

# Ruwbouw

## & algemene aanneming

DRIEMAANDELIJKS  
LEDENBLAD

## Memorandum efficiënt woonbeleid

## Betonstop en klimaatdoelstellingen

## Bouw nieuwe tramlijn 9

## Einde gereguleerde beroepen in Vlaanderen



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

# ONTDEK SKYLUX TIJDENS EEN UNIEK FABRIEKS- BEZOEK



*kunststofkoepels*



*hybride koepels*



*glaskoepels*

**OP 13 & 20 DECEMBER 2018**

**PROGRAMMA:**

14u00	Ontvangst
14u30	Fabrieksbezoek Skylux
16u00	Opleiding lichtkoepels
17u30	Karting event en diner
21u00	Einde

Schrijf u vandaag nog gratis in:  
[www.skylux.be/fabrieksbezoek](http://www.skylux.be/fabrieksbezoek)

  
*Hello daylight!*

## **Investeren, is onze kinderen een toekomst bieden!**

Meer dan 70% van de Belgen zijn eigenaar; ze hebben een baksteen in de maag. Als goede huisvader, weten de meesten dat onderhoud, renovatie en verbetering van hun huis of appartement een noodzakelijke en zinvolle investering is. Zo isoleren ze hun dak. Ze vervangen hun oude ketel, hun enkele beglazing, plaatsen fotovoltaïsche panelen, of een isolatielaag op hun buitenmuren...



We zouden ons aan een gelijkaardig gedrag vanwege onze leiders kunnen verwachten. België heeft haar succesjaren te danken aan haar havens, haar wegennet, haar infrastructuurwerken, haar onderwijs dus haar scholen en universiteiten... Toch, van dichtbij bekeken, ben ik niet zeker dat we vooruitgang geboekt hebben in hun ontwikkeling en hun onderhoud in de laatste dertig jaren, integendeel... En het "toekomstig" investeringspact, aangekondigd door de Federale Regering zal er "misschien" niets aan veranderen... Begrijp mij niet verkeerd, ik sta achter het initiatief... maar ik twijfel aan de concretisering.

In moeilijke budgettaire tijden, wordt het maken van politieke keuzes bemoeilijkt. Als bedrijfsleiders weten we er daar alles van. We snoeien dan in de onnodige uitgaven, niet in de broodnodige.

Investeren is geen detail of voorbijgaande gril. Het gaat om een gefundeerde politieke beslissing want "wie niet vooruitgaat, gaat achteruit". We zetten de toekomst van onze kinderen op het spel door hun het "huis" niet in dezelfde staat over te laten dan die waarin we het ontvangen hebben. Zo bestaan er maten en normen voor alles: loonnorm, gezondheidszorg, tekorten... Maar er bestaat geen enkele norm die zich aan onze leidende klasse opdringt inzake investeringen en onderhoud... Een vergissing waarvoor onze Regionale en Federale Regeringen dringend de koppen bij elkaar moeten steken want investeren leidt tot een veiligstelling van de toekomst van onze kinderen!

Met collegiale groeten,

**Frank Goes**  
Voorzitter

### COLOFON

#### Confederatie Bouw

Lombardstraat 34-42 • 1000 Brussel  
Tel: +32 (0)2 545 57 10  
Fax: +32 (0)2 545 58 59  
www.confederatiebouw.be  
BTW: BE 406 479 092

#### Verschijningsfrequentie / Oplage

4x per jaar • 3.200 exemplaren

#### Verantwoordelijke Uitgever

Faba  
Lombardstraat 34-42 • 1000 Brussel  
Tel : +32 (0)2 511 65 95 • Fax : +32 (0)2 514 18 75  
faba@confederatiebouw.be • www.faba.be

#### Directeur Communicatie

Filip Coveliers  
filip.coveliers@confederatiebouw.be

#### Advertentieverantwoordelijke

Steve Caufriez  
Tel: +32 (0)2 545 57 25 • GSM: +32 (0)486 58 71 91  
steve.caufriez@confederatiebouw.be

#### Hoofdredactie

Gunther Guinée  
Hoogboomsteenweg 135 bus 4 • 2950 Kapellen  
Tel.: +32 (0)3 888.27.33  
gunther.guinee@telenet.be

#### Vertaling

Anouk van den Broek  
anoukvdb@hotmail.com

#### Vormgeving

Abder-Razzaq Boujdaini  
abder-razzaq.boujdaini@confederatiebouw.be

Maak kennis met **Omnex Panels**,  
de multifunctionele bouwplaten  
die u tot **50% tijdswinst** opleveren!



## TOEPASSINGEN



Houtskeletbouw



Buitengevel



Betegeling

## WAAROM KIEZEN VOOR OMNEX PANELS?

- Gemakkelijk te hanteren
- Zeer sterk en licht
- Multifunctioneel
- Thermisch en akoestisch isolerend
- Buigzaam
- Dampopen
- Voorkomt schimmel en bacteriën
- Water- en vorstbestendig
- Gerecycleerd glas = ecologisch



## BEZOEK ONS OP



**DAG VAN DE  
AFWERKING**

27 november 2018  
Brussels Kart Expo  
Stand 62 Omnex



Vochtige ruimtes



Stofloos versnijden  
met een cutter

Omnex  
Avenue Alexander Fleming 1  
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve  
[www.omnex-panels.com](http://www.omnex-panels.com)  
[info@omnex-panels.com](mailto:info@omnex-panels.com)

Gratis sample?



