname te willen en dat naar verwachting maximaal circa 500 succesvolle woningopnames per maand plaatsvinden. Kan opdrachtgever aangeven tot welke maandelijkse instroom van opdrachtnemer wordt verwacht dat deze binnen de reguliere capaciteit en overeengekomen doorlooptijden wordt verwerkt? Indien de daadwerkelijke instroom boven de in de eerste Nota van Inlichtingen genoemde verwachting van maximaal circa 800 respondenten per maand uitkomt, stellen wij voor dat voor het meerdere een aanvullende verwerkingstermijn van vier weken wordt gehanteerd. Kan opdrachtgever hiermee instemmen? Zo niet, wat is het voorstel van opdrachtgever?	Opdrachtgever kan instemmen met het voorstel, mocht de instroom aanzienlijk hoger zijn (meer dan 50) dan de circa 800 respondenten. Bij een instroom hoger dan 850 respondenten geldt dat een langere verwerkingstijd geaccepteerd wordt. Bij een instroom minder dan 850 geldt dat de gestelde verwerkingstermijn gehandhaafd blijft. Nb. Veldwerk 1 bestaat uit een digitale enquête die binnen een maand zal zijn afgerond. Maar ook uit huisbezoeken, waarbij de totale doorlooptijd afhankelijk is van de respondenten en van tevoren dus niet bekend is bij ons. Als de doorlooptijden langer worden dan een maand gaan porties ook overlappen.
121	Voorafgaande informatie over nieuwe porties	De steekproef wordt gedurende de opdracht in verschillende porties beschikbaar gesteld en vooraf is de geografische spreiding niet volledig bekend. Voor een efficiënte personeels- en routeplanning is tijdige informatie over de omvang en geografische verdeling noodzakelijk.	Helaas kunnen wij uw advies niet volgen, omdat in het kader van AVG-wetgeving opdrachtgever niet over deze gegevens gaat beschikken. CBS verricht de steekproef en stuurt de gegevens rechtstreeks naar het enquêtebureau. Pas als een respondent zichzelf aanmeldt bij de afsprakenmodule is zijn locatie bekend.

		Wij adviseren dat opdrachtnemer minimaal 20 werkdagen voorafgaand aan iedere nieuwe portie informatie ontvangt over de verwachte omvang en geografische spreiding daarvan. Daarbij ontvangen wij bij voorkeur een indicatie van het verwachte aantal respondenten per provincie of regio en de verwachte datum waarop deze respondenten beschikbaar komen. Kan opdrachtgever hiermee instemmen? Zo niet, wat is het voorstel van opdrachtgever ten aanzien van de informatievoorziening en minimale voorbereidingstijd voorafgaand aan iedere nieuwe portie?	De steekproeftrekking moet uiteindelijk een representatief beeld opleveren. Qua geografische verdeling kan men daarom kijken bij CBS , naar aantallen woningen per provincie.
122	Facturatie overige werkzaamheden	In §3.6.2 wordt één tarief gevraagd voor overige werkzaamheden, waaronder registratie in EP-online indien van toepassing, werkzaamheden ter bevordering van deelname en het opstellen van verduurzamingsadvies. Niet al deze werkzaamheden zijn echter bij iedere woningopname van toepassing. Zo vindt bij huurders geen registratie in EP-online plaats zonder verzoek of aantoonbare toestemming van de woningeigenaar. Kan opdrachtgever bevestigen dat bij iedere succesvol afgeronde woningopname het volledige tarief voor 'overige werkzaamheden' factureerbaar is, ongeacht of alle onderliggende werkzaamheden in het betreffende dossier daadwerkelijk van toepassing zijn? Indien dit niet het geval is, wat is dan het deel van het tarief dat in welke situatie factureerbaar is, zodat van dezelfde prijsgrondslag wordt uitgegaan?	Opdrachtgever kan dit bevestigen.
