

## **Samenwerking groep BENOvatiecoaches**

Het Renovatiepact heeft tot doel de energiestatistiek van het Vlaams woningpatrimonium te optimaliseren tot een bijna-energie neutraal niveau tegen 2050. In het kader hiervan zet de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie van Stad Mechelen in op het opschalen van het aantal collectieve energetische renovaties op het grondgebied.

In samenwerking met Fluvius versterkt de Stad Mechelen het 'beter renoveren', of kortweg BENOvieren door middel van het aanstellen van BENOvatiecoaches die ondersteunen bij energetische renovatiewerken. Eigenaars en beheerders van gebouwen kunnen gratis begeleiding krijgen van deze BENOvatiecoaches rond het energiezuinig renoveren. De BENOvatiecoach voert een energieaudit uit van de woning, geeft advies rond de maatregelen die kunnen worden genomen op korte en lange termijn, berekent de kostprijs, de mogelijke premies, de energieopbrengst en begeleidt de uitvoering van de werken. Drempels om te investeren worden op deze wijze weggenomen, kandidaat investeerders krijgen objectief advies en worden op inhoudelijk-, praktisch- en financieel vlak ontzorgd. Dit reglement legt de objectieve criteria en de procedure vast voor de selectie en samenwerking tussen Stad Mechelen en de BENOvatiecoaches.

### **ARTIKEL 1 - Definities en algemeen kader**

**BENOvatiecoach:** Elke rechtspersoon die geregistreerd is bij Fluvius als BENOvatiecoach, of hierna kortweg coach genoemd.

**Projectgroep:** Aanvragen voor energetische renovatiebegeleiding worden per 10 wooneenheden gebundeld in een projectgroep die aan een coach wordt toegewezen.

**Energiezuinig maatregelen:** maatregelen die de energiestatistiek van de woning verbeteren:

#### **Basismaatregelen:**

- Dak-of zoldervloerisolatie
- Isolatie van buitenmuren (aan de buiten- en binnenkant of in de spouw)
- Vloerisolatie op volle grond
- Plafondisolatie van kelders of verluchte ruimtes onder een verwarmd verdiep
- Hoogrendementsbeglazing
- Installatie van een zonneboiler, warmtepompboiler, warmtepomp
- Installatie van een ventilatiesysteem

#### **Uitbreidingsmaatregelen:**

- Zonnepanelen
- Condenserende ketel of energiezuinige verwarming
- Groendak
- Hemelwaterrecuperatiesysteem en infiltratievoorzieningen
- Zonwering

Uitbreidingsmaatregelen komen enkel in aanmerking op voorwaarde dat er minstens 1 basismaatregel wordt genomen.

**Particulieren en beheerders die een aanvraag kunnen indienen:** Elke eigenaar (bewoners en verhuurder), syndici en verenigingen van mede-eigenaars (VME) die in het bezit is, of verantwoordelijk is voor het beheer van een woning, appartementsgebouw of wooneenheid die aan volgende voorwaarden voldoet:

- Reglementaire vergund en gelegen op het grondgebied Mechelen (inclusief deelgemeenten: Heffen, Hombeek, Leest, Muizen en Walem)
- Bouwaanvraag voor 2006
- EPC-attest binnen de categorie C-F (indien beschikbaar)
- Werken zijn nog niet gestart er is nog geen architect aangesteld
- Afgelopen 10 jaar nog geen 2 keer een ondersteuning van een coach gekregen

**Engagementen particulieren en beheerders:** In ruil voor gratis begeleiding van de werken en ontvangst EPC-attest engageert de kandidaat investeerder zich tot volgende zaken:

- Promotie van het project door middel van: Poster aan het raam gedurende de energieaudit en uitvoering van de werken, postkaartjes bezorgen aan burens, getuigenis op website en eventueel storytelling
- Energiemonitoring en beschikbaar stellen van de verbruiksgegevens tot 2 jaar na de werken

## **ARTIKEL 2 - Selectiecriteria en deontologische vereisten coach**

Elke inschrijver die aan onderstaande criteria beantwoordt, kan zich kandidaat stellen als coach:

### **Uitsluitingsgronden**

De kandidaat inschrijver voldoet aan volgende criteria en verklaart op eer:

- Niet veroordeeld te zijn voor omkoping zoals bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek.
- Niet in staat van faillissement of van vereffening te verkeren, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die een gerechtelijke reorganisatie heeft bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen.
- Geen ernstige fouten te hebben begaan bij zijn beroepsuitoefening.

