

## Procedure 'Aannemerscollectief'

### **ART 1. DOELSTELLING VAN DEZE PROCEDURE**

De groep Mechelen en de gemeenten Berlaar, Bornem, Duffel, Puurs-Sint-Amands, Sint-Katelijne-Waver en Willebroek en hebben het burgemeestersconvenant ondertekend. Het Burgemeestersconvenant of Covenant of Mayors is de reguliere beweging met deelname van lokale en regionale overheden die vrijwillig toezeggen de energie –efficiëntie en het gebruik van duurzame energiebronnen op hun grondgebied te verhogen. Door hun verbintenis beogen de ondertekenaars van het Convenant om de 20 % CO2 reductiedoelstelling te behalen en te overtreffen tegen 2020.

In het duurzaam energieactieplan wordt voor de residentiële sector ingezet op energetische renovatie van bestaande woningen.

Om deze doelstellingen te behalen rolt de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie van de groep Mechelen en IGEMO renovatiebegeleiding uit voor particulieren op haar grondgebied. Hierbij krijgen particulieren advies rond het energiezuinig renoveren van hun woning. Aanvullend op dit advies wil dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie van de de groep Mechelen en IGEMO deze particulieren toeleiden naar aannemers die de geadviseerde werken kunnen uitvoeren. Hiervoor stelt de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie van de groep Mechelen en IGEMO een groep samen van aannemers waar de groep Mechelen particulieren naar kan verwijzen.

Onderstaande tekst legt de objectieve criteria en de procedure vast die IGEMO zal hanteren voor de selectie en manier van samenwerken tussen de groep en de aannemers aannemers en beschrijft hoe de toeleiding van particulieren naar de aannemers zal gebeuren.

### **ART 2. DEFINITIES**

**Aannemer:** Elke rechtspersoon die werken uitvoert voor derden, conform de wettelijke bepalingen.

**Grondgebied:** Het gehele grondgebied van Mechelen, inclusief de deelgemeenten Muizen, Hombeek, Leest, Heffen en Walem en de gemeenten Berlaar, Bornem, Duffel, Puurs-Sint-Amands, Sint-Katelijne -Waver en Willebroek,.

**Werken:** Elke maatregel gericht op het verbeteren van de energiestaat van de woning die in een woning wordt genomen door een derde partij.

**Woning:** Elk reglementair bouwsel waar ingrepen worden gedaan.

**Groep werken:** Een groep onder het 'aannemerscollectief' die een deel van de mogelijke renovatiemaatregelen voor zich nemen. Deze groepen zijn opgedeeld volgens een klassieke verdeling van sectoren. Een aannemer kan zich voor verschillende groepen inschrijven. De groepen zijn:

- Totaalaannemer
- Isolatie en/of vernieuwing hellende daken

- Materialen
- Isolatie en/of vernieuwing platte daken
  - Materialen
- Spouwmuurisolatie
- Buitenisolatie met afwerking door buitenpleister (oa crepi)
- Buitenisolatie met afwerking met steenstrips
- Andere buitenisolatie?
- Buitenschrijnwerk
- Technieken
  - (Centrale) verwarming op gas
  - (Centrale) verwarming op stookolie
  - Ventilatie
  - PV-panelen
  - Zonneboiler
  - Afstellen van verwarmingsinstallatie
  - Warmtepomp
  - Andere

### **ART 3. CRITERIA AANNEMER**

Elke aannemer die aan onderstaande criteria beantwoordt wordt op zijn vraag in de groep ‘aannemerscollectief’ opgenomen, conform onderstaande procedure.