**OMNEX**<sup>®</sup>  
expanded glass panels



## 6 Taveirne NV trots op nieuwe Brusselse tramlijn 9

*De nieuwe Brusselse tramlijn 9 werd op zaterdag 1 september officieel ingehuldigd in aanwezigheid van onder meer Koning Filip en Brussels minister-president Rudi Vervoort. Spooraanwerner Taveirne uit Torhout is dan ook terecht trots op dit huzarenstukje dat tussen september 2015 en maart 2018 in drie grote fasen tot een goed eind werd gebracht*



## 10 Ultramoderne CCB betoncentrale is blikvanger dankzij "street art"

*Op 27 september werd de gloednieuwe betoncentrale van de CCB langs het kanaal in hartje Brussel officieel ingehuldigd. Het project is niet alleen qua technologie en functionaliteit ultramodern, maar ook de look ervan is bijzonder bedendaags aangezien haar 4 zijden bedekt zijn met een muurschildering van het kunstenaarsduo Hell 'O Monsters.*

### 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 en  
De Groepering van Houtskeletbouw



## 3 Editio

**Investeren, is onze kinderen een toekomst bieden!**

## 12

**Memorandum Ontwikkelaars-Woningbouwers  
Federatie Ontwikkelaars-Woningbouwers lanceert memorandum efficiënt woonbeleid**

## 14

**Nu ook voor transport uitgevoerd in onderaanneming  
BENOR-certificaat 'Vervoer en levering van BENOR-beton'**

## 18

**Juridisch  
Het einde van de gereguleerde bouwberoepen in Vlaanderen**

**Het toepassingsgebied en de verjaring van de OCW-bijdrage**

## 22

**Aandacht voor opleiding, veiligheid en evenwichtige contracten  
Olivier Rens (De Waal Solid Foundations) is nieuwe voorzitter ABEF**

## 24

**Studiereis Georgië  
Belgische specificatienormen voor beton**

## 26

**Renovatie of sloop/heropbouw om klimaatdoelstellingen te halen  
Nieuwe premie van 7.500 € in geval van sloop- en heropbouw van woningen**

## 28

**Betonstop en klimaatdoelstellingen  
De "betonstop" en de klimaatdoelstellingen komen eraan: hoe zullen we morgen wonen?**

## 30

**WTCB  
Scheurvorming in gebouwen door het krimpen of zwellen van plastische gronden**



# Taveirne NV trots op nieuwe



*De nieuwe Brusselse tramlijn 9 - die het Simonis station met de verschillende wijken van Koekelberg, Ganshoren en Jette verbindt via het UZ Brussel tot aan Dikke Beuk - werd op zaterdag 1 september officieel ingehuldigd in aanwezigheid van onder meer Koning Filip en Brussels minister-president Rudi Vervoort. Er was heel wat belangstelling voor de inauguratie van deze nieuwe lijn die diverse voordelen biedt, onder meer op het vlak van snelheid, toegankelijkheid, comfort, aansluitingen en veiligheid. Spooraanwerner Taveirne uit Torhout is dan ook terecht trots op dit huzarenstukje dat tussen september 2015 en maart 2018 in drie grote fasen tot een goed eind werd gebracht.*

Het was onze Koning zelf die op 1 september de tram bestuurde tijdens zijn eerste testrit, waarna hij koers zette richting het Koningin Astridplein waar ook nog een feest zou plaatsvinden om de opening van de tramlijn en het vernieuwde plein te vieren. Tijdens de aanleg van de nieuwe tramlijn werd immers ook het Koningin Astridplein volledig heraangelegd en ook de openbare ruimte rond de tram kreeg een

facelift. Er zijn straten en kruispunten heraangelegd, er kwamen snelheidsremmers en op heel wat plaatsen afgescheiden fietspaden. Bijna overal langs het tracé groeit er gras op de trambedding.

Dit project was een kolfje naar de hand van tramlijnbouwster Taveirne nv uit Torhout die hier over een periode van 2,5 jaar in totaal ca. 7550 m tram-

spoor en 8-tal wissels heeft aangelegd, ca. 12.000 m<sup>3</sup> grond heeft verzet, ca. 8.000 m<sup>3</sup> beton heeft opgebroken, ca. 7.000 m<sup>3</sup> steenslag heeft verwerkt, ca. 13.500 m<sup>2</sup> gazon heeft aangelegd en ook nog eens 6.500 m<sup>3</sup> beton verwerkt.

Dhr. Steven Beaus, gedelegeerd bestuurder van Taveirne is dan ook best trots op deze realisatie. "Wij zijn een

# Brusselse tramlijn 9



## Drie grote fasen

De eerste rails van de nieuwe tramlijn werden al gelegd in september 2015 en het totale project is goed voor een prijskaartje van ca. 76 miljoen euro. Ook de belangrijke kruispunten werden in fasen uitgevoerd om het verkeer minimaal te hinderen. In de eerste fase diende de tramlijnbouwer bijzondere aandacht te besteden aan bereikbaarheid van zowel UZ Jette als de Brandweerkazerne. De volledige trambaan is over de volledige lengte afgebakend met granieten bordstenen die speciaal werden gekapt in Portugal. Er werden er in totaal dus ca. 4km spoor en een 8-tal wissels geplaatst.