### **Juridische voorwaarden**

De kandidaat inschrijver,

- Betaalt correct sociale en fiscale bijdragen (RSZ, sociale lasten, BTW).
- Is in orde met betaling van de belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is.
- Heeft de nodige verzekeringen, zoals vereist door Fluvius, voor de uit te voeren taken en werken.
- Is geregistreerd in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO).
- Verklaart volledig conform te werken volgens de richtlijnen van Fluvius bepaald in de 'Samenwerkingsovereenkomst voor de ondersteuning van collectieve renovatieprojecten' en het 'Werkingsdocument voor de ondersteuning van collectieve renovatieprojecten'.
- De coach bezorgt volgende documenten in digitale versie aan de Stad Mechelen ter nazicht:
  - Ondertekende samenwerkingsovereenkomst Fluvius
  - Gegevensfiche Projectbegeleider

### **Professionele voorwaarden**

De kandidaat inschrijver,

- Beschikt over voldoende bouwkundige en technische theorie- en praktijkkennis en is een erkend energiedeskundige of behaalde gelijkaardig diploma.
- Heeft kennis over de mogelijke financieringsvormen en financiële ondersteuningsmogelijkheden voor energetische renovatiewerken.
- Gebruikt de tools en dienstverlening die door de Stad Mechelen ter beschikking worden gesteld in functie van energetisch renoveren. (zie: [www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be))
- Gaat enthousiast, sociaal, communicatief en klantvriendelijk te werk.
- Werkt volgens de basisprincipes inzake non-discriminatie en gelijke kansen.
- Is volledig onafhankelijk t.a.v. leveranciers van energie en energietechnologie en onthoudt zich ervan eigen commerciële voorstellen te doen.
- Geeft objectief advies en laat zich niet leiden door mogelijke eigen belangen.

### **Praktische voorwaarden**

De kandidaat inschrijver werkt samen met de Stad Mechelen in volgende punten,

- Werkt volgens de voorziene procedures en het opgemaakte draaiboek van de Stad Mechelen voor de 'begeleiding van collectieve energiezuinige renovaties van woningen en appartementen'.
- Respekteert de timing en doorlooptijden voor de energieaudit en begeleiding van de werken.
- Gebruikt de voorziene sjablonen en documenten of inhoudelijk overeenkomstige eigen documenten met toevoeging van de logo's van de Stad Mechelen en projectlogo's.
- Meldt tijdig eventuele problemen en zoekt samen naar geschikte oplossingen.
- Neemt 2 keer per jaar deel aan het evaluatie- en informatiemoment.
- Werkt mee aan verbetering en optimalisatie van de procedures en werking in het algemeen.
- Kan op vraag worden uitgenodigd als deelnemer of spreker op events en workshops.

## **ARTIKEL 3 - Procedure toetreding en stopzetting 'groep coaches'**

Inschrijven tot de groep coaches van de Stad Mechelen verloopt als volgt:

- Kandidaatstelling kan via het online formulier op de website [www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be), er zijn geen vaste instapmomenten.
- De datum van het aanmeldingsformulier geldt als inschrijvingsdatum.
- De kandidaatstelling wordt door de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie nagekeken op volledigheid binnen een termijn van 15 kalenderdagen. Bij onvolledigheid kan de kandidaat binnen een termijn van 10 kalenderdagen bijkomende informatie verschaffen.
- Binnen een termijn van 30 kalenderdagen wordt de kandidatuur ontvankelijk of onontvankelijk verklaard op basis van de hoger genoemde selectiecriteria en deontologische vereisten. De uitslag van de evaluatie wordt digitaal bezorgd en gemotiveerd bij on-ontvankelijkheid.
- Na de ontvankelijkheidsverklaring volgt er een kennismakingsgesprek met aftoetsing van de wederzijdse verwachtingen en de praktische werking. Ter voorbereiding van dit gesprek is het belangrijk om een uittreksel uit het strafregister (model 595), dat maximaal 6 maanden oud is mee te brengen voor nazicht. Als beide partijen het eens zijn over de samenwerking wordt de aanstelling geformaliseerd per mail en is de toetreding tot de 'groep coaches' definitief.

- De kandidaat heeft recht beroep aan te tekenen tegen zowel de beslissing van onontvankelijkheid als de beslissing van weigering tot de ‘groep coaches’ binnen een termijn van 30 kalenderdagen na kennisgeving van de beslissing. Het beroep kan worden ingediend bij de dienst Strategie en ontwikkeling tav het afdelingshoofd. In het beroep wordt verduidelijkt waarom men niet akkoord is met de beslissing en wordt de kandidatuur extra gemotiveerd. Binnen een termijn van 30 kalenderdagen wordt het beroep onderzocht en wordt er een nieuwe beslissing genomen. De uitslag van het onderzoek wordt digitaal bezorgd en gemotiveerd.
- Jaarlijks is er een evaluatie van elke coach op basis van: de selectiecriteria en deontologische vereisten, de opvolging van de procedures, de klantenbevraging en de algemene samenwerking. Bij onregelmatigheden volgt een persoonlijk gesprek. Het resultaat van dit gesprek kan leiden tot bijsturing of bij zware of veelvuldige problemen onmiddellijke stopzetting van de samenwerking. De coach ontvangt hiervan een schriftelijk verslag.
- De coach kan op eigen vraag de samenwerking stopzetten door middel van een schrijven naar [klimaatneutraal@mechelen.be](mailto:klimaatneutraal@mechelen.be). In dit geval volgt er een gesprek om de overdracht van de lopende dossiers te bespreken. De coach ontvangt een schriftelijk verslag met de gemaakte afspraken en einddatum van de samenwerking.

