



Vakmensen vinden is één ding. Zorgen dat ze blijven is ons werk.

Van één vakman tot een volledige ploeg • Elke bouwfase

3e generatie bouw • 20+ jaar Europees netwerk • Ploeg mét eigen ploegbaas

Matchmakingplatform voor zelfstandige vakmensen, volledige ploegen en vaste aanwervingen.

De uitvoering — daar wordt het verschil gemaakt.

WAT DE MARKT LASTIG MAAKT

- Capaciteit zoeken pas wanneer het moet — altijd te laat.
- Lagen op lagen: de vakman onderaan betaalt de prijs.
- Kwaliteitscontrole verdwijnt zonder echte opvolging.
- Schijnzelfstandigheid-risico's bij losse contractors.
- Marge gaat verloren aan structuren die niets toevoegen.

WAT TEA MOGELIJK MAAKT

- Meer dan 500 bouwvakmensen, bereikbaar via onderaannemers die wij al jaren kennen.
- Driepartijencontract: glasheldere rollen, conform de wet.
- Ploeg mét eigen ploegbaas — gezag blijft bij de onderaannemer.
- Eerlijk betaald = gemotiveerd = zichtbaar op uw werf.
- Eén ecosysteem. Geen onnodige lagen. 100% transparantie.

Van één vakman tot een volledige ploeg — of vast in dienst.

Vier manieren om capaciteit in te vullen. U kiest wat bij de opdracht past.

ZELFSTANDIGE VAKMAN

01

Zonder personeel

Vult uw eigen ploeg aan waar capaciteit ontbreekt. Werkt als zelfstandige, in eigen naam en voor eigen rekening.

ZELFSTANDIGE MET PERSONEEL

02

Eigen mensen, eigen leiding

Neemt een afgebakend stuk werk aan en voert dat uit met zijn eigen ploeg, onder eigen gezag.

AANNEMERSBEDRIJF MET PLOEG

03

Ook uit het buitenland

Voert een volledig lot uit met eigen ploegbaas. U zet het lot weg, zij leveren het op.

VASTE AANWERVING

04

Rechtstreeks bij u in dienst

Wij zoeken en selecteren, u sluit de arbeidsovereenkomst rechtstreeks met de kandidaat.

In alle vier de vormen bemiddelt en controleert TEA. Bij inhuur blijft het gezag bij de uitvoerende partij; bij aanwerving wordt u zelf de werkgever. Wij zijn nooit werkgever.

Elkaar begrijpen is het halve werk.

De meeste samenwerkingen lopen niet stuk op vakmanschap, maar op verwachtingen die nooit zijn uitgesproken.

WAAR HET MISGAAT

- Een melding over vertraging die niet komt zoals hier verwacht wordt
- Een veiligheidsinstructie die maar half werd verstaan
- Een “ja” die begrip betekent en geen akkoord
- Planningsafspraken die aan beide kanten anders gelezen worden
- De werfleider ziet onbetrouwbaarheid, de ploeg ziet onredelijkheid

WAT WIJ DOEN

- Briefing van de ploegbaas in zijn eigen taal, vóór de eerste werkdag
- Uw werfregels en afspraken schriftelijk meegegeven aan de ploegbaas
- Aanspreekpunt zodra er spanning is — wij bellen beide kanten
- Terugkoppeling via de ploegbaas, niet over zijn hoofd heen
- Evaluatie na elke opdracht: wat werkt houden we vast, de rest sturen we bij

Een ploeg die blijft, bespaart u een nieuwe zoektocht, herstelwerk en verloren planning. Daar zit ons werk.

Wie er op uw werf staat — en of zijn papieren kloppen.

Geen enkele partij start voordat het dossier volledig is. Per project opnieuw, want documenten vervallen.

WAT WIJ VERIFIËREN VÓÓR DE EERSTE WERKDAG

- ☐ Zelfstandigenstatuut en ondernemingsnummer
- ☐ BA-verzekering en arbeidsongevallenverzekering
- ☐ VCA en vereiste vakattesten
- ☐ Referenties en eerder uitgevoerde werven
- ☐ A1 en Limosa / WagwEU bij detachering
- ☐ Sociale en fiscale toestand van de onderneming

WAT BIJ U BLIJFT

- ☐ Veiligheidscoördinatie en toezicht op de werf
- ☐ Aanwezigheidsregistratie Checkinetwork
- ☐ Inhoudingsplicht art. 30bis vóór betaling
- ☐ Toegang en onthaal op de werf

Wij verifiëren documenten. Het toezicht op de veiligheid óp de werf blijft bij de onderaannemer en uw veiligheidscoördinator — daar hoort het, en daar houden wij ons buiten.