123	Succesvol afgeronde en volledig factureerbare woningopname	In de eerste Nota van Inlichtingen is aangegeven dat een volledige woningopname inclusief foto's is, maar dat het geen probleem hoeft te zijn wanneer een bewoner geen toegang verleent tot één of meerdere ruimten. Tevens is aangegeven dat de genoemde 2.500 woningopnames betrekking hebben op succesvol afgeronde	Een woningopname is geslaagd als de software van de opname volledig is doorlopen. Voor ruimtes waar respondent geen toegang tot geeft en/of toegang tot heeft, gelden dezelfde uitgangspunten als geldend in het ISSO-opnameprotocol. Gevraagde foto's in de

		woningopnames. Kan opdrachtgever eenduidig definiëren wanneer een woningopname als succesvol afgerond en volledig factureerbaar wordt beschouwd? Kan opdrachtgever bevestigen dat de woningopname volledig factureerbaar is wanneer opdrachtnemer de voorgeschreven werkzaamheden uitvoert, maar door toedoen of keuze van de bewoner bijvoorbeeld geen toegang krijgt tot bepaalde ruimten, geen foto's mag maken of bepaalde aanvullende gegevens niet kan vastleggen, mits dit aantoonbaar wordt geregistreerd? Zo niet, wat is dan het voorstel van opdrachtgever?	opname zijn gemaakt tot zover de respondent toestemming geeft.
124	Planning en ingangsdatum (1.3, 2.4, 3.3.3, 3.3.4; Nvl 1, 21, 63)	De ingangsdatum van de Overeenkomst (1 december 2026) ligt vóór de definitieve gunning (19 december 2026).	Zie antwoord op vraag 118.
125	Volledige opname zonder foto's of toegang (eis 2.2.1; Nvl 75)	Als een respondent geen toestemming geeft voor foto's of geen toegang verleent tot één of meer ruimten, hoe dient de adviseur dan een niet-toegankelijke ruimte met het ontbreken van de verplichte foto bij vocht of schimmel te registreren?	De wijze van registratie zal worden toegelicht bij de instructie van de te gebruiken software. Zie antwoord op vraag 123. Voor vocht en schimmel geldt dat in dit geval aangegeven wordt dat ruimte niet betreden kon/mocht worden.
126	Woninggrootte en tariefklassen (eis 3.6.8, Bijlage 4; Nvl 77, 86)	Nvl 77 verwijst naar NEN 2580, Nvl 86 naar de definitie uit de NTA 8800. Kan u als opdrachtgever bevestigen dat de gebruiksoppervlakte (Ag) zoals vastgesteld tijdens de NTA 8800-opname en vastgelegd in Inbrix bepalend is voor de tariefklasse?	Opdrachtgever kan dit bevestigen.
127	No-show-vergoeding (eis 3.6.4; Nvl 14, 15, 16, 71)	Welk bewijs van een vergeefs bezoek acht u als opdrachtgever toereikend?	Een overzicht van de pogingen naar datum en tijd is gewenst. We zien dit graag terugkomen in uw inschrijving hoe u hier mee omgaat bij uw <u>beantwoording voor Gunningscriterium 1</u> .
128	8. Woordlimiet G3 algemene werkwijze	Referentie: §5.2.3; Bijlage 2; antwoorden op vraag 50 en 83 eerste Nvl Het antwoord op vraag 50 verhoogt de limiet naar 3.000 woorden per casus, maar noemt de algemene werkwijze	De algemene werkwijze is verhoogd naar 3.000 woorden. De juiste Bijlage is aangepast en toegevoegd bij deze vragenronde.

		van G3 niet. Wat is de woordlimiet voor de algemene werkwijze? En wat is het totaal voor G3 waarbinnen de Inschrijver volgens het antwoord op vraag 83 de verdeling vrij mag bepalen? Wordt Bijlage 2 aangepast aan de nieuwe woordlimieten?	
129	7. Ingangsdatum overeenkomst	Referentie: §1.3; Bijlage 8; antwoord op vraag 21 eerste Nvl Volgens de nieuwe planning is de definitieve gunning op 19 december 2026, terwijl de overeenkomst volgens de stukken ingaat op 1 december 2026. Wat wordt de nieuwe ingangsdatum? Blijven de einddatum van 31 december 2027 en de verlengingsoptie tot 30 april 2028 ongewijzigd?	Zie antwoord op vraag 118.
130	6. Subverwerkers bij een adviseurspool	Referentie: Bijlage 3 Verwerkersovereenkomst; antwoord op ARVODI-vraag 6 eerste Nvl In het antwoord op ARVODI-vraag 6 staat dat bij een vooraf gekwalificeerde adviseurspool een melding volstaat bij een wisseling van adviseur. Geldt dit ook voor de toestemming voor subverwerkers in de verwerkersovereenkomst? Kan Opdrachtgever bij aanvang generiek toestemming geven voor de adviseurspool, waarbij wijzigingen worden gemeld?	Nee, artikel 7 in de verwerkersovereenkomst wordt gehandhaafd.