## **ARTIKEL 4 - Verloop van de renovatietraject en taken van de coach**

Het Benovatietraject verloopt in 3 delen:

### **Deel 1: Energieaudit (doorlooptijd: max 2 maanden)**

1. Aanvraag begeleiding door de klant
2. Ontvankelijkheidsverklaring en toewijzing (Stad Mechelen)
3. Contact klant + Plaatsbezoek en energieaudit (gesprek + screening woning) (coach)
4. Opmaak energie-adviesrapport en voorlopig EPC (coach)
5. Terugkoppeling advies tijdens een plaatsbezoek en beslissing klant (coach)
6. Administratieve afronding dossier en EPC attest stad Mechelen(coach)
7. Tussentijdse kwaliteitscontrole dossier en betaling coach (Stad Mechelen)

### **Deel 2: Uitvoering en opvolging van de energiezuinige maatregelen (Doorlooptijd afhankelijk van de aard van de werken 2-6 maanden)**

1. Uitwerken dossier en begeleiding beslissing klant (coach)
2. Gunning en start van de werken (coach)
3. Opvolging werken en kwaliteitscontrole uitvoering + effectief EPC (coach)
4. Administratieve afronding dossier (coach)
5. Factuuropmaak (coach)
6. Kwaliteitscontrole dossier en betaling coach (Stad Mechelen)

### **Deel 3: Nazorg (Doorlooptijd: 1–2 maanden)**

8. Klantenbevraging en getuigenis (Stad Mechelen)
9. Storyteller uitwerken (Stad Mechelen)
10. Verwerking statistische data, CO2 meting en toetsing beleid (Stad Mechelen)

Het renovatietraject en de taken zijn volledig beschreven in het draaiboek ‘Begeleiding van collectieve energiezuinige renovaties’. De coach werkt volgens het draaiboek, volgt de vooropgestelde timing nauwgezet op en gebruikt de bijhorende werkingsdocumenten van de Stad Mechelen en Fluvius.

Bij problemen met de opvolging van het draaiboek of respecteren van de timing neemt de coach contact op met de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie om tot een oplossing te komen. De kwaliteitscontrole op geleverde prestaties wordt uitgevoerd overeenkomstig het draaiboek. De betaling van de vergoeding voor de energie-audit en uitvoering van de werken wordt pas voldaan na indiening van alle dossierstukken.

## **ARTIKEL 5 - Toewijzing renovatieprojecten aan de coach**

De toewijzing van renovatieprojecten verloopt als volgt:

- Stad Mechelen lanceert op geregelde tijdstippen een oproep naar Mechelaars om in te stappen in energetische renovatiebegeleiding. Inschrijven kan digitaal via het e-formulier op de website [www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be), via het woon- en energieloket van de stad Mechelen of tijdens events en infomomenten waar promotie wordt gemaakt.
- Stad Mechelen ontvangt de inschrijvingen via Fluvius.
- Stad Mechelen ontvangt aanvragen via andere stadsdiensten: zoals de bouwdienst, dienst wonen, dienst handhaving, AGB energiepunt Mechelen, Sociaal Huis, enz
- De coaches kunnen zelf kandidaten aandragen

Stad Mechelen beoordeelt de aanvragen op ontvankelijkheid en bundelt deze vervolgens op basis van ligging of aard van de werken. Per project worden minstens 10 renovaties toegewezen. In het geval van appartementsgebouwen of eenvormige woonwijken kan het aantal hoger liggen. Appartementsgebouwen van 10 of meer wooneenheden, worden afzonderlijk toegewezen.

De toewijzing verloopt chronologisch aan de groep van coaches. Renovaties bij kwetsbare gezinnen, die extra tijd en complexiteit meebrengen worden afzonderlijk besproken bij toewijzing.