De tweede fase ging op de werf van start eind februari 2017 en liep tot eind juni 2017. Alle sporen werden op

voorhand bij Taveirne gemonteerd en dan naar de werf gevoerd. Deze fase bestreek de zone van Oude Bareel (niet inbegrepen) tot het Eeuwfeestplein (incl). Het verkeer werd steeds op 1 baanvak in elke richting langsheen de werf toegelaten. Net als bij de eerste fase was er ook hier een heel goede samenwerking met het Brussels gewest en haar aannemer die instond voor alle uitgevoerde werken buiten de trambaan.

Fase 3 tenslotte liep van juli 2017 tot einde maart 2018. In de periode juli-augustus werd er werk gemaakt van het belangrijk kruispunt Jetselaan – Lakenselaan. Vervolgens werden de sporen aangesloten aan het Eeuwfeestplein om zo over de Jetselaan en langsheen het Spiegelplein - bovenop het dak van de nieuwe parking - aan te sluiten aan het kruispunt Laken- ▶

gespecialiseerde spoorannemer die al sinds meerdere generaties actief is en intussen een 100-tal medewerkers telt. Vele van deze medewerkers hebben intussen 10-tallen jaren dienst en worden nog voortdurend bijgeschoold, terwijl we ook continu investeren in nieuwe uitrustingen en machines zodat onze medewerkers op een veilige en optimale manier de opgedragen werken kunnen uitvoeren. Elk project wordt grondig voorbereid en professioneel gepland in functie van de meest efficiënte uitvoering.

Enkel op deze manier kunnen er tijdig goede afspraken tot stand komen met bouwbesturen, gemeenten, politie en nevenaannemers, die natuurlijk ook hun taken moeten kunnen plannen. Improvisatie in ons vak is uit den boze! Dat was bij dit project niet anders en we zijn dan ook blij en trots dat we bij Lijn 9 opnieuw onze reputatie hebben kunnen waarmaken.”





## Officiële inhuldiging in aanwezigheid van Koning Filip



selaan. In deze fase werd bijzonder aandacht besteed aan de bomen die zich langsheen de spoorzone bevonden. Naast het plaatsen van fysieke boombescherming per boom, werd er gebruik gemaakt van zuigtechniek voor het grondwerk in de onmiddellijke omgeving van de bomen en hun wortels.

Een belangrijke extra fase was de aanpak van Simonis tussen juni 2017 en eind augustus 2017, waarvoor er een onderbreking werd voorzien van alle tramverkeer op deze zeer drukke as. Alle sporen en wissels werden ter plaatse gemonteerd en dan in panelen binnengevoerd in de pre-metro tunnel op de Jetselaan. Tegelijkertijd werd

de ganse bovenleiding vernieuwd en aangelegd in de nieuwe terminus van lijn 9 en heeft het Brussels gewest ingestaan voor de aanleg en de herinrichting van het hele tram-/metro stationscomplex Simonis. Met de aanleg van deze sporen werd de aansluiting gecreëerd van lijn 9 met het bestaande tramnet en metronet in station Simonis die de reizigers zo naar overal in heel Brussel kan brengen.

### Politici ook opgetogen

De aanwezige politici toonden zich dan ook erg verheugd dat de tramlijn na drie jaar werken af is. “De lijn biedt een antwoord op een echte nood en opent nieuwe perspectieven voor het noordwesten van Brussel,” aldus

minister voor Mobiliteit Pascal Smet. Ook burgemeester van Jette – dhr. Hervé Doyen – was bijzonder tevreden met deze tramlijn die een interessant alternatief moet vormen voor verplaatsingen met de wagen. “We hebben één van de warmste zomers ooit achter de rug in België en dat dwingt ons stil te staan bij de uitdagingen waar wij voor staan. We moeten de manier waarop we met de planeet omgaan veranderen. De bouw van deze nieuwe tramlijn onderbouwt deze visie, en laat zien dat een ander soort stad en een ander stedelijk model mogelijk zijn.”

Op termijn zal tram 9 Simonis verbinden met de Heizelvlakte. De stedenbouwkundige vergunning voor de





Minister voor Mobiliteit Pascal Smet



Brussels minister-president Rudi Vervoort

laatste fase tot aan Koning Boudewijn werd deze zomer bekomen. De tram zal zo via Generaal Deceuninck, het Palfynplein en de Houba de Strooperlaan rijden. Deze werken zouden in 2019 moeten kunnen beginnen want de vergunning voor het stuk tussen Koning Boudewijn en Esplanade wordt in de komende maanden verwacht.

