Sectorprotocol voor plaatsbezoeken in de vastgoedsector

CIB VLAANDEREN

FEDERIA

BIV IPI

versie 11022021

Dit protocol bevat de regels waarbinnen een plaatsbezoek aan een pand kan plaatsvinden, gebaseerd op de toepasselijke wetgeving, de generieke gids om de verspreiding van Covid-19 op het werk tegen te gaan (beschikbaar op de website van de FOD Waso) en de sectorgids voor de vastgoedsector die raadpleegbaar is op de website van de FOD Economie.

Garandeer ten allen tijde een strikte opvolging van deze basisregels tijdens het bezoek !

Het organiseren van niet-toegelaten activiteiten of het niet naleven van onderstaande maatregelen kan leiden tot onmiddellijke sluiting van de handelszaak en/of zware boetes.

De hierna vermelde regels zijn van toepassing voor alle types van bezoeken aan woningen, al dan niet in aanwezigheid van derden zoals potentiële kopers en huurders. Het protocol is van toepassing op alle prestaties van professionele dienstverleners in de vastgoedsector (alleen of vergezeld door mensen die een woning willen huren of kopen), die rechtstreeks verband houden met de (ver)koop en (ver)huur van onroerend goed (bijvoorbeeld een huisbezoek, het nemen van foto's, het uitvoeren van een expertise,...).

Dit sectorprotocol is aanvullend op de sectorgids die van toepassing is in het Paritair Comité 323 voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

Belangrijk !

Raadpleeg steeds de meest recente overheidsrichtlijnen op www.info-coronavirus.be.

Deze tekst wordt regelmatig geactualiseerd in functie van eventuele aangepaste richtlijnen vanuit de overheid door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), in samenwerking met de sectorfederaties CIB VLAANDEREN en FEDERIA.

Aanpassingen zullen meegedeeld worden aan de federale Minister van Economie en Werk, alsook de federale Minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's.

1. Strikte opvolging van de basisregels

Zorg ervoor dat medewerkers en klanten de basisregels strikt opvolgen:

11 miljoen redenen om vol te houden

Gebruik het affichagemateriaal dat ter beschikking gesteld wordt door het SF323 en te vinden is op www.sf323.be/corona.

2. Preventief informeren

Informeer preventief zowel de bezoekers als eventuele bewoners over de geldende voorzorgsmaatregelen en veiligheidsvoorschriften voorafgaand aan het plaatsbezoek. Afficheer de regels vermeld onder punt 9 van dit protocol op kantoor. Verstuur voorafgaand aan elk bezoek de richtlijnen onder punt 12 (voor de bezoekers) en onder punt 13 (voor eventuele bewoners) aan alle betrokkenen. Mail voorafgaandelijk de veiligheidsvoorschriften en de informatievideo van het BIV door. Zorg ervoor dat er op de website van het vastgoedkantoor zo spoedig mogelijk hetzij een link wordt voorzien naar dit protocol, hetzij de tekst van dit protocol wordt hernomen.

Maak duidelijk dat deze regels strikt nageleefd moeten worden.

3. Voorbereiden van het bezoek

Deel voorafgaandelijk zoveel mogelijk informatie mbt het pand via digitale weg (foto's, omschrijving, attesten, ...) met kandidaat-kopers en/of -huurders. Bespreek de specifieke kenmerken van het pand desgevallend voorafgaandelijk al telefonisch zodat het bezoek zo kort mogelijk gehouden kan worden.

Maak maximaal gebruik van digitale toepassingen, zodat ook geïnteresseerden zich terdege kunnen voorbereiden. Online tours hebben in deze de afgelopen maanden een ongelooflijke meerwaarde betekend en blijven een stevig wapen binnen de sector in de strijd tegen het coronavirus.

4. Mondmaskerplicht

Zorg ervoor dat alle aanwezigen de mondmaskerplicht respecteren, door een mondmasker te dragen en dit op correcte wijze (met bedekking van zowel de mond als de neus). Informeer bezoekers en bewoners voorafgaandelijk dat zij in een eigen mondmasker moeten voorzien (maar zorg voor alle veiligheid voor reservemateriaal).

5. Ventilatie- en verluchting

Adequate ventilatie en verluchting zijn essentieel om virustransmissie te vermijden. Zorg voor een goede verluchting van alle ruimtes door het openen van ramen en/of deuren.

Maak de nodige afspraken met de bewoners om dit te garanderen voorafgaand aan het bezoek en tussen opeenvolgende bezoeken.