Een ploeg die niet weet hoe hij betaald raakt, vertrekt.

Betaling is de stilste oorzaak van stukgelopen samenwerkingen — en zelden kwade wil.

WAAR HET MISLOOPT

- ☐ De ploeg factureert gewerkte dagen in plaats van goedgekeurd werk
- ☐ Betaaltermijnen van 30 tot 60 dagen tegenover ploegen zonder werkkapitaal
- ☐ Discussie over meerwerk die pas bij de factuur opduikt
- ☐ Een afgekeurde factuur die gelezen wordt als onwil
- ☐ Vertraging op de werf als drukmiddel, omdat er geen ander kanaal is

WAT WIJ DOEN

- ☐ Wij leren de onderaannemer hoe een vorderingsstaat hier werkt
- ☐ Facturatiemomenten en goedkeuringsstappen vooraf besproken met beide partijen
- ☐ Afspraken over meerwerk tussen u en de onderaannemer, vóór uitvoering
- ☐ Bemiddeling bij discussie, voordat het de planning raakt
- ☐ De onderaannemer factureert zelf — wij kijken factuur en bijlagen na vóór verzending

Wij zorgen dat beide kanten weten hoe en wanneer er gefactureerd en betaald wordt. Dat haalt de meeste discussies weg voor ze ontstaan.

Het driepartijencontract.

Eén document. Drie handtekeningen. Elke rol wettelijk helder.

OPDRACHTGEVER

Stuurt het werk

U bepaalt wat, waar en wanneer. Instructierecht over uitvoering en welzijn binnen de geschreven overeenkomst (art. 31, §1 Wet 24.07.1987). Het werkgeversgezag draagt u niet.

ONDERAANNEMER

Voert uit & geeft leiding

Werkgever van de ploeg. Oefent het werkgeversgezag uit via de eigen ploegbaas. Regelt contracten, A1, Limosa/WagwEU, facturatie en verzekeringen.

TEA

Bemiddelt & controleert

Coördineert de match en controleert administratie & compliance vóór inzet en tijdens de samenwerking. Geen werkgever, geen aannemer, geen gezag op de werf.