131	5. Zelfstandige EP-adviseurs en de capaciteitseis	Referentie: §4.3.2 en §7.3.17; antwoorden op vraag 39, 40 en 72 eerste Nvl Volgens het antwoord op vraag 40 telt een medewerker van een onderaannemer mee als de onderaannemer "in de overeenkomst is betrokken". Wat wordt daaronder verstaan: vermelding in de inschrijving, een eigen UEA of partijschap bij de overeenkomst? Geldt dit ook voor zelfstandige EP-adviseurs die werken onder het BRL 9500-certificaat van de Inschrijver? Moet per zelfstandige adviseur een UEA worden ingediend, of volstaat een toezegging zoals bedoeld in het antwoord op vraag 39?	Ja, dit geldt ook voor zelfstandige EP-adviseurs die werken onder het BRL 9500-certificaat van de inschrijver. Er dient slechts een UEA ingediend te worden voor de desbetreffende EP-adviseur wanneer er beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen zoals omschreven in hoofdstuk 4.3. van het aanbestedingsdocument.

		Geldt dit ook voor de achtervang van vier adviseurs uit het antwoord op vraag 72?	
132	4. Termijnen voor contact, afspraak en opname	Referentie: eis 3.4.3; antwoorden op vraag 4, 7, 12 en 55 eerste Nvl De eerste Nvl noemt verschillende termijnen: vraag 4: contact binnen 5 werkdagen; vraag 7: afspraak binnen één week (streven); vraag 12: benadering binnen 10 werkdagen; vraag 55: afspraak gemaakt binnen 10 werkdagen. Wilt u aangeven welke termijn geldt voor de stap van ontvangst van gegevens tot eerste contact, en voor de stap van eerste contact tot vastgelegde afspraak? Wilt u daarbij per termijn vermelden of het een eis of een streven is? Geldt daarnaast een maximale termijn tussen de vastgelegde afspraak en de woningopname? Die vraag (vraag 8c) is in de eerste Nvl niet beantwoord.	Excuus voor de verwarring. U kunt uitgaan van - Dit gaat om de respondenten die zelf geen afspraak maken: binnen 5 werkdagen na afroep dient de opdrachtnemer een afspraak te maken, dit komt overeen met binnen 1 week. Dit geldt als een eis. - Het betreft een streven, omdat aan de andere partij, de respondent (er zijn er twee nodig voor een afspraak) geen eisen kunnen worden gesteld. Voor de opdrachtnemer is het een inspanningsverplichting. - Vraag 12 gaat om respondenten die zelf geen afspraak inplannen na het invullen van de enquête. Deze vraag en antwoord zijn gelijk aan de eerste bullit hier. Deze respondenten moeten binnen 5 werkdagen worden benaderd (eis). - Vraag 55 gaat om de periode waarin de respondent een afspraak moeten kunnen maken (inspanningsverplichting).
133	3. Facturatie overige werkzaamheden	Referentie: §3.6.2; Bijlage 4 Prijzenblad; antwoorden op vraag 96 en 97 eerste Nvl Uit de antwoorden op vraag 96 en 97 volgt dat registratie in EP-online en het verduurzamingsadvies niet bij iedere woning worden uitgevoerd. In het prijzenblad wordt het tarief voor overige werkzaamheden echter per woning opgegeven. Is dit tarief factureerbaar bij iedere succesvol afgeronde woningopname, ongeacht of registratie of advies plaatsvindt? Zo nee, op welke basis wordt het tarief dan gefactureerd?	Zie vraag 122.

134	2. Bepaling woninggrootteklasse	Referentie: Bijlage 4 Prijzenblad; antwoorden op vraag 77 en 86 eerste Nvl Welke oppervlakte is bepalend voor de tariefklasse: de gebruiksoppervlakte van de gehele woning volgens NEN 2580, of de gebruiksoppervlakte (Ag) die volgens de NTA 8800 in de opname wordt vastgesteld? Kunt u daarnaast bevestigen dat bij de klassen de ondergrens inclusief en de bovengrens exclusief is? Een woning van precies 100 m ² valt dan in de klasse 100 tot 150 m ² .	Bepalend is het gebruiksoppervlak volgens de NTA 8800. Opdrachtgever bevestigt dat bij de klassen indeling de ondergrens inclusief is en de bovengrens exclusief.
