

# Ruwbouw

## & algemene aanneming

**Het keurmerk BENOR-i3 wil het risico op inbraak verkleinen**

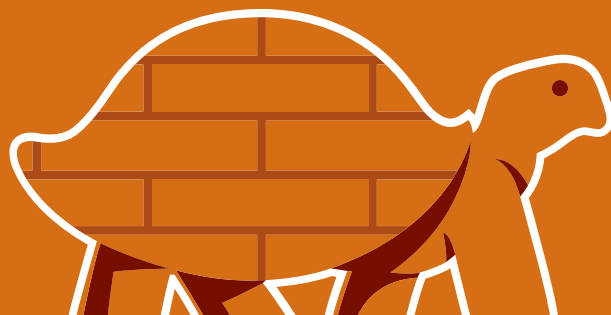
**MIVB bouwt nieuw metrodepot**

**Certificering en traceerbaarheid van de gronden in Wallonië: uitstel van inwerkingtreding**

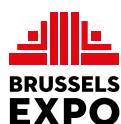


**Confederatie Bouw**  
Ruwbouw & Algemene Aanneming  
Bouw, energie & milieu

*Ik ben  
aannemer,  
ik ga naar*  
**PROBUILD**



**04/03/2020**  
12.00 › 20.30



**INFO & TICKETS:**  
[WWW.PROBUILD-FAIR.BE](http://WWW.PROBUILD-FAIR.BE)

# Een gezonde vastgoedsector voor een gezond woonkrediet ...

De internationale en/of Europese instanties richten regelmatig de schijnwerper op de schuldenlast van de Belgen inzake onroerend goed. Op verzoek van de ECB blijft de NBB druk uitoefenen op de Belgische banken voor wat hun hypothecaire kredietverstrekking betreft. Toch bedroeg het aantal wanbetalingen in 2018 slechts 0,9% van alle hypothecaire leningen, terwijl het gemiddelde over de afgelopen tien jaar ongeveer 1% bedroeg. Daarbij mag men de definitie van 'wanbetaling' niet uit het oog verliezen: het is slechts de tijdelijke onmogelijkheid (drie maanden) om een hypotheek af te lossen. Een gedwongen of openbare verkoop bij niet-betaling komt volgens de banken zelf slechts uiterst zelden voor ... Vrijwel niemand belandt in België op straat omdat hij zijn woonkrediet niet kan afbetalen. De Belgische banken zijn in dit segment klaarblijkelijk al heel behoedzaam en vooruitziend.

Bovendien zijn het tegenwoordig vooral eigenaars van talrijke eigendommen die massaal lenen. Zij hoeven evenmin bang te zijn om dakloos te eindigen. Als een Belg in vastgoed investeert, doet hij dat met het oog op zijn mager pensioentje. De Belgische pensioenen behoren immers tot de laagste in West-Europa. In een somber bancaire investeringslandschap zou het negatieve effect van multi-investeerdere dan ook moeten worden gezocht in de stijging van de huizenprijzen, waardoor uiteindelijk een speculatieve zeepbel zou ontstaan die gevaarlijk is voor onze economieën. Dat liedje klinkt ons vertrouwd in de oren. Maar de economische gegevens die KBC onlangs heeft bekendgemaakt, wijzen op een 'mogelijke' overwaardering van de Belgische vastgoedprijzen met maximaal 5 tot 10%. Dus niets om ons zorgen over te maken ...

Daarenboven zijn de huurprijzen dankzij de nieuwe investeringen in huurwoningen over het algemeen stabiel in België en in onze grote steden zeer laag in vergelijking met andere grote Europese steden. Het aanbod is immers voldoende en de kwaliteit van de huurpanden stijgt (te) traag. Daar doen de huurders hun voordeel mee, behalve voor wat een efficiënte energierenovatie betreft. En het aanbod is dan misschien wel voldoende, maar woningen blijven zelden lang te huur staan.

De enige echte vraag die Europa in deze omstandigheden zou moeten bezighouden, heeft te maken met de kwaliteit van het huidige gebouwenbestand in België. Belgen maken immers de grote fout om te investeren in (zeer) 'oude' stenen en zijn daar over het algemeen ook nog tevreden over. Hoogstens renoveren ze hier of daar een paar vensters, een dak of een cv-ketel, maar zonder totaalvisie op hun bezittingen, zonder investeringsstrategie op lange termijn. Iedereen beseft dat vroeg of laat een gedeelte van het verouderde vastgoedbestand moet worden afgebroken, maar wie wil eraan beginnen? De vertegenwoordiger van de bankensector (Febelfin) verklaarde nochtans onlangs: *"In de toekomst zal het gemakkelijker worden om een krediet te krijgen voor een woning met goede energieprestaties dan omgekeerd."* Was het maar waar ...

Met collegiale groeten,

**Frank Goes**  
Voorzitter

## COLOFON

### Verantwoordelijke Uitgever

Federatie van Algemene Bouwaannemers  
(Faba)

Lombardstraat 42 • 1000 Brussel

Tel.: 02 511 65 95

BTW: BE 407 590 931

www.faba.be • faba@confederatiebouw.be

### Verschijningsfrequentie / Oplage

4x per jaar • 4.126 exemplaren



### Redactie

Tamara Bauwens  
Conny De Vriese  
Patrice Dresse  
Thijs Eeckhaut  
Vanessa Mondelaers  
Lorraine Tassoul  
Marie-Paule Vankeerberghen

### Copywriter

Gunther Guinée

### Vertaling

Anouk van den Broek

### In samenwerking met:

**Confederatie Bouw**  
Lombardstraat 34-42  
1000 Brussel

### Directeur Communicatie

Filip Coveliers

### Vormgeving

Abder-Razzaq Boujdaini

### Advertentieverantwoordelijke

Kristel Dekempeneer



## Uw businesskrediet in 1,2,3?

Wanneer u achter een businessopportunity gaat, kan een krediet helpen om snel een beslissing te nemen. Op zoek naar een krediet met een minimum aan papierwerk, voor een maximum aan resultaat?

Bel onze ING adviseurs op 0800 15 123.



**ING** 

[ing.be/123](https://www.ing.be/123)

6



### Certificering en traceerbaarheid van de gronden in Wallonië: uitstel van inwerkingtreding

*De voorziene inwerkingtreding op 1 november 2019 van het Besluit van de Waalse Regering (BWR) van 5 juli 2018 m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond, is uitgesteld tot 1 mei 2020. De reden hiervoor is om een betere voorbereiding voor alle betrokken actoren mogelijk maken.*

3

**Editio**  
Een gezonde vastgoedsector voor een gezond woonkrediet ...

10

**Faba op Realty**  
Bouw en mobiliteit in stadscentra Zijn het convergerende tegenstellingen?

12

**Vakmanschap hoog in het vaandel**  
EDK, dertig jaar van vader op zoon ...

14

**Persconferentie over inbraakbestrijding**  
Het keurmerk BENOR-i3 wil het risico op inbraak verkleinen!

28



### MIVB bouwt nieuw metrodepot

*De bouwwerken van het nieuwe ondergrondse metrodepot in Anderlecht zijn bijna klaar. Tegen de zomer moest de ruwbouw afgewerkt zijn en tegen eind dit jaar moest alles dan ook operationeel zijn. Het is met 400 000 m<sup>3</sup> uitgegraven aarde, 168 000 m<sup>3</sup> beton en 12 000 ton trouwen één van de grootste Brusselse bouwwerken.*

16

**Gebreken die de stabiliteit van gebouwen aantasten: regels en praktische toepassing**  
Ontrafeld: De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer

20

**De factor 'mens' moet terug naar waarde worden geschat**  
Met zijn honderd jaar wil Gillion terugkeren naar de kern van het beroep

22

**Evolutie van de bouwsector op Batibouw**  
Batibouw 2020 slaat een nieuwe weg in

Een publicatie van:



De Federatie van Algemene Bouwaannemers,  
De Unie van Aannemers van Spoorwegwerken,  
De Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers,  
De Groepering van Aannemers van Industriebouw,  
De Groepering van Houtskeletbouw,  
De Groepering van Algemene Aannemers van Zwembadbouwer en  
Cobesta - Groepering van Betonstaalverwerking



24

**Overheidsopdrachten**  
Wanneer moet een tijdelijke maatschap ingeschreven worden in de KBO?

26

**Nieuwe mijlpaal verantwoord ondernemen in de betonsector**  
Eerste Belgische betoncentrales behalen het CSC-certificaat

30

**Persbericht van FEBELCEM**  
Beton zet zich in tegen de klimaatopwarming



# Certificering en traceerbaarheid van de gronden in Wallonië: uitstel van inwerkingtreding!

*De voorziene inwerkingtreding op 1 november 2019 van het Besluit van de Waalse Regering (BWR) van 5 juli 2018 m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond, is uitgesteld tot 1 mei 2020. De reden hiervoor is om een betere voorbereiding voor alle betrokken actoren mogelijk maken.*

Bij de vzw Walterre is de start zeer vlot verlopen met zeven informatiesessies, die plaatsvonden in de verschillende Waalse provincies. Er was een groot publiek aanwezig om zich te informeren over de nieuwe wetgeving inzake beheer en traceerbaarheid van grond. Hieronder vindt u de top vijf van de meest gestelde vragen.

### 1 Is het BWR m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond van toepassing op alle gronden?

Het BWR is van toepassing op de afgegraven grond, de grond van plantaardige producties, de wegegrond en de ontsmette grond die voor hergebruik bestemd is. De voor verwijdering bestemde grond valt derhalve niet onder het toepassingsgebied van het BWR.

### 2 Het BWR m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond verwijst naar een 'Referentiehandleiding betreffende het Bodembeheer' (GRGT). Wat is dit document en waar kan ik het vinden?

De 'Referentiehandleiding betreffende het Bodembeheer' is een technische gids die een aanvulling vormt op het BWR m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond. Deze handleiding bevat onder meer procedures voor het nemen



van grondstalen, het groeperen van percelen, protocollen voor bodemanalyse en aanbevelingen voor het beheer van asbestvezelhoudende grond of voor grond met een risico op verspreiding van invasieve planten.

### 3 Hoe weet ik of de grond van mijn terrein als 'verdacht' wordt beschouwd en dus aan een grondkwaliteitscontrole moet worden onderworpen?

Indien uw terrein in het lavendelblauw of in perzikkleur is opgenomen in de databank betreffende de staat van de bodems in Wallonië (BDES), wordt deze als verdacht beschouwd. Daarom dient men de BDES te raadplegen alvorens graafwerkzaamheden uit te voeren.

Voor grond die afkomstig is van een perceel dat in perzikkleur vermeld is, moet echter worden nagegaan of er een controlecertificaat aan de bodem is toegekend om te verifiëren of het terrein al dan niet verdacht is volgens de criteria van het BWR m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond.

