



Terneuzen

Toelatingsprocedure Isolatieadviseur Zeeuws Isolatie Programma

Projectnaam: Zeeuws Isolatie Programma – Open House Isolatieadviseur

Publicatiedatum: 15 april 2026

Status: definitief

Versie: 1.01

Initiatiefnemers: Deelnemende gemeenten Zeeuws Isolatie Programma

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
1.1	Doel en beschrijving	2
1.2	Aanleiding en doelgroep.....	2
1.3	Afbakening	2
1.4	Procedure aanvraag isolatieadviseur	2
1.5	Percelen	3
1.6	Vergoeding	4
1.7	Doorlooptijd	4
1.8	Gewenst resultaat	4
2	Voorwaarden.....	5
2.1	Minimumeisen	5
2.2	Geschiktheidseisen	5
2.2.1	Algemene toelichting geschiktheidseisen.....	5
2.2.2	Technische en beroepsbekwaamheid	5
2.2.3	Financieel economische draagkracht: verzekering	5
2.2.4	Beroepsbevoegdheid Inschrijving Kamer van Koophandel:.....	5
2.3	Uitvoeringsvoorwaarde: VOG.....	6
2.4	Uitsluitingsgronden.....	6
3	Aanmelding voor de toelatingsprocedure	7
3.1	Aanmelding	7
3.1.1	Indieningsvereisten	7
3.1.2	Opening en wijze van indienen meldingen.....	7
3.1.3	Tussentijds toetreden	7
3.2	Beoordeling	7
3.3	Vragen	7
3.5	Klachtenregeling.....	8
4	Overige bepaling.....	8
4.1	Aansprakelijkheid	8
4.2	Beëindiging van deelname aan het Open House.....	8
4.2.1	Niet naleven van voorwaarden en eisen	8
4.2.2	Klachten	8
	Bijlagen	9

1 Inleiding

1.1 Doel en beschrijving

Het onderhavige document beschrijft de Open House procedure: Isolatieadviseur Zeeuws Isolatie Programma (ZIP). Het ZIP is een subsidieprogramma voor advies en uitvoering bij slecht geïsoleerde koopwoning. Het ZIP wordt uitgevoerd door de Zeeuwse gemeenten vanuit de coördinerende gemeente Terneuzen.

Een 'Open House' is een procedure voor de inkoop van – in dit geval – isolatieadvies. Op basis van een bekendmaking via internet (te weten via www.zeeuwsisolatieprogramma.nl) kunnen ondernemingen hun belangstelling tonen om isolatieadvies te geven.

Alle ondernemingen die aan de gestelde minimale eisen en voorwaarden voldoen, worden toegelaten. In dit document leest u alle informatie die u voor toelating nodig heeft. Deze procedure richt zich tot alle ondernemers die isolatieadvies kunnen en willen aanbieden aan bewoners binnen de deelnemende gemeenten Zeeland.

Een procedure waarbij alle ondernemers worden toegelaten die aan de gestelde voorwaarden, minimumeisen en geschiktheidseisen voldoen, is geen overheidsopdracht. Op deze Open House procedure is deel 2 Aanbestedingswet 2012 niet van toepassing. Wel zijn de beginselen van non-discriminatie, gelijke behandeling van de aanbieders, het proportionaliteitsbeginsel en het transparantiebeginsel van toepassing. Ook zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur van toepassing.

1.2 Aanleiding en doelgroep

Het ZIP biedt de inwoners van de deelnemende Zeeuwse gemeenten de mogelijkheid om hun woning te isoleren met financiële ondersteuning vanuit de gemeente waarin zij woonachtig zijn. Een groot deel van de inwoners start met een isolatieadvies. Met dit advies krijgt de inwoner inzicht in welke isolatiemaatregelen geschikt zijn en in welke volgorde deze het beste kunnen worden uitgevoerd. Vanuit de deelnemende Zeeuwse gemeenten wordt dit isolatieadvies kosteloos aangeboden aan inwoners.