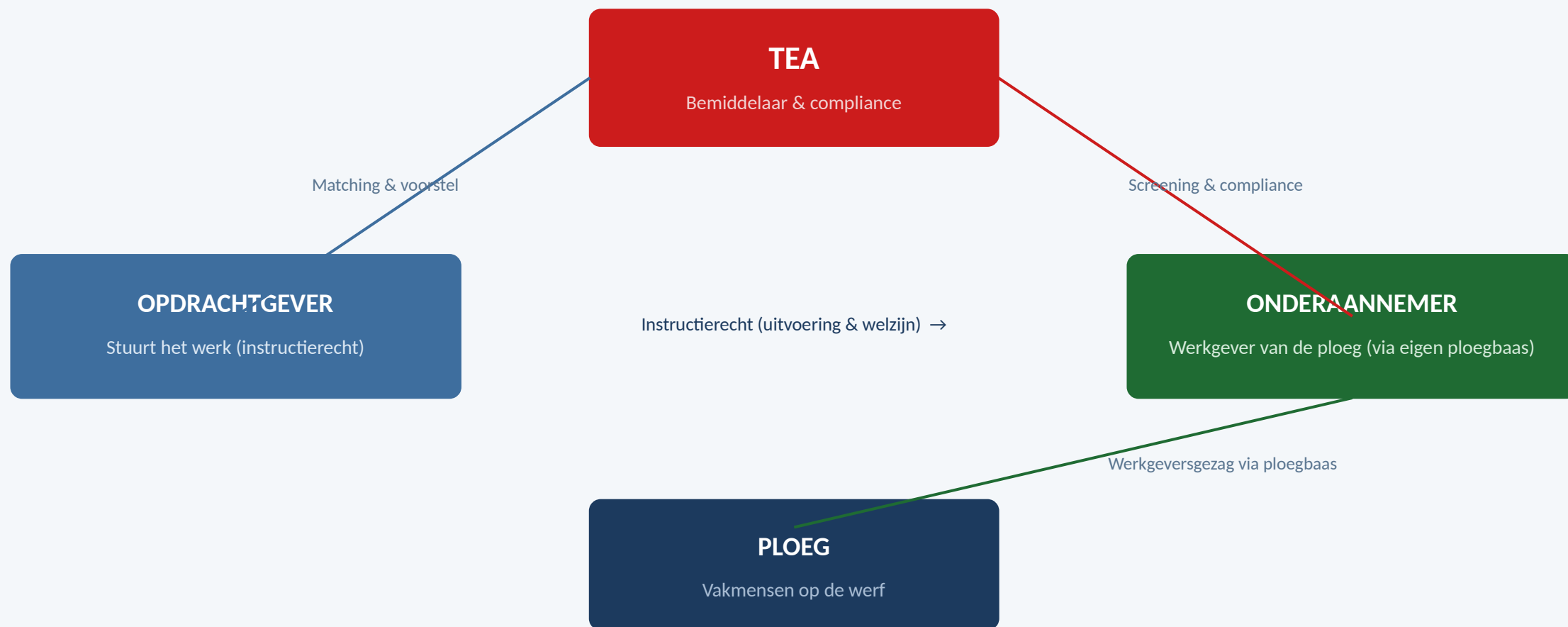
GEEN schijnzelfstandigheid

GEEN verboden terbeschikkingstelling

WEL gezag bij de onderaannemer

WEL transparante facturatie

Wie doet wat — in één oogopslag.



Wie doet wat — volgens de wet.

U ALS OPDRACHTGEVER

- Geschreven overeenkomst met instructierecht (uitvoering & welzijn)
- Geen uitoefening van werkgeversgezag over de ploeg
- Inhoudingsplicht-check RSZ & fiscus (art. 30bis) vóór elke betaling
- Aanwezigheidsregistratie Checkinatrack waar verplicht
- Welzijn op het werk: coördinatie en toegang op de werf

DE ONDERAANNEMER

- Werkgever: gezag, loon en leiding via eigen ploegbaas
- A1-formulieren en Limosa-melding vóór de eerste werkdag
- Loon- en arbeidsvoorwaarden gastland (WagwEU / Posted Workers)
- Arbeidsongevallen- en BA-verzekering in orde
- Correcte facturatie, incl. btw-verlegging waar van toepassing

TEA ALS BEMIDDELAAR

- Private arbeidsbemiddeling conform de regionale regelgeving
- Screening van vakmensen én onderaannemers vooraf
- Controle van A1, Limosa, contracten en verzekeringen vóór inzet
- Volledig dossier nagekeken vóór de opstart
- Geen terbeschikkingstelling (art. 31 Wet 24.07.1987), geen gezag

Indicatief overzicht, geen juridisch advies — per project getoetst en vastgelegd in het driepartijencontract.

Van grondwerk tot oplevering.

Elke fase van de bouwcyclus, uit één netwerk.

01

Voorbereiding & grondwerken

Afbraak, uitgraving, riolering, funderingen, beschoeiing

03

Wind- en waterdicht

Dakwerken, buitenschrijnwerk, beglazing, gevelbekleding en -isolatie

05

Binnenafwerking

Chape, pleisterwerk en gyproc, tegel- en vloerwerken, schilderwerken, binnenschrijnwerk

07

Oplevering

Retouches, herstelwerken en werfopkuis

02

Ruwbouw

Metsel- en betonwerken, bekisting, ijzervlechten, ruwbouwtimmerwerk

04

Technieken

Elektriciteit, sanitair, verwarming, ventilatie, hernieuwbare installaties

06

Buitenaanleg

Terrassen, opritten en klinkerwerken, tuinaanleg, omheiningen

Elke fase, elke vorm

Eén vakman, een zelfstandige met eigen personeel of een volledige ploeg — voor elk van deze fasen.

Waarom de vakman centraal staat.

Tevreden vakmensen leveren beter werk. Dat is geen HR-verhaal — dat ziet u terug op uw werf.

01

Eerlijk betaald

Geen minimumtarief uitgehold door tussenlagen. Een eerlijk loon is de basis van alles — en van uw kwaliteit op de werf.

02

Trots op hun vak

Een gewaardeerde vakprofessional werkt met trots en verantwoordelijkheidszin. Dat *ziet* u terug in de uitvoering.

03

Kiest zelf

Vast contract of zelfstandig — de vakmensen in ons netwerk kiezen zelf hoe ze werken. Resultaat: loyaliteit, continuïteit en motivatie.

Een gemotiveerd team werkt beter. Dat ziet u terug op uw werf.

Waar wij actief zijn.

KERNSECTOREN

Bouw

Techniek

Industrie

Logistiek

OOK ACTIEF IN

Productie

Events

Hospitality

Facility

BELGIË • NEDERLAND • EUROPA — Wij werken waar de beste voorwaarden zijn voor onze helden, zonder grenzen.