135	1. Acceptatie woningopname	Referentie: Bijlage 8 art. 4.1; antwoord op vraag 105 eerste Nvl Kunt u bevestigen dat een woningopname als geaccepteerd geldt als Opdrachtnemer niet binnen een week na opname in de database een gemotiveerde afkeuring heeft ontvangen, zoals bedoeld in het antwoord op vraag 105?	Zie antwoord op vraag 115.
136	NVI 1 – 1 en 3, blz. 37 en 38	Wij begrijpen dat op grond van de wet Partijen onbeperkt aansprakelijk zijn. Tegelijkertijd is het marktconform om de aansprakelijkheid te beperken, onder andere om ook kleine en middelgrote (MKB) bedrijven de kans te geven om deel te nemen aan aanbestedingstrajecten en de proportionaliteit van de gestelde eisen te bewaken. Meerdere partijen hebben in NVI 1 hun zorgen uitgesproken over de hoogte van de geëiste aansprakelijkheid, waarbij is aangegeven dat dit bedrag niet in proportie staat tot de opdrachtwaarde en de mogelijkheid tot inschrijving voor het MKB bemoeilijkt. Met bovenstaande in achting genomen verzoeken wij u vriendelijk om uw reactie op NVI 1 – 3 op blz. 38 te heroverwegen. Wij zijn meeverzekerd met onze moedermaatschappij en zijn niet in staat om de verzekering per opdracht zomaar aan te passen. Wij	Akkoord, om een marktconforme aansprakelijkheid te hanteren van € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per verzekeringsjaar.

		verzoeken u nogmaals om een marktconforme aansprakelijkheid te hanteren van € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Indien u hiermee niet akkoord gaat, kunt u onderbouwen waarom u de hoogte van de door u geëiste aansprakelijkheid wél in proportie acht tot de opdrachtwaarde en hoe u borgt dat ook MKB-partijen in staat zijn om in te schrijven op uw aanbesteding?	
137	NVI 1 – 1, blz. 1	Kunt u toelichten of u de aanschrijvingen voor de enquête gesegmenteerd per regio zult uitvoeren? En welke verdeling u hierbij maakt (bijvoorbeeld per provincie)? Daarnaast zijn wij benieuwd of u hierbij openstaat voor advies vanuit de Opdrachtnemer na gunning?	Zie het antwoord bij vraag 11. De opdrachtgever staat open voor advies na de gunning. Echter is de situatie dat CBS de steekproef doet en bepaalt en dat de opdrachtgever uw advies alleen kan doorgeleiden.
138	NVI 1 – 14, blz. 4 / Aanbestedingsdocument, 3.6, eis 3.6.4	Wij waarderen de vergoeding van maximaal €100 excl. btw voor een no-show/non-respons. Als deze vergoeding echter pas kan worden gerekend vanaf de derde poging aan de deur, is dit bedrag verlieslatend. Opdrachtnemer moet dan namelijk driemaal afreizen naar de bewoner, wat een aanzienlijke aanslag kan zijn op de tijd en reiskosten van Opdrachtnemer, zeker gezien de geëiste landelijke dekking. Wij verzoeken u daarom om de no-show/non-responsvergoeding toe te staan na één poging aan de deur én twee aanvullende telefonische contactpogingen en een contactpoging per e-mail. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, waarom niet?	Niet akkoord. Eén poging aan de deur en twee telefoontjes wordt niet geacht voldoende te zijn om de respondent tot medewerking te verleiden. Het is van belang dat de opdrachtnemer helder, eerlijk en duidelijk uitlegt wat een woningopname is en hoe belangrijk het is dat iemand thuis is. Bij drie keer een no show is de opdrachtgever van mening dat de respondent het belang van de woningopname niet ziet.
139	Scope	Wij zijn benieuwd hoe u kijkt naar het aanbieden van een actualisatie van het energielabel? Een actualisatie is tot 24 maanden na opname mogelijk. Indien u hiervoor openstaat, bent u bereid om hiervoor een vergoeding op te nemen als los prijscomponent? Met deze dienstverlening borgt u dat bewoners een actueel	Dank voor uw voorstel, maar voor het huidige onderzoek (dat in 2027 loopt en wordt afgerond) biedt dit geen meerwaarde.

		energielabel ter beschikking hebben. Indien u hiervoor niet openstaat, kunt u toelichten wat uw bezwaren zijn?	