“Ons tramnet viert binnenkort zijn 150ste verjaardag.”, aldus Brieuc de Meeûs, CEO van de MIVB. “Ondertussen breidt het verder uit en telt het al 18 tramlijnen. Deze nieuwe, snelle tramlijn toont aan dat het openbaar vervoer een hefboom is voor de ontwikkelingen in de stad.” ●



# Ultramoderne CCB betoncentrale is blikvanger dankzij “street art”

*Op 27 september werd de gloednieuwe betoncentrale van de CCB (Compagnie des Ciments Belges) – gelegen langs het kanaal in hartje Brussel officieel ingehuldigd. Het project is niet alleen qua technologie en functionaliteit ultramodern, maar ook de look ervan is bijzonder hedendaags aangezien haar 4 zijden bedekt zijn met een muurschildering van het kunstenaarsduo Hell 'O Monsters.*

De Compagnie des Ciments Belges, kortweg CCB, is sinds meer dan 100 jaar gespecialiseerd in de productie van cement, granulaten en beton. De verschillende grondstoffen voor het vervaardigen van het beton worden zorgvuldig geselecteerd en verwerkt via een netwerk van groeven en betoncentrales in België maar ook in Frankrijk. Beton kent natuurlijk heel wat uiteenlopende toepassingen en de diverse betonformules die door CCB worden voorgesteld bieden een antwoord op de talrijke verwachtingen van haar klanten (wegennet, burgerlijke bouwkunde, funderingen, ...).

Sinds 2016 maakt CCB deel uit van de Italiaanse Groep Cementir-Holding, een multinational bedrijf bestuurd door de familie Caltagirone, erkend als de wereldleider in de productie van wit cement.

De Brusselse vestiging maakt deel uit van de 15 betoncentrales van het CCB netwerk (10 in België en 5 in het Noorden van Frankrijk, meer bepaald in het departement “Hauts-de-France”). Het gaat hier over de volledige modernisering van de in 1963 gebouwde vestiging tot een



gloednieuwe en ultramoderne betoncentrale, zowel aan de binnen- als de buitenkant.

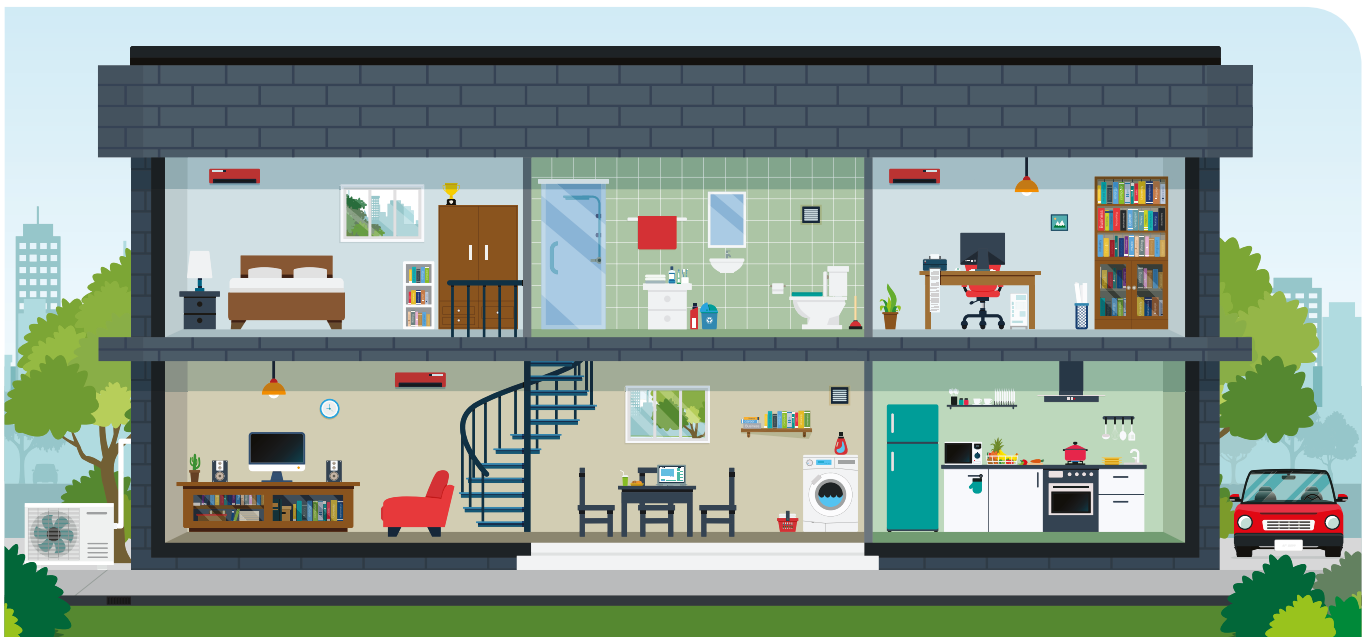
De productiecapaciteit werd verhoogd naar 150m<sup>3</sup>/uur en biedt de mogelijkheid om heel wat grotere werven op te volgen. De stockage van granulaten werd verdubbeld en laat de vervaardiging toe van speciale maar ook op maat gemaakte betonsoorten. Een IT-bijgestuurde planning verzekert bovendien een geautomatiseerd beheer van de voorraad, de productie en dus ook geoptimaliseerde 'real time' leveringen. Deze innovatieve centrale komt dan ook tegemoet aan de doelstellingen van de Groep, vooral op het vlak van kwaliteitsnormen (de centrale beschikt over het BENOR-certificaat, dat de betrouwbaarheid en de conformiteit van de bouwmaterialen verzekert), maar ook op het vlak van milieu en duurzame mobiliteit. Zo stoot de centrale geen enkele emissie uit dankzij het hergebruik van afvalwater. De centrale werd eveneens ISO 14001 gecertificeerd. Qua mobiliteit stelt CCB Brussel alternatieve oplossingen voor t.o.v. het vrachtwagentransport door gebruik te maken van haar ideale ligging aan het kanaal van Brussel: sommige grondstoffen worden namelijk via de waterwegen

geleverd. Bovendien spoort de firma haar vrachtwagens op via een trackingsysteem zodat de leveringsplanning optimaal benut wordt om zo een betere service te waarborgen aan haar klanten, met als resultaat een vermindering van de CO<sub>2</sub> uitstoot.