- Juridisch: Door zich kandidaat te stellen voor de groep aannemers, verklaart de aannemer correct sociale en fiscale bijdragen te betalen (RSZ, sociale lasten, BTW). De aannemer heeft de nodige verzekeringen afgesloten voor de werken (BA uitbating). De aannemer heeft de nodige wettelijke bijscholingen gevolgd en beschikt over de wettelijke verplichte certificaten (bv. spouwmuurisolatie, binnenisolatie). De aannemer is geregistreerd in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO). De status van de onderneming wordt hier gecontroleerd. De aannemer verklaart kortom conform de geldende regelgeving te werken.
- Groepen: Bij de kandidaatstelling, geeft de aannemer aan in welke groepen hij werken kan uitvoeren, aan de hand van één referentie (werfadres) per groep:
  - Isolatie en/of vernieuwing hellende daken
    - Materialen:
  - Isolatie en/of vernieuwing platte daken
    - Materialen
  - Spouwmuurisolatie
  - Buitenisolatie met afwerking door bepleistering (oa crepi)
  - Buitenisolatie met afwerking door gevelstenen
  - Schrijnwerk
  - Technieken
    - (Centrale) verwarming op gas
    - (Centrale) verwarming op stookolie
    - Ventilatie
    - Zonnepanelen
    - Zonneboilers
    - Afstellen van verwarming

- Warmtepompen
  - Andere
- Praktisch:
  - De aannemer is aanwezig op het jaarlijks evaluatie- en informatiemoment georganiseerd door de groep Mechelen en IGEMO of er wordt onderling een andere regeling getroffen (bv. individuele afspraak).
  - De aannemer is akkoord met de voorziene procedures.
- Timing:
  - De aannemer verbindt zich ertoe binnen de 30 werkdagen van offertevraag een offerte op te sturen
  - De aannemer verbindt zich ertoe binnen de 12 maanden van bevestiging offerte werken uit te voeren tenzij andersluidend beding.

Aandachtspunten: De aannemer heeft aandacht voor onderstaande punten. Dit zijn geen criteria voor het al dan niet toelaten tot de aannemerscollectief.

- De aannemer besteedt zorg aan het vermijden van schade aan de woning en het proper houden van de werf. De aannemer zorgt dat minimaal 1 persoon op de werf het Nederlands voldoende machtig is om het contact met de bouwheer te onderhouden.
- De aannemer gaat op een klantvriendelijke wijze om met de bewoner. Dit impliceert een goed en helder (voor de klant) klantproces van offerte tot en met nazorg. Uw bedrijf monitort, evalueert, maakt het klanten makkelijk klacht te melden en draagt zorg voor de adequate afhandeling van klachten.
- De aannemer respecteert de geldende regelgeving inzake 10-jarige aansprakelijkheid.
- De aannemer levert het benodigde attest voor de premies aan en/of de factuur bevat de benodigde informatie voor de aanvraag van premies. De aannemer levert op vraag de relevante productfiches aan.

#### **ART 4. PROCEDURE TOETREDING GROEP 'AANNEMERSCOLLECTIEF'**

§1 Gedurende de geldingsduur van het reglement kan elke aannemer zich inschrijven voor de groep 'aannemerscollectief', conform de selectiecriteria. Er zijn geen vaste instapmomenten.

§2 De aannemer stelt zich kandidaat door het 'Inschrijvingsformulier' online in te vullen of op papier te bezorgen aan IGEMO. Het formulier is online beschikbaar of verkrijgbaar door een mail naar [renovatieadvies@igemo.be](mailto:renovatieadvies@igemo.be). De postdatum of datum van ontvangstbewijs of datum van het elektronisch bericht (mail), geldt als inleveringdatum.

§ 3 Intern wordt het formulier door de groep Mechelen of IGEMO nagekeken of het voldoet aan de voorwaarden binnen de 15 kalenderdagen. Indieners van onvolledige formulieren krijgen 10 kalenderdagen de tijd om bijkomende informatie te verschaffen.

§4 Intern wordt binnen de maand beoordeeld na ontvankelijkheidsverklaring of de kandidatuur voldoet aan de selectiecriteria en voor welke subgroepen de aannemer in aanmerking komt. De uitslag

van de evaluatie wordt gecommuniceerd per brief of digitaal naar de aannemer. De datum van deze communicatie is de toetredingsdatum tot het 'aannemerscollectief'.

§5 De aannemer heeft recht beroep aan te tekenen tegen deze beslissing binnen de maand. Hij verduidelijkt hierbij waarom hij alsnog in aanmerking zou komen.

§6 De lijst met alle aannemers die lid zijn van de groep 'aannemerscollectief' wordt niet publiek gemaakt.