140	Aanbestedingsleidraad, 2.4, blz. 14	Is aanvullende verlenging mogelijk in het geval dat het budget op 30 april 2028 nog niet op is?	Nee, het betreft voor ons een afweging of de onderzoeksdoelen zijn bereikt, de verwachting is dat dit voor 30 april 2028 is.
141	Aanbestedingsdocument, 2.1, blz. 10	Kunt u toelichten op basis van welke informatie u de doelstelling van 2.500 woningopnamen en het verwachte deelnamepercentage van ~58% heeft opgesteld?	De basis voor de 2500 is een afweging tussen detail en kosten, gemaakt door het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Zie voor de responspercentages de 'Rapportage Steekproefstratificatie ABF Research' die bij de eerste Nota van Inlichtingen is toegezonden.
142	NVI 1 – 58, blz. 20	Dank voor uw toelichting. Wij begrijpen uw behoefte voor een schimmel- en vochtinventarisatie. Uit uw antwoord maken wij op dat deze behoefte vooral bestaat uit inzicht in het voorkomen van schimmel en vocht in de Nederlandse woningvoorraad. Dit is mogelijk voor een EP-adviseur om te inventariseren en vast te leggen in de opname software. Echter, het vastleggen van de vermoedelijke oorzaak van het vochtprobleem, zoals omschreven op blz. 2 van Bijlage 1, valt buiten de werkzaamheden van een EP-adviseur. Deze werkzaamheid is ook geen onderdeel van de opleiding van een EP-adviseur en neigt meer naar een bouwtechnische keuring, wat een ander specialisme vereist. Wij adviseren u dan ook om het vastleggen van de vermoedelijke oorzaak van het vochtprobleem buiten scope te laten. Op deze wijze kan de EP-adviseur alsnog voldoen aan uw behoefte door het voorkomen van vocht- en schimmelproblematiek te inventariseren zonder dat de adviseur wordt gevraagd om een werkzaamheid uit te voeren waar zijn of haar specialisme niet ligt. Kunt u	Vocht- en schimmelproblemen dienen geconstateerd te worden en de oorzaak van deze problemen (indien dit direct duidelijk is) door de de EP-adviseur aangegeven te worden. Dit laatste puur indicatief, zonder dat uitgebreid (bouwtechnisch) onderzoek uitgevoerd dient te worden.

		akkoord gaan met deze werkwijze? Zo nee, hoe borgt u dat de oorzaak van het vochtprobleem nauwkeurig en betrouwbaar wordt vastgelegd?	
143	NVI 1 – 57, blz. 19	Dank voor uw toelichting. Wij begrijpen dat u ook de 'moeilijke' groepen, zoals jonge respondenten in particuliere huur, wenst te bereiken en staan hier volledig achter. Tegelijkertijd kan dit doel worden bereikt zonder een onrealistisch beroep te doen op de capaciteit en werkwijzen van Opdrachtnemer. Onze medewerkers staan onder contract voor een 40-urige werkweek die loopt van maandag tot en met vrijdag overdag. Hoewel wij onze medewerkers niet willen dwingen om buiten de kaders van hun werkweek te werken, hechten wij ook veel belang aan het bereiken van moeilijk bereikbare doelgroepen. Wij stellen daarom graag een alternatieve werkwijze voor, waarbij, indien een respondent aangeeft overdag gedurende de werkweek niet beschikbaar te zijn voor een afspraak, Opdrachtnemer de respondent een afspraakmogelijkheid in het begin van de avond of in het weekend aanbiedt. Op deze wijze worden 'moeilijke' groepen voldoende afspraakmogelijkheden geboden die aansluiten bij hun situatie, zonder dat de medewerkers van Opdrachtnemer onnodig worden belast. Geven wij op deze wijze voldoende invulling aan uw eis? Zo nee, kunt u uw antwoord toelichten?	Volgens ons is dit een mogelijke invulling van de eis (3.4.4.). Wij zijn akkoord dat u als eerst twee mogelijkheden biedt gedurende een werkweek, mocht dit niet kunnen, u vervolgens een mogelijkheid biedt aan het begin van de avond of in het weekend. Graag zien wij een verdere invulling hiervan bij de beantwoording van gunningscriterium 5.2.1.