Ook aan de buitenkant straalt de nieuwe betoncentrale één en al moderniteit uit, dankzij het "Street Art" project, ingesteld door de Schepen van Cultuur van de Stad Brussel. Dit project wil de straatkunst promoten en nodigt Belgische en buitenlandse kunstenaars uit om hun stempel te plaatsen op Brusselse muren, dit alles in samenwerking met de eigenaars van de desbetreffende muren. Zo werd de nieuwe betoncentrale van CCB op haar 4 zijden bedekt met een muurschildering van het kunstenaarsduo Hell 'O Monsters. Het werd meteen ook één van de grootste muurschilderingen van het land, verspreid over zo'n 1.000 m<sup>2</sup>. De kleuren en de abstracte symbolische elementen van de samenstelling contrasteren met het industrieel kader van de site en omgeving. Dit alles maakt van deze nieuwe betoncentrale een geslaagd voorbeeld van de integratie van een industriële activiteit in een stedelijke context. ●



# Federatie Ontwikkelaars-Woningbouwers lanceert memorandum efficiënt woonbeleid



*Eén van de centrale uitdagingen voor de overheid is te zorgen voor een comfortabele en betaalbare huisvesting voor iedereen. Een bijzonder complexe uitdaging aangezien er ook rekening moet worden gehouden met andere beleidsdomeinen zoals mobiliteit en klimaat. Bovendien ondergaat onze manier van wonen ook een snelle evolutie en gaan de steeds kleiner wordende gezinnen meer en meer in appartementen in de steden wonen. Aangezien een efficiënt woonbeleid ook rechtstreeks bijdraagt tot het oplossen van andere maatschappelijke uitdagingen – zoals de klimaatdoelstellingen, het huisvesten van het toenemend aantal gezinnen, het wegwerken van verloederde wijken, en het betaalbaar maken van wonen – lanceert de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers een memorandum met daarin enkele maatregelen die een antwoord kunnen bieden aan deze uitdagingen.*

ontwikkelaars  
WONINGBOUWERS

Bij het formuleren van de voorstellen voor het memorandum werd alvast uitgegaan van enkele opvallende vaststellingen:

- we hebben te maken met een sterk verouderd woonpatrimonium. 75 % van de woningen is immers ouder dan 37 jaar en sterk CO<sub>2</sub>-vervuilend.
- er is een toename van het aantal gezinnen. Het Federale Planbureau verwacht zelfs een toename van bijna 400.000 gezinnen tegen 2030 waarvoor dan ook bijkomende huisvesting nodig zal zijn.
- de betaalbaarheid is ook een belangrijk aandachtspunt. Onevenwichti-

ge maatregelen inzake fiscaliteit en energie-efficiëntie maken de aankoop van een nieuwe energievriendelijke woning veel duurder dan die van een bestaande woning. Dit dwingt heel wat jonge gezinnen richting ongezonde, energievretende oude woningen.

## Ambitie van de voorstellen

Op basis van voorgaande vaststellingen werden een viertal voorstellen geformuleerd die samen een aantal voordelen inhouden. Zo zal tegen 2050 het woningpatrimonium voor het overgrote deel energie-efficiënt zijn en zullen de tegen dan bijgebouwde woningen het toegenomen aantal gezinnen op een comfortabele manier kunnen huisvesten. Volgens de federatie kosten deze voorstellen de schatkist ook nauwelijks meer dan de huidige regeling en kan op deze manier de oneerlijke concurrentie veel gericht en effectiever bestreden worden. Steunmaatregelen worden immers enkel toegekend op basis van facturen en van energieprestatie-attesten van de woning. Op het vlak van stadsplanning tenslotte kunnen door deze maatregelen 'stads-kankers' veel gericht worden aangepakt zodat er comfortabele woningen in de plaats kunnen komen, met nieuwe wijkdynamieken en met open, groene ruimtes om te ontspannen.

