

Inlichtingendocument

Duurzame kWh voor onze laagbouwwoningen



Regioplatform
Woningcorporaties
Utrecht

Projectgegevens

Project Duurzame kWh voor onze laagbouwwoningen

Code 201912

Opdrachtgever Regioplatform Woningcorporaties Utrecht

Betreft Inlichtingendocument

Samengesteld door Squarewise in opdracht van de RWU

Datum 01-2020

Paraaf

Datum	Versie	Status	Verificatie
21-01-2020	1	Definitief	

Vragen en antwoorden

nr.	Document/Hoofdstuk /Paragraaf/Artikel	Pagina nr.	Vraag	Antwoord
1	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.1	5	Wordt onder laagbouw verstaan ggb en gestapelde bouw tot en 4 bouwlagen?	Uw aannahme is correct. Onder laagbouw bedoelen we in deze uitvraag alle grondgebondenwoningen en gestapelde bouw tot en met 4 lagen.
2	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.2	5	Wat wordt verstaan onder 'spijtvrij kunnen worden toegepast'?	Met het <i>spijtvrij toepassen van maatregelen</i> bedoelen we dat we, met de kennis van nu, zoveel mogelijk spijt willen voorkomen bij het nemen van verdergaande verduurzamingsmaatregelen aan een woning. Spijt kan hier bijvoorbeeld ontstaan doordat er panelen gelegd worden op een dak dat nog niet is geïsoleerd en daarbij ook niet wordt gedacht hoe en wanneer (aan de hand van de onderhoudsplanning) het dak wel aan de beurt is.
3	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.3	6	Is er een schatting te geven van het aantal woningen dat per jaar van zonnepanelen zal worden voorzien? Welk tijdschema/ welke planning is van toepassing?	Jutphaas Wonen: Het streven is tussen de 60-100 woningen per jaar van duurzame kWh te voorzien. Momente in een jaar is onderwerp van gesprek, in elk geval oplevering uiterlijk eind november van elk jaar. Provides: Het streven is om binnen 10 jaar al de aangeboden eengezinswoningen te voorzien van een oplossing voor duurzame kWh. Provides voert dit vraag gestuurd uit en bij mutatie. De planning zal in afstemming met de marktpartij verder gedetailleerd moeten worden.
4	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.3	6	Er is sprake van gestapelde bouw en verhuureenheden met platte daken. Is de dakbedekking geschikt om zonnepanelen te plaatsen of dient er nog dakverbetering plaats te vinden?	Jutphaas Wonen: Bij de aangeboden gestapelde woningen is bij 1 complex (40%) het dak op orde. Bij 7 complexen (overige 60%) moet de dakbedekking beoordeeld worden. Provides: We hebben geen gestapelde bouw, wel eengezinswoningen met een plat dak (195 woningen). Bij deze woningen moet voorafgaand nog door Provides naar de onderhoudsstatus van de dakbedekking gekeken worden. De overige 928 woningen (met hellend dak) zijn, buiten de 100 woningen waar in 2023 het dak van gerenoveerd wordt, geschikt.
5	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.2	6	Wat wordt verstaan onder de afkorting VTE?	De afkorting VTE staat voor voltijdsequivalent. Dit is de Nederlandse vorm van de afkorting FTE (fulltime-equivalent).

6	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.2	6	Kunt u enkele voorbeelden geven van 'ingewikkeld administratieve processen'?	Het is voor ons een nachtmerrie als we er als corporatie allerlei administratieve taken en daarmee werkbelasting verkrijgen. Het mag niet zo zijn dat een medewerker een groot deel van zijn tijd kwijt is om bijvoorbeeld opbrengsten in kWh en de verrekening per woning bij te houden. Monitoring moet voor de corporatie <u>en</u> de bewoner (makkelijk kunnen volgen van opwek en gebruik) zo simpel mogelijk zijn.
7	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.3	6	Hoeveel woningen brengen SSW, Vecht en Omstreken en R.K. wbv Zeist eventueel in?	Woonstichting SSW en R.K. Woningbouwvereniging Zeist hebben nog geen zicht op hoeveel woningen zij in kunnen brengen. Dit is afhankelijk van een aantal interne ontwikkelingen en het aanbod van de markt. Het zal waarschijnlijk om maximaal 100 woningen per corporatie per jaar gaan. Voor Vecht en Omstreken ligt er een concretere vraag. Als zij in zee gaan met het voorgestelde aanbod gaat het om 60 eengezinswoningen per jaar.
8	Ambitiedocument/ hoofdstuk 2/ 2.3	6	Op welke wijze bestaat voor een niet winnende partij de mogelijkheid om na gunning betrokken te worden?	Dit is afhankelijk van wat er wordt bedoeld met 'betrokken'. De RWU-corporaties zijn nog zoekende naar hoe de verschillende marktpartijen die we in projecten (dus ook in deze uitvraag) ontmoeten, koppelen aan corporaties en de verschillende verduurzamingsopgaves. Ook hoe we dat binnen deze uitvraag vormgeven is nog onduidelijk. Gedacht kan worden aan een informatiemiddag waarin de beste 5 inschrijvers aan de corporaties hun ideeën kunnen pitchen.
9	Selectieleidraad/ hoofdstuk 1	4	Is er in het verleden campagne gevoerd op het gebied van energiebesparing? Zo ja, zijn er voorbeelden van effectieve/ minder effectieve campagnes?	Jutphaas Wonen heeft twee jaar geleden door het huurdersplatform een thema-avond gewijd aan energiebesparing en drie jaar geleden zijn huurders hierop bevroegd. In de afgelopen jaren is er geprobeerd aandacht aan het onderwerp te geven door artikelen te plaatsen in het bewonersblad, maar onder een groot deel van de bewoners lijkt het onderwerp niet te leven. In de afgelopen drie jaar is gewerkt met het aanbieden van een energiebox (per complex). Hiervan hebben ca. 100 bewoners gebruik gemaakt. In de box zitten allerlei tips om energie te besparen en een gratis energie advies. Een energie adviseur is bij deze mensen thuis geweest om hen te voorzien van advies. Dit laatste is wel effectief geweest, de andere, meer algemene campagnes niet. Provides heeft geen ervaring met het voeren van campagnes rondom energiebesparing.