#### 4 Wie moet de kwaliteitscontrole van de grond laten uitvoeren?

De kwaliteitscontrole van de grond, inclusief het nemen van stalen, het opstellen van het verslag van de grondkwaliteit en het verkrijgen van het controlecertificaat van de grondkwaliteit, dient te worden uitgevoerd door de bouwheer of de projectontwikkelaar.

Deze moet bijgevolg een beroep doen op een erkend deskundige die het verslag van de grondkwaliteit opstelt na analyse van de stalen, afgenomen door een geregistreerde staalnemer, in een erkend laboratorium.

De vzw Walterre zal het controlecertificaat van grondkwaliteit uitreiken nadat zij het verslag van de grondkwaliteit, dat de bouwheer of de projectontwikkelaar haar overhandigd heeft, ontvankelijk en conform heeft bevonden.

#### 5 Wie moet de kennisgeving voor het grondverzet aan de vzw Walterre doorgeven en hoeveel bedraagt het dossierrecht?

De kennisgeving voor het grondverzet van uitgegraven grond dient te gebeuren door de persoon die verantwoordelijk is voor de evacuatie van de grond, d.w.z. de persoon die beslist over de bestemming van de grond en het vervoer ervan uitvoert of laat uitvoeren.

Het dossierrecht wordt vastgesteld als volgt:

- 25 euro voor een grondvolume tot 400 m<sup>3</sup>
- 0,17 euro per m<sup>3</sup> op het deel van het grondvolume tussen 400 en 10 000 m<sup>3</sup>
- 0,11 euro per m<sup>3</sup> op het deel van het grondvolume tussen 10 000 en 25 000 m<sup>3</sup>
- 0,09 euro per m<sup>3</sup> op het deel van het grondvolume tussen 25 000 en 50 000 m<sup>3</sup>
- 0,05 euro per m<sup>3</sup> op het deel van het grondvolume boven de 50 000 m<sup>3</sup>



Andy Heurckmans, Afdelingshoofd  
Exploitatie bij vzw GRONDBANK  
Laura Derudder, Directrice van Walterre  
Christophe Charlemagne, Gekwalificeerd  
attaché bij de Waalse Overheidsdienst  
Leefmilieu



# Mededeling over het uitstel van inwerkingtreding van het Besluit van de Waalse Regering (BWR) van 5 juli 2018 m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van grond.

De Waalse regering heeft onlangs een besluit goedgekeurd tot wijziging van het BWR van 5 juli 2018 m.b.t. het beheer en de traceerbaarheid van de grond (hierna BWR Grond genoemd). Dit wijzigingsbesluit stelt de inwerkingtreding van het BWR Grond uit tot 1 mei 2020.

Dit uitstel zal de bouwheren, zowel publiek als particulier, in staat stellen hun maatregelen te treffen om het bovengenoemde besluit na te leven, zowel voor de werken in uitvoering op 1 mei 2020 als voor de werken die na die datum van start gaan.

Daarom verzoeken wij alle actoren die **na 30 april 2020 bij grondverzet betrokken zullen zijn**, om zo snel mogelijk maatregelen te treffen om:

- de nodige analyses te laten uitvoeren om een verslag van grondkwaliteit te laten opstellen indien nodig;
- de maatregelen ter handhaving van het BWR Grond bij iedere offerte-aanvraag of bestek toe te voegen.

Daarom zal het vanaf 1 november 2019 mogelijk zijn om de 'verslagen van grondkwaliteit' aan de vzw Walterre te bezorgen via hun digitaal platform ([www.walterre.be](http://www.walterre.be)) voor ieder gepland grondverzet vanaf 1 mei 2020. Een controlecertificaat voor grondkwaliteit, waarvan de geldigheid pas ingaat op 1 mei 2020, kan dan worden afgegeven vóór de inwerkingtreding van het BWR Grond.

Voor bouwheren die vóór 31 oktober 2019 een controle van de grondkwaliteit hebben laten uitvoeren om te voldoen aan het BWR Grond van 1 november 2019: de parameters die geanalyseerd zijn overeenkomstig bijlage 1 van het decreet van 1 maart 2018 betreffende het bodembeheer en de bodemsanering kunnen vergeleken worden met de normen uit de punten 1 of 2 van bijlage II van het decreet van de Waalse Regering van 14 juni 2001 over de valorisatie van bepaald afval. Deze resultaten zullen daarom als geldig en voldoende worden beschouwd in het kader van een grondevaluatie volgens het BWR Valorisatie.



Informatie over het BWR Grond en de maatregelen die genomen moeten worden om hieraan te voldoen, kunt u terugvinden op de website van de vzw Walterre en de website over bodem en afval van de Waalse Overheidsdienst - Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu (<http://dps.environnement.wallonie.be/>).

[www.wallonie.be](http://www.wallonie.be)

N° vert : 1718 – 1719 (voor Duitstaligen)

*De Waalse Overheidsdienst is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze e-mail. De inhoud ervan kan enkel de mening van de afzender weergeven en niet die van de Waalse Overheidsdienst. Alleen het document dat door een bevoegde persoon is ondertekend, is bindend voor de Waalse Overheidsdienst. Dit bericht en eventuele bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde, die als enige verantwoordelijk is voor de kopieën en verdere verspreiding ervan. Als u dit bericht bij vergissing ontvangt, gelieve dit dan te vernietigen en de afzender op de hoogte te brengen. ●*



# 95%

van de inbrekers  
geeft het op binnen  
de 3 minuten

Vertrouw op **BENOR-i3** om uw  
huis **inbraakwerend** te maken



BENOR-i3 ramen en deuren stoppen inbrekers omdat ze hen vertragen. Snelheid is hét sleutelwoord voor dieven. Wanneer ze merken dat ze uw huis niet snel kunnen binnendringen, dan geven ze het op!

[www.benor.be](http://www.benor.be)



# Bouw en mobiliteit in stadscentra Zijn het convergerende tegenstellingen?

*Op 19 en 20 september vond een vernieuwde editie van Realty plaats in het Casino van Knokke-Heist. Ook Faba was aanwezig en heeft een seminarie gehouden over de impact van bouwprojecten op de mobiliteit in grote stadscentra. Christophe Vanoerbeek van Brussel Mobiliteit en Michael Barratt van Transport for London (TfL) maakten de vergelijking tussen Brussel en Londen.*



## Wat is de (grootste) impact van bouwwerken op de omliggende omgeving?

**Christophe Vanoerbeek (Brussel Mobiliteit):** De Commissie voor de Coördinatie van de Bouwplaatsen brengt steeds adviezen uit om de optimale bruikbaarheid van het wegennet te garanderen voor alle soorten weggebruikers en openbare diensten, rekening houdend met de eisen die verbonden zijn aan de werf. Het kan echter voorkomen dat om technische redenen, specifiek voor de uitvoering van een werf, een weg volledig afgesloten is voor een beperkte periode. Het afsluiten van een wegennet impliceert uiteraard de toepassing van specifieke begeleidende maatregelen die voor elk geval afzonderlijk moeten worden vastgesteld, steeds met het oog op een optimale bruikbaarheid (omleidingen, doorgang voor de hulpdiensten, het garanderen van de toegankelijkheid van de winkels en voor de bewoners, alternatieve parkeergelegenheid, leveringen, behoud van de openbare diensten, enz.).

**Michael Barratt (Transport for London):** Op de plekken waar projectontwikkeling plaatsvindt, merken wij een toename van de verkeersdruk. Deze wordt veroorzaakt door zware vrachtwagens en wegenwerken die bij de ontwikkeling van een project horen (nutsvoorzieningen, toegang tot de bouwplaatsen, laden en lossen en overeengekomen

werkzaamheden door middel van planning (sectie 278), zoals nieuwe voetpaden en kruispunten). Die zaken hebben een impact op het toch al beperkte wegennet.

Elk jaar komen op de Londense wegen ongeveer 4000 mensen om het leven of worden ernstig gewond. Voetgangers, fietsers en motorrijders maken meer dan de helft uit van alle slachtoffers op de wegen in Londen en ongeveer 80% van alle doden. Tussen 2005 en 2017 zijn er 99 mensen omgekomen of ernstig gewond geraakt in de omgeving van wegenwerken op het *Transport for London Road Network* (TLRN). Misschien waren de wegenwerken niet altijd de rechtstreekse oorzaak van deze tragedieën, maar we weten dat onbekende wegen, slecht bewegwijzerde omleidingen of de complete afwezigheid van fiets- of voetpaden de risico's op de weg verhogen.

## Welke maatregelen treft uw organisatie om de bouwplaatsen te coördineren voor én tijdens de werken?

**C. Vanoerbeek:** Het principe van de 'Coördinatie van de Bouwplaatsen' is gebaseerd op drie pijlers: de wetteksten, de Commissie voor de Coördinatie van de Bouwplaatsen en de tool Osiris.

1. De procedures voor en tijdens de uitvoering van de werf zijn dus duidelijk afgebakend door de ordonnanties met de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Bovendien beschikken het gewest en de gemeenten over controlediensten die erop moeten toezien dat de wettelijke voorschriften op dit gebied worden nageleefd.
2. De Commissie voor de Coördinatie van de Bouwplaatsen brengt adviezen uit over de aanvragen voor de uitvoeringsvergunningen voor de werkzaamheden, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van de verschillende belanghebbenden.
3. Osiris is de unieke en centrale IT-tool waarin alle openbare werkzaamheden aan het wegennet moeten worden ingegeven (duur, geografische locatie, werkwijze, planning, enz.). Osiris heeft de efficiëntie van het beheer van bouwplaatsen in Brussel aanzienlijk verhoogd sinds 2014.



**M. Barratt:** *Transport for London* (TfL) publiceerde richtlijnen over hoe wegenwerken te organiseren en in juli 2018 lanceerden de burgemeester van Londen, *Transport for London* en de *Metropolitan Police*, het 'Vision Zero'-actieplan om een einde te maken aan de hoge tol aan doden en zwaargewonden in de straten van Londen. Enkele aanbevelingen uit het actieplan: lagere toegelaten snelheden op het TLRN, de aanpassing van gevaarlijke kruispunten en samenwerking tussen TfL en de politie om naleving van de verkeersregels beter te controleren. Ook is er een nieuwe focus op de gevaarlijkste bestuurders en een uitgebreid veiligheidsprogramma voor bussen, inclusief snelheidsbegrenzingstechnologie, nieuwe innovatieve opleidingen voor alle buschauffeurs en andere maatregelen.

Samen met de privésector stellen wij ook 'Direct Vision Standards' op, met onder andere voorschriften voor voertuigen om de zichtbaarheid van bestuurders te vergroten en de veiligheid van kwetsbare weggebruikers te helpen verbeteren.