## **ARTIKEL 6 - Ondersteuning van de coach**

De coaches ontvangen op volgende gebieden ondersteuning van Stad Mechelen:

- Aanbrengen van kandidaat renoveerders
- Communicatiemateriaal voor extra werving
- Aanmaak van templates en sjablonen
- Voorzien van vergaderlocatie voor samenkomst met aanvragers (in functie van beschikbaarheid)
- Gebruik van de renovatiemobiel ter bevordering van collectieve energetische renovaties (in functie van beschikbaarheid)
- Toegang tot lijst met aannemers
- Organisatie van workshops en opleidingen ter ondersteuning van taak van de coach
- Bemiddeling bij eventuele problemen

## **ARTIKEL 7 - Vergoeding van de coach**

De facturatie verloopt volgens de vooropgestelde procedure in het draaiboek en kan pas worden ingediend nadat alle wooneenheden in een projectgroep zijn afgerond en alle documenten en attesten zijn aangeleverd van alle wooneenheden. De factuur wordt per deel en per projectgroep opgemaakt en bevat nominatief alle wooneenheden die werden gebundeld in het toegewezen project. De Stad Mechelen zal de betaling pas uitkeren na positieve kwaliteitscontrole volgens het draaiboek.

De vergoeding is opgesplitst volgens de delen in het renovatietraject en de aard van het gebouw.

	1 woning	App tot 6 wooneenheden	App 7-20 wooneenheden	App 21 - 50 wooneenheden (Max. 5.000 €/ gebouw)
Fase 1	250 €	250 €	500 €	500 €
Fase 2 Na uitvoering werken voor EPC gemeenschappelijke delen	nvt	400 €	600 €	800 €
Fase 2 Na uitvoering werken voor EPC per wooneenheid	500 €	100 €	100 €	100 €

- De maximale premie voor hogerstaande appartementsgebouwen is 5.000 euro. Bij appartementsgebouwen met meer dan 50 wooneenheden wordt in overleg een prijs bepaald.
- Bijkomend kan volgens de voorwaarden de vergoeding van Fluvius worden aangevraagd.
- Het is niet toegestaan om nog bijkomende vergoedingen door te rekenen aan de klant.
- Binnen een periode van 10 jaar wordt per woning of wooneenheid en per woongebouw maximaal tweemaal een premie uitbetaald.
- Indien kandidaat renoveerders het begeleidingstraject stopzetten na de energieaudit (deel 1), zonder energiezuinige maatregelen uit te voeren ontvangt men geen gratis officieel EPC attest, enkel een voorlopig attest. Wil men dit toch hebben dan kan dit bij de stad worden aangevraagd tegen de kostprijs van 150 euro.

## ARTIKEL 8 - Gegevensuitwisseling en communicatie

Privacy Conform de geldende Belgische en Europese privacywetgeving verbindt de coach zich er toe om documenten, verbruiksgegevens of informatie van gelijk welke aard enkel te gebruiken in het kader van de uitvoering van de taken binnen het project en dit enkel gedurende de looptijd ervan.

De coach en de stad Mechelen zullen de vertrouwelijke informatie slechts verspreiden onder de werknemers die rechtstreeks betrokken zijn bij de opdracht. Beide partijen staan er borg voor dat deze werknemers de verplichtingen inzake het confidentieel karakter van de informatie kennen en respecteren. De coach moet bovendien in zijn contracten met de onderaannemers de verplichtingen inzake vertrouwelijkheid vermelden die hij dient na te komen voor de uitvoering van de opdracht.

Deze overeenkomst kan niet geïnterpreteerd worden als het toekennen van enig eigendoms, zakelijk, intellectueel of gebruiksrecht op de meegedeelde informatie. De informatie kan niet worden aangewend voor commercieel gebruik. Noch kan de informatie op enigerlei wijze geïncorporeerd worden in, of gecombineerd worden met, producten of diensten die de eigendoms- of gebruiksrechten schendt. De coach ziet uitdrukkelijk af van de mogelijkheid om enig recht omtrent het eigendoms karakter van de vertrouwelijke informatie bezorgd door Stad Mechelen aan te voeren en de informatie aan te wenden om een aanvraag te doen voor een intellectueel beschermingsrecht.

Stad Mechelen kan een overzicht publiceren van de projectbegeleiders en de eventueel afgevaardigde coaches die kunnen ingeschakeld worden voor collectieve renovatieprojecten.

## Looptijd van dit reglement

De Stad Mechelen voorziet een jaarlijks budget voor de energetische renovatiebegeleiding. Indien het jaarlijks budget wordt overschreden of wordt stopgezet wordt dit reglement beëindigd. De Stad

Mechelen zal de Coach hiervan op de hoogte stellen. Reeds opgestarte renovatiebegeleidingstrajecten worden in dit geval afgewerkt.

De betrokken coach kan geen schadevergoeding eisen bij stopzetting van dit reglement of van de samenwerking.