§7 Er wordt een jaarlijkse evaluatie gehouden door de groep Mechelen of IGEMO om te bepalen of alle aannemers in de groep nog voldoen aan de selectiecriteria en de gestelde procedures volgt. Hiervoor wordt ook een bevraging georganiseerd bij de inwoners waar werken werden uitgevoerd. Bij onregelmatigheden wordt een individueel gesprek met de aannemer opgezet met het oog op het bijsturen. Wanneer dit niet tot resultaten leidt, is de aannemer niet langer lid van de groep. De aannemer wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

§8 De aannemer kan zich ten allen tijde zelf uit de groep laten verwijderen. Het volstaat hiervoor een bericht te sturen naar [renovatieadvies@igemo.be](mailto:renovatieadvies@igemo.be). Er geldt een termijn van 10 kalenderdagen de tijd om de aannemer uit de groep te verwijderen.

## **ART 5. PROCEDURE OFFERTEVRAAG EN TOEWIJZING WERKEN**

§1 De groep Mechelen geeft op vraag van een inwoner, in het kader van een renovatiebegeleiding, de lijst met alle aannemers per groep van werken door. Aan de renovatiebegeleiding kunnen geen rechten worden ontleend. De renovatiebegeleider is niet aansprakelijk voor zijn advies. Het betreft enkel een inspanningsverbintenis.

§2 Per dossier en per groep werken wordt de lijst opnieuw samengesteld. Deze samenstelling gebeurt in willekeurige volgorde.

§3 De inwoner vraagt een offerte aan de aannemers. Hij kiest of hij ook zijn renovatie-advies bezorgt aan de aannemer. Het staat de inwoner vrij om ook bij andere aannemers offerte te vragen.

§4 De aannemer maakt binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de offertevraag een gratis offerte voor de inwoner. Deze periode wordt verlengd met de eventuele verlofperiode van de aannemer die hierbinnen valt. Een plaatsbezoek wordt uitgevoerd, tenzij andersluidende afspraak. Indien de aannemer bij uitzondering geen offerte kan maken brengt hij de klant hiervan op de hoogte. Indien de aannemer een geruime periode geen offertes kan maken, brengt hij de groep Mechelen en IGEMO hiervan op de hoogte.

§5 De klant beslist om al dan niet in te gaan op een geformuleerd aanbod voor werken. Indien de klant ingaat op de offerte dient hij de termijn voor geldigheid van de offerte te respecteren. Indien de klant beslist niet om in te gaan op de werken, informeert hij de aannemer hierover. Hier is geen termijn voor vastgelegd. Eventuele werken dienen vervolgens binnen de 12 maanden na de aanvaarding van het aanbod van de werken uitgevoerd worden, behoudens overmacht of andersluidende

afspraken. De inwoner/klant en de aannemer sluiten rechtstreeks een overeenkomst. De groep Mechelen is hier geen betrokken partij.

§6 Op vraag van de klant of op eigen initiatief kan de groep Mechelen een kwaliteitscontrole uitvoeren op de uitgevoerde werken of de ingediende offertes.

§7 Na oplevering van de werken, stuurt de aannemer de factuur naar de inwoner. Deze factuur bevat de benodigde informatie voor de aanvraag van premies of de aannemer levert het benodigde attest voor de premies aan.

## **ART 6. TERMIJNEN**

### *Toetreding tot groep 'Aannemerscollectief'*

D = Datum indiening inschrijvingsformulier

D+15 kalenderdagen: ontvankelijk verklaren formulier of vraag tot bijkomende informatie

D+25 kalenderdagen: aanleveren bijkomende informatie door aannemer

D+45 kalenderdagen: Uiterste beslissing omtrent toetreding tot groep 'aannemerscollectief', is datum toetreding groep (Z).

Z+1 maand: Weerwoord door aannemer bij weigering toetreding tot 'aannemerscollectief'.

Z+2 maand: Antwoord op weerwoord.

In de maand oktober van elk jaar: Evaluatie of aannemer nog voldoet aan criteria 'aannemerscollectief'

### *Procedure offertevraag/werken*

D = Datum offertevraag inwoner

D + 30 kalenderdagen: Aanleveren offerte

Z: datum bekendmaking beslissing toetreding