Gebouwd over drie generaties — voor de lange termijn.

500+

bouwvakmensen

bereikbaar via ons netwerk

3e gen.

bouw & techniek

in ons DNA

20+

jaar Europees

netwerk

2–3 wkn

zoeken

naar de juiste match

3–6 wkn

opstart

tot op de werf

BE•NL+

grensoverschrijdend

actief

Wij begeleiden de samenwerking van A tot Z.

Vakmanschap is maar één deel van wat een samenwerking laat slagen. De rest begeleiden wij.



Matching en screening

Wij screenen elke vakman en onderaannemer vóór wij hem voorstellen — niet het hele netwerk, wel iedereen die bij u komt.



Ploeg mét ploegbaas

De onderaannemer coördineert de ploeg via de eigen ploegbaas — u stuurt het werk aan binnen de overeenkomst.



Bereik en selectie

Meer dan 500 bouwvakmensen via onderaannemers die wij al jaren kennen — partners met eigen ploegen van meer dan honderd man. Daaruit selecteren en screenen wij per opdracht.



Compliance-controle

Wij controleren vóór inzet of A1, Limosa/WagwEU, contracten en verzekeringen in orde zijn.



Overal inzetbaar

BE, NL en verder. Onze partners kennen de lokale regels.



Van eerste gesprek tot opstart

Kennismaking, dossiercontrole, contracten en testdagen. Daarna blijven wij bereikbaar voor beide partijen — de werf volgt u zelf op.

Vier stappen. Duidelijke termijnen.

Elke stap heeft een termijn en een resultaat. U weet altijd waar u aan toe bent.

01

Kennismaking

Wij gaan eerst met u in gesprek. Wat zoekt u, hoe werkt u, en passen wij bij elkaar? Die vraag stellen wij bewust in beide richtingen.

02

Zoeken

2 - 3 weken

Wij zoeken gericht naar profielen die aansluiten bij uw vraag, en houden u tussentijds op de hoogte van wat wij vinden.

03

Opstart

3 - 6 weken

Dossiercontrole, afspraken vastleggen, contracten tekenen. Zonder duidelijke afspraken en getekende contracten start er niets.

04

Testdagen

1 - 2 dagen

Bij de meeste bouwberoepen ziet u meteen wat iemand kan. Voldoet het werk, dan bouwen we de samenwerking verder uit.

Binnen twee weken weet u waar u staat. Duidelijkheid op een vaste termijn, zodat u uw planning kunt maken.

Eerst zien, dan kiezen.

Wij laten uw toekomstige ploegen eerst testdagen draaien — u kiest zelf wie het beste past.

01

U bepaalt criteria

Vakgebied, tempo, werkhouding — u vertelt ons wat u zoekt.

02

Wij stellen voor

Meerdere ploegen uit ons netwerk, gescreend voor ze bij u komen.

03

Testdagen op uw werf

Reëel project, betaalde opdrachtdagen. U observeert, wij begeleiden.

04

U kiest uw team

U selecteert de ploeg die het beste past. Daarna gaan we door.

U kiest wie doorgaat. Na de testdagen bent u nergens toe verbonden.

Eén vergoeding. Geen lagen.

In de keten zitten doorgaans te veel lagen. Bij elke schakel verdwijnt een deel van de marge — en dat betaalt de vakman onderaan.

HOE HET MEESTAL LOOPT

- 1 De klant plaatst de opdracht bij een aannemer
- 2 Die aannemer zoekt onderaannemers
- 3 Elke schakel neemt zijn deel van de marge
- 4 Wie het werk uitvoert, houdt het minst over

HOE WIJ HET DOEN

- ✓ Eén totaalprijs, afgesproken vóór de start
- ✓ Één vergoeding voor de bemiddeling — geen tweede laag
- ✓ Beide partijen kennen het bedrag en de verdeling
- ✓ Per uur, per project, per lopende meter of per m²

Elke extra schakel gaat af van wie het werk uitvoert — dat vinden wij niet correct, en het is op termijn zichtbaar op de werf.

Wij matchen en controleren vóór de opstart. De opvolging van de werf ligt bij u, de uitvoering bij de zelfstandige. Onze tarieven bespreken wij graag in een persoonlijk gesprek.

Het werk naast het werk.

Zoeken, dossiers controleren, bijsturen als het misloopt — bij elk model ligt dat ergens anders.