6. Coördinator Corona

Stel een coördinator aan voor vragen en meldingen van personeelsleden, klanten en bezoekers. De coördinator is verantwoordelijk voor de implementatie van alle voorzorgsmaatregelen en veiligheidsvoorschriften. Afficheer zijn/haar naam en coördinaten duidelijk op kantoor en vermeld deze in de e-mails naar klanten/bezoekers in het kader van de plaatsbezoeken.

7. Beschermingsmiddelen

Stel middelen ter beschikking om de handen te ontsmetten. Waak erover dat iedereen die het pand betreedt de handen ontsmet heeft.

8. Opleiding medewerkers

Geef duidelijke instructies en zorg voor de nodige opleiding en communicatie. Herhaal de instructies regelmatig en wees aandachtig voor werknemers die extra opleiding en instructies nodig kunnen hebben.

9. Specifieke regels voor bezoeken aan panden

De hiernavolgende regels moeten conform punt 2 geafficheerd worden op het kantoor, onder de hoofding 'Richtlijnen voor bezoeken aan panden met een vastgoedprofessional'.

- Alle bezoeken gebeuren op afspraak
- Bij een bezoek mogen maximaal 3 volwassen personen aanwezig zijn, de vastgoedmakelaar en bewoners niet inbegrepen
- Bezoeken worden zo georganiseerd dat samenscholing en wachtrijen vermeden worden
- Bezoekers dienen zich op het juiste uur aan te melden. Bezoekers wachten buiten of in de wagen tot de vastgoedmakelaar het teken geeft dat ze het pand mogen benaderen
- De veiligheidsvoorschriften worden voorafgaand aan het bezoek nogmaals overlopen. Bezoekers moeten bevestigen dat ze deze zullen naleven
- Voor de start van het bezoek wordt de omgeving gecontroleerd. De vastgoedprofessional moet zich er steeds van vergewissen dat het bezoek kan plaatsvinden binnen veilige omstandigheden
- Draag steeds een mondmasker! Deze verplichting geldt zowel voor de vastgoedprofessional als voor bezoekers. Bezoekers moeten een mondmasker voorzien of desgevallend er één gebruiken uit het reservemateriaal van het vastgoedkantoor. Indien hier niet aan wordt voldaan, wordt het bezoek afgebroken
- Er worden steeds voldoende ontsmettingsmiddelen voorzien voor bezoekers.
- De regels inzake social distancing (minstens 1,5m afstand) moeten ten volle worden gerespecteerd. Bewoners moeten bij voorkeur in de tuin, op een terras, ..., dan wel in één bepaalde ruimte blijven tijdens het bezoek. De vastgoedprofessional zal ervoor zorgen dat personen elkaar niet kruisen tijdens het bezoek
- De vastgoedprofessional zorgt er vooraf voor dat alle binnendeuren open staan. Hij/zij opent eventuele buitendeuren zelf voor de bezoekers en reinigt na elk bezoek de deurklinken en/of andere voorwerpen die aangeraakt werden

(kastdeuren, trapleuningen, zoldertrap,...). De vastgoedprofessional voorziet hiervoor de nodige reinigingsdoekjes of ontsmettingsalcohol

- Er wordt te allen tijde gezorgd voor een goede verluchting van de woning tijdens het bezoek en tussen de bezoeken door. Deuren en/of ramen worden daartoe geopend
- Meterstanden worden door de vastgoedmakelaar/-professional in het bijzijn van de huurder/koper opgenomen, met inachtneming van 1,5 meter afstand. In geval van een krappe ruimte, moet worden gevraagd dat de andere personen de meterstanden, die de vastgoedprofessional noteerde, achtereenvolgens nakijken op correctheid
- Er worden zo min mogelijk documenten overhandigd aan de bezoekers. Deze worden bij voorkeur doorgestuurd vooraf of na het bezoek door. Indien er formulieren en/of overeenkomsten ondertekend moeten worden, gebeurt dit bij voorkeur digitaal. Er wordt altijd gekozen voor een digitale oplossing, waar mogelijk. De vastgoedprofessional zorgt voor voldoende tijd tussen 2 bezoeken, zodat bezoekers elkaar niet kruisen of er zich wachtrijen vormen. De tussentijd laat ook toe om het pand te ventileren en de andere voorzorgsmaatregelen te respecteren

10. Niet naleven regels

Breek het bezoek onmiddellijk af in geval de regels niet gerespecteerd kunnen worden, personen de regels weigeren te volgen of indien iemand ziektesymptomen vertoont.