10	Selectieleidraad/ hoofdstuk 1	4	In welke leeftijdsgroep(en) kunnen de huurders van het RWU geclassificeerd worden?	Jutphaas Wonen: Bij de eengezinswoningen is dat grofweg vooral de leeftijdsgroep van 40-60, bij appartementen is dat de groep 25-40 en 55-85. Provides: heeft geen woningen in het aanbod met een specifieke leeftijdsgroep.
11	Selectieleidraad/ hoofdstuk 2/ 2.1	5	Binnen wat voor een termijn moet de realisatie van het project uitgevoerd worden?	Jutphaas Wonen: Als er gekozen is een complex in een bepaald jaar aan te pakken, dan moet deze uiterlijk eind november opgeleverd zijn. Verder is de uitvoeringsplanning bespreekbaar, als het maar aansluitend is. Niet een maand werken, dan twee maanden niet en dan weer verder. Provides: in zijn totaliteit binnen 10 jaar.
12	Selectieleidraad/ hoofdstuk 3/ 3.1	6	Bij in te dienen stukken staat: <i>Bewijsstukken bezit VCA-certificaat</i> . Wij gaan als fabrikant en hoofdaannemer indienen en gaan werken een VCA gecertificeerde en gerenommeerd installatiebedrijf. Ook kunnen wij dat met het gevraagde referentieproject aantonen. Is dat akkoord?	Het is strikt genomen voldoende als de uitvoerende partij in bezit is van een VCA-certificaat.
13	Selectieleidraad, hoofdstuk 3/ 3.2	7	"...is de conversiefactor van het aantal huurders dat participeert laag." Welk % wordt als laag verondersteld?	Voor 'laag' is niet een vaste definitie. Echter, er zijn gevallen bekend bij betrokken corporaties waar minder dan 20% (en soms zelfs 10%) van de aangeschreven huurders in ging op het aanbod. Jutphaas Wonen verwacht concreet dat minstens 90% van de bewoners meedoet. Bij Provides is er nog geen concrete verwachting, maar een hoger percentage is natuurlijk altijd beter.
14	Selectieleidraad, hoofdstuk 3/ 3.2	7	'De referentie dient daadwerkelijk succesvol te zijn uitgevoerd'. Wat beschouwt RWU als daadwerkelijk succesvol?	Er wordt verwacht dat de referentie is afgerond met een positief resultaat. Hier is geen specifieke waarde aan gehangen, maar is zo geformuleerd om niet afgeronde projecten uit te sluiten. Omdat we de referentieprojecten ook scoren geven we wel een oordeel aan hoe succesvol we het aangeleverde project vinden. Het is aan de markt om te bepalen hoe wij overtuigd kunnen worden van het positieve resultaat (referentie voor opdrachtgever, hoge bewonersparticipatie, positieve communicatie-uitingen, etc.).
15	Selectieleidraad/ hoofdstuk 4/ 4.4.2	9	Opening 10-1-2020. Klopt dat?	Op 10 januari 2020 zijn de uitvraagstukken definitief op de website van de RWU geplaatst. Dat betekent dat de opening van de uitvraag officieel op deze datum is. Dus dat klopt.

16	Selectieleidraad/ Format 2 t/m 6	14-18	De formats zijn toegestuurd in PDF. Kunnen de formats 2 t/m 6 ook als Word document worden aangeleverd?	De formats zijn in een Word document gezet en bij de uitvraagstukken op de website van de RWU geplaatst.
17	Gunningsleidraad/ hoofdstuk 2/ xx	5	Wat is de IRR voor de WoCo irt een interessante business case	De IRR van beide partijen verschilt. Daarom gaan we in deze uitvraag uit van een IRR van 3,3%. Dit is echter het minimum. Duurzame kWh opwekken op het dak maakt de betaalbaarheid van andere verduurzamingsmaatregelen makkelijker. En daarbij staat voor ons betaalbaarheid voor de huurder centraal.