MODEL	WIE ZOEKT DE MENSEN	WIE CONTROLEERT DE DOSSIERS	WIE STUURT BIJ ALS HET MISLOOPT
Uitzendarbeid	Het bureau	Het bureau	Het bureau — maar het gezag ligt bij u
Detachering	U of een tussenpartij	Meestal u zelf	U zelf, met de buitenlandse werkgever
Onderaannemer rechtstreeks	U zelf	U zelf	U zelf, met de onderaannemer
Zelfstandige rechtstreeks	U zelf	U zelf	U zelf, rechtstreeks
TEA	Wij, uit een gekend netwerk	Wij, per project opnieuw	Wij, in beide richtingen

In elk model behalve uitzendarbeid blijft het gezag bij de uitvoerende partij. Bij ons verandert dat niet: wij nemen het zoekwerk, de controle en de bemiddeling over — niet het gezag, en niet uw plaats in de keten.

Wat u meestal als eerste wilt weten.

Wie heeft het gezag op de werf?

Het werkgeversgezag ligt bij de onderaannemer, via de eigen ploegbaas. U geeft instructies over uitvoering en welzijn binnen de schriftelijke overeenkomst (art. 31, §1 Wet 24.07.1987). TEA bemiddelt en oefent geen gezag uit.

Riskeren wij schijnzelfstandigheid of verboden terbeschikkingstelling?

Nee. Het driepartijencontract scheidt de rollen helder: de onderaannemer is werkgever, u bent opdrachtgever, TEA is uitsluitend bemiddelaar. Geen gezagsoverdracht, dus geen herkwalificatie.

Hoe zit het met grensoverschrijdend werken?

De onderaannemer regelt A1, Limosa en WagwEU/Posted Workers; TEA controleert vóór inzet. Uw eigen wettelijke checks (art. 30bis, Checkinetwork) blijven gelden — wij wijzen u erop.

Wat als iemand uitvalt?

Wij gaan meteen zoeken in ons netwerk en laten u binnen twee werkdagen weten wat haalbaar is, zodat u uw planning kunt bijsturen.

Hoe kiezen wij de juiste ploeg?

U beoordeelt het werk tijdens één of twee testdagen en kiest wie doorgaat. Het zijn betaalde opdrachtdagen; daarna bent u nergens toe verbonden.

Kunnen we op langere termijn samenwerken?

Ja. Per project maken wij een nieuwe offerte en overeenkomst, met hernieuwde compliancecontrole — attesten verlopen en A1 en Limosa gelden per detachering.

Bemiddelen kan iedereen. Een netwerk hebben is iets anders.

Wat wij verkopen is geen dienst maar toegang — en toegang bouw je in jaren, niet in kwartalen.



Twee netwerken, niet één

Vakmensen én onderaannemers met eigen ploegen. Daardoor vinden wij zowel één man voor een gat in uw ploeg als een partij voor een compleet lot.



Zoeken zonder netwerk is een loterij

De goede vakmensen zijn nooit werkloos. Wie pas zoekt wanneer de klant belt, krijgt wie beschikbaar is — niet wie goed is.



U beoordeelt zelf

Wie wij voorstellen, draait eerst één of twee testdagen op uw werf. U ziet het werk voordat u verder gaat.



Diepte maakt vervanging mogelijk

Uitval opvangen kan alleen als er iemand anders is. Zonder diepte per discipline is elke vervangingsbelofte een gok.



25 jaar op de werf

Derde generatie bouw. Wij hebben zelf naast deze mensen gestaan — geen database met cv's, maar vakmensen van wie wij weten hoe ze werken.



Elke opdracht verdiept het

Wij leren wie waar past en hoe u werkt. Na elke werf matchen wij scherper dan iemand met dezelfde lijst maar zonder geschiedenis.

Een concurrent kan onze werkwijze morgen kopiëren. Ons netwerk niet — en dat is wat u inhuurt.



U heeft het project. Wij vinden de juiste partij.

Opgericht door een derde generatie bouwprofessional met 20+ jaar Europees netwerk.
Een matchmakingplatform: wij brengen partijen samen, controleren de dossiers en houden de samenwerking draaiend.

ONS DNA

- Bemiddelaar — geen werkgever, geen aannemer
- Onderaannemers die wij persoonlijk kennen
- Ploeg mét eigen ploegbaas, werkend onder eigen leiding
- Driepartijencontract: helder & conform de wet

VOLGENDE STAP

01

Videocall — 20 min

U schetst, wij denken mee.

02

Voorstel op maat

Profielen, planning, pricing.

03

Testdagen & start

U beoordeelt, u beslist.

PLAN EEN GESPREK • info@theemploymentagency.eu • theemploymentagency.eu • Wetteren, België