

Brussel, 31 mei 2021

Persbericht:

“De Minister van Financiën deblokkeert tientallen miljoenen euro’s aan kredietlijnen van Bouwaannemers”

Op initiatief van Vincent Van Peteghem, Vice-eersteminister en Minister van Financiën en van de Deposito – en Consignatiekas (DCK), zullen oude, onrechtmatig geblokkeerde borgtochten in het kader van de Wet Breyne en in het kader van overheidsopdrachten voortaan automatisch worden vrijgegeven na 10 of 15 jaar, op voorwaarde dat er geen gerechtelijke procedure loopt. De Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba) verheugt zich over deze wijziging van de regelgeving betreffende de door de aannemers gestorte borgtochten in het kader van hun bouwprojecten.

Deze regelgeving verplicht een aannemer om een borgtocht te betalen op het bedrag van de werken die hij verwezenlijkt voor een particulier bij de bouw van een woning (5%) of in het kader van een overheidsopdracht (tussen 5 en 10%) als waarborg voor de voltooiing van de werken. De helft van deze som wordt vrijgegeven bij de voorlopige oplevering (“het overhandigen van de sleutels”) en de andere helft na een te bepalen termijn voor de definitieve oplevering (meestal 12 maanden). Deze periode laat de bouwheer, de opdrachtgever van de werken, toe om na te kijken dat zijn bouwwerk niet belast is met enig verborgen gebrek, of om nog een paar kleine herstellingen uit te voeren die werden vastgesteld bij de voorlopige oplevering. Af en toe gebeurt het echter dat de tweede vrijgave (en in extreme gevallen zelfs de eerste) niet goed verloopt. Geschillen, echtscheiding, wederverkoop, ruzie met de syndicus, overlijden, de leidende ambtenaar die van functie verandert of met pensioen gaat, ... kunnen één van de vele redenen zijn die ertoe leiden dat de borgtocht niet wordt vrijgegeven.

Alle geschillen konden verjaren, behalve in de bouw ...

Voor Alexandre De Geest, Administrateur-generaal van de Thesaurie, betekent de wijziging van de regelgeving opnieuw een grote stap voorwaarts waarop de Deposito-en Consignatiekas (DCK) zal kunnen voortbouwen.

"De digitalisering van de processen voor het invoeren en terugbetalen van borgtochten is gerealiseerd door de invoering van een nieuwe performante toepassing, e-DEPO genaamd, reageert hij. Gewapend om aan de huidige en toekomstige behoeften van haar klanten te voldoen, zal de DCK nu gebruik kunnen maken van de nieuwe regelgeving om oude borgtochtdossiers af te sluiten die, in sommige gevallen, al meer dan veertig jaar geblokkeerd zijn. Dit is een grote stap voorwaarts, naast de verduidelijking van de regels inzake vrijgave door verjaring."

“Voor de aannemers gaat het om tientallen miljoenen euro die zullen worden gedeblokkeerd en dit op een cruciaal moment voor de bouwsector en onze economie. Het initiatief van de Minister van Financiën, Vincent Van Peteghem, komt dus als geroepen. De actie van de DCK, gericht op het digitaliseren van het storten van de borgtochten en hun digitale vrijgave, is eveneens interessant voor onze sector. Het gaat om maatregelen die het leven van onze aannemers makkelijker zullen maken, waardoor zij zich ten volle kunnen concentreren op de essentie van hun beroep: het bouwproject organiseren, coördineren en garanderen!” verklaart Vivian Lausier, Voorzitter van de Faba.

Voortaan zullen de borgtochten, gesteld in uitvoering van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, 15 jaar na het stellen van de borgtocht automatisch vrijgegeven worden. Deze automatische vrijgave zal evenwel niet mogelijk zijn als de opdrachtgever een rechtszaak heeft aangespannen voor de voorafname van de borgtocht en hij er de DCK van op de hoogte heeft gebracht per aangetekend schrijven of via de elektronische applicatie van de DCK.

Op dezelfde manier zullen de borgtochten, gesteld in uitvoering van de wet Breyne - die de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen regelt - vrijgegeven worden en dat 10 jaar na de voorlopige oplevering of, bij ontstentenis, 15 jaar na het stellen van de borgtocht. Een dergelijke vrijgave zal opnieuw niet mogelijk zijn wanneer de koper of de bouwheer een rechtszaak heeft aangespannen voor de voorafname van de borgtocht en hij er de DCK van op de hoogte heeft gebracht per aangetekend schrijven of via de elektronische applicatie van de DCK.

Alle borgtochten die al meer dan 30 jaar geblokkeerd zijn zullen automatisch worden vrijgegeven bij de invoering van de wet, behalve indien de partijen de DCK hebben meegedeeld dat er een lopend geschil zou zijn. Wat de borgtochten van minder dan 30 jaar betreft, beschikken de aanbestedende overheid, de koper en de bouwheer over een allerlaatste termijn tot 1 oktober 2021 om de DCK mee te delen dat hij een rechtszaak heeft aangespannen voor de voorafname van de borgtocht.

Contact:

Patrice Dresse

Algemeen Directeur

Faba

patrice.dresse@confederatiebouw.be

Gsm: 0497 47 65 40

De Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba) is een koninklijke vereniging opgericht in 1881. Zij groepeerd 15 lokale verenigingen en meer dan 5.000 ruwbouw- en algemene bouwaannemers. Zij is een organisatie binnen de Cluster “Ruwbouw en Algemene Bouwaaneming” van de Nationale Confederatie Bouw. Aldus beoogt de Faba alle federaties te kunnen verwelkomen, alsook de beroepsorganisaties en de bedrijven die actief zijn in de ruwbouw, in de afbraak en de ontmanteling, in de sanering en recyclage, in de betonfunderings-, -productie en -hersteltechnieken en in de bewapeningstechnieken voor beton. Zij verenigt ook de bedrijven die actief zijn in de infrastructuurwerken, met name in de spoorwegwerken en in de industriële bouw en de aannemers in de residentiële bouwsector.