1.3 Afbakening

Het Open House richt zich uitsluitend op inwoners die gebruikmaken van het ZIP. Informatieverstrekking aan de inwoners geschiedt via het ZIP en via eigen loketten van de deelnemende gemeenten Zeeland (zoals sociale media). Het ZIP-team beoordeelt of inwoners in aanmerking komen voor het programma op basis van de subsidievoorwaarden: De (belangrijkste) voorwaarden zijn:

- De inwoner is eigenaar en bewoner van de woning (geen huur)
- De WOZ-waarde was op 1 januari 2022 niet hoger dan €500.000
- De woning heeft een definitief energielabel D, E, F of G, of minimaal twee bouwdelen zijn onvoldoende geïsoleerd

1.4 Procedure aanvraag isolatieadviseur

De deelnemende Zeeuwse gemeenten Zeeland willen samenwerken met isolatieadviseurs om inwoners te kunnen voorzien van een deskundig isolatieadvies op basis van het volgende traject:

1. Aanmelding:

De inwoner meldt zich aan voor het ZIP. Er wordt getoetst of de inwoner op basis van de energetische staat van de woning, de WOZ-waarde en de eigendomssituatie in aanmerking komt voor het programma. Als de inwoner voldoet, wordt deze gekoppeld aan een isolatieadviseur die actief is binnen het betreffende perceel. De adviseurs komen bij toerbeurt aan bod: De toewijzing vindt plaats via een roulatiesysteem op volgorde van aanmelding. Ter beperking van de reisafstand wordt daarbij in eerste instantie een isolatieadviseur toegewezen die is gevestigd binnen het

perceel waarin de inwoner woont. Indien binnen dat perceel onvoldoende isolatieadviseurs beschikbaar zijn, kan een isolatieadviseur worden ingezet die buiten het perceel is gevestigd.

2. Koppeling aan isolatieadviseur:

De ondernemer ontvangt een e-mail vanuit ZIP met het verzoek een afspraak in te plannen. De (bij de ondernemer werkzame) isolatieadviseur neemt binnen vijf dagen contact op met de inwoner om een afspraak te maken binnen 2 maanden. De isolatieadviseur mag de afspraak weigeren waarna de inwoner aan de volgende isolatieadviseur wordt gekoppeld.

3. Advies aan huis:

Er wordt een afspraak gemaakt bij de inwoner thuis. Op basis van een vast door ZIP opgesteld format wordt via een applicatie een isolatieadvies opgesteld door de isolatieadviseur. Na controle stuurt het ZIP-team het advies via de applicatie naar de inwoner.

4. Registratie:

De (bij de ondernemer werkzame) isolatieadviseur registreert de status (als “*advies is in behandeling, afgerond* etc.”), gegevens en het advies binnen 2 weken na het huisbezoek in de applicatie. Een uitgebreide procedurebeschrijving wordt verstrekt na toelating tot het open house.

5. Facturering:

Na levering van het isolatieadvies stuurt de ondernemer een gespecificeerde factuur.

De ondernemer stuurt maandelijks per gemeente één factuur naar isolatie@reszeeland.nl.

1.5 Percelen

De onderhavige toelatingsprocedure heeft betrekking op de volgende deelnemende gemeenten:

1. Borsele
2. Goes
3. Hulst
4. Kapelle
5. Middelburg
6. Noord-Beveland
7. Reimerswaal
8. Sluis
9. Terneuzen
10. Tholen
11. Veere
12. Vlissingen

Het werkgebied is opgedeeld in de volgende percelen:

1. De Bevelanden
2. Tholen
3. Walcheren
4. Zeeuws-Vlaanderen

Een perceel bestaat uit één of meerdere gemeente(s) in een aansluitend werkgebied. Voor deze indeling is gekozen om ook ondernemers die slechts in een deel van het werkgebied actief zijn, in de gelegenheid te stellen om toegelaten te worden tot deze open house procedure. Ondernemers kunnen hun belangstelling tonen voor een of meerdere percelen.

Indien een ondernemer toegelaten wenst te worden tot het Open House dient hij aan bij aanmelding aan te geven voor welk perceel de aanmelding geldt. Het is mogelijk om toegelaten te worden tot meerdere percelen.

Gedurende de looptijd van de Open House kunnen er percelen bijkomen en afgaan. Ondernemers worden geïnformeerd wanneer er sprake is van een wijziging in de percelen.

1.6 Vergoeding

Per adres geldt een maximale vergoeding van € 160 excl. btw per afgerond isolatieadvies en €80,- als uitsluitend de energetische staat van een woning wordt getoetst. De vergoeding is inclusief reistijd. Naast de vergoeding van € 160,00 kunnen geen andere kosten in rekening worden gebracht. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst per (1 januari 2027 overeenkomstig Dienstenprijsindex, DPI).

Per gemeente wordt één factuur opgesteld. Deze factuur mag meerdere adressen bevatten waarvoor het isolatieadvies is afgerond. Facturatie vindt maandelijks achteraf plaats en wordt ter controle gestuurd naar het ZIP-team via isolatie@reszeeland.nl. Goedgekeurde facturen worden vervolgens doorgestuurd naar de deelnemende gemeenten Zeeland. De betaaltermijn voor facturen is 30 dagen.