### **Brussel Mobiliteit heeft tijdens het seminarie gesproken over de term 'hypercoördinatie'. Wat betekent dat juist? Kunt u hiervan een recent voorbeeld geven?**

**C. Vanoerbeek:** Het principe van 'hyper-coördinatie' laat onder andere toe afstand te nemen van de unieke visie op een bouwplaats of op een evenement ten opzichte van andere in de omgeving, om zodoende een macro-visie te verkrijgen over een groot gebied. Dit biedt namelijk de mogelijkheid om rekening te houden met talrijke elementen (afkomstig van andere bouwplaatsen en/of diverse evenementen binnen een bepaald gebied), met het oog op een meer geglobaliseerd beheer van de Coördinatie van de Bouwplaatsen en de daarmee gerelateerde communicatie. Hyper-coördinatie wordt toegepast in het geval van een hoge concentratie van bouwplaatsen in een bepaalde sector of op een zeer grote werf.

Het begrip werd besproken op de vergadering van de Commissie in 2016. Na een test tijdens de zomermaanden in de Belliardstraat werd de hyper-coördinatiemethodologie

voor het beheer van de Hallepoorttunnel geïmplementeerd. Hierdoor kon de totale sluiting van de tunnel met enkele maanden worden verminderd en kon de uitvoering van vele grote projecten in het gebied worden gegarandeerd, waarbij de bruikbaarheid van het wegennet behouden werd. Dit zou niet mogelijk zijn geweest zonder de langetermijnvisie die dankzij hyper-coördinatie tot stand komt.

Onlangs heeft hyper-coördinatie er ook voor gezorgd dat de Tour de France in de zomer van 2019 doeltreffend beheerd kon worden. Het feit dat dit grootse evenement als een bouwplaats werd beschouwd heeft zijn vruchten afgeworpen en kan bij soortgelijke evenementen worden herhaald.

### **Hoe bestrijdt *Transport for London* misdaad en geweld op de bouwplaatsen?**

**M. Barratt:** Op de bouwplaatsen vinden elk jaar ongeveer 3000 misdrijven plaats: 80% heeft te maken met diefstal van machines en materialen en 20% met (seksueel) geweld. TfL werkt nauw samen met de politie en de bouwsector. Wij geven bijvoorbeeld bewustmakingspresentaties en nemen beslissingnemers mee op locatie om hen ter plaatse te wijzen op de mogelijkheden voor criminaliteit. Wij werken als partners samen met organisaties zoals het *Considerate Constructors Scheme* om best practices te bevorderen. Wij hebben ook nieuwe richtlijnen gepubliceerd om bij het ontwerpen van een bouwplaats de kans op criminaliteit zo klein mogelijk te maken.

### **Welke uitdagingen willen Brussel Mobiliteit en *Transport for London* in 2020 graag aanpakken?**

**C. Vanoerbeek:** Op het niveau van Brussel Mobiliteit zal het nieuwe Gewestelijk Mobiliteitsplan 'Good Move' in uitvoering worden gebracht.

Op het niveau van de Coördinatie van de Bouwplaatsen zal het van essentieel belang zijn om de uitvoering van de nieuwe ordonnantie 'Bouwplaatsen' van 3 mei 2018 te concretiseren. In het verlengde daarvan, onder voorbehoud van het beschikbare budget, dient de tool Osiris verder te worden ontwikkeld. Bovendien zou het ook nodig zijn om een interface te creëren tussen Osiris en andere toepassingen, ontwikkeld door derden (regio's, nutsbedrijven, burgers, ...). Op die manier kunnen de verschillende gegevens worden uitgewisseld en de respectievelijke tools worden aangevuld (bv. het integreren van parkeerplaatsen, coördinatie van de concessiehouders, routes voor uitzonderlijke transport, enz.)

Ten slotte, zal het noodzakelijk zijn om personeel aan te werven om de taken van de Administratie waar te nemen.

**M. Barratt:** Een allesomvattend wegen- en vervoersnetwerk aanbieden en onderhouden, dat publiek en bedrijven voorziet van een toegankelijk, (kosten)efficiënt, veilig en betrouwbaar systeem, en dat tegelijkertijd rekening houdt met groei in politiek gevoelige tijden. ●



# EDK, dertig jaar van vader op zoon ...

*Groot feest bij de firma EDK want de onderneming blaast dertig kaarsjes uit. Dat werd uitgebreid gevierd op 26 september met ruim driehonderd genodigden tijdens een privébezoek aan Train World in Schaarbeek. Het nieuwe bedrijfslogo is dan ook geen modetrend, maar een bevestiging van het enthousiasme en de ambitie van de onderneming om op de ingeslagen weg verder te blijven gaan en om te blijven werken aan de toekomst, aldus oprichter Etienne De Kempeneer.*

De firma EDK is een typische, familiale algemene aannemer die de afgelopen dertig jaar behoorlijk zijn stempel heeft gedrukt op de Brusselse bouw- en immobiliënmarkt. EDK is een erkende aannemer, gespecialiseerd in de constructie van gebouwen, burgerlijke bouwkunde en renovatiewerken. Maar de onderneming is dus ook actief als bouwpromotor en heeft tot op heden meer dan driehonderd appartementen gebouwd en gecommmercialiseerd.

## Structuur van het bedrijf

Algemene aannemingen E. De Kempeneer – of kortweg EDK – werd opgericht in 1988 door Etienne De Kempeneer,

burgerlijk ingenieur, zoon en kleinzoon van een familie van ondernemers. De technische directie is in handen van enkele ingenieurs en ervaren technici. Het dagelijks beheer en de werfopvolging wordt verzekerd door diverse werfleiders en doorwinterde vakmensen, bijgestaan door de technische directie van het bedrijf. De firma telt momenteel 35 personeelsleden en beschikt ook zelf over al het nodige materieel en gereedschap zoals kranen, bekistingen, containers, ladderliften, enz. om de meest uiteenlopende ruwbouwopdrachten uit te voeren en is ook volledig uitgerust voor renovatiewerken. Daarenboven is EDK erkend voorerkend voor veiligheids- en gezondheidscoördinatie.

Etienne De Kempeneer - Philippe De Kempeneer





## De festiviteiten

Het vertrouwen, de goede samenwerking en de opgebouwde relaties van de afgelopen dertig jaar werden feestelijk gevierd op donderdag 26 september in aanwezigheid van meer dan driehonderd klanten, relaties en medewerkers. Zij werden uitgenodigd voor een exclusief privébezoek aan Train World in Schaarbeek, hét museum bij uitstek voor treinfanaten dat zich in het oude treinstation van Schaarbeek bevindt. Tijdens een bezoek reist men door de geschiedenis van de treinwereld en komt men meer te weten over de werking van de spoorwegen, de verschillende soorten treinen en alles daaromheen. Men kan er verschillende soorten treinstellen bekijken en het is zelfs mogelijk om even conducteur te spelen. Na het bezoek werd iedereen uitgenodigd voor een afsluitende receptie in de oude lokettenzaal van het station, waar we ook een trotse vader Etienne en zoon Philippe De Kempeneer aantreffen.

## Meneer De Kempeneer, hoe is jullie geschiedenis dertig jaar geleden eigenlijk van start gegaan?

Ik had er al een eerste loopbaan opzitten als directeur bij een algemene aannemer klasse 8, maar besloot toch om in 1989 de teugels in eigen handen te nemen door mijn eigen bedrijf op te richten. De talrijke goede contacten met meerdere architecten hebben ervoor gezorgd dat het aantal werven snel toenam. Maar tegelijkertijd werd er dus ook een parallelle activiteit in de immobiële sector opgestart.

## Op welke markten is EDK vooral actief?

Als algemene aannemer klasse 6 is EDK voornamelijk actief



erse realisaties van rust- en verzorgingstehuizen, handelszaken, industriële gebouwen, renovaties, enz.

## Hoe is de overgang naar de tweede generatie verlopen?

Mijn zoon Philippe is actief binnen onze firma sinds eind 1993. Hij voert momenteel de directie over de onderneming, samen met ir. Michel Frédéric, die bij ons is komen werken in 1993 na een carrière bij SECO. Ik ben nog steeds voorzitter en ondersteun de directie. Ik ben trouwens ook voorzitter van de ABEG (vereniging van Brabantse algemene aannemers) en als fervent voorvechter van de belangen van de algemene aannemer, ben ik honorair voorzitter van de Faba.

## Wat bekent de rol van algemene aannemer voor EDK en voor u?

Het familiale karakter van ons bedrijf brengt ons zeer dicht bij onze klanten en de diverse partners die bij een bouwproject betrokken zijn. Ook de trouwe band met ons cliënteel is het resultaat van deze vlotte omgang die vooral ook gebaseerd is op menselijkheid en gezond verstand, eigenschappen die tegenwoordig soms ver te zoeken zijn.

Het is echter niet evident om ons te blijven omringen met gemotiveerde personen die op langere termijn willen investeren in een job waarbij ze dagelijks geconfronteerd worden met alsmat moeilijker en meer omslachtige administratieve rompslomp, iets waar wij als KMO en middelgrote aannemer nog meer door getroffen worden dan wie dan ook. Desondanks kunnen wij rekenen op een team van jonge, dynamische en trouwe medewerkers.

Ons nieuwe logo is dan ook geen modegril, maar een bevestiging van ons enthousiasme om vooruit te blijven kijken en nieuwe uitdagingen aan te gaan. Ook nu dat de technologie onvoorstelbare hoogtes aanneemt, blijft de handenarbeid voor ons toch onontbeerlijk om onze projecten tot een goed einde te brengen. Het aspect 'vakmanschap' van de algemene aannemer vinden wij dan ook uiterst belangrijk en dat zal altijd zo blijven.