144	NVI 1 – 46, blz. 14 / NVI 1 – 89, blz. 31	U geeft aan vast te houden aan de bandbreedtes voor de tarieven per woningopname, per woninggrootte. U geeft hierbij aan dat deze bandbreedtes zijn gebaseerd op "de werkelijke vastgestelde prijzen (Woninglabel.nl) waarbij deze minimumprijs is opgehoogd met een bedrag voor extra kosten zoals het maken van afspraken etc."	Niet akkoord, de prijzen blijven gehandhaafd omdat wij die voldoende achten. De genoemde minimale prijzen in het prijzenblad liggen tussen de 14% en 26% boven wat een gemiddelde reguliere NTA-opname kost, de maximale prijzen tussen de 66% en 121%.

		Tegelijkertijd geeft u aan dat de kosten voor opstart- en projectmanagement en overige overheadkosten ook moeten worden verwerkt in het tarief per woningopname én heeft u meerdere onderdelen toegevoegd aan uw scope die geen standaard onderdeel vormen van een energielabelopname. Denk aan het uitgebreide vocht- en schimmelprotocol, het vastleggen van aanwezige inbouwapparatuur en de houtvoorraad en het registreren van het aantal vierkante meters per ruimte. Dit alles maakt dat een woningopname meer tijd en capaciteit in beslag neemt dan de prijzen getoond op Woninglabel.nl. Bovendien is het onduidelijk of de prijs voor een maatwerkadvies ook is meegenomen in deze tarieven. Daarnaast is Woninglabel.nl een commerciële marktpartij die haar prijzen berekend op basis van haar "eigen database en een ruim aantal externe kanalen." (bron: Woninglabel.nl). Deze bronnen worden niet nader gespecificeerd. Wij verzoeken u om meerdere partijen te raadplegen om uw bandbreedtes vast te stellen, zodat deze meer in verhouding staan tot de markttarieven. Meerdere partijen, waaronder wijzelf, hebben in NVI 1 hun zorgen geuit over de tarieven in verhouding tot de geëiste werkzaamheden. Wij benadrukken nogmaals dat de bandbreedtes niet in verhouding staan tot de scope van de werkzaamheden. Wij schrijven graag in op uw aanbesteding; echter is de businesscase met de huidige constructie simpelweg niet houdbaar. Ziet u mogelijkheden om de prijsconstructie te heroverwegen en de bandbreedtes voor de	Extra kosten boven de reguliere opname zijn de aanvullende elementen in de opname, de reiskosten maar vooral de overige werkzaamheden (advies en/of ontzorging). De extra op te nemen onderwerpen in de opname zijn verder geautomatiseerd in de (opname) software, wat zorgt dat deze minimaal extra tijd vereisen.
--	--	---	---

		woningopnamen te verhogen met €50,- (zowel de minimum- als maximumprijzen)? Zo nee, kunt u aangeven waarom u de bandbreedtes wél voldoende acht om alle gevraagde werkzaamheden te dekken? En hierbij inzicht geven in welke werkzaamheden en de tarieven van welke partijen u heeft meegenomen bij het opstellen van deze bandbreedtes?	
145	Aanvullende vergoeding bij latere registratie of actualisatie energielabel	In §3.6.2 van het Aanbestedingsdocument valt het registreren van een energielabel in EP-online, indien van toepassing, onder de overige werkzaamheden. In de eerste Nota van Inlichtingen is daarnaast aangegeven dat registratie afhankelijk is van het eigenaarschap en de keuze van de woningeigenaar. Kan opdrachtgever bevestigen dat, wanneer meer dan drie maanden na de oorspronkelijke woningopname alsnog wordt verzocht om het energielabel in EP-online te registreren en hiervoor een nieuwe woningopname noodzakelijk is, opdrachtnemer hiervoor een aanvullende vergoeding in rekening mag brengen? Kan opdrachtgever tevens bevestigen dat dit ook geldt wanneer de bewoner de geadviseerde verduurzamingsmaatregelen heeft uitgevoerd en hierdoor een nieuwe woningopname nodig is om het energielabel te actualiseren en opnieuw te registreren? Wij adviseren om in deze situaties het oorspronkelijk aangeboden tarief voor de woningopname opnieuw in rekening te mogen brengen. Kan opdrachtgever hiermee instemmen? Zo niet, wat is het voorstel van opdrachtgever voor de vergoeding van deze aanvullende woningopname?	Hiermee kunnen wij niet instemmen. Indien een woningeigenaar binnen 1 kalendermaand na opname van de woning nog besluit het label te registreren, kan het label alsnog geregistreerd worden maar kunnen geen extra kosten vergoed worden. Een verzoek tot heropname en actualisatie van het label valt buiten de scope van het onderzoek en kan niet gehonoreerd worden.