1.7 Doorlooptijd

Het Open House wordt opengesteld voor een periode van 1 jaar, welke telkens met maximaal 1 jaar wordt verlengd. De deelnemende gemeenten Zeeland bepalen de einddatum van de Open House. De totale geraamde waarde van deze inkoopbehoefte is niet in te schatten, het is afhankelijk van de vraag. Er kan ook geen omzetgarantie aan isolatieadviesbureaus worden gegeven door de deelnemende gemeenten Zeeland.

Deelnemende gemeenten Zeeland behouden zich op ieder moment van de procedure c.q. van de openstaande periode voor aanmelding voor om de procedure geheel of gedeeltelijk stop te zetten. Isolatieadviesbureaus maken in dat geval géén aanspraak op kosten- of schadevergoeding. Stopzetting laat de nakoming van verplichtingen uit reeds verstrekte opdrachten onverlet. Reeds ingeplande huisbezoeken worden hierbij inclusief het isolatieadvies nog wel afgerond en gefactureerd.

1.8 Gewenst resultaat

Het gewenste resultaat van de Open House is het aangaan van samenwerkingsverklaring met ondernemers die voldoen aan de gestelde eisen, zodat op basis daarvan isolatieadviezen zullen worden verstrekt aan de inwoners. De gemeenten beogen uiteindelijk dat inwoners op basis van de gegeven adviezen over zullen gaan tot het treffen van isolatiemaatregelen.

2 Voorwaarden

2.1 Minimumeisen

In deze procedure stellen de deelnemende gemeenten Zeeland minimumeisen om toegelaten te worden tot het Open House. U dient zich hiermee onvoorwaardelijk en zonder voorbehoud akkoord te verklaren, bij gebreke waarvan u niet toegelaten kunt worden tot de Open House-procedure. Het is daarom belangrijk om deze eisen goed door te lezen en de bijlagen die u bij dit document rechtsgeldig te ondertekenen en in te dienen.

Met de ondertekende samenwerkingsverklaring (bijlage 3) garandeert u onder meer

- te voldoen aan de eisen inzake uitsluiting en geschiktheid (paragraaf 2.2);
- te voldoen aan het Programma van Eisen (bijlage 1);
- in te stemmen met de algemene inkoopvoorwaarden (bijlage 2);
- te voldoen aan de eisen inzake privacy en gegevensuitwisseling (bijlage 5).

2.2 Geschiktheidseisen

2.2.1 Algemene toelichting geschiktheidseisen

De deelnemende gemeenten in Zeeland maken gebruik van eisen om te bepalen of een ondernemer geschikt is om deel te nemen aan de Open house procedure. Ondernemers dienen aan te tonen dat zij voldoen aan deze geschiktheidseisen. Alleen ondernemers die aan de geschiktheidseisen voldoen, kunnen worden toegelaten tot het Open House.

De geschiktheidseisen die zien op de isolatieadviseur, gelden ook tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit betekent concreet dat elk advies moet worden opgesteld door een isolatieadviseur die voldoet aan de eisen. Of voldaan wordt aan de eisen wordt niet alleen in het kader van de toelating tot de Open House Procedure getoetst (voorafgaand aan de samenwerkingsverklaring), maar zal ook tussentijds getoetst worden, indien isolatieadviseurs worden ingezet, waarvan de geschiktheid nog niet eerder is beoordeeld.

2.2.2 Technische en beroepsbekwaamheid

De isolatieadviseur heeft een afgeronde MBO Bouwkunde niveau 4 opleiding of vergelijkbaar en/of certificering vlg BRL9500 W/B en/of BRL9500 W/D. Voor toelating tot het Open House en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden levert ondernemer een lijst aan met isolatieadviseurs inclusief een kopie van diploma's en/of certificaten.

De isolatieadviseur heeft minimaal een jaar ervaring opgedaan met het opstellen van isolatieadviezen of vergelijkbare adviezen gericht op bouwtechnische/energetische aspecten en heeft minimaal 20 van deze adviezen uitgevoerd. De ondernemer legt op verzoek binnen 5 werkdagen bewijs over van de door de isolatieadviseur uitgebrachte adviezen.