11. Contact tracing

Stel alles in het werk om een voorspoedige contact tracing mogelijk te maken. Indien bezoekers/klanten een risico-contact hebben gehad, in afwachting zijn van testresultaten of positief getest werden, is het belangrijk dat zij dit melden. Vraag hen om dit-voorafgaandelijk te signaleren aan de Covid-19 coördinator.

12. Richtlijnen te verstrekken aan kandidaat-kopers en kandidaat-huurders voorafgaand aan een bezichtiging

De vastgoedprofessional is er conform punt 2 toe gehouden aan kandidaat-kopers en -huurders, die een plaatsbezoek afleggen, voorafgaandelijk de volgende richtlijnen/ informatie te bezorgen:

- Tijdens het plaatsbezoek moet de social distancing te allen tijde gerespecteerd worden
- Er worden geen handen geschud
- Beperk de duurtijd van het bezoek en neem eventueel na het bezoek (telefonisch) contact op met de vastgoedmakelaar voor verdere bespreking
- Ga nooit zonder afspraak op plaatsbezoek
- Breng indien mogelijk je eigen mondmasker mee en respecteer de mondmaskerplicht
- Pas de nodige handhygiëne toe bij aanvang van het bezoek. De vastgoedmakelaar voorziet hiertoe het nodige materiaal
- Respecteer het tijdslot dat de vastgoedmakelaar voorstelde. Kom niet te laat en maak het bezoek niet nodeloos langer dan vereist om een goed beeld te krijgen van het pand
- Bij een bezoek mogen maximaal 3 volwassen personen aanwezig zijn, de vastgoedmakelaar en bewoners niet inbegrepen.Raak tijdens bezichtigingen geen deuren of voorwerpen aan. De vastgoedmakelaar opent alle deuren, ramen en/of kasten
- Blijf thuis als jij of iemand uit je nauwe contacten ziekteverschijnselen vertoont of in contact is geweest met iemand die ziekteverschijnselen vertoont of als je valt onder de quarantaineverplichtingen
- Heb je een risico-contact gehad, ben je in afwachting van testresultaten of werd je positief getest? Meld dit dan zonder uitstel aan de Covid-19-coördinator van het vastgoedkantoor, wiens contactgegevens je hierna terugvindt:

  _____

- Volg altijd de aanwijzingen van de vastgoedmakelaar
- Voorafgaand aan het bezoek zal de vastgoedmakelaar ter plaatse met jou nogmaals de regels overlopen, zodat je duidelijk zicht hebt op de voorzorgsmaatregelen en veiligheidsvoorschriften die garanderen dat het bezoek veilig verloopt

- Wil je deze en andere voorzorgsmaatregelen nog eens rustig overlopen? Dat kan onder meer via de handige informatievideo die door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars ter beschikking wordt gesteld (https://www.youtube.com/watch?v=uDcRXZi29d4)

13. Richtlijnen te verstrekken aan bewoners voorafgaand aan het plaatsbezoek

De vastgoedprofessional is er conform punt 2 toe gehouden om voorafgaand aan een plaatsbezoek aan eventuele bewoners de hiernavolgende richtlijnen/informatie te bezorgen:

- Er worden geen handen geschud
- De geldende regels dienen gedurende het volledige bezoek toegepast te worden. Let er op dat ten allen tijde de social distancing toegepast wordt
- Zeg de afspraak met de makelaar of professional af als jij of iemand uit je nauwe contacten ziekteverschijnselen vertoont of in contact is geweest met iemand die ziekteverschijnselen vertoont of als je valt onder de quarantaineverplichtingen
- Heb je een risico-contact gehad, ben je in afwachting van testresultaten of werd je positief getest? Meld dit dan zonder uitstel aan de Covid-19-coördinator van het vastgoedkantoor, wiens contactgegevens je hierna terugvindt:

  _____
- Volg altijd de aanwijzingen van de vastgoedmakelaar
- Zorg voor een goede verluchting na elk bezoek
- Voor aanvang van het bezoek zal de makelaar met jou nogmaals de regels waarbinnen het bezoek kan plaatsvinden overlopen
- Wil je deze en andere voorzorgsmaatregelen nog eens rustig overlopen? Dat kan onder meer via de handige informatievideo die door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars ter beschikking wordt gesteld (https://www.youtube.com/watch?v=uDcRXZi29d4)

Hou het veilig !