

Ruwbouw

& algemene aanneming

DRIEMAANDELIJKS
LEDENBLAD

Kennismaking met het nieuw Burgerlijk Wetboek

Max voor veiligheid!

ACH na de coronacrisis



Confederatie Bouw
Ruwbouw & Algemene Aanneming
Bouw, energie & milieu

EEN DROOMVAKANTIE IN JE TUIN... ?

...KOM NAAR DE
BELGIAN

P  **O**  **L**
DAY

ZATERDAG 3 OKTOBER
VAN 9 TOT 17u

CORONA PROOF

MAAK KANS OP € 2500
VOOR DE AANLEG
van uw zwembad!

BELGIAN POOL DAY BIJ U IN DE BUURT



WWW.ZWEMBAD-BOUWERS.BE



We mogen echt gematigd optimistisch zijn!

De laatste cijfers op gezondheidsgebied zijn hoopgevend. Het aantal besmettingen stabiliseert zich en de bevolkingsgroepen met een verhoogd risico lijken zich beter te beschermen tegen de pandemie. De ziekenhuisopnames en de overlijdensstatistieken doen dat duidelijk vermoeden. De start van het nieuwe schooljaar was een obstakel dat nauwlettend in de gaten moest worden gehouden, maar het was niet onoverkomelijk. Ondertussen organiseren onze bedrijven, en meer in het algemeen alle sociaal-economische sectoren, zich zo goed mogelijk. En de bouw heeft het zonder al te veel moeite gered.

Mijns inziens zijn er op dit moment slechts twee risico's te overbruggen en die zijn op zijn minst tegenstrijdig: de vorming van een regering op federaal niveau en het daaraan gerelateerde actieplan van de regering.



Want we zouden eindelijk een regering kunnen zien ontstaan op één van de belangrijkste machtsniveaus in het land: de regering die de anderen grotendeels financiert, maar ook de nationale sociale zekerheid die sommigen zo dierbaar is.

In een moeilijke economische gezondheidssituatie is het risico niet gering dat er gevoelige nieuwe maatregelen worden genomen. Eén van de voorstellen (inmiddels afgekeurd) van de twee grootste politieke partijen van het land betrof inderdaad ambitieuze sociale maatregelen, aangevuld met (gecompenseerd door ?) een nieuwe vastgoedbelasting. Er was niet veel meer over bekend, maar we kunnen wel raden wat deze nieuwe belasting zou kunnen wegnemen.

Ik wil u er echter aan herinneren dat 'het aanpakken van het onroerend goed de Belgische consensus tenietdoet'! Als de Belgen, naast de registratie-, kadaster- en successierechten, gedwongen zouden worden nog meer te betalen voor hun onroerend goed, dat hen vaak na jaren van hard werken een fatsoenlijk pensioen oplevert, dan ben ik er niet zeker van dat de equatie blijft werken. De opwaartse spiraal van particuliere investeringen (bouw-renovatie) zou ondermijnd worden in een tijd waarin die een groot deel van de economische continuïteit garandeert via de bouw. Geconfronteerd met een logge en soms inefficiënte administratie, met een uiterst genereus, doch misbruikt, sociaal zekerheidsstelsel, ben ik er niet zeker van dat de dynamische middenklasse die dat systeem voedt, dat zonder meer zou aanvaarden. De residentiële markt heeft een dergelijke maatregel niet nodig om op zijn laatste benen te lopen.

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 • 3.896 exemplaren



Redactie

Gaetan Cuttaia

Conny De Vriese

Patrice Dresse

Thijs Eeckhaut

Vanessa Mondelaers

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

TOPPRESTATIES VOOR ELKE SPOUWMUUR

ISOVER glaswol is gegarandeerd de beste oplossing voor het isoleren van elke gevel. Gebruiksvriendelijk, duurzaam en brandveilig, kortom geschikt voor elk bouwproject. ISOVER Multimax 30 beantwoordt aan de strengste wetgeving en levert topprestaties door de jaren heen.

Meer weten over beter isoleren van spouwmuren op www.isover.be/muurdossier

ISOVER MULTIMAX 30, DE MAX IN SPOUWMUURISOLATIE

**WE HAVE
IT WALL**



18



ACH na de coronacrisis

Het familiebedrijf ACH Build zet zijn activiteiten voort na de coronacrisis. Het bedrijf, waarvan de moedermaatschappij dateert uit 1884, heeft een mensgerichte aanpak weten te combineren met collegialiteit. Op elk niveau zorgt een gemotiveerd team van ervaren medewerkers ervoor dat ieder project tot een goed einde wordt gebracht.

21



Kennismaking met het nieuw Burgerlijk Wetboek

De inwerkingtreding van het nieuw Burgerlijk Wetboek komt met rasse schreden dichterbij. Hoog tijd dus om enkele interessante vernieuwingen op een rijtje te zetten. Het sleutelwoord van deze hervormingen was duidelijk 'modernisering'. Het nieuw Burgerlijk Wetboek beoogt zeker geen totaalrevolutie van het burgerlijk recht, maar is er eerder op gericht om de oude concepten aan te passen aan de noden van de 21ste eeuw.

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



16

Drie nieuwe sensibiliserings-thema's
Max voor veiligheid!

18

Ook de algemene aannemers hebben zich aangepast
ACH na de coronacrisis

21

Overzicht van de belangrijkste wijzigingen
Kennismaking met het nieuw Burgerlijk Wetboek

23

Persbericht
Zwembadbouwers herinneren eraan: "Zorgeloos zwemmen door de juiste reflexen!"

3

Edito
We mogen echt gematigd optimistisch zijn!

6

Samenwerking Uasw en Infrabel
Jochen Bultinck leidt de spoorwegwerken in tijden van crisis

8

Sleutel-op-de-deur past zich aan in deze moeilijke tijden
Maisons Blavier: Een transparant bedrijf met aandacht voor zijn klanten

11

Het Belgisch erfgoed is in goede handen
Rc RENO - Ervaring ten dienste van ons erfgoed

13

Borgtochtdossiers van A tot Z beheren
De Deposito- en Consignatiekas gaat digitaal!

14

Houtskeletbouw is klaar om nieuwe uitdagingen aan te gaan
Houtbouw is niet aan de crisis ontkomen



Jochen Bultinck leidt de spoorwegwerken in tijden van crisis

Als essentiële en cruciale sector zijn de Belgische spoorwegen blijven voortwerken tijdens de coronacrisis. Hun 'sterke armen', Infrabel & Tuc Rail, hebben ook hun activiteiten verdergezet wat betreft essentiële werven en onderhoud. Een bravourestukje rekening houdend met de crisis die zich bij het begin van de lockdown heeft meester gemaakt van de bouwsector. Toch bleven de Unie van Aannemers van Spoorwegwerken (Uasw) en Infrabel permanent met elkaar in verbinding staan ten behoeve van de gebruikers en de werknemers. Jochen Bultinck, de nieuwe COO van Infrabel, blikt terug op deze zware periode en schetst al enkele pistes voor de toekomst ...

De coronacrisis heeft talrijke werven geblokkeerd en uitgesteld. Kunnen die 'verloren' werken dit jaar opnieuw worden ingepland?

De periode die we hebben meegemaakt was voor iedereen heel zwaar. We hebben nog maar net een resem weken van onzekerheid achter de rug. De spoorwegdienst werd echter volledig gehandhaafd als 'essentiële en cruciale' sector. Dit was een bravourestukje dat niet gemakkelijk was bij het begin van de crisis, want er was een zodanige paniek, voor bepaalde aspecten en in het begin van de crisis, die het land had overmeesterd - ik verwijs naar de werven die in de week van 16 maart op enkele uren tijd leegliepen. Ik ben dan ook trots op onze spoorwegarbeiders. En ik wil alle personeelsleden van Infrabel en van Tuc Rail bedanken die tijdens de storm zijn blijven doorgaan.

Op de dringende en cruciale werven werd het werk nooit onderbroken. Met de Unie van Aannemers van Spoorwegwerken (Uasw) kon er snel een omkaderingsprotocol worden ingevoerd. Vanaf half april hebben onze studie-bureaus zich vervolgens opnieuw gebogen over de op korte en middellange termijn te voorziene werven. In sommige dossiers moest ik het enthousiasme van sommige medewerkers die snel opnieuw wilden beginnen, zelfs intomen. Het uitwerken van een pragmatische, veilige aanpak voor ons personeel, onze aannemers, reizigers en stakeholders stond voorop. De motivatie bij Tuc Rail en Infrabel om onze rol inzake onderhoud en ontwikkeling van het spoorwegnetwerk te kunnen opnemen was groot. Er mag inderdaad niet vergeten worden dat de spoorwegwerven een rechtstreekse impact hebben op de treindienst. Voor veel van onze medeburgers is dit de enige manier om belangrijke verplaatsingen te doen zoals naar het werk gaan of familie



Jochen Bultinck, COO van Infrabel

te bezoeken. Een werf wordt niet zomaar even vlug op touw gezet. Er wordt eerst een grondige analyse gedaan van haar impact op het netwerk en er wordt in alternatief vervoer voorzien. In de meeste gevallen worden onze werven ruim twaalf maanden op voorhand voorbereid. Voor werken met grote impact zelfs meerdere jaren!