2.2.3 Financieel economische draagkracht: verzekering

De ondernemer moet voldoende verzekerd zijn voor de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's die verband houden met de uitvoering van de opdracht. De ondernemer moet deze verzekering uiterlijk op het moment van ondertekening van de samenwerkingsverklaring hebben afgesloten. De verzekering moet dekking bieden van minimaal € 1.250.000, - per aanspraak tot ten minste € 2.500.000, - per verzekeringsjaar. Voor toelating tot het Open House en bij het verlopen van de polis levert de ondernemer op verzoek binnen 5 werkdagen een kopie van de polis aan.

2.2.4 Beroepsbevoegdheid Inschrijving Kamer van Koophandel:

Bij de aanmelding dient de ondernemer een uittreksel Kamer van Koophandel mee te sturen. De afgiftedatum van dit document mag op het moment van indienen van de aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden.

Op basis van het verstrekte Kamer van Koophandel uittreksel moet vastgesteld kunnen worden dat de Samenwerkingsverklaring rechtsgeldig ondertekend is. Is dat niet mogelijk, dan dient naast het uittreksel eveneens een bewijs van toereikende volmachtverlening te worden ingediend.

2.3 Uitvoeringsvoorwaarde: VOG

Alle isolatieadviseurs die huisbezoeken afleggen beschikken over een VOG (screeningsprofiel 43). De VOG mag bij de start van de samenwerkingsverklaring niet ouder zijn dan één jaar.

Voor toelating tot het Open House en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden levert ondernemer een lijst aan met isolatieadviseurs inclusief bijbehorende VOG's.

Kosten voor de aanvraag van de VOG zijn voor rekening van het isolatieadviesbureau.

2.4 Uitsluitingsgronden

De deelnemende gemeenten Zeeland hebben uitsluitingsgronden geformuleerd voor de ondernemers die isolatieadvies aanbieden. Alleen ondernemers op wie geen van de onderstaande uitsluitingsgronden van toepassing zijn, mogen toetreden tot het Open House

De volgende uitsluitingsgronden zijn van toepassing:

1. het isolatieadviesbureau maakt zich schuldig aan de volgende zaken die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen¹:
 - a. deelneming aan een criminele organisatie;
 - b. omkoping;
 - c. fraude;
 - d. terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;
 - e. witwassen van geld of financiering van terrorisme;
 - f. kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
2. het isolatieadviesbureau voldoet niet aan alle verplichtingen met betrekking tot de betaling van belastingen of sociale premies;
3. het isolatieadviesbureau maakt zich schuldig aan schending van de verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht;
4. het isolatieadviesbureau verkeert in staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens hem geldt een surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord, of de gegadigde of inschrijver verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure uit hoofde van op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

De onder 1 bedoeld uitsluitingsgrond geldt zowel voor de ondernemer, als voor personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben en die om de genoemde redenen veroordeeld zijn bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is geweest sinds het moment van aanmelding.

Bij aanmelding kan worden volstaan met het ondertekenen van de Samenwerkingsverklaring (bijlage 3) waarin u verklaart dat de uitsluitingsgronden niet op u van toepassing zijn. De verklaring dient naar waarheid te worden ingevuld.

De uitsluitingsgronden gelden gedurende de gehele looptijd van de samenwerking.

Indien op enig moment van de deelname een uitsluitingsgrond van toepassing is/wordt, dient u dit melden. In dat geval wordt de ondernemer in staat gesteld aan te tonen dat er voldoende maatregelen zijn genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

Op verzoek dienen ondernemers bereid te zijn een Gedragsverklaring aanbesteden aan te vragen en over te leggen.

¹ Als bedoeld in artikel 2.86 lid 2 Aw

3 Aanmelding voor de toelatingsprocedure

3.1 Aanmelding

3.1.1 Indieningsvereisten

Uw aanmelding bestaat uit de volgende documenten:

- Ondertekende samenwerkingsverklaring (Bijlage 3)
- Ingevuld formulier aanmeldgegevens met bijlagen (Bijlage 4)
- Ingevoerde verwerkingsovereenkomst in Word, ondertekening vindt plaats na toelating (Bijlage 5)
- (kopie) uittreksel Kamer van Koophandel

U kunt zich enkel zelfstandig aanmelden. Combinatievorming en/of het beroep op de draagkracht van derden om te voldoen aan de geschiktheidseisen is niet mogelijk. De onderneming mag zich slechts eenmaal aanmelden.

3.1.2 Opening en wijze van indienen aanmeldingen

De mogelijkheid voor aanmelden wordt kenbaar gemaakt via www.zeeuwsisolatieprogramma.nl. Aanmeldingen dienen op de juiste wijze vóór 23 mei 2026 ontvangen te zijn. Dit is het eerste aanmeldmoment.