## Welke maatregelen?

Wat houden de voorgestelde maatregelen dan in? Om te beginnen pleit de federatie voor een **1 btw-tarief van 6 % voor sloop/heropbouw**, geldend op het gehele grondgebied, voor de verkoop door bouwprofessionals, en voor de aankoop van een eerste woning met een maximale oppervlakte (100 m<sup>2</sup> voor appartementen, 190 m<sup>2</sup> voor woningen). Momenteel kopen heel wat gezinnen oude woningen die ze dan renoveren aan 6 % btw. De fiscale inkomsten bij renovatie zijn dus van eenzelfde grootteorde als bij sloop/hernieuwbouw, maar met dat belangrijke verschil dat we bij renovatie "opgescheept" blijven met een oud en energieverslindend woningpatrimonium. Bij hernieuwbouw

leveren diezelfde fiscale inkomsten een nieuw, modern en energie-efficiënt woningpatrimonium op, wat niet onbelangrijk is aangezien Europa de lidstaten tegen 2050 strenge klimaatdoelstellingen oplegt. Voor het gebouwenpark houdt dit een sterke reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in en daar zit het momenteel niet erg goed mee. Sloop/heropbouw is volgens de federatie dan ook een krachtig instrument om deze klimaatdoelstelling te realiseren: na de sloop van een uitgeleefde woning kunnen er op hetzelfde terrein immers meerdere gezinnen gehuisvest worden in nieuwe woningen die energie-efficiënt zijn, comfortabel, aangepast aan de hedendaagse woonbehoeften, onderhoudsvriendelijk en een nieuwe dynamiek in de wijk creëren.

Een tweede voorstel bestaat erin om **2 geen bijkomende eisen meer op te leggen aan nieuwbouw** maar om vanuit alle opzichten minimale energie-eisen op te leggen aan de bestaande woningen op het vlak van dak-, muur- en vloerisolatie, hernieuwbare energie, enz.

De energie-eisen die voor nieuwbouw gelden zijn immers erg efficiënt maar de genomen maatregelen hebben volgens de federatie intussen hun economisch optimum ruimschoots bereikt. Nóg bijkomende energie-eisen voor nieuwbouw zouden eerder averechts werken en de nieuwbouw alleen maar duurder maken. Met als nefast gevolg dat de burgers meer zullen kiezen voor oude woningen, waarvoor er geen energie-eisen gelden. Concreet krijgen alle eigenaars na hun aankoop 5 jaar de tijd om de opgelegde energie-investeringen te realiseren. De eigenaars die de opgelegde investeringen niet uitvoeren risiceren sancties. De prijs van de meest vervuilende woningen zal hierdoor dalen en voor sommige woningen zal sloop/heropbouw de beste optie zijn. Door deze maatregelen realiseert men tegen 2050 een haast volledig energie-efficiënt woningpark en door massaal beroep te doen op hernieuwbare energie zal men bovendien veel minder afhankelijk zijn van de dure en ongezonde fossiele brandstoffen uit het buitenland.

Ten derde stelt de federatie voor om **3 afzonderlijke erkenningsvoorwaarden te voorzien voor de verkoop op plan en in aanbouw**, die beter afgestemd zijn op de vereiste competenties van elk soort verkoop. Het verkopen van woningen gebeurt doorgaans op een drietal manieren: ofwel via eigen personeel van de onderneming, ofwel via een immobiliënkantoor, ofwel via een zelfstandig handelsagent. Nieuwbouwendernemingen doen vaak beroep op de diensten van een zelfstandig handelsagent, omdat de verkoop van woningen op plan of in aanbouw andere (meer technische) competenties vergt dan de verkoop van een bestaande woning. Toch gelden dezelfde erkenningsvoorwaarden voor beide beroepen. De klant zal volgens de federatie beter beschermd zijn met een aangepaste regeling in functie van het soort verkoop (bestaande woning of verkoop op plan/in aanbouw).

Tenslotte pleit de federatie ervoor om **4 de vestigingsreglementering te behouden** – eventueel in een aangepaste versie – ter bescherming van de consumentenbelangen en de veiligheid. Deze reglementering moet dan in elk van de drie gewesten van ons land identiek zijn, waardoor de bouwbedrijven zonder bijkomende drempels ook in de andere landsgedeelten activiteiten kunnen uitoefenen. Dit druist in tegen het voornemen van de Vlaamse regering om vanaf 1 januari 2019 deze vestigingsverplichting af te schaffen die toch een garantie is voor een minimale technische beroepsbekwaamheid en de nodige inzichten inzake bedrijfsbeheer. Het valt dan ook te vrezen dat hierdoor heel wat (vooral startende) bouwbedrijven onvoldoende vakbekwaam zullen werken, met op termijn toenemende problemen inzake veiligheid, toename van faillissementen en dus minder consumentenbescherming. Een afzonderlijke regelgeving in de verschillende gewesten zou bovendien een bijkomende drempel creëren voor de Belgische bouwbedrijven om in een ander gewest te bouwen. ●

dirk.derwael@confederatiebouw.be



Nu ook voor transport uitgevoerd in onderaanneming

# BENOR-certificaat 'Vervoer en levering van BENOR-beton'

*De BENOR-certificatie voor stortklaar beton bevat al lang het transport en de levering van het verse beton tot op de werf. Met recht en rede trouwens want het gaat hier tenslotte om het beoordelen van de verwerkbaarheid en het correct mengen van het verse beton, het toevoegen van de hulpstoffen op het juiste moment, in de voorziene hoeveelheden, enz... Onwetendheid en een gebrek aan opleiding kunnen nefast zijn voor de betonsterkte en de algehele kwaliteit van het product. Tot voor kort vielen de onderaannemers onder de certificatie van de betoncentrale, waardoor de opvolging en controle onvoldoende sluitend waren. Daar is nu verandering in gekomen met de aparte certificatie van de vervoerbedrijven. Wij spraken met ir. Caroline Ladang, directeur van BE-CERT vzw die erg blij is met deze ontwikkeling.*

BE-CERT levert diensten op het vlak van certificering, inspectie en controle van uitrusting zodat de eindgebruikers profiteren van duurzame en kwaliteitsvolle producten. Op 25 september werden door BE-CERT in de kantoren van de vzw BENOR maar liefst 47 certificaten uitgereikt aan verhuurbedrijven voor het transport en de levering van stortklaar beton, daar waar dat voorheen enkel was weggelegd voor de betoncentrales zelf.