Ik heb er nu goede hoop op dat een groot deel van de werven die gepland waren tijdens de periode van de crisis nog dit jaar opnieuw zullen kunnen worden gepland. Al onze diensten zijn daartoe in de weer, rekening houdend met de geldende gezondheidsregels.

“Een werf wordt niet zomaar even vlug op touw gezet. Er wordt eerst een grondige analyse gedaan van haar impact op het netwerk en er wordt in alternatief vervoer voorzien. In de meeste gevallen worden onze werven ruim twaalf maanden op voorhand voorbereid. Voor werken met grote impact zelfs meerdere jaren!”

De regels van ‘social distancing’ kunnen niet altijd gemakkelijk worden nageleefd op een spoorwegwerf (bv. voor werken aan de bovenleiding). Bijkomende sanitaire beschermingsmaatregelen zullen dus noodzakelijk zijn?

Of het nu tijdens het hoogtepunt van de crisis is of sinds de aankondiging van de gezondheidsmaatregelen ter versoepeling van de lockdown, Infrabel’s standpunt blijft hetzelfde. Wij geven voorrang aan de gezondheid en de veiligheid van onze medewerkers op de werf. Van de aannemers verwachten wij dezelfde verantwoordelijke houding en ik veroorloof me om eraan toe te voegen: zonder enige uitzondering. Onze diensten zullen daar in het bijzonder op toezien. Fiches inzake gezondheidspreventie en *distancing* werden opgesteld en overgemaakt aan de aannemers. Wij eisen dat deze strikt worden gevolgd. Ik ben geen grote fan van werfboetes, behalve natuurlijk wanneer ze gerechtvaardigd zijn, en dat is hier het geval. Ik reken op de verantwoordelijkheid van eenieder want er zal geen enkele uitzondering zijn. De Uasw heeft zich overigens duidelijk geschaard achter deze visie tijdens onze laatste ontmoetingen.

De aannemers van de Uasw werden geconfronteerd met de onmogelijkheid om de werven verder uit te voeren wegens de coronacrisis, die wordt beschouwd als een geval van overmacht - behalve voor de dringende interventies. Deze situatie zal gevolgen hebben voor de timing/deadlines. Zal Infrabel rekening houden met deze uitzonderlijke situatie?

Er zal altijd een individuele analyse per werf moeten gebeuren. Geen sprake van dat de crisis zou worden gebruikt om bijval te krijgen van Infrabel voor moeilijkheden of problemen die al vóór de crisis bestonden. Niettemin denk ik ook dat ik heel duidelijk ben geweest ten aanzien van de vertegenwoordigers van de Unie. We zitten allemaal in een uitzonderlijke situatie, het is allemaal samen dat we erin zullen slagen om ons eruit te krijgen. Een grote meerderheid van de werven moest worden stilgelegd tijdens de crisis. Ik zal niet terugkomen op de bijzondere redenen die hebben geleid tot de onderbreking van deze werven maar ik denk dat er op het terrein snel begrip was voor de moeilijkheden van eenieder. Vandaag willen wij inhalen wat kan worden



ingehaald. Wij zullen rekening houden met de gevolgen van de crisis voor de aannemers met inachtneming van de richtlijnen van de overheid.

Meer algemeen en naar de toekomst toe, zal de crisis gevolgen hebben voor de herschikking van de werven? Zullen de investeringen in de spoorweginfrastructuur ter discussie worden gesteld?

Ik heb geen glazen bol maar in de media zie ik duidelijk de wil van de Europese leiders om een relanceplan voor de Europese Unie te lanceren. De investering in de belangrijkste Europese infrastructures zal daar ongetwijfeld deel van uitmaken. Op Belgisch niveau zetten wij de tot nu toe geplande programma's van de werken verder. Voor de tweede helft van 2021 zal moeten worden gewacht op die berichten van de federale overheid en van de EU. Het zou mij verwonderen dat deze negatief zouden zijn, juist integendeel. Afgezien daarvan denk ik dat we het, zeker na de crisis die we hebben meegemaakt, aan onszelf verplicht zijn om optimistisch te blijven. Dat is de enige manier om het vertrouwen te herstellen dat aan de basis zal liggen van de relance van onze economieën.

Samen met uw diensten heeft de Unie een nomenclatuur ontwikkeld van de meerkosten verbonden aan de crisis alsook berekeningsmodaliteiten als 'guidelines' voor de aannemers en de ambtenaren. Wat vindt u hiervan?


Dit is een uitstekend initiatief en ik ga honderd procent akkoord met de doelstellingen ervan. Als een aannemer problemen heeft op een werf, kan hij die op twee manieren aanpakken: ofwel kan hij buitensporige claims indienen en hopen er de helft of een kwart van te recupereren binnen vijf of tien jaar, ofwel kan hij naar oplossingen zoeken die voor iedereen realistisch zijn, en zo zorgen voor een snellere betaling van de meerkosten. Het initiatief van de Unie gaat in die richting. Voor de rechtstreekse kosten ten gevolge van de crisis was het gemakkelijk om snel een passend compromis te vinden. Voor de onrechtstreekse kosten (verlies aan rentabiliteit, stilliggen van de werf, ...) zal dit een meer individuele oefening zijn maar de methodiek voorgesteld door de Unie zal de discussies eenvoudiger maken en zal ervoor zorgen dat er sneller tot een vergelijk wordt gekomen. ●



Sleutel-op-de-deur past zich aan in deze moeilijke tijden

Maisons Blavier: een transparant bedrijf met aandacht voor zijn klanten

Maisons Blavier, opgericht in 1994, heeft alle fasen doorlopen: eerst commercieel succes en aantrekkelijke prijzen, later een gemengde reputatie en vervolgens vertragingen op de werven. Sinds de overname door Louis Amory heeft het bedrijf een algemeen verbeteringsprogramma gelanceerd met als prioriteit het respect voor de klant en de kwaliteit van de constructies. Vandaag wordt Maisons Blavier erkend als één van de beste bedrijven in het land op het gebied van prijs-kwaliteitverhouding, hoge kwaliteit en klantenservice, en kan er prat op gaan autonoom te zijn en geen enkele binding te hebben met andere bedrijven in de sector. Als voorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers heeft Louis Amory met fierheid de deuren van zijn bedrijf voor ons geopend: Maisons Blavier.



Louis Amory,
Managing Director
Maisons Blavier

Wat waren uw belangrijkste richtlijnen toen u het bedrijf overnam?

Wat het verschil maakt, onze kracht, is dat we ons focussen op één enkele markt, die van de nieuwe woningen. We doen geen andere zaken. Bovendien zitten we binnen die markt niet in de extremen. Met andere woorden, we situeren ons noch in de duurste klasse, noch in de goedkoopste klasse. Ik situeer Maisons Blavier in de residentiële markt als de Volkswagen Golf in de automobielsector. Dat geeft ons een beter inzicht in de verwachtingen van de klant. We zijn in het hele land aanwezig en dat is zeer interessant. De wensen van een klant in het zuiden van het land zijn niet dezelfde als die van een klant in het noorden en wij zijn in staat om aan de behoeften van de verschillende consumenten te voldoen.

Hoe gaat het met de sleutel-op-de-deursector? Heeft het coronavirus de wensen van de klanten veranderd?

Dat is moeilijk te zeggen. We merken dat er inderdaad een nieuw fenomeen is. Steeds meer mensen hebben behoefte om in een huis met een tuin te wonen. Bij ons waren de beschikbare voorverkoop-eengezinswoningen snel verkocht. Het is nu nog maar de vraag of die impact permanent zal zijn en of het een blijvende verandering in de houding van de consument teweeg zal brengen. Telewerken zal waarschijnlijk ook na deze crisis de norm worden. Het zal de noodzaak creëren om thuis een werkruimte te hebben. Het zal ook gevolgen hebben voor mobiliteitskwesaties. Een lange woon-werkverplaatsing twee of drie keer per week is veel minder belastend dan een dagelijkse verplaatsing. We moeten de locatieproblemen anders analyseren. Het coronavirus heeft duidelijk dingen veranderd. De bevolking herontdekt het belang van haar huisvesting. Dat heeft een zeer gunstige invloed op de markt.

Aan de andere kant heeft deze crisis een zeer harde impact gehad op een aantal beroepen en bijgevolg op hun koopkracht. We vermoeden dat een deel van de bevolking dus niet over de nodige financiële middelen zal beschikken om een eigen woning te kunnen aanschaffen, althans niet voor een paar jaar. De overheid moet aandacht besteden aan dat probleem.

Ik maak me ook zorgen over de houding van de banken. Zij hebben er belang bij dat de economie zich herstelt. Ondanks de lage rente zien we dat het steeds moeilijker wordt om een lening te krijgen. Dat is volledig verkeerd. We moeten de economie herlanceren.

Neemt Maisons Blavier deel aan de energie(re)volutie?

Uiteraard zijn nieuwe woningen en appartementen onderdeel van de oplossing voor de klimaatuitdaging. Ze zijn essentiële schakels in de omvorming van het bestaande woningpark naar een milieu-efficiënter woningbestand. Elke nieuwe woning die wordt opgeleverd is een, kleine, stap die op voorbeeldige wijze bijdraagt aan de energie-

“Aan de andere kant heeft deze crisis een zeer harde impact gehad op een aantal beroepen en bijgevolg op hun koopkracht. We vermoeden dat een deel van de bevolking dus niet over de nodige financiële middelen zal beschikken om een eigen woning te kunnen aanschaffen, althans niet voor een paar jaar. De overheid moet aandacht besteden aan dat probleem.”

revolutie. Een nieuwbouwwoning is tot vijf maal efficiënter dan een bestaand huis.

Is klantenondersteuning belangrijk? Maakt dat het verschil?

Het is niet gemakkelijk om een verschil te maken in onze sector. De lastenboeken zijn voor iedereen vrij gelijkaardig. Het is niet ongewoon dat sommigen het van anderen kopiëren. Ook zijn het vaak dezelfde materiaalleveranciers voor alle spelers. Dus daar kunnen we ons niet in onderscheiden van anderen.

Eén van de punten waar we dus een verschil kunnen maken is in de relatie met de klanten. Het bouwen van een huis is een belangrijk moment in het leven van de mens. Er moet een vertrouwensrelatie worden opgebouwd tussen de toekomstige eigenaar en het bedrijf. Wij besteden veel aandacht aan het budget, dat een zeer belangrijke bron van stress is. Er zijn zoveel dingen waar je rekening mee moet houden dat het snel uit de hand kan lopen. We houden hier dan ook toezicht op en trachten het oorspronkelijke budget zo goed mogelijk te handhaven.

Wij hechten ook bijzonder veel belang aan de planning. Onze constructies zijn lange termijnprojecten, dus we geven een duidelijke visie op de verschillende stadia. Transparantie is een strategie die zijn vruchten afwerpt. Het is een alledaagse strijd, we willen allemaal het liefst korte deadlines beloven, maar we moeten wel eerlijk en realistisch blijven.

Hoe heeft de coronacrisis uw bedrijf beïnvloed? En de sector?

De hele sector is erdoor getroffen. Wat ons betreft, vanaf de bekendmaking van de quarantaine, zijn we in minder dan vier uur tijd overgestapt op telewerken. We zijn erin geslaagd om de dingen vrij vlot te organiseren, maar een aantal kleine zaken waren dan weer moeilijker, zoals het vervoer voor de werknemers en afspraken met klanten die grote vertragingen opliepen. Het was niet eenvoudig alles te regelen. We hadden ook te maken met klanten ▶



die zeer beschikbaar waren en die hun bouwproject 'overbehandelden'. Dat leidde tot enige spanning, omdat niet alles altijd mogelijk was en het bekomen van de vergunningen hing af van de lokale autoriteiten. Natuurlijk heeft de crisis ook gevolgen gehad voor de marges, met diverse extra kosten voor het bedrijf; dit jaar zal financieel minder goed zijn dan vorig jaar.

Hebben de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers en de Confederatie Bouw de sector geholpen om de coronacrisis efficiënter aan te pakken?

Ik vind dat de Confederatie Bouw de coronacrisis opmerkelijk goed heeft aangepakt. We hadden een team van advocaten en adviseurs aan boord die op een concrete manier reageerden op een aantal bekommernissen.

De Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers behandelt meer specifieke problemen met betrekking tot huisvesting. Onze sector werkt met orderportefeuilles met een redelijk lange verwerkingstermijn. De gevolgen daarvan zijn

niet onmiddellijk merkbaar, zoals in de horeca of de luchtvaartindustrie. Maar we maken ons grote zorgen over de toekomst van de markt. We hebben geen idee hoe de markt zich de komende twee jaar zal ontwikkelen. Onroerend goed is vaak, met enige vertraging, een weerspiegeling van de economie. We zullen waarschijnlijk een crisis doormaken, maar de omvang ervan is nog onbekend. Op federaal niveau zijn er manieren om de sector te helpen, met name op fiscaal gebied. De overheid moet ook aandacht besteden aan de houding van de banken.

We dringen er ook op aan dat de regionale confederaties de overheidsinstanties mobiliseren die in deze crisis achterop zijn geraakt. Door de administratieve processen te versnellen, kunnen ze de omzet van de hele sector verhogen. Dat is een maatregel die financieel gezien niets kost. We moeten het bewustzijn vergroten en de overheden motiveren. We merken dat de prestaties van de overheden sterk uiteenlopen. Door sneller vergunningen te verlenen, geven we werk aan onze werknemers en leveranciers en dat is positief voor iedereen. ●



Rc RENO - Ervaring ten dienste van ons erfgoed

Rc RENO is gespecialiseerd in de herstelling en versterking van betonstructuren, gevelreiniging - en behandeling en in de restauratie van architecturaal patrimonium. Ontstaan in 1994 vanuit het team 'Renovatie van kunstwerken' van het familiebedrijf Ronveaux, is het bedrijf gestaag blijven groeien. Rc RENO heeft ook een BENOR/BCCA-certificaat voor betonreparatie. Ontmoeting met Françoise Belfroid, een bekend figuur in de wereld van de bouw en CEO van Rc RENO.

De sector van de restauratie van erfgoed en van kunstwerken is minder bekend. Voor welke specifieke uitdagingen staat deze sector?

In het algemeen zijn de uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd vergelijkbaar met die van alle beroepen in de bouw; het lastenboek goed bestuderen en de opdracht binnenhalen, een goede voorbereiding van de werf, inzicht krijgen in de toegangen met inbegrip van de levering van materialen, het aangewezen team kiezen voor een specifieke werf. Ons bedrijf is georganiseerd rond vijf projectmanagers, bedrijfsingenieurs die zowel een commerciële als een technische rol hebben. De klant heeft dus maar één aanspreekpunt vanaf de offerte tot de definitieve oplevering. Iedereen zorgt voor zijn eigen werf, vaak volgens zijn specialisatie, maar een zekere veelzijdigheid is vereist in ons team. Onze arbeiders, ambachtslieden en beton-specialisten worden gecoördineerd door de werfleider, die elk team vormt op basis van hun specifieke vaardigheden en het vereiste werk.

De sector van de erfgoedrestauratie is een bijzondere sector, gebaseerd op de kennis van de restauratieregels. Het is belangrijk te benadrukken dat elke interventie, in overeenstemming met het Charter van Venetië, zo moet zijn uitgewerkt dat ze omkeerbaar is. Dit vak, beschermd door de D24-erkenning, doet een beroep op verschillende specialisaties die wij beheersen, zoals het ontvoegen en hervoeegen, het injecteren van kalkmortel, het realiseren van metselwerk uit die tijd, het herstellen van stenen of houten constructies, schuren met water onder lage druk, enz. Voor andere werkzaamheden doen wij een beroep op ambachtslui die gepassioneerd zijn door hun vak: steenhouwers, schrijnwerkers, meester-glazeniers voor glas in lood, leisteenwerkers, enz.

Eén van onze andere activiteiten is het repareren van betonnen structuren en kunstwerken, dat is in feite de *core business* van Rc RENO. Dat vak doet een beroep op gespecialiseerde ingenieurs die evenveel kennis hebben over stabiliteit als over beton en meer bepaald over alle



Françoise Belfroid, CEO Rc RENO

pathologieën van beton. Het beroep wordt voortdurend geconfronteerd met zware concurrentie. Wij staan sterk, want we kennen de pathologieën van het beton en we weten ze gepast te bestrijden. Daarnaast beschikken we over een BENOR-certificering en kunnen we de kwaliteit van onze operatoren garanderen. De specifieke uitdagingen die we moeten aangaan zijn gebaseerd op de nauwkeurigheid van het lastenboek en de eis van de klant om ervoor te zorgen dat elk van de herstellingsfasen wordt gerespecteerd: strippen tot op kwaliteitsvol beton, voorbereiding van het oppervlak, fenolftaline-test, passivering van de wapening met eventuele versterking, bekisting, betonneren met de voorgeschreven mortel aangepast aan de situatie en de afwerking. De werkzaamheden die we realiseren zijn geva-



rieerd. Enkele recente interventies zijn o.a. de herstellingen aan de kademuren in Louvain-la-Neuve, de herstellingen en het waterdicht maken van de waterzuiveringsbekkens van Roselies voor Igretec en de herstructureringswerken van Valvena in onderaanneming voor Thomas & Piron.

Onze derde activiteit is de restauratie van gevels. Het is een activiteit waarin de concurrentie zeer groot is en die zeer gevarieerd is. Het kan gaan om het waterdicht maken van balkons, het repareren van beton dat afbrokkelt (een fenomeen dat vaak voorkomt in gebouwen die in de jaren '60 en '70 ter plaatse zijn gestort) en vaak de volledige verfraaiing van de gevel. Afhankelijk van de klant is deze activiteit speciaal, want terwijl Rc RENO over het algemeen enkel B2B doet, staan we hier tegenover de bewoners van de gebouwen die we renoveren, hetgeen ons de indruk geeft dat we in B2C zitten. Bij scholen, sociale gebouwen en overheidsinstellingen zal de kwaliteit van het lastenboek, de striktheid in de opvolging van de werken en de eerlijke behandeling van het bedrijf over het algemeen een mooie en kwalitatieve renovatie tot gevolg hebben, hetgeen de relatie met de klant ten goede komt. Het geval van de mede-eigendom is een beetje anders, onze werkzaamheden zullen worden bepaald door een syndicus, de beheerder van het gebouw. Als hij zijn werk kent, kunnen we de prijs afspreken op basis van het lastenboek, ons werk onder zijn controle uit voeren en de werf naar ieders tevredenheid afronden. Helaas gebeurt het dat sommige syndici besluiten om ons hun lastenboek te laten uitvoeren. Zij houden geen toezicht op het werk en huren aan het einde van de uitvoering van de werken een architect of andere specialist in om het werk in ontvangst te nemen en zo te besparen op onze rug! U begrijpt wel dat we zeer streng zijn voordat we akkoord gaan om dit soort werk te aanvaarden. Het zou misschien nuttig zijn, net als voor betonreparateurs, om de syndici een specifieke opleiding te laten volgen met een diploma.

Wat levert de BENOR-certificering 'beton-reparateur' op? Wordt het voldoende erkend?

De BENOR-certificering is een zeer goede zaak. Het biedt een kwaliteitsgarantie voor de klanten. Het vereist van ons een strenge en gedocumenteerde interne controle op het gebruik van producten die volgens de BENOR-norm zijn getest. Desondanks betreurt ik het dat het niet genoeg wordt voorgeschreven. Sommige klanten kunnen zich de door het BENOR-merk goedgekeurde producten niet veroorloven en accepteren daarom werk dat van mindere kwaliteit en/of minder duurzaam is.

Is de D24-erkenning een pluspunt voor privé – en overheidsopdrachten?

De D24-erkenning is zeker en vast een groot pluspunt. De erkenning is goed bekend bij openbare aanbestedingen, maar ook in de particuliere sector. Bovendien zijn de nieuwe marktregels, die het aantal onderaannemingscontracten verminderen, essentieel voor de verdediging van gespecialiseerde aannemers.

Het geval van de mede-eigendom is een beetje anders, onze werkzaamheden zullen worden bepaald door een syndicus, de beheerder van het gebouw. Als hij zijn werk kent, kunnen we de prijs afspreken op basis van het lastenboek, ons werk onder zijn controle uit voeren en de werf naar ieders tevredenheid afronden.

Kent de overheid voldoende subsidies toe voor de renovatie van het erfgoed?

Afhankelijk van de budgetten en het vermogen om de huidige besluitvormers te overtuigen, zal de markt voor erfgoedrenovatie goed worden ondersteund.

Toch heeft de coronacrisis de zaken een beetje verstoord. Vele medewerkers in de publieke sector zijn blijven telewerken en dat zou gevolgen kunnen hebben voor het jaar 2021. Ik denk niet dat we moeite zullen hebben met het vinden van subsidieerbare contracten, maar het risico bestaat dat de voorbereiding van de dossiers ernstige vertraging zal opleveren. Telewerken heeft niet alleen voordelen. Het toekennen van financiële middelen op politiek niveau is uitstekend om de economie te stimuleren, maar we moeten er ook op administratief niveau de middelen voor vrijmaken.

Is er een tekort aan geschoolde arbeidskrachten in uw sector?

Zoals bij alle beroepen in de wereld hebben we te kampen met een gebrek aan 'doeners'. Hiermee bedoel ik personeel dat we kunnen aanwerven en dat echt weet hoe te werken, dat gezond verstand heeft, dat praktisch is, dat veilig en volgens de regels der kunst werkt, dat de juiste mentaliteit heeft en zijn taken uitvoert als goede huisvader, dat niet ziek valt bij het minste of geringste... Dat is zeldzaam geworden. Tegenwoordig verwachten we nog amper dat ze opstaan om goedendag te zeggen.

We zullen hen de uit te voeren taken aanleren. Zelf ben ik erg blij een sterk team aan mijn zijde te hebben, een team dat zijn vak goed onder de knie heeft en volledig prestatiegericht is. Samen delen we de waarden die ons dierbaar zijn: de kwaliteit, het respect en de duurzaamheid van Rc RENO. ●





De Deposito- en Consignatiekas gaat digitaal!

Voor borgtochten die betrekking hebben op overheidsopdrachten, de wet Breyne of huurwaarborgen kan voortaan gebruik worden gemaakt van de nieuwe interactieve toepassing van de Thesaurie (FOD Financiën): 'e-DEPO'. Via deze toepassing kunnen ondernemers hun eigen dossiers raadplegen en beheren. Projecteigenaars of andere tegenpartijen hebben op hun beurt de mogelijkheid om met één enkele klik hun goedkeuring te geven voor het vrijgeven van borgtochten. We hebben het met Alexandre De Geest, Algemeen Directeur van de Thesaurie, over hoe deze grote veranderingen worden aangepakt ...

Wat kan e-DEPO betekenen voor bouw-aannemers? Binnen de overheidsopdrachten? Binnen de wet Breyne?

De bedoeling van e-DEPO is om een honderd procent digitale dienst voor het beheer van deposito's aan te bieden. Ons doel is om het leven van onze klanten te vergemakkelijken door hen in staat te stellen hun borgtochtdossiers van A tot Z te beheren via onze nieuwe toepassing. Geen papierwerk, stapels brieven of onnodige verplaatsingen meer: via de computer, tablet of zelfs mobiele telefoon kunnen de borgtochtdossiers altijd en overal worden beheerd. Bouwaannemers hebben zo al genoeg beperkingen en problemen op de werf. Met e-DEPO willen we hen kostbare tijd doen besparen en hun administratieve taken vereenvoudigen.

Kunnen waarborgen in de toekomst via e-DEPO worden vrijgegeven? Eenvoudigweg met de identiteitskaart? Of via 'itsme'?

Het gaat hier niet om een toekomstplan, maar de huidige realiteit: sinds de lancering van e-DEPO is het mogelijk om via e-DEPO waarborgen vrij te geven. De toepassing is zo ontworpen dat ze voldoet aan alle normen op het gebied van veiligheid en gebruikerservaring. De gebruiker kan zich zowel met de identiteitskaart als via 'itsme' identificeren op e-DEPO om vervolgens de nodige stappen uit te voeren om de waarborg vrij te geven. Ondertussen is negentig procent van de digitale interacties beschikbaar, en dat op slechts zes maanden tijd.

Heeft de lancering van e-DEPO geleid tot vertraging bij de verwerking van de dossiers? Wat is de stand van zaken?

Zoals elke nieuwe toepassing heeft e-DEPO een aantal kinderziekten ondergaan. Maar dankzij de inspanningen van de medewerkers van de Deposito- en Consignatiekas zijn alle vertragingen weggewerkt. De toepassing biedt momenteel de nodige garanties voor een optimaal beheer



Frank Goes, Voorzitter van de Faba, en Alexandre De Geest, Algemeen Directeur van de Thesaurie

van de borgtochtdossiers. We bevinden ons nu in een fase van uitbreiding van e-DEPO, gericht op het verwerken van andere soorten deposito's (waaronder slapende activa en gerechtelijke consignaties) via dit systeem.

Borgtochten van meer dan tien jaar binnen de wet Breyne kunnen worden vrijgegeven ... En binnen de overheidsopdrachten?

De onzekerheid rond de looptijd van de overheidsopdracht, de zeer grote bedragen die op het spel staan, maar ook het ontbreken van een voorlopige oplevering, zorgen ervoor dat we een strenge aanpak moeten hanteren: voor overheidsopdrachten stemmen we er enkel mee in om borgtochten vrij te geven na ontvangst van een geldige vrijgave door de aanbestedende dienst. Er is echter nog niets definitief: we zijn in gesprek met vertegenwoordigers van de sector met het oog op een wijziging van de reglementering om de stappen op lange termijn nog verder te vereenvoudigen. ●



Houtbouw is niet aan de crisis ontkomen

Als onderdeel van de groep 'Thomas & Piron' heeft het merk TomWood in de loop der jaren een reputatie opgebouwd in de wereld van houtbouw. Door zijn ervaring, passie en knowhow ten dienste van de klant te stellen, kan TomWood er prat op gaan één van de leiders in de sector te zijn. Dankzij de combinatie van kwaliteit, design en respect voor de natuur, biedt TomWood een buitengewone collectie en unieke technische concepten. Ondanks de coronacrisis kijkt Cédric Herbiet, Productie Manager van TomWood, met een frisse en positieve blik naar de komende maanden.



Cédric Herbiet, Productie Manager van TomWood

Welke positie heeft TomWood binnen de Thomas & Pirongroep? Biedt het werken voor deze grote groep extra zekerheid?

TomWood is het houtskelbouwmerk van Thomas & Piron en maakt zodoende integraal deel uit van het bedrijf. Hierbinnen werken, biedt een belangrijke garantie voor de klanten, m.n. die van meer dan veertig jaar ervaring!

Is houtskelbouw de Belgische woning van de toekomst?

Het houtskel is een product dat innovatie mogelijk maakt op een duurzame en ecologische manier. Het houtskel biedt aanzienlijke ecologische en economische voordelen en daarom hopen we ten eerste dat het de woning van de toekomst zal zijn.

Sinds de creatie van het merk hebben we elk jaar een toename genoteerd, zonder echter een grote bloei te zien. Doorgaans is ecologie geen prioriteit voor de klant en komt het dus op de tweede plaats. Hout biedt ons veel meer mogelijkheden. Het is lichter en daarom aanbevolen op moeilijk terrein. Het is daar dan ook de aangewezen oplossing.

Houtskelbouw laat ook mooie renovaties toe. Het kan heel goed worden toegevoegd aan een reeds bestaande betonconstructie. Steeds meer bedrijven doen een beroep op ons voor dergelijke renovaties.

Constaateert u enige terughoudendheid ten opzichte van houtbouw? Wat zijn de zorgen van potentiële klanten?

De terughoudendheid om in hout te bouwen is vooral te wijten aan een gebrek aan kennis van het product. Houtskelbouw biedt vele voordelen, de thermische isolatie vermindert de verwarmingskosten, maar laat ook een grotere architectonische vrijheid toe! Die parameters zijn onbekend bij het grote publiek en onbewust beschouwen de klanten houtskelbouw als een product van topklasse.

Ondanks het toenemend belang van 'groen', vertegenwoordigt dit product slechts één op de tien nieuwe huizen in België. Dat cijfer evolueert en we zijn er ook van overtuigd dat het zal blijven stijgen in de toekomst.

Hoe kunnen we het begin van 2020 beoordelen voor de houtbouwsector?

Het merk TomWood, dat in 2011 werd gecreëerd, is sindsdien gestaag gegroeid. De evolutie, weliswaar bescheiden, is echter positief en verwerft een groeiend aandeel in de bouwsector. Het merk 'TomWood by Thomas & Piron' blijft deze positieve evolutie volgen.

Natuurlijk heeft het coronavirus zijn impact gehad. We hebben een rustige periode gekend in maart en april, maar alles wordt geleidelijk aan weer normaal. We maken ons geen zorgen. Het is minder rampzalig dan verwacht. Het feit dat de bouwvergunningen zijn uitgesteld is problematischer.

Hoe is TomWood hersteld van de crisis?

Hoe is de heropstart verlopen?

We hebben het niet over een crisis, maar over een noodzakelijke onderbreking om onze nieuwe veiligheidsprocedures te organiseren. Natuurlijk heeft deze stillegging enkele storingen veroorzaakt op het niveau van de planning, maar het heeft een grote interne solidariteit gecreëerd, een nog sterkere solidariteit tussen de Thomas & Pironteam dan voorheen. Wij hebben het volste vertrouwen in 2020, ook al blijven er voor het boekjaar 2021 economische onzekerheden bestaan.

Hoe ziet u de zaken voor 2021 ?

Zoals ik al zei, zou het verlenen van de vergunningen een probleem kunnen zijn. We merken dat de administraties een achterstand hebben opgelopen en we weten niet wanneer we de vergunningen zullen hebben die nodig zijn om bepaalde projecten op te starten. 2021 wordt een moeilijk jaar en die gedachte moeten we in ons achterhoofd houden.



Toch kunnen we ook iets positiefs uit deze crisis halen. We hebben ons allemaal aangepast en zijn nu klaar om nieuwe uitdagingen aan te gaan. De bouwsector is vaak de meest resistente sector geweest op het gebied van innovatie, maar desondanks is hij erin geslaagd om digitaal te gaan. We zijn competentier geworden en zullen dankzij deze nieuwe technologieën tijd besparen. Dat is een groot pluspunt. ●

Speciale condities voor leden Confederatie Bouw!

Voordelen van de Go Tankkaart

- ✓ Tanken op 1.200 stations: **Texaco, Esso, Q8, Maes, Octa+ en G&V**
- ✓ **Speciale condities** voor leden Confederatie Bouw
- ✓ **24/7** inzicht in al uw tankkaarten en transacties
- ✓ **Transparante facturen** en overzichtsrapporten
- ✓ Met handige **gratis GO tankkaart app**

Meer weten?

Wij denken graag mee over de beste oplossing voor uw bedrijf. Contacteer ons op **03 304 85 26** of via **gocard.be@wexinc.com**

www.GoTankkaart.be





Max voor veiligheid!

De Unie van Aannemers van Spoorwegwerken (Uasw) heeft een nieuwe reeks sensibiliseringsthema's gelanceerd in het kader van haar preventie-campagne 'Max voor veiligheid, hij is op het goede spoor', en dat in samenwerking met Constructiv. De spoorwegsector (sporen, bovenleidingen en seinen) heeft een tekort aan werkkrachten, mede door de vele risico's die aan het beroep verbonden zijn. Om een optimale veiligheid op de spoorwegen te kunnen garanderen, is het belangrijk om de correcte richtlijnen te communiceren. Max is daarvoor de juiste man op de juiste plaats!

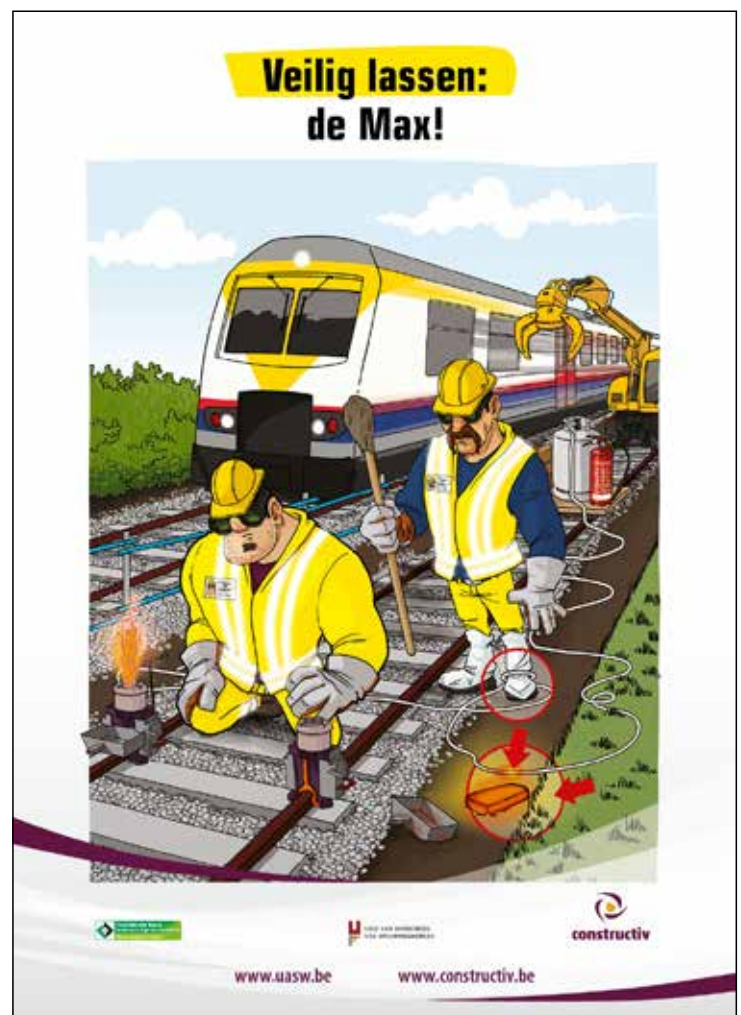
Iets meer dan drie jaar geleden kwam het symbolische personage 'Max' tot leven. Hij werd het boegbeeld van de diverse bewustmakingsacties in de spoorwegsector. Sindsdien leidt hij de weg naar 'het te volgen spoor' in concrete situaties waar werknemers in het spoorwegdomein dagelijks mee te maken krijgen. Max wordt altijd op de voorgrond geplaatst ten opzichte van zijn collega's die het slechte voorbeeld geven. Die laatste scenario's komen jammer genoeg nog te vaak in de realiteit voor.

Dit jaar richten de affiches zich op de drie volgende thema's: veilig lassen, instructies i.v.m. hijsen en onderaannemers in de spoorwegomgeving.

Een boodschap voor elk thema

"Veilig lassen: de Max!"

Lassen behoort tot het takenpakket van een spoorwegarbeider. Een actie die met diverse risico's gepaard gaat. Daarom is het van groot belang om de gepaste beschermingskledij op een correcte manier te dragen en om extra alert te zijn voor eventuele gevaren die op de loer liggen.



“Hijsen kan niet worden geïmproviseerd. Volg de instructies zorgvuldig op!”

Het materiaal waarmee men werkt moet honderd procent in orde zijn. Indien dat niet het geval is, kan dat grote gevolgen met zich meebrengen. Zo moeten hijsgereedschappen elke drie maanden een controle ondergaan. De arbeiders mogen enkel met goedgekeurd materiaal werken uitvoeren. De affiche toont wat er kan gebeuren als een dergelijke controle genegeerd wordt.

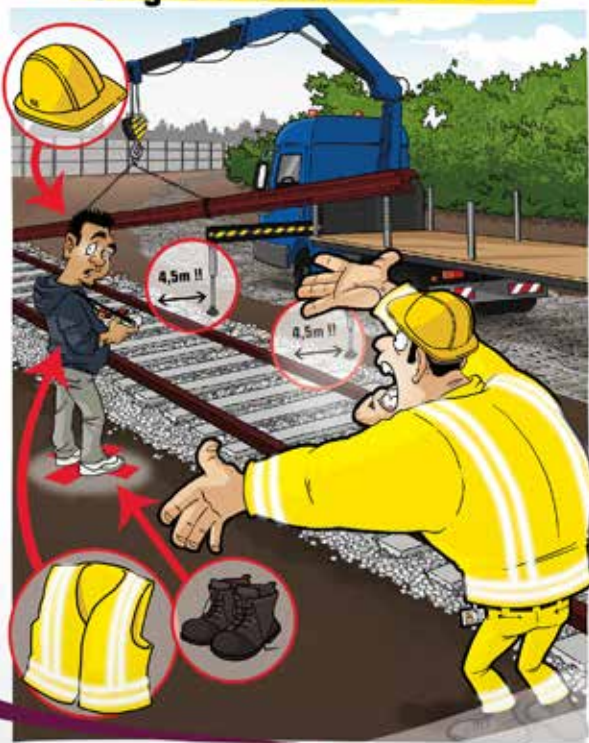
**Hijsen kan niet worden geïmproviseerd.
Volg de instructies zorgvuldig op!**



www.uasw.be

www.constructiv.be

**Hebt u uw onderaannemers goed gebriefd?
Veiligheid is voor iedereen!**



www.uasw.be

www.constructiv.be

“Hebt u uw onderaannemers goed gebriefd? Veiligheid is voor iedereen!”

Deze affiche is ontwikkeld in samenwerking met Infrabel en is specifiek gericht op niet-gespecialiseerde spoorwegondernemingen, denk daarbij bijvoorbeeld aan kraanbestuurders, schilders, betonmixerchauffeurs, etc. Max wil hen graag bewust maken van de gevaren die kenmerkend zijn in en rond het spoorwegdomein. Voorkomen blijft immers beter dan genezen!



Ook de algemene aannemers hebben zich aangepast

ACH na de coronacrisis

Het familiebedrijf ACH Build zet zijn activiteiten voort na de coronacrisis. Het bedrijf, waarvan de moedermaatschappij dateert uit 1884, heeft een mensgerichte aanpak weten te combineren met collegialiteit. Op elk niveau zorgt een gemotiveerd team van ervaren medewerkers ervoor dat ieder project tot een goed einde wordt gebracht. Het orderboek van de onderneming omvat een grote diversiteit aan projecten zoals woningbouw, rusthuizen, scholen, zwembaden en de restauratie van erfgoed. Ontmoeting met Luc Huybrechts, Chief Operating Officer van ACH Construct en Eric Leskens, Managing Director van ACH Construct en ACH Bouw, die samen terugblikken op de laatste, moeilijke crisismaanden.

Is ACH zwaar getroffen door de crisis?

Luc Huybrechts: Natuurlijk hadden we graag een deel van het werk willen voortzetten, maar dat zou niet redelijk zijn geweest. Enerzijds omdat de aanvoer van materialen te onzeker werd (vanuit het buitenland, sluitingen van handelaars, enz.) en anderzijds omdat de meerderheid van de onderaannemers niet meer op de werf wilde komen. We hadden een enquête gehouden onder onze onderaannemers en het grootste deel had gepleit voor een stillegging.

We hebben dus al onze werven op 18 maart stilgelegd en hebben ze eind april geleidelijk aan weer opgestart toen de omstandigheden het opnieuw toelieten (heropening van betoncentrales en handelaars, beschikbaarheid van maskers, bereidheid van de onderaannemers om zich terug op de werven te begeven, enz.). We hebben gezondheidsmaatregelen getroffen en onze preventieadviseur was aanwezig op de eerste dag van de hervatting van onze werven. We kunnen er dus van uitgaan dat onze werven ongeveer veertig dagen stil hebben gelegen. Rekening houdend met de duur van de mobilisatie tijdens de heropstart en de geleidelijke terugkeer van de onderaannemers, kunnen we stellen dat we twee maanden aan activiteit verloren hebben.

Eric Leskens: Onze beide bedrijven (ACH Construct en ACH Bouw) zijn zwaar getroffen door deze crisis. De stillegging heeft tot begin mei geduurd. Aanzienlijke kosten van onze werven en overheadkosten werden niet gedekt omdat er geen productie was. Tijdelijke werkloosheid heeft ons geholpen, maar het was niet voldoende.

Hoe zou je de achterstand willen inhalen? Is dat mogelijk?

Luc Huybrechts: We moeten realistisch zijn, het zal onmogelijk zijn om de achterstand in te halen. We concentreren onze inspanningen nu op een optimale hervatting van de

werven die onderworpen zijn aan zeer strenge gezondheidsvoorschriften (het dragen van maskers, het respecteren van de sociale afstand, het desinfecteren van oppervlakken, enz.), zodat de activiteit op de werven zo snel mogelijk terug op hetzelfde peil is dan voor de crisis. We zijn drievoudig getroffen: verlies van omzet, uitstel van nieuwe werven en een negatieve beoordeling voor overheidsopdrachten.

Eric Leskens: Het zal erg moeilijk zijn om de achterstand in te halen. In augustus hebben we een paar vakantiedagen opgeofferd om zo meer te kunnen werken. Ook werken op zaterdag wordt aangemoedigd.



Wat voor herstelmaatregelen zijn er nodig op federaal niveau? En op regionaal niveau?

Luc Huybrechts: Ze zijn meervoudig en verschillend van aard:

- **Sociaal:** bijvoorbeeld de tijdelijke mogelijkheid om op zaterdag te werken of een verhoging van het maximaal aantal toegestane overuren;
- **Economisch:** bijvoorbeeld de verlaging van de btw voor sloop-heropbouw-verkoop, de tijdelijke opschorting van de herzieningsclausule (die al enkele maanden sterk negatief is) of de beperking van de betalingstermijn, waardoor de cashflow van bedrijven, die dat na deze crisis écht nodig hebben, zou verbeteren;
- **Regionaal:** bijvoorbeeld de tijdelijke opschorting van alle nieuwe EPB-maatregelen, of de versoepeling van het Walterre-systeem.

De bovenstaande en andere maatregelen zijn door Faba aan de bevoegde autoriteiten doorgegeven. Wij hopen dat zij ontvankelijk zijn voor de problemen in onze sector en rekening zullen houden met onze verzoeken. Natuurlijk zullen al deze maatregelen niet ingelost worden, maar als de overheid zich niet bewust wordt van deze situatie, zullen veel bedrijven zich niet alleen in 2020 in moeilijkheden bevinden, maar ook in 2021.

Eric Leskens: Ik noem er drie: overheidsinvesteringen in de bouw, het neutraliseren van de negatieve herziening en het kunnen spreiden van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen.



Luc Huybrechts, Chief Operating Officer van ACH Construct

In welke sector(en) onderscheidt ACH zich? En welke specifieke problemen ondervindt u op deze werven?

Luc Huybrechts: De structuur, organisatie en bekwaamheid van onze ACH-medewerkers stellen ons in staat alle soorten bouwwerken uit te voeren, of het nu gaat om nieuwbouw, renovatie of restauratie. Zo werken we momenteel aan woningbouwprojecten, rusthuizen (in design & build), bioscooprenovatie, administratieve gebouwen, enz. Bovendien kunnen we bogen op een bijzonder grote expertise in de bouw van zwembaden, zowel bij openbare aanbestedingen (Braine-L'Alleud, St Josse, La Louvière, ...) als in DBFM (Bergen, ...) en in de restauratie van geklasseerde gebouwen (restauratie van een voormalige kapel en een voormalig klooster voor UMons, restauratie van kastelen en kerken, ...).

De ondervonden moeilijkheden in deze activiteitensectoren zijn vergelijkbaar met die van onze andere werven en worden duidelijk geaccentueerd door de crisis die we hebben meegemaakt: bevoorradingsproblemen, een tekort aan financiële soliditeit van onze onderaannemers die door de crisis zijn verzwakt, enz.

Eric Leskens: ACH Bouw en ACH Construct spelen een belangrijke rol in de bouw van openbare zwembaden door hun deelname in de S&R Groep. We werken ook in DBFM.

Aangezien het hier om commerciële activiteiten gaat is het absoluut noodzakelijk dat de termijnen worden nageleefd, anders zal dat tot een bijkomend bedrijfsverlies leiden.

Zijn jullie vooruitzichten goed voor 2021?

Luc Huybrechts: Onze vooruitzichten voor 2021 waren vóór de crisis zeer positief. Helaas moeten we dat enthousiasme nu temperen, want naast de onderbreking van onze ▶





Ook de algemene aannemers hebben zich aangepast

“De meeste aanbestedingen zijn tijdens de crisis logischerwijs uitgesteld en daarom zal ook de opstart van deze projecten onvermijdelijk worden uitgesteld. Bouwbedrijven worden dus dubbel getroffen in hun omzet, wat onvermijdelijk gevolgen zal hebben voor de winstgevendheid van bedrijven in 2020, maar ook in 2021. De herstelmaatregelen die we zojuist hebben besproken zijn dan ook van essentieel belang en zeer dringend voor onze sector.”

activiteiten tijdens deze crisis moeten we ons aan een uitstel van nieuwe orders verwachten. De meeste aanbestedingen zijn tijdens de crisis logischerwijs uitgesteld en daarom zal ook de opstart van deze projecten onvermijdelijk worden uitgesteld. Bouwbedrijven worden dus dubbel getroffen in hun omzet, wat onvermijdelijk gevolgen zal hebben voor de winstgevendheid van bedrijven in 2020, maar ook in 2021. De herstelmaatregelen die we zojuist hebben besproken zijn dan ook van essentieel belang en zeer dringend voor onze sector.

Eric Leskens: We bevinden ons in het ongewisse. Veel projecten zijn uitgesteld, evenals enkele overheidsopdrachten. Er is sprake van onzekerheid over de planning, omdat de overheid niet altijd de uitkomst van de aanbestedingen meedeelt. Het is dus noodzakelijk dat de overheid blijft investeren ondanks haar toenemende schuldenlast en dat de aannemers sneller weten of een opdracht hen al dan niet wordt toegekend. ●



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



**Doe mee op
safetypriority.be**





Kennismaking met het nieuw Burgerlijk Wetboek

De inwerkingtreding van het nieuw Burgerlijk Wetboek komt met rasse schreden dichterbij. Hoog tijd dus om enkele interessante vernieuwingen op een rijtje te zetten. Het sleutelwoord van deze hervormingen was duidelijk 'modernisering'. Het nieuw Burgerlijk Wetboek beoogt zeker geen totaalrevolutie van het burgerlijk recht, maar is er eerder op gericht om de oude concepten aan te passen aan de noden van de 21ste eeuw. Achtereenvolgens komen aan bod: de omkadering van het nieuw Burgerlijk Wetboek, enkele boeiende topics uit het nieuwe goederenrecht, en tot slot, een kort overzicht van de belangrijkste wijzigingen in het nieuwe bewijsrecht.

Een (ver)nieuw(d) Burgerlijk Wetboek

Sinds de introductie van het Burgerlijk Wetboek in 1804, is de wetgever grotendeels trouw gebleven aan de oorspronkelijke structuur en tekst ervan. Het was voornamelijk de taak van de rechtspraak om een aantal onduidelijkheden aan te kaarten.

Méér dan twee eeuwen later was de nood aan een gemoderniseerd, samenhangend Burgerlijk Wetboek dan ook groot. De eerste wet tot invoering van het nieuw Burgerlijk Wetboek (hierna 'NBW') treedt in werking op 1 november 2020. Deze wet zet alvast de structuur van het nieuwe boek uiteen, en voegt onmiddellijk ook Boek 8 'Bewijs' in. Vanaf dat moment krijgt het huidige Burgerlijk Wetboek definitief de benaming 'oud Burgerlijk Wetboek' (hierna 'OBW'). Boek 3 'goederen' treedt dan weer in werking op 1 september 2021.

Het geïntegreerd, flexibeler goederenrecht

De bestaande rechtsfiguren, die nog dateren uit de napoleontische periode, worden in een nieuw jasje gestoken. De verschillende zakelijke rechten zijn voortaan geïntegreerd in één omvattend wetboek. De laatste dagen van de Opstalwet en de Erfpachtwet zijn dus geteld.

In het nieuwe goederenrecht wordt meer plaats gemaakt voor de wilsautonomie, met name op het vlak van de modalisering van de inhoud van zakelijke rechten. Dat komt vooral tot uiting in het aanvullende karakter van de artikelen (tenzij het om definities gaat of tenzij de wet anders bepaalt) van Boek 3.

Het *numerus clausus* - beginsel (dat er slechts zakelijke rechten kunnen worden gevestigd voor zover de wetgever die rechten als zakelijke rechten heeft erkend) wordt echter niet overboord gegooid, maar krijgt eindelijk een wettelijke verankering.

Het recht van erfpacht

Het NBW legt een nieuwe vergoedingsplicht vast. Voortaan is de erfverpachter ertoe gehouden om de erfpachter te vergoeden voor zijn gemaakte verbeteringen. De *ratio legis* achter de minimum duurtijd van 27 jaar (zoals voorzien in de Erfpachtwet), namelijk de erfpachter in staat stellen om gedane investeringen en werken terug te verdienen, verliest daarmee zijn grondslag.

De minimumduur van de erfpacht werd dan ook ingekort tot 15 jaar. De maximumduur blijft 99 jaar, tenzij er sprake is van erfpacht gevestigd ten voordele van het publieke domein, in welk geval het erfpachtrecht eeuwigdurend kan zijn.

Noemenswaardig is de afschaffing van het verplichte bezwarende karakter van het erfpachtrecht (de canonverplichting). De creatieve invulling van deze plicht (de symbolische € 1 canons) is binnenkort dan ook verleden tijd.

Het recht van opstal

Omdat het opstalrecht te veel werd beschouwd als een 'generiek' zakelijk recht, wenste de wetgever de specificiteit ervan opnieuw in de verf te zetten.

De huidige beperking van de duurtijd (tot 50 jaar) van het opstalrecht wordt achterwege gelaten. De maximumduurtijd zal in de toekomst gelijkgesteld worden aan die van het erfpachtrecht (namelijk op 99 jaar). De keuze tussen de twee regimes zal daardoor voortaan weer kunnen genomen worden in functie van de finaliteit van de regimes. Voor het erfpachtrecht is dit het gebruik en genot van andermans goed, voor het opstalrecht is dit de horizontale opsplitsing van het eigendomsrecht.

Nog vernieuwender is dat een opstalrecht in twee situaties zelfs een 'eeuwigdurend' karakter kan hebben, namelijk indien:



Overzicht van de belangrijkste wijzigingen

- 1 het gevestigd wordt voor doeleinden van het openbaar domein. Dat is eigenlijk niet meer dan de wettelijke bevestiging van een principe dat in de rechtsleer al lang vaststond;
- 2 het gevestigd wordt om de verdeling in volumes mogelijk te maken. Die vernieuwing is een verademing voor de vastgoedprojecten die bestaan uit verschillende volumes. Zij zullen zich niet langer moeten onderwerpen aan het regime van de gedwongen mede-eigendom wanneer ze een eeuwigdurende verticale eigendomssplitsing willen bewerkstelligen.

Het recht van vruchtgebruik

Het principe dat de maximale duurtijd van het recht van vruchtgebruik gekoppeld is aan het leven van de vruchtgebruiker, blijft behouden. Ten voordele van de rechtspersoon is er dan weer een flexibilisering van de duurtijd van het vruchtgebruik. De maximale termijn van 30 jaar wordt verhoogd tot 99 jaar.

Voor een rechtspersoon worden de faillissementsverklaring en de vrijwillige, wettelijke of gerechtelijke ontbinding gelijkgesteld met 'de dood' van de rechtspersoon. Een dergelijke gebeurtenis brengt dan ook het einde van het vruchtgebruik teweeg.

OVERZICHT MAXIMALE DUURTIJD		
	OBW	NBW
Erfpacht	99 jaar	99 jaar
Opstal	50 jaar	99 jaar
Vruchtgebruik rechtspersoon	30 jaar	99 jaar

Het nieuwe ondernemingsbewijsrecht

U herinnert zich waarschijnlijk nog de vernieuwingen die artikel 1348bis OBW twee jaar geleden met zich meebracht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de uitbreiding van vrije bewijsvoering naar alle ondernemingen, de aanvaarding van digitale bewijsmiddelen, het opentrekken van de bewijswaarde van de aanvaarde factuur naar allerlei soorten overeenkomsten.

Het nieuwe Boek 8 behoudt de grote lijnen van het ondernemingsbewijsrecht, en bouwt verder op deze eerdere hervormingen.

Vrijheid van bewijs

Het ondernemingsbewijsrecht blijft enkel van toepassing tussen ondernemingen en in een geschil van een niet-onderneming tegen een onderneming. In onder-

nemingszaken blijft het principe van vrijheid van bewijsmiddelen gelden, behalve in de uitzonderingen die vastgesteld zijn voor bijzondere gevallen.

Bijzondere bewijsmiddelen

• DE BOEKHOUDING

Eerder werd niet meer vereist dat een boekhouding regelmatig gevoerd is opdat zij als bewijsmiddel zou kunnen dienen. De rechter kan wel rekening houden met de (on)regelmatigheid van de boekhouding om over de bewijswaarde ervan te oordelen.

Nieuw in het NBW is dat, indien aan bepaalde voorwaarden voldaan is, de boekhouding een **wettelijke (in plaats van een vrije) bewijswaarde** krijgt. Indien niet aan deze voorwaarden is voldaan dan zal de boekhouding slechts een vrije bewijswaarde hebben. In het laatste geval mag ze dan wel nog steeds aanvaard worden als een bewijsmiddel.

• DE FACTUUR

De oude regel dat een factuur, die door een onderneming is **aanvaard**, bewijs oplevert tegen die onderneming, wordt uitgebreid. Onder het NBW zal ook een factuur, die niet binnen een redelijke termijn door een onderneming betwist wordt, bewijs opleveren tegen die onderneming. Dat principe was al een gewoonterechtelijke regel in handelszaken, en wordt nu wettelijk verankerd.

Indien u als onderneming wenst te vermijden dat een factuur 'als bewijsmiddel' tegen u gebruikt kan worden in een procedure, dan zal u deze tijdig moeten betwisten. Doet u dat niet, dan wordt u geacht de factuur te hebben aanvaard, in welk geval u zelf zal moeten bewijzen dat de inhoud van de factuur of de daarin aangerekende prestaties niet overeenstemmen met de realiteit.

Particulieren genieten in dat verband van iets meer bescherming. In hun geval zal er maar sprake zijn van een aanvaarding, indien dat ondubbelzinnig zou blijken uit te omstandigheden. Het feit dat een particulier niet reageert op een factuur betekent derhalve niet noodzakelijk dat hieruit ook zijn akkoord met de inhoud ervan kan worden afgeleid.

Herverdeling bewijslast

Een laatste opmerkelijke vernieuwing is dat de rechter, in uitzonderlijke omstandigheden, kan bepalen wie de bewijslast draagt. De rechter zal slechts van deze mogelijkheid gebruik kunnen maken wanneer het toepassen van de normale regels inzake de bewijslast kennelijk onredelijk (lees: onevenwichtig) zouden zijn.

Deze nieuwe mogelijkheid moet echter gezien worden als een laatste redmiddel, en zal enkel kunnen worden toegepast indien de verplichte medewerking van de tegenpartij aan de bewijsvoering of een onderzoeksmaatregel geen uitweg kunnen bieden. ●



Zwembadbouwers herinneren eraan: ‘Zorgeloos zwemmen door de juiste reflexen!’ in het kader van de preventiecampagne gelanceerd door de FOD Economie

De aanleg van zwembaden is de jongste jaren in opmars. Om de particulier te helpen bij zijn keuze voor de bouw van een zwembad, werd in 2017 een Groepering van Algemene Aannemers van “Zwembadbouwers” opgericht binnen de Confederatie Bouw. Deze biedt de klanten de nodige waarborgen inzake competentie, professionalisme en dienst na verkoop. Haar leden helpen de consumenten ook bij het verantwoord gebruik van hun zwembad. Zo steunt de Groepering de preventiecampagne ‘Zorgeloos zwemmen door de juiste reflexen!’ van de Federale Overheidsdienst Economie.

Verhoging van het aantal zwembaden en mogelijk van het aantal ongevallen

De privézwembaden worden alsmaar populairder. Sinds verscheidene jaren is de aanleg van zwembaden bij particulieren inderdaad duidelijk in trek. Het succes was al in 2019 van de partij. Begin maart 2020 tekende er zich opnieuw een stijging af van niet minder dan 21% t.o.v. 2019. Tijdens de coronacrisis schoot de vraag vanwege de consumenten zodanig de hoogte in dat de sector niet zeker is dat hij iedereen zal kunnen plezieren vóór het einde van de zomervakantie.

Professionalisme gegarandeerd

De aanleg van een zwembad is ingewikkeld en vereist het samengaan van talrijke technische competenties: ruwbouw, evacuatie, waterdichtheid, elektriciteit, verwarming, behandeling van het water, enz. De zorgvuldige uitvoering van dit bouwproces vraagt tijd en vakbekwaamheid.

Om de klanten te helpen bij het kiezen van een goede professional voor hun zwembadproject, werd een afzonderlijke groepering opgericht binnen de Confederatie Bouw (www.zwembad-bouwers.be). Haar leden onderscheiden zich op het gebied van hun bekwaamheid en hun betrouwbaarheid. Zij beantwoorden aan een aantal voorwaarden die de kwaliteit van hun werk waarborgen (erkenning, toegang tot het beroep) en zij bieden nog andere garanties aan hun klanten, zoals een onderhoudsdienst, een volledige dienst na verkoop (met een minimumgarantie van twee jaar op alle onderdelen en werkkrachten, en een tienjarige waarborg voor de stabiliteit van het zwembad) en een contract met de details van de werken en een globale prijs.



Spullen die kunnen helpen

- Zwemvesten, armbandjes of andere drijfsystemen voor kinderen die niet kunnen zwemmen.
- Een reddingsboei in de buurt van het zwembad die correct is opgeblazen en is aangepast aan het kind.
- Een lange stok naast het zwembad.
- Een telefoon in de buurt. In geval van nood belt u het nummer 112.
- Een beveiligde trap (er bestaan verschillende modellen) voor opbouwzwembaden. Na de zwempartij moet u die trap ook beveiligen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.
- Installeer na het zwemmen opnieuw de eventuele veiligheidssystemen.

economie
FOD Economie, KMO, Middenstand en Ondernemingen

zwembad
bouwers

.be

Zorgeloos zwemmen door de juiste reflexen!

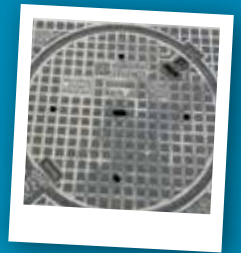
Zelfs al blijven ongevallen in de sector van de zwembaden zeldzaam (een tiental per jaar), willen de zwembadprofessionals de aandacht van hun klanten vestigen op de risico's inherent aan een badomgeving, in het bijzonder voor kinderen. Voortaan zullen de leden van de Groepering aan elke consument bij de oplevering van diens nieuw zwembad of bij herstellings- of onderhoudsbezoeken een kleine gids bezorgen met de aanbevolen voorzorgsmaatregelen die het best in de buurt van het zwembad uitgehangen kunnen worden. Dat alles om ervoor te zorgen dat zwemmen een plezier blijft voor jong en oud, zonder gevaar en zonder zorgen. Het gaat om een initiatief van de FOD Economie waar de Groepering van Algemene Aannemers van “Zwembadbouwers” blij mee is en dat ze aan al haar klanten zal meedelen. ●

MEER INFO: www.zorgelooszwemmen.be

Wedstrijd!

Van 19 augustus t.e.m.
13 december 2020
Nieuwe datum

WIN € 5000 VOOR JE WERKEN
DANKZIJ BENOR



TROUW AAN KWALITEIT



Take a picture

Neem een foto van een BENOR-product met zijn bijhorende logo: op straat, op een werf of op kantoor.



Upload

Post je foto op de website van de wedstrijd.



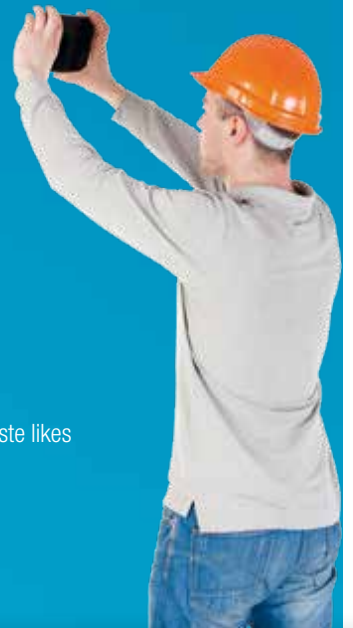
Describe

Vertel ons waar je de foto genomen hebt en vul je persoonlijke gegevens in.



Tag & Share

Deel jouw BENOR-foto en verzamel de meeste likes op de website van de wedstrijd.



DE PERSOON MET DE MEESTE LIKES, WINT
€ 5000 VOOR ZIJN RENOVATIE – OF BOUWWERKZAAMHEDEN.*

www.benor-wedstrijd.be

*Voorwaarden: zie reglement