Aanmelding kan uitsluitend via:

isolatie@reszeeland.nl

Na de sluitingsdatum en genoemd tijdstip worden nieuwe aanmeldingen conform de procedure in paragraaf 3.1.3 behandeld. De aanmeldingen worden vertrouwelijk behandeld.

3.1.3 Tussentijds toetreden

Voor ondernemers die niet hebben deelgenomen aan het eerste aanmeldmoment, bestaat de mogelijkheid om op een later tijdstip alsnog toe te treden tot het Open House, door middel van het indienen van een aanmelding via isolatie@reszeeland.nl. Eén keer per drie maanden worden nieuwe ondernemers toegelaten. Indien op basis van de aanmeldprocedure sprake is van een volledige en geldige aanmelding, wordt de ondernemer toegelaten tot de Open House. De mogelijkheid voor aanmelden wordt zolang het Open House gehanteerd wordt kenbaar gemaakt via www.zeeuwsisolatieprogramma.nl.

3.2 Beoordeling

Na het verzoek tot toelating worden de volgende stappen doorlopen:

- Het ZIP-team controleert de ingediende documenten. Als de aanmelding onvolledig en/of onduidelijk is, kan het ZIP-team vragen om aanvulling en/of verduidelijking.
- Wanneer de aanmelding voldoet, ontvangt u per brief bericht dat u bent toegelaten tot het Open House.
- Inwoners kunnen vervolgens gebruik maken van uw diensten. Dit wordt kenbaar gemaakt via www.zeeuwsisolatieprogramma.nl en informatie die inwoners ontvangen na het aanmelden voor subsidie.

3.3 Vragen

Mocht er iets onduidelijk zijn in dit document of in de voorwaarden die de gemeente stelt, dan kunt u hier vragen over stellen. Vragen kunt u stellen via isolatie@reszeeland.nl. Vragen worden geanonimiseerd gepubliceerd op de website. Indien u publicatie niet wenselijk acht, kunt u dit bij het stellen van uw vraag gemotiveerd aangeven. Het ZIP-team zal dan beoordelen of zij uw vraag kan beantwoorden.

3.5 Klachtenregeling

Bent u het niet eens met deze procedure of met een onderdeel daarvan, dan is hiervoor een klachtenmeldpunt. Uw eventuele klachten kunt u enkel per e-mail indienen op het volgende e-mailadres: isolatie@reszeeland.nl

4 Overige bepaling

4.1 Aansprakelijkheid

De deelnemende gemeenten sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade aan derden die ontstaat door of in verband met de uitvoering van de werkzaamheden door de ondernemer, of de door hem ingeschakelde isolatieadviseurs.

4.2 Beëindiging van deelname aan het Open House

4.2.1 Niet naleven van voorwaarden en eisen

De deelnemende gemeenten Zeeland behouden zich het recht voor om een ondernemer te schrappen van de lijst van toegelaten ondernemingen indien tijdens de uitvoering blijkt dat de Ondernemer zich niet houdt aan het Programma van Eisen (PvE) en/of de overige eisen en voorwaarden die in het kader van dit toelatingsproces zijn gesteld, en de ondernemer daarbij in verzuim is.

Als een partij tijdens de uitvoering niet (meer) voldoet aan de eisen inzake uitsluiting en geschiktheid, komt deze partij niet in aanmerking voor het geven van advies.

4.2.2 Klachten

De samenwerking in het Open House kan worden beëindigd indien door de deelnemende gemeenten Zeeland 3 of meer klachten worden ontvangen, omtrent het uitvoeren van de dienstverlening door Ondernemer en deze klachten gegrond worden verklaard. Eventuele klachten worden onderzocht door het ZIP-team, tezamen met de deelnemende gemeente van de inwoner die de klacht heeft ingediend. Het ZIP-team of de gemeenten kunnen daarnaast een toets uitvoeren of de inwoners tevreden zijn met de geleverde dienst. De uitkomsten van deze toets kunnen meegewogen worden bij uitsluiting. Voor het indienen van een klacht bij de gemeente wordt altijd eerst geprobeerd de klacht rechtstreeks met de ondernemer op te lossen.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze procedure:

Bijlage 1– Programma van eisen

Bijlage 2 – Algemene Inkoopvoorwaarden

Bijlage 3 – Samenwerkingsverklaring

Bijlage 4 – Aanmeldgegevens

Bijlage 5 – Verwerkingsovereenkomst