Directeur Caroline Ladang juicht dit alleen maar toe. "De BENOR-certificatie van het beton is al langer in voege dan dat ik er persoonlijk mee bezig ben. Ze heeft als doelstelling om aan de gebruikers van dit beton een hoogwaardig product te leveren dat beantwoordt aan alle eisen die eraan gesteld worden, niet alleen qua verwerkbaarheid bij aankomst en levering op de werf, maar vooral ook wat betreft sterkte en duurzaamheid op lange termijn. Met de kwaliteit van het product op zich zijn er meestal geen problemen, maar het is tijdens het transport dat het al eens mis kan gaan. Het is namelijk cruciaal dat het beton binnen een beperkte tijd, afhan-

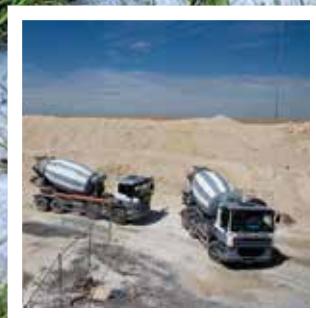
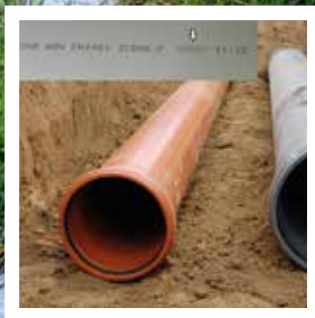
kelijk van de samenstelling en temperatuur, op de werf geleverd en verwerkt wordt, want als dat niet gebeurt dan vermindert de kwaliteit en valt ook de BENOR-garantie weg. Het binden en verharderen van beton is een chemisch proces dat begint vanaf het ogenblik dat het cement in contact komt met

water, dus vanaf het ogenblik van het mengen van het beton. Vanaf dat ogenblik zal de verwerkbaarheid van het beton afnemen. Op zich nog geen ramp want door het toevoegen van de juiste hulpstoffen kan dat worden bijgestuurd, maar dan wel doordacht, ►



# BENOR

TROUW AAN KWALITEIT  
LA QUALITÉ EN CONFIANCE



**Vereniging voor het beheer van het merk BENOR**  
**Association pour la gestion de la marque BENOR**

rue du Lombardstraat 42 - 1000 Bruxelles/Brussel

T 02 511 65 95 - F 02 514 18 75 - [info@benor.be](mailto:info@benor.be) - [www.benor.be](http://www.benor.be)

# 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 het ondernemerschap.

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

in samenwerking met



**Confederatie  
Bouw**



**GROUP S**  
HUMAN RESOURCES &  
MANAGEMENT SOLUTIONS





dergelijke nieuwe certificaten uitgereikt aan verhuurbedrijven voor het transport en de levering van stortklaar beton. Intussen zijn dat er een zestigtal en er staan er nog evenveel op de lijst om gecertificeerd te worden, dus dat gaat de goede kant uit.”

Het behalen van het certificaat heeft diverse voordelen voor de klant en de sector in het algemeen. Men is zo verzekerd van:

- de opleiding en bekwaamheid van de chauffeurs
- de kalibratie en controle van de uitrusting
- traceerbaarheid van de opdrachten
- opvolging van de niet-overeenkomsten en klachten.

Cruciale elementen zijn de opleiding en bekwaamheid van de chauffeurs, die verzekerd worden door het volgen van een vijfdaagse opleiding bij een erkende instantie, afhankelijk van het paritair comité waarin de chauffeurs ingeschreven zijn.

Binnen het certificatiesysteem is toezicht door een derde partij ingebouwd, met systematische audits en steekproefsgewijze controles tijdens de uitvoering van het werk.

“Met andere woorden, het is een hele geruststelling voor de sector dat zowel de productie als het transport en de levering aan de nodige criteria en kwaliteitseisen voldoen.”, besluit mevrouw Ladang. “Maar indien er zich toch een probleem zou voordoen is het ook perfect mogelijk om te achterhalen waar de verantwoordelijkheid ligt en hoe het snel kan worden opgelost.” ●

met kennis van zaken en in elk geval zonder toevoeging van water. Kortom, beton leveren houdt véél meer in dan het gewoonweg transporteren van de centrale naar de werf. Het is dan ook niet zo evident voor een transporteur die hiermee geen ervaring heeft om ineens ook beton te gaan vervoeren, ervaring en opleiding zijn cruciaal.”

Het gaat hier dus om het beoordelen van de verwerkbaarheid en het correct mengen van het verse beton, het toevoegen van die bepaalde hulpstoffen op het juiste moment, in de voorziene hoeveelheden, enz... bij het aankomen op de werf. Onwetendheid en een gebrek aan opleiding zijn dan meermaals de oorzaak van het degraderen van een

op zich kwaliteitsvol product. Sinds 1 oktober 2018 wordt het BENOR-merk op stortklaar beton dan ook enkel nog behouden tot op de werf indien het beton ook vervoerd en geleverd wordt door eigen werknemers/materieel van de BENOR-gecertificeerde betoncentrale óf door BENOR-gecertificeerde verhuurbedrijven. Dit was de reden voor het in het leven roepen van het BENOR-certificaat ‘Vervoer en levering van BENOR-beton’ dat ook voorziet in een kwaliteitsgarantie voor deze activiteit uitgevoerd in onderaanneming.

Directeur Caroline Ladang: “Op 25 september hebben wij in de kantoren van de vzw BENOR maar liefst 47

De volledige actuele lijst van gecertificeerde verhuurbedrijven is beschikbaar op de website [www.be-cert.be/documents/licencies-benor/verhuurbedrijven.pdf](http://www.be-cert.be/documents/licencies-benor/verhuurbedrijven.pdf)

Ook het reglement TRA 550, delen PL en EL, is vrij te consulteren en downloaden op [www.be-cert.be/nl/documents/reglement-benor.html](http://www.be-cert.be/nl/documents/reglement-benor.html). Aanvragen voor certificatie kunnen gestuurd worden aan [certifbeton@be-cert.be](mailto:certifbeton@be-cert.be). Raadpleeg ook de FAQ voor vaak gestelde vragen.



# Het einde van de gereguleerde bouwberoepen in Vlaanderen

*Op 19 oktober heeft de Vlaamse regering de koninklijke besluiten over de beroepsbekwaamheden voor de gereguleerde beroepen definitief opgeheven. Vanaf 2019 geldt de vereiste van de toegang tot het beroep voor de ruwbouw- en algemene aannemers niet meer. Deze beroepen mogen dus voortaan uitgeoefend worden door iedereen zonder bewijs van een passend diploma, beroepservaring of een geslaagd examen bij de Centrale Examencommissie.*

De toegang tot het beroep heeft echter waardevolle doelstellingen: het bevorderen van vakmanschap, succesvol ondernemen én de bescherming van de consument.

Oorspronkelijk was de reglementering bedoeld om bouwondernemingen met een zekere voorkennis van vakmanschap grotere slaagkansen in het ondernemerschap te bieden. Gevreesd wordt dat startende ondernemingen bij gebrek aan enige vakkennis een hoger risico lopen op een faillissement. Het vestigingsattest beperkte in dit opzicht het potentieel aantal roekeloze starters die zonder voldoende beroeps- en bedrijfskennis hun kans op de bouwmarkt zullen wagen met het risico op een toename van het aantal benadeelde bouwheren.

Een afschaffing van deze reglementering kan het risico op malafide aannemers vergroten omdat er geen instapdrempel meer is. Een gemiste kans dus om het preventief beleid te behouden en een volgende Pano-reportage met bedrogen consumenten te vermijden.

Maar ook de consumenten verliezen door de afschaffing een belangrijke bescherming zowel bij het vinden en kiezen van

een betrouwbare en vakkundige aannemer als tijdens het uitvoeren van de bouwwerken. Bouwen is voor de bouwheer een ontzettend belangrijke handeling die een aanzienlijke financiële investering vereist dewelke hij jarenlang zal moeten dragen. Om te vermijden dat de kandidaat-bouwers of verbouwers geconfronteerd worden met gebreken of schade, te wijten aan de onbekwaamheid van de aannemer omdat hij de werf aanvaard heeft zonder de moeilijkheden ervan correct te hebben kunnen inschatten, is het essentieel dat zij op de markt een maximum aantal ernstige en betrouwbare ondernemingen aantreffen.

De toegang tot het beroep geeft aan de kandidaat-bouwers de mogelijkheid om via de Kruispuntbank van de ondernemingen na te gaan of de aannemers over de nodige competenties beschikken. Daarbovenop wordt de consument ook een juridische stok achter de deur geboden, met de sanctie van de absolute nietigheid van de overeenkomst indien de aannemer niet aan de voorwaarden van de toegang tot beroep voldoet.

We stellen ons de vraag of de aannemer, die niet langer over een minimale technische voorkennis en professionele ingesteldheid moet beschikken, de veiligheid op de bouwplaats en van zijn werknemers nog voldoende zal (kunnen) waarborgen.

Verontrustend is ook dat deze afschaffing enkel doorgevoerd wordt in het Vlaamse Gewest; dit in tegenstelling tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waalse Gewest waar de regelgeving voor alle gereguleerde beroepen wel van toepassing blijft.

Gelet op de zorgelijke gevolgen van deze afschaffing, betreurt de Faba deze beslissing. Een minimum aan bagage is immers geen drempel, maar een absolute noodzaak om een betrouwbare bouwonderneming op te starten. ●

[tamara.bauwens@confederatiebouw.be](mailto:tamara.bauwens@confederatiebouw.be)

# Porotherm *Dryfix* Plug & Spray

Sneller, beter  
en efficiënter  
bouwen

Wienerberger introduceert met Porotherm *Dryfix