We worden ook vaker en vaker geconfronteerd met bouwheeren, zogeheten gedelegeerde projectleiders of klanten zelf die op eigen houtje diverse onderaannemers onder de arm willen nemen. Ze nemen de rol van de algemene aannemer dan over en denken zo de totaalprijs van het project naar beneden te kunnen halen, maar daar vergissen ze zich. Er komt veel meer kijken bij een project dan men verwacht en er kan op die manier ook vanalles mislopen dat voor onverwachte extra kosten kan zorgen. Denk maar aan problemen inzake solvabiliteit, vakbekwaam personeel, aangepast materieel, een goede planning, beheer van technieken en informatica en ga zo maar door. Allemaal factoren die samen leiden tot een goede afwerking van een project en dat geheel blijft voor ons een taak die onmiskenbaar is weggelegd voor de algemene aannemer. ●



# Het keurmerk BENOR-i3 wil het

*Pieter De Crem, Minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met Buitenlandse Handel, heeft de overeenkomst tussen de FOD Binnenlandse Zaken en de vzw BENOR bekrachtigd. Het keurmerk BENOR-i3 wordt zo een nieuw instrument voor consumenten, bedrijven en overheden om het risico op inbraak te verkleinen.*



In 2018 werd er in België zowat 51 617 keer ingebroken in woningen (21 476 keer in Vlaanderen, 22 917 keer in Wallonië en 7 224 keer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Gemiddeld betekent dit 141 inbraken per dag in ons land. Dat is bijna 32% minder dan in 2012, toen er nog gemiddeld 207 woninginbraken per dag werden vastgesteld. Bovendien waren bedrijven en handelszaken het slachtoffer

van ongeveer 11 600 inbraken en kregen overheidsdiensten en gebouwen van de Administratie 4 603 keer inbrekers over de vloer. \*

De buit van de inbrekers bestaat meestal uit juwelen en horloges, geld, computers, smartphones en allerlei elektronica.



Paul Meekels,  
voorzitter van BENOR vzw.  
Foto: WTCB

# risico op inbraak verkleinen!



Er zijn talrijke producten verkrijgbaar die consumenten en bedrijven helpen om zich beter te beschermen of om diefstal te voorkomen. De kwaliteit ervan laat echter soms te wensen over. Daarom hebben BENOR en i3 besloten om hun krachten te bundelen. Zij willen de consumenten en professionals helpen om de juiste producten te selecteren voor hun buitendeuren, ramen, garagedeuren... maar ook voor hun sloten, klinken, etc. Deze producten kunnen voortaan een BENOR-i3-certificatie verwerven die een zeer goede beveiliging gedurende minstens drie minuten garandeert. 95% van de inbrekers geeft hun poging tot inbraak op na drie minuten.

*“Indringing in gebouwen blijft helaas een relatief vaak voorkomend misdrijf. Bij een inbraak worden niet alleen waardevolle goederen gestolen. Vaak veroorzaakt dit misdrijf ook angst, soms voor zeer lange periodes bij mensen die in hun woning ongewenst bezoek hebben gekregen. Inbraakwerende deuren en ramen helpen om inbrekers af te schrikken en vertragen sterk de inbraakpoging. Wanneer een dief vaststelt dat hij er niet in slaagt om snel ergens binnen te dringen, geeft hij zijn poging op. Voor een efficiënte inbraakbescherming is het daarom aangeraden producten te installeren waarvan de betrouwbaarheid wordt gecertificeerd door het BENOR-i3-merk, een vrijwillig keurmerk voor productkwaliteit.”*

\* Gegevens van de Federale Politie



Foto: WTCB

Het merk BENOR is eigendom van het Bureau voor Normalisatie (NBN), de organisatie die in België verantwoordelijk is voor het ontwikkelen en verkopen van normen. Het NBN is een instelling van openbaar nut onder voogdij van de federale minister die bevoegd is voor Economie. Het merk BENOR, dat ruime bekendheid geniet in de bouwsector, bestrijkt ook brand- en inbraakbeveiliging en andere belangrijke domeinen waarvoor productkwaliteit een absolute vereiste is.



# Ontrafeld: De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer

*De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer vindt haar grondslag in artikelen 1792 en 2270 van ons Burgerlijk Wetboek. In deze artikelen wordt bepaald dat aannemers, onderaannemers, architecten, raadgevende ingenieurs, ontwerpers en zelfs verkopers gedurende tien jaar moeten instaan voor de gebreken aan een bouwwerk, dan wel aan één van de hoofdbestanddelen daarvan.*



Het spreekt evenwel voor zich dat niet alle gebreken worden gedekt door de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer. Een dergelijke verplichting in hoofde van de aannemer zou immers betekenen dat laatstgenoemde gedurende tien jaar zou moeten instaan voor de gevolgen van alle gebreken die zich in deze periode zouden manifesteren, met verpletterende verantwoordelijkheden tot gevolg.

Opdat de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer in het gedrang zou komen moet er dus sprake zijn van een gebrek dat dermate ernstig is dat de stabiliteit of zelfs de stevigheid van het bouwwerk daadwerkelijk in het gedrang wordt gebracht, of wanneer daartoe een reëel risico bestaat.

Hieronder gaan wij kort in op zes vaak gestelde vragen in verband met de tienjarige aansprakelijkheid, dewelke in de praktijk al vaak aan bod gekomen zijn.

## **1 Wat wordt in de (rechts)praktijk aanzien als een ernstig gebrek?**

De ernst van een gebrek wordt beoordeeld door een rechter en dit op basis van de feitelijke gegevens of omstandigheden die eigen zijn aan iedere zaak. De rechtspraak dienaangaande is daarom zeer divers, hetgeen ertoe heeft geleid dat onder meer de volgende zaken beschouwd worden als een ernstig gebrek: ernstige waterinfiltratie, het niet vorstbestendig zijn van terrastegels, de roestvorming van gevelpanelen, ongeschiktheid van de bouwgrond, fouten aan de fundering...

Om met kennis van zaken een oordeel te kunnen vellen kan de rechter zich – in het kader van een gerechtelijke procedure – eveneens laten bijstaan door een deskundige, die zal onderzoeken welk(e) gebrek(en) aanleiding hebben gegeven tot de problematiek die aan hem werd voorgelegd. Indien de deskundige daartoe de opdracht heeft gekregen, kan hij zich eveneens uitspreken over de ernst van het voorgelegde gebrek en in welke mate dit kan worden toegerekend aan de aannemer of aan een andere partij bij het bouwproces (bijvoorbeeld de architect).

## **2 Wat indien een ernstig gebrek zich manifesteert binnen de tien jaar, zonder dat het onmiddellijk aanleiding geeft tot een aantasting van de stabiliteit of stevigheid van het bouwwerk?**

Volgens een recent arrest van het Hof van Cassatie van 11 januari 2019 kan zelfs een gebrek dat zich binnen een periode van tien jaar manifesteert, zonder dat het op dat ogenblik de stabiliteit of stevigheid van het gebouw aantast brengt, de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer in gevaar brengen.

Dit betekent met andere woorden dat wanneer bijvoorbeeld



de muren van een bouwwerk binnen een periode van tien jaar scheuren vertonen, maar de problemen inzake de stabiliteit of stevigheid van het bouwwerk zich pas **na de periode van tien jaar** manifesteren, de aannemer toch aansprakelijk zou kunnen worden gesteld indien kan worden aangetoond dat deze scheuren zijn ontstaan ingevolge een fout in de uitvoering van zijn werken.

### 3 Wat dan met de gebreken die geen invloed hebben op de stabiliteit of stevigheid van de constructie?

Dergelijke gebreken (bijvoorbeeld afschilferende platen) vallen niet onder de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer. Dit neemt echter niet weg dat de wetgever wat betreft deze gebreken ook een **principiële termijn** heeft voorzien waarbinnen zij dienen te worden vastgesteld en gesignaleerd. Deze termijn werd – om het extra verwarrend te maken – eveneens vastgelegd op tien jaar.

Het verschil met de tienjarige aansprakelijkheid stelt zich op het niveau van het ‘dwingend karakter’ van de regelgeving. In het geval van de tienjarige aansprakelijkheid voor ernstige gebreken kan men in de aannemingsovereenkomst daarom niet afwijken van termijnen of voorwaarden die in de wet werden bepaald. Voor de gebreken die niet door de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer worden gedekt, kan echter wel worden afgeweken van de principiële termijn van tien jaar. Meestal wordt daarom in de aannemingsovereenkomst bepaald dat de bouwheer of klant, wanneer zij een dergelijk gebrek vaststellen, zij dit binnen een redelijke termijn aan de aannemer dienen te signaleren. Tot slot kan men overeenkomen dat enkel de gebreken die zich binnen een welbepaalde periode (in het geval van een consument: minstens een periode van twee jaar) manifesteren in aanmerking kunnen worden genomen.

**Tip:** Als aannemer doet u er goed aan om in uw overeenkomsten of algemene voorwaarden een beding op te nemen waarin staat dat de bouwheer of klant binnen een redelijke termijn (bijvoorbeeld binnen de maand nadat zij werden vastgesteld) voormelde gebreken middels aangekend schrijven aan u dient te signaleren. Het is bovendien aangewezen om in uw overeenkomsten en algemene voorwaarden een beding op te nemen, waarin uitdrukkelijk wordt gesteld dat er enkel rekening kan worden gehouden met gebreken die zich binnen een welbepaalde periode manifesteren (in het geval van een particulier: minimaal twee jaar). Een voorbeeld van een dergelijk beding kan teruggevonden worden in de aannemingsovereenkomst van de Confederatie Bouw, waarnaar wordt verwezen in het slot van dit artikel.

### 4 Ben ik als aannemer steeds uitsluitend verantwoordelijk voor de gevolgen van een ernstig gebrek?

De aannemer zal pas aansprakelijk zijn indien kan worden aangetoond dat de stabiliteit van het gebouw in het gedrang is gekomen door een fout in de uitvoering van de werken. Op iedere aannemer rust immers de verplichting om de wer-

ken uit te voeren naar de regels van het goed vakmanschap en volgens de regels van de kunst, zoals dat van een modaal vakman mag worden verwacht.

**Ter info:** Deze regels zijn terug te vinden in o.a. de referentiedocumenten STS (Technische Specificaties), dewelke kunnen worden geraadpleegd op de website van de Federale Overheidsdienst Economie onder de rubriek ondernemingen – specifieke sectoren – kwaliteit in de bouw. Onder deze rubriek kan u eveneens verdere informatie terugvinden omtrent specifieke bouwproducten, alsmede de criteria die in aanmerking worden genomen voor de erkenning van aannemers.

Zoals gezegd is het aan de klant om te bewijzen dat de stabiliteit of stevigheidsproblemen te wijten zijn aan een fout in de uitvoering van de werken door de aannemer.

Wanneer de klant erin slaagt om een dergelijke fout aan te tonen, betekent dit echter niet noodzakelijk dat de aannemer uitsluitend aansprakelijk zal worden gesteld voor de gevolgen daarvan. In het bouwproces komen immers meerdere actoren aan bod, dewelke eveneens hun aandeel kunnen hebben in de foutieve uitvoering of controle van het project.

**Ter Info:** Zo is het perfect mogelijk dat bijvoorbeeld de architect of stabiliteitsingenieur een fout hebben gemaakt in zijn berekeningen of vaststellingen, die de fout van de aannemer in de hand heeft gewerkt. In het geval van twijfel over wie aan de grondslag ligt van de stabiliteitsproblemen, zal men in de praktijk overgaan tot de aanstelling van een deskundige die zal moeten nagaan wat er concreet is verkeerd gelopen en vooral: wie welk aandeel van de schade voor zijn rekening dient te nemen.

### 5 Vanaf welk ogenblik begint de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid voor ernstige gebreken te lopen?

In principe begint deze termijn te lopen vanaf de definitieve oplevering. In de praktijk wordt evenwel vaak van dit principe afgeweken, in die zin dat men in de algemene voorwaarden of de aannemingsovereenkomst kan bepalen dat deze termijn begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering. Een dergelijke clause kan op rechtsgeldige wijze in de overeenkomst worden opgenomen, zoals uitdrukkelijk bevestigd in zowel de rechtspraak als de rechtsleer.

Indien er slechts één oplevering heeft plaatsgevonden, dan start de termijn vanaf het ogenblik van die oplevering.

### 6 Volstaat het dat de klant mij het ernstige gebrek binnen de tien jaar signaleert?

Opdat een gebrek uw tienjarige aansprakelijkheid in het gedrang zou brengen, moet de klant binnen de termijn van tien jaar (lopende vanaf de voorlopige of definitieve oplevering) een procedure opstarten bij de daartoe bevoegde ►



## Gebreken die de stabiliteit van gebouwen aantasten: regels en praktische toepassing

rechtbank. Het louter signaleren van een dergelijke gebrek (bijvoorbeeld in een aangetekend schrijven) volstaat dus niet.

Het voorgaande sluit evenwel niet uit dat – indien de klant de gerechtelijke procedure binnen de tien jaar inleidt – het vonnis van de rechtbank zou worden uitgesproken buiten de termijn van tien jaar die door de wet werd vooropgesteld.

**Tip:** In ieder geval doet u er goed aan om te verifiëren wat er in de offerte of de overeenkomst werd bepaald aangaande het startpunt van de tienjarige aansprakelijkheid (vanaf de voorlopige of de definitieve oplevering?). Desgevallend zal men dan het proces-verbaal van voorlopige of definitieve oplevering moeten raadplegen om te zien of de vordering van de klant tijdig werd ingesteld of niet.

### Vermijd problemen

Tal van problemen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid kunnen worden vermeden mits er voorafgaandelijk duidelijke afspraken werden gemaakt tussen de bouwheer en de aannemer. Het is derhalve van cruciaal belang dat de aannemingsovereenkomst bepalingen bevat dewelke

rekening houden met de hiervoor geschetste problematiek, zodat u later niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

In onze modelcontracten werd uiteraard rekening gehouden met de hiervoor beschreven problematieken. Deze contracten kunnen worden geraadpleegd op het ledenportaal van de website van de Confederatie Bouw, onder de rubriek bouwrecht. ●



**Veilig bouwen:  
eerst denken,  
en dan doen!**



**Doe mee op  
safetypriority.be**



# Evenementen 2020

*Het jaar zit er weer bijna op en 2020 staat te popelen om van start te gaan. Ook wij zitten al met onze gedachten bij volgend jaar en hebben de evenementen voor volgend jaar alvast opgelijst voor u.*

	donderdag 16 januari 2020 donderdag 6 februari 2020	Roadshow Charter Beton – Aannemers (FedBeton – Faba)
	februari 2020	Infosessies Hervorming van de Deposito- & Consignatiekas
	woensdag 4 maart 2020	Congres Faba op Batibouw
	donderdag 19 maart 2020	Student Kart Trophy
	april – mei 2020	Roadshow Erkenning
	woensdag 10 juni 2020 en donderdag 11 juni 2020	Europees colloquium over de veiligheid op bruggen
	najaar 2020	Themadagen WTCB-Faba

De spoorwegwerkenwereld heeft jou nodig!

# STUDENTKART TROPHY 2020

**19**  
maart  
2020  
Brussels Kart  
Groot-Bijgaarden



Reischeque:  
**Connections**

**Scor  
jouw stage  
én maak  
kans op  
€ 5 000  
om te reizen!**

Met de steun van

-  UNIE VAN AANNEMERS  
VAN SPOORWEGWERKEN
-  Confederatie Bouw  
Ruwbouw & Algemene Aanneming  
Bouw, energie & milieu
-  **CEVORA**
-  **constructiv**
-  **FEDERALE**  
VERENIGING
-  **BENOR**  
TROUW AAN KWALITEIT

[www.karttrophy.be/nl](http://www.karttrophy.be/nl)





# Met zijn honderd jaar wil Gillion terugkeren naar de kern van het beroep

*Sinds meer dan een eeuw bouwt Gillion aan de toekomst, door het virtuele om te zetten in de werkelijkheid van multisectoriële projecten. Een roeping als bouwheer, met knowhow die voortdurend wordt aangepast, die zich vandaag op natuurlijke wijze voortzet via de competenties van ontwikkelaar en vastgoedbeheerder. Uit elk project wordt zo het maximale potentieel gehaald, waarbij alle bijzonderheden en durf bovenkomen.*



Prins Amaury de Mérode - Philippe Gillion

De honderdste verjaardag van de onderneming werd onlangs feestelijk gevierd met drie generaties bouwers waarbij het familiale karakter van de groep sterk tot uiting kwam. Inmiddels staat de vierde generatie van het familiebedrijf aan het roer met de ambitie om op eigen benen te blijven staan, vooral met eigen mensen te werken en de kern van het beroep van algemene aannemer terug meer naar waarde te doen schatten.

De geschiedenis van de familie Gillion is verweven met de architecturale geschiedenis van Brussel. In 1918 richtte René Gillion een onderneming op gespecialiseerd in constructies van gewapend beton. Tot de eerste verwezenlijkingen behoorden het indrukwekkende NIR-gebouw aan het Flageyplein, het gemeentehuis van Vorst en het Résidence Palace tussen de Wetstraat en de Belliardstraat. In de jaren dertig, bij het overlijden van zijn vader, nam Fernand Gillion de leiding van het familiebedrijf op zich en opende zelfs een filiaal in Congo, SOGIAF. Vanaf de derde generatie heeft Gillion bouwwerken in alle sectoren van de bouw (ziekenhuizen, fabrieken, kantoren, begraafplaatsen, metrostations) en wordt actief in de civiele bouwkunde,

openbare werken en privémarkten. Het bedrijf breidt zijn aanwezigheid zelfs uit naar Vlaanderen met zijn filiaal SOGIAF in Kontich.

Intussen zijn we al honderd jaar verder en staat de vierde generatie van het familiebedrijf aan het roer. Die bestaat uit de drie neven Philippe en Rodrigue Gillion en prins Amaury de Mérode. Op 31 augustus kwam het personeel van Gillion samen met hun familie om deze honderste verjaardag te vieren met een grote barbecue in Pairi Daiza en het werd een feestelijke dag vol verrassingen. Het was de uitgelezen gelegenheid om hen allen te danken voor hun succesvolle inzet, en dat al een eeuw lang.

Philippe Gillion stond ons graag even te woord.

## **Van harte proficiat, honderd jaar en drie generaties die het succes en de geschiedenis van dit familiebedrijf hebben getekend. Hoe kijkt u daarop terug?**

Ik denk dat we met trots en tevredenheid kunnen terugblikken op wat geweest is. Of het nu gaat over bouwwerken of projectontwikkeling, over nieuwe constructies of de renovatie van gebouwen in de openbare sector (scholen, kinderdagverblijven, etc.) of van privé-investeerders (woonblokken, kantoren, etc.), Gillion heeft toch een stevige reputatie weten op te bouwen in de bouwwereld.

## **Een eeuw is gepasseerd... en hoe ziet de toekomst eruit?**

Met de vierde generatie aan het roer waait er een frisse, creatieve wind door ons bedrijf, terwijl we evenwel hetzelfde pad blijven volgen en de familietraditie van onze oprichters blijven verderzetten. Maar we gaan natuurlijk niet op onze lauweren rusten. Gillion breidt zijn aanbod uit met de Design & Build-markt, passiefwoningen en projectontwikkeling. Onze groep ziet zich als investeerder en ontwikkelaar en werkt zo aan een nieuwe, sterke en veelzijdige identiteit. Toch blijven we trouw aan onze roots en koesteren we de ambitie om het beroep van algemene aannemer terug naar waarde te doen schatten. Want we worden steeds slechter



betaald, maar moeten steeds meer doen. Het beroep is erg complex geworden en we moeten van alles op de hoogte zijn. We evolueren steeds meer naar het beheren en coördineren van allerlei activiteiten, terwijl het bouwberoep zelf verloren gaat. Dat is toch ons vak: met vakbekwame mensen gebouwen en constructies neerzetten waarop we trots kunnen zijn. Die fierheid moeten we kunnen behouden en daar werken we verder aan, maar er zijn natuurlijk heel wat drempels te overwinnen. De krapte op de arbeidsmarkt is bijvoorbeeld een groeiend probleem in de bouwsector. Het wordt steeds moeilijker om de juiste mensen te vinden. Toch zetten we alles op alles om zoveel mogelijk met eigen mensen te werken. Kortom, er zijn heel wat vragen op te lossen, maar we hebben nog niet op alles een antwoord.

**De verjaardag was blijkbaar ook de ideale gelegenheid voor een nieuwe look, een nieuwe website en een nieuw logo. Vanwaar dat nieuwe logo?**

Ons bedrijf dat oorspronkelijk werd opgericht als specialist in gewapend beton is uitgegroeid in meerdere disciplines. In de loop der jaren hebben we ons toegelegd op verschillende expertises, waardoor de waaier aan diensten en mogelijkheden zowel in België als in het buitenland serieus zijn vergroot. De filialen die daaruit zijn ontstaan, droegen allemaal hun eigen naam en hadden ook allemaal een eigen logo, vaak zelf ontworpen (*lacht*). Het was onze ambitie om meer als eenheid naar buiten te treden en we zijn vandaag de dag dan ook allemaal verenigd onder de Gillion-vlag met een nieuw en door professionals bedacht logo, dat in principe gewoon onze naam is, maar dan in constructie. Gillion Bouw, Gillion Development en Gillion Asset Management maken er allemaal gebruik van, zij het dan met een kleine toevoeging van elke specifieke divisie afzonderlijk.

**U hebt ook aangekondigd dat SOGIAF – de onderneming die het daglicht zag in Leopoldstad (het huidige Kinshasa) op 18 augustus 1950 en nu Vlaanderen bedient vanuit Kontich - de kleuren van Gillion heeft aangenomen? Wat kunt u ons vertellen over dit bedrijf?**

SOGIAF heeft inderdaad op 24 september zijn welbekend blauwgrijs logo met de drie giraffen opgeborgen om zich een nieuwe identiteit aan te meten, en vooral ook een naam, gekozen als vaandel voor alle activiteiten op het gebied van constructie, ontwikkeling en vastgoedbeheer van de Gillion-groep. De onderneming werd zo een nieuwe gemeenschappelijke en sterke identiteit die klaar is om zijn route onafgebroken verder te zetten en de activiteiten van Gillion nog meer te verspreiden in Vlaanderen, vanuit haar kantoren in Kontich. Om deze stap te benadrukken werd er zelfs een symbolische ‘begrafenis’ gehouden van het oude logo door de medewerkers waarop het hele SOGIAF-team aanwezig was. Het werd een mooi overgangsmoment en een dag boordevol emoties en herinneringen.

**Gillion is ook een vaste waarde binnen de Confederatie, wat verwacht u precies naar de toekomst toe van uw beroepsvereniging?**

In de eerste plaats trouw zijn aan de naam: *confédérer*, verenigen en niet het tegenovergestelde. Ik begrijp natuurlijk dat er heel wat regionale en lokale kamers en deelfederaties doorheen de jaren zijn ontstaan, maar samen zijn we sterk. Ik zou dan ook graag zien dat men minder voor eigen parochie preekt maar dat de nationale confederatie alle middelen en mogelijkheden krijgt om de bouwsector als één blok te vertegenwoordigen en te verdedigen. En wat de verdediging van het beroep betreft is natuurlijk dat wat ik daarstraks al aanhaalde van groot belang: de factor ‘mens’ binnen het bedrijf terug meer naar waarde schatten. De algemene aannemer moet de hoofdrolspeler blijven in het bouwproces, werkend met vakbekwame en ervaren mensen. De beschikbaarheid van dat soort werknemers moet natuurlijk ook een speerpunt blijven. Meer dan ooit woedt de *war for talent* in onze sector en een opleiding of job in de bouw biedt mooie perspectieven. Desondanks laat men de jongeren liever jarenlang studeren voor een beroep dat hen niet aanspreekt of weinig toekomst biedt, dan te kiezen voor een loopbaan in de bouw. Velen van ons zijn op jonge leeftijd op werven beland en hebben zich weten op te werken tot waar ze nu staan. Er is nog werk aan de winkel om de aantrekkelijkheid van het bouwberoep over te brengen op de jongeren. ●



# Batibouw 2020 slaat een nieuwe weg in

*Met om en bij 300 000 bezoekers blijft Batibouw de onbetwistbare koploper op het gebied van bouwbeurzen. De volgende editie zal plaatsvinden van zaterdag 29 februari 2020 tot en met zondag 8 maart 2020 en zal dus negen dagen duren in plaats van elf. Een nieuwe aanpak met nog heel wat andere wijzigingen ten opzichte van voorgaande edities.*



De Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba) en de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers zullen er alvast hun jaarlijks congres houden op woensdagnamiddag 4 maart in Paleis 3, rond het thema energietransitie en toegang tot huisvesting. Wij hadden alvast een gesprek met Frédéric François, algemeen directeur van Batibouw.

## Zal Batibouw 2020 een grand cru worden?

Of Batibouw 2020 een grand cru zal worden? We hebben er in elk geval alles aan gedaan om er opnieuw een succes van te maken. Onder het motto *never change a winning team* hebben we jarenlang min of meer dezelfde koers gevaren, maar in 2020 gaan we het geweer toch van schouder veranderen. De bouwsector evolueert en wij moeten mee evolueren. Dus we zijn de beurs gaan herbekijken vanuit het oogpunt van de hedendaagse bezoekers en exposanten en hebben een aantal opvallende wijzigingen doorgevoerd. Zo wordt Batibouw om te beginnen twee dagen korter en worden de vroegere professionele dagen vervangen door professionele beurzen, die tegelijkertijd met Batibouw zullen plaatsvinden.

## Dus de professionele dagen zoals we die altijd gekend hebben zijn er niet meer?

Dat klopt. Vanaf dag één is iedereen welkom, zowel de vakman als het grote publiek, maar de professional zal wel toegang hebben tot drie aparte vakbeurzen die elk een dag lang zullen duren en in een aparte hal zullen doorgaan. Om te beginnen zijn er 'FINISHING by BATIBOUW' - de vakbeurs en het netwerkevenement gewijd aan de afwerkingssector en 'PROBUILD by BATIBOUW' - de vakbeurs en het netwerkevenement voor professionals uit de ruwbouw-, dakbedekking- en



*Frédéric François, algemeen directeur van Batibouw.*

raamprofielensector. Beide vakbeurzen vinden plaats gedurende Batibouw op woensdag 4 maart. 'INSTALLPRO by BATIBOUW' wordt de vakbeurs en het netwerkevenement voor elektriciens, HVAC-installateurs en loodgieters en zal doorgaan op vrijdag 6 maart. Daarnaast zullen er meer dan ooit boeiende randevenementen plaatsvinden die een bezoek aan de beurs extra interessant maken. Wie de vakbeurzen bezoekt kan natuurlijk ook Batibouw zelf bezoeken. De dagbezoekers van de bouwbeurs krijgen evenwel geen toegang tot de professionele beurzen zodat men daar een specifiek en doelgericht publiek behoudt.



### **Bij die randevenementen, is daar ook een nieuwe editie van de *Belgian Building Awards* bij?**

Zonder twijfel. De *Belgian Building Awards* gaan door op dinsdag 3 maart met na een welkomstdrink de uitreiking van de awards zelf, gevolgd door een galadiner en netwerking-avond met keynote speaker Michael Pawlyn. Verder zullen ook de Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba) en de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers hun jaarlijks congres houden op woensdagnamiddag 4 maart in Paleis 3, rond het thema energietransitie en toegang tot huisvesting. Er komt ook een speciale studiedag rond de bouw van schoolgebouwen, in hal 4 komt er een inspiratieruimte rond co-housing, er is ook extra aandacht voor de doe-het-zelf sector. Kortom, te veel om op te noemen.

### **Zijn er ook weer speciale thema's dit jaar?**

Op de vakbeurzen gaan we voluit voor het thema 'Circulair Bouwen' en op Batibouw wordt vooral de kaart getrokken van het comfort in de brede zin van het woord. Ultramoderne toepassingen die het leven leuker en aangener maken in bijvoorbeeld de keuken en de badkamer. Ook de opmars van het *Internet of things* is niet te stuiten en wordt als thema aangekaart.

### **Waar gaan we de aannemers en fabrikanten kunnen terugvinden die interessant zijn voor de ruwbouwsector?**

Om te beginnen zal 'PROBUILD' natuurlijk een belangrijke beurs worden voor de algemene aannemer en iedereen die geïnteresseerd is in ruwbouw, maar de geïnteresseerde

vakman zal ook op Batibouw zelf heel wat interessante exposanten aantreffen en daar een kijkje willen gaan nemen. Sommigen zijn zelfs op meerdere beurzen aanwezig met een stand.

### **Hoe gaan onze leden, en bezoekers in het algemeen, exposanten kunnen terugvinden?**

Om de bezoekers een geheel nieuwe ervaring te geven, wordt het beursplan grondig omgevormd, zoals u kunt ontdekken op de Batibouw-website. Batibouw 2020 zal bestaan uit een zone voor de professionele beurzen, een zone voor meubels, een zone voor alles wat met bouw- en renovatie, buitenschrijnwerk, ruwbouwmaterialen en tools te maken heeft, een zone voor vloerbekleding, haarden, binneninrichting, verlichting en domotica, een zone voor sanitair en keukens, een zone voor buitenafwerking, een zone voor alle soort advies en een zone voor verwarming, koeling, ventilatie en (hernieuwbare) energie.

Om makkelijk een weg te vinden in dit alles gaat beursorganisator Fisa ook meer investeren in de digitalisering van de beurs op alle niveaus. Zo wordt er gewerkt aan een applicatie die werkt met geolocalisatie waardoor de bezoekers makkelijk via hun smartphone alle standen kunnen terugvinden tijdens hun bezoek, en ook op de hoogte kunnen blijven van alle praktische zaken over de beurs. Verder kunnen de exposanten zich voor de 2020-editie online inschrijven en wordt er ook geïnvesteerd in de online registratie van professionele en particuliere bezoekers. Ook zal Batibouw 365 dagen online te raadplegen zijn onder de vorm van nieuwsbrieven, digitale magazines, blogposts en sociale media om de interactie tussen bezoekers en exposanten levende te houden. ●



# Wanneer moet een tijdelijke maatschap ingeschreven worden in de KBO?

*Voor de realisatie van bouwprojecten verenigen aannemers zich regelmatig in een tijdelijke maatschap. Sinds de hervorming van het ondernemingsrecht is de tijdelijke maatschap in principe onderworpen aan de inschrijvingsplicht in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO). Maar wanneer moeten de aannemers een tijdelijke maatschap inschrijven in de KBO?*



## De tijdelijke maatschap = onderneming

Een vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid, zoals de tijdelijke maatschap, wordt als een onderneming gekwalificeerd volgens het nieuwe algemene ondernemersbegrip in de Wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht. Dit heeft tot gevolg dat de tijdelijke maatschap zich dient in te schrijven in de KBO.

De verplichting tot actieve inschrijving is van toepassing sinds 1 november 2018:

- Tijdelijke maatschappen opgericht na 1 november 2018 moeten zich voor de aanvang van hun activiteiten inschrijven.
- Tijdelijke maatschappen die voor 1 november 2018 bestonden, hadden 6 maanden (te rekenen vanaf 1 november 2018) de tijd om zich in te schrijven.

Het niet-nakomen van deze verplichting wordt gesanctioneerd met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000

euro. Het bedrag van de boete wordt verhoogd met de opdecimien, wat in 2019 neerkomt op een vermenigvuldiging met factor 8. De werkelijke geldboete kan dus 208 tot 80 000 euro bedragen.

## Onduidelijkheid over het begrip 'aanvang van de activiteiten'

Overeenkomstig artikel III.49 van het Wetboek Economisch Recht moet de inschrijving in de KBO gebeuren "vóór de aanvang van hun activiteiten". Voor de tijdelijke maatschappen bestond er onduidelijkheid omtrent de 'aanvang van de activiteiten'.

De Confederatie Bouw drong uitdrukkelijk aan op een verduidelijking van de term 'activiteiten'. Ze is namelijk van mening dat indien de tijdelijke maatschap wordt opgericht om een overheidsopdracht te verkrijgen, haar activiteiten pas zullen aanvangen wanneer de opdracht aan haar gegund is.

## Het antwoord van de Minister van Justitie

In de Kamercommissie Justitie werd de vraag gesteld wat begrepen moet worden onder de 'aanvang van de activiteiten' in het kader van een tijdelijke maatschap. Meer concreet werd gevraagd of de verplichting tot inschrijving in de KBO geldt:

De eerste interpretatie is de veiligste oplossing, maar heeft ook de meest tijdrovende administratieve verplichtingen voor ondernemingen tot gevolg, terwijl men nog niet zeker is dat de maatschap later effectief een reële activiteit zal ontwikkelen. De tweede interpretatie zou daarentegen heel wat bijkomende administratie besparen.



- Bij de inschrijving op een opdracht of
- zodra men daadwerkelijke activiteiten start inzake uitvoering van bouwwerken en zodra de opdracht dus werkelijk wordt gegund.

De Minister van Justitie Koen Geens antwoordde dat de tweede aanpak de juiste is. De minister verwees hiervoor naar pagina 6 van de memorie van toelichting bij de wet houdende hervorming van ondernemingsrecht en meer bepaald naar de overweging dat de vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid zich moet inschrijven in de KBO “indien zij aan het rechtsverkeer deelneemt en rechten en verplichtingen aangaat met derden”.

De minister besluit dat de oprichting van een tijdelijke maatschap voor de gunning van een bouwproject zonder meer niet volstaat om van een inschrijvingsplicht te spreken. Of met andere woorden: *“De maatschap die enkel een offerte voorbereidt en die automatisch wordt ontbonden indien de opdracht niet aan de maatschap wordt toebedeeld, heeft echter geen inschrijvingsplicht”.*

De minister voegt eraan toe dat de tijdelijke maatschap de inschrijvingsplicht moet naleven *“zodra de betrokken aannemers worden aangesteld als uitvoerder van de werken, zelfs indien de werken nog niet zijn aangevangen”.*

## Te onthouden

Hoewel er over de juridische waarde van dit antwoord kan worden gediscussieerd, blijkt uit het antwoord van de minister dat inschrijven op een overheidsopdracht zonder voorafgaande KBO-inschrijving mogelijk is.

De maatschap die enkel een offerte voorbereidt en die automatisch ontbonden wordt indien de opdracht niet aan de maatschap wordt toegewezen, heeft, volgens de minister, geen inschrijvingsplicht.

Voor meer informatie omtrent de kenmerken en de verplichtingen van een tijdelijke maatschap, kan u het dossier ‘tijdelijke maatschap’ op de website van de Confederatie Bouw raadplegen ([www.confederatiebouw.be](http://www.confederatiebouw.be); leden – bouwrecht – tijdelijke maatschap).





**formalis**  
ondernemingsloket

**uw springplank  
naar zorgeloos  
ondernemen**

**U start of heeft een bedrijf? Vertrouw dan op Formalis:**

- bij de afhandeling van al uw administratieve formaliteiten;
- voor de inschrijving en wijzigingen in de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- voor onze expertise en kennis van de ondernemerschap.

Meer info via [formalis.be](http://formalis.be)

in samenwerking met






# Eerste Belgische betoncentrales behalen het CSC-certificaat

*Op vrijdag 13 september 2019 werden ter gelegenheid van MATEXPO de allereerste Belgische CSC-certificaten uitgereikt aan drie betoncentrales in aanwezigheid van Jef Lembrechts, voorzitter van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB). In België wordt het CSC-certificeringssysteem vertegenwoordigd door FEDBETON (federatie van producenten van stortklaar beton), wiens directeur Peter De Vylder ons graag even te woord stond.*

Het CSC-certificaat staat garant voor een duurzame productie van beton en zijn grondstoffen. Het wordt toegekend op basis van eisen ten aanzien van de milieu-impact maar ook de invloed op de socio-economische omgeving wordt mee in rekening gebracht. De certificering wordt erkend door *Building Research Establishment Environmental Assessment Method* (BREEAM) en wereldwijd werden er al meer dan tweehonderd certificaten uitgereikt.

## Première voor België

Op vrijdag 13 september 2019 werden de eerste Belgische CSC-certificaten uitgereikt aan drie betoncentrales. Dit gebeurde op de beurs MATEXPO ter gelegenheid van een seminarie georganiseerd door FEDBETON en Faba (Federatie van Algemene Bouwaannemers). De pioniers in dit verhaal zijn AC Materials uit Puurs, Declercq Stortbeton uit Waregem en Van Akelyen bouwmaterialen uit Zele die elk hun CSC-certificaat in ontvangst mochten nemen van Jef Lembrechts, voorzitter van de Vlaamse Confederatie Bouw. SGS zorgde als onafhankelijk certificatie-organisme voor de audits en het afleveren van de certificaten.

## Achtergrond van de certificering

Het CSC-certificaat werd in het leven geroepen door de Concrete Sustainability Council, een wereldwijde organisatie die ijvert voor de verduurzaming van beton, met als doel deze inspanningen op een transparante manier inzichtelijk te maken. Het certificaat waarborgt onder meer de verantwoorde herkomst van de gebruikte grondstoffen en de inzet van een optimaal productieproces met respect voor mens en milieu. De gecertificeerde bedrijven verbinden zich verder ook om in te zetten op de continue verbetering van hun processen en een minimalisering van hun milieu-impact.

## Meneer De Vylder, waarvoor staat de Concrete Sustainability Council eigenlijk? En waartoe engageren de centrales zich nu concreet bij het behalen van deze certificaten?

Het onafhankelijk CSC-certificatiesysteem voor maatschappelijk verantwoord ondernemen werd specifiek ontwikkeld voor de betonsector en de achterliggende grondstofketen. De centrales die meestappen in dit verhaal dienen aan te tonen dat ze aan diverse criteria voldoen op het vlak

van managementprocessen, milieubeheer, veiligheid, gezondheid enz. Voor ieder criterium kunnen punten worden gescoord. Het totaal puntenaantal bepaalt dan het certificatieniveau (brons, zilver, goud) dat men kan behalen. Een belangrijk deel van de beoordeling van het systeem ligt bij de grondstoffen die de betoncentrale gebruikt. Hoe dan ook moeten die van traceerbare bronnen komen. Gebruikt de



centrale grondstoffen afkomstig van CSC-gecertificeerde producenten? Dan kunnen ze tot 40% van de te behalen punten scoren.

### **We hebben ook geleerd dat BREEAM deze aanpak erkent, op welke manier dan precies?**

Steeds meer opdrachtgevers vragen of eisen zelfs het gebruik van duurzame, gecertificeerde bouwproducten in het kader van duurzaamheidsbeoordelingssystemen. CSC wordt inderdaad erkend als een certificeringssysteem voor verantwoord inkopen dat van toepassing is in het kader van de BREEAM-certificering. Dit geeft CSC-gecertificeerde bedrijven niet enkel een voordeel bij het leveren aan projecten die BREEAM-certificering zoeken, maar biedt projectontwikkelaars bovendien een extra mogelijkheid om punten te verdienen voor het systeem. Door met CSC-gecertificeerde betoncentrales te werken, kunnen bouwheren immers extra credits scoren binnen het BREEAM-systeem. CSC voor beton wordt door BREEAM bijvoorbeeld op dezelfde manier ingeschat als het FSC-mix label voor hout.

### **Zijn fabrikanten van granulaten en cement dan ook niet geïnteresseerd in dit verhaal?**

Absoluut, en dat doet ons ook plezier. CSC hecht immers veel belang aan de herkomst van de gebruikte grondstoffen

in beton. Het is geen geheim dat de maatschappelijke impact van beton – zoals de CO<sub>2</sub>-uitstoot - voor een groot deel wordt bepaald door de gebruikte grondstoffen. Vandaar dat niet minder dan 40% van de beoordeling door de herkomst van de grondstoffen wordt bepaald.

### **Maatstaf tot goede samenwerking**

Kortom, het CSC-certificaat biedt de afnemer zekerheid over de verantwoorde herkomst van de gebruikte grondstoffen, een optimaal productieproces met respect voor mens en milieu en een goede recycleerbaarheid. Sinds begin dit jaar zijn ook in ons land de eerste betoncentrales gestart met het certificatieproces en de eerste drie bedrijven die hun maatschappelijk engagement door een onafhankelijke instelling hebben laten certificeren zijn intussen bekend. Deze bedrijven zijn hiermee duidelijk koplopers op het vlak van duurzaam ondernemen in de sector stortklaar beton. Tot grote tevredenheid van Peter De Vylder: *“Met deze eerste drie certificaten is de toon gezet. Het CSC-certificaat biedt zekerheid aan de gebruikers van beton en wordt de maatstaf om mee samen te werken. De betongebruikers kunnen voortaan rekenen op een betonproducent die een kwalitatieve bijdrage levert aan de duurzaamheid van de te realiseren projecten.”*



**BENOR**  
TROUW AAN KWALITEIT  
LA QUALITÉ EN CONFIANCE

Uw project verdient een integraal kwaliteitsbeheer, van grondstof tot afgewerkt product.

BENOR • Lombardstraat 42 • 1000 Brussel • T 02 511 65 95 • [www.benor.be](http://www.benor.be) • [info@benor.be](mailto:info@benor.be)



# MIVB bouwt nieuw metrodepot

*De bouwwerken van het nieuwe ondergrondse metrodepot in Anderlecht zijn bijna klaar. Tegen de zomer moest de ruwbouw afgewerkt zijn en tegen eind dit jaar moest alles dan ook operationeel zijn. Het is met 400 000 m<sup>3</sup> uitgegraven aarde, 168 000 m<sup>3</sup> beton en 12000 ton staal trouwens één van de grootste Brusselse bouwerven. Wij hadden een ontmoeting met de belangrijkste spelers in dit imposante project en de aannemers die de technieken van grondverzet en fundering op een interessante manier met elkaar wisten te combineren.*



De bouw van dit nieuwe metrodepot is een belangrijke stap in de modernisering en de uitbreiding van de Brusselse metro. De MIVB heeft 43 extra metrostellen besteld, maar de bestaande metroremises om 66 metrostellen te stallen - één in Oudergem (Delta) en één in Anderlecht (Jacques Brel) - bieden te weinig plaats voor de bijkomende voertuigen.

Het project is gelegen aan de Simonetlaan, op enkele honderden meters van metrostation Erasmus in Anderlecht. Het betreft een grotendeels ondergrondse metroremise van de MIVB voor het stallen van 23 metrostellen en het onderhouden van nog eens 7 exemplaren. Het geheel ligt onder de grond omwille van een zo goed mogelijke integratie in

de omgeving, enkel het administratieve gebouw en het opleidingscentrum liggen bovengronds.

## Slibwand

Tijdens de bouwwerken werd er met slibwanden gewerkt. In het midden werden tot een diepte van soms meer dan 40 meter 340 betonnen kolommen en baretten geplaatst, waarop op 12 meter diepte de balken en bodemplaats rusten. De dakplaat werd gestort op de volle grond. De wanden en de dakplaat van de stelplaats werden vanaf de rijweg gebouwd. Voor dit project werd maar liefst 400 000 m<sup>3</sup> aarde uitgegraven volgens de Stross-methode. Er werd een graafkraan met lange giek gebruikt om de grond af te voe-



ren via openingen in de dakplaat. Deze grond werd dan met vrachtwagens over de weg vervoerd en elders in Vlaanderen gebruikt als ophoogaarde.

Na de grondaafgraving werd er gewerkt aan de binneninrichting van de metroremise. De werkplaats werd uitgerust met onderhoudsinstallaties voor de metrostellen, zoals twee werkkuilen onder de volledige lengte van een metrostel, één hefstand, twee loopbruggen, één metrowash en een kuil voor het wassen van het onderste deel van de metrostellen. Wij hadden een gesprek met ir. Michel Roovers van Soletanche-Bachy, een belangrijke speler bij dit imposante bouwproject.

### **Wat was de rol of de opdracht van Soletanche-Bachy in dit project ?**

De firma Soletanche-Bachy werd hier ingeschakeld als specialist voor de diepfunderingen als onderaannemer van de Tijdelijke Handelsvereniging CFE-CIT Blaton. De opdracht van de diepfunderingen voor de eerste fase omvatten bij benadering:

- 28 000m<sup>3</sup> diepwanden, die eveneens dienen als definitieve buitenwanden voor de ondergrondse stelplaats;
- 40 000m<sup>3</sup> baretten die hoofdzakelijk dienen als diepfunderingen om het gewicht van de structuur en de metrostellen op te nemen;
- een 300-tal voorgespannen grondankers;
- een 150-lopende meters scanspalenwand uitgevoerd met de jetgrouttechniek.

### **Geen evident project. Met wat voor speciale situaties of moeilijkheden werden jullie geconfronteerd?**

De grootste uitdaging was de logistieke organisatie van alle zware diepfunderingsmachines en rollend materieel die tegelijkertijd dienden te werken op beperkte werkoppervlaktes die telkens ter beschikking werden gesteld in beperkte uitvoeringsfasen. Als ik u een overzicht geef van het gebruikte materieel dat telkens werd ingezet ter hoogte van de diepfunderingszones, dan begrijpt u meteen wat ik bedoel:

- Diepfunderingsgraafkranen voor het graven van de diepwanden en baretten.
- Manutentiekranen voor het uitrusten en betonneren van deze diepfunderingen.

- Gronddumpers voor het afvoeren van de uitgegraven grond;
- Betonmixers voor het storten van beton.
- Diepladers voor het aanvoeren van de wapeningskooien.

### **Welke fasen kent het bouwproject en hoever staat men momenteel?**

De eerste fase van de diepfunderingen werd afgerond in augustus deze zomer. De verdere ruwbouwwerken worden momenteel nog afgewerkt door de THV CFE-CIT Blaton. De derde fase of de voorwaardelijke fase betreft de ruwbouwwerken en zou starten in 2020.

### **Zijn de gebruikte funderingstechnieken erg innovatief of eerder klassiek?**

De hier gebruikte technieken zijn vrij klassiek en worden geregeld toegepast in de grotere publieke of openbare projecten, zoals metrowerken, havenstructuren en bijvoorbeeld de torengebouwen in het Brussels Noordkwartier.

### **En hoe zit het met de ondergrond waarop dit soort constructies wordt gerealiseerd? Vertoonde die speciale eigenschappen?**

De ondergrond hier bestaat voornamelijk uit vrij slappe leemgronden, wat ook de reden was waarom de diepfunderingen zo diep aangezet moesten worden. Voor de meeste baretten spreken we toch over aanzetdieptes van ongeveer 25 à 35m. Sommige baretten gaan zelfs tot een diepte van meer dan 40m.

### **Duurzame constructie**

Bij het ontwerp en de voorbereiding van het project bleek ook de energetische waarde van het toekomstig gebouw een heel belangrijke factor. Het depot werd dan ook opgetrokken in duurzame materialen. Het groendak is voorzien van zonnepanelen en zorgt voor natuurlijke lichtinval naar de werkplaats en het technische gebouw toe. Via de platte daken van het complex wordt regenwater opgevangen om de metrostellen te wassen. Verder zijn er geothermische putten voor het verwarmen en koelen van het gebouw. Het metrodepot verwierf omwille van al deze duurzame maatregelen trouwens een BREEAM-attest met een heel goede score. ●



# Beton zet zich in tegen de klimaatopwarming

*Nu de strijd tegen de ontwrichting van het klimaat dé uitdaging voor de 21<sup>e</sup> eeuw lijkt te worden, neemt de cementsector zijn verantwoordelijkheid. De sector verbindt zich ertoe om tegen 2050 koolstofvrij Belgisch cement te produceren. België heeft beton nodig! Met dit performant, duurzaam, natuurlijk en economisch materiaal worden voorbeeldige energie-efficiënte gebouwen gebouwd en gerenoveerd. FEBELCEM wil een partner zijn voor de overheden om de klimaatdoelstellingen te bereiken die ze zichzelf hebben opgelegd.*

## Voor een koolstofvrij Belgisch cement in 2050

De Belgische cementsector is zich terdege bewust van de huidige uitdagingen en neemt zijn verantwoordelijkheid wat maatschappij en klimaat aangaat: de sector engageert zich en stelt alles in het werk om tegen 2050 een koolstofvrij Belgisch cement te produceren.

De inspanningen die de cementsector tot nu al geleverd heeft, maken wel degelijk een verschil: de CO<sub>2</sub>-uitstoot bij de cementproductie is in België tussen 2005 en 2015 met 28% afgenomen. Resultaat: België is in deze context een rolmodel! In 2015 stootte het Belgische cement 558 kg CO<sub>2</sub> uit per geproduceerde ton, tegen een Europees gemiddelde van 674 kg.

Hiertoe werd actie ondernomen, zoals de keuze voor vervangingsbrandstof in een logica van kringlooeconomie. Door allerlei afval als brandstof te valoriseren kon het gebruik van fossiele brandstof – en dus de uitstoot van CO<sub>2</sub> – gevoelig teruggedrongen worden. In Belgisch cement wordt overigens 37% secundaire grondstoffen gevaloriseerd: het gaat om afval afkomstig van andere industrieën. Het Europese gemiddelde is hier 24%.

Het is vanzelfsprekend dat nog meer inspanningen nodig zullen zijn om de koolstofvrije doelstelling tegen 2050 hard te maken: deze zijn reeds gepland! De Belgische cementindustrie innoveert en heeft bv. geïnvesteerd in het LEILAC-project: een uniek mechanisme dat rest-CO<sub>2</sub> aan de bron afvangt en op die manier de pure CO<sub>2</sub> voor 95% meteen wil isoleren.





Eddy Fostier, voorzitter van FEBELCEM

## Beton is een performant, natuurlijk, economisch en duurzaam materiaal

*“Beton wil een partner zijn in de strijd tegen de klimaatopwarming: uiteraard in de eigen productieprocessen, maar ook dankzij toepassingen met hoge energieprestaties in de bouw”,* verklaart Eddy Fostier, voorzitter van FEBELCEM.

Beton is een performant, natuurlijk, economisch en duurzaam materiaal. Performant, dankzij een hoog energierendement (met 20 tot 30% energiebesparing door thermische inertie). Natuurlijk, vermits het bestaat uit granulaten, water en zand, met cement als bindmiddel. Economisch: door de eenvoud van zijn bouwconcepten, bij gelijkwaardige energieprestaties, is het vaak goedkoper een gebouw op te trekken in beton dan met andere materialen. Duurzaam, omdat het aan het einde van zijn levensloop voor 100% recycleerbaar is, met een heel beperkt milieu-effect over zijn volledige levenscyclus. Dit werd onlangs nog bevestigd in een onderzoek van de KU Leuven op basis van de referentietool TOTEM die de milieuprestaties van gebouwen helpt te verbeteren.

Beton is om al die redenen meer dan ooit onvermijdelijk in bouw- en renovatieprojecten. Het moet België in staat stellen om tegelijk zijn ambities in de strijd tegen de klimaatopwarming waar te maken én zijn legitieme aspiraties in maatschappelijke, economische en milieuaangelegenheden te respecteren.

*“Beton, een natuurlijk materiaal bij uitstek, eist een voorrangspositie op in vele architecturale en openbare-infrastructuurwerken. Door zijn thermische inertie is het ook een basismateriaal voor constructies met hoge energieprestaties”,* benadrukt Eddy Fostier.

## Een belangrijke motor voor de lokale sociaal-economische ontwikkeling

De cementsector levert in België duizenden directe en indirecte arbeidsplaatsen.

De cementindustrie heeft een centrale plaats in een lokaal economisch ecosysteem dat rond lokale resources draait (bv.: ontginning van groeves, valorisering van afval als energie, ...) op drie productiesites in Wallonië. De cementindustrie is goed voor 990 directe banen in de cementfabrieken, en daarnaast vertegenwoordigen de transformatiesites, het storklaar en prefabbeton, de granulatensector (ontginning en zandgroeves) en de toevoegselindustrie nog eens 14.000 indirecte banen.

Eddy Fostier besluit: *“Terwijl zeer veel sectoren het vandaag erg moeilijk hebben, blijft de betonsector een belangrijke bron van tewerkstelling voor gekwalificeerde lokale arbeidskrachten, in het belang van de lokale economische ontwikkeling.”*

### PERSCONTACTEN:

Voor alle aanvullende informatie en/of vragen, aarzel niet om contact op te nemen met:

André Jasienski, Directeur van FEBELCEM  
02 645 52 18  
[a.jasienski@febelcem.be](mailto:a.jasienski@febelcem.be)

### OVER FEBELCEM

FEBELCEM, de Federatie van de Belgische Cementnijverheid, telt drie leden van internationale betekenis (CBR, CCB en Holcim) die samen een uitgebreid gamma van cement commercialiseren. Samen produceren zij jaarlijks ongeveer 6 miljoen ton grijs cement, voor een geraamde omzet van 480 miljoen euro.

FEBELCEM speelt een sleutelrol bij de promotie van het cementgebruik en bij de voorlichting en vorming van de gebruikers.





# UNILIN INSULATION, UW PARTNER VOOR ELK ISOLATIEPROJECT

< going the extra mile for you

## 36 jaar ervaring met UNILIN Insulation

Giovanni Mella is al 36 jaar dakwerker. "Ik weet nog goed hoe ik in 1983 op mijn eerste dak kroop. Mijn toenmalige baas werkte al met UNILIN producten. Ik ben dus nooit anders gewend geweest en ik ben nog altijd even tevreden. En als je tevreden bent, blijf je bij je merk", lacht Giovanni.

[www.unilininsulation.com](http://www.unilininsulation.com)



 **UNILIN**  
FOR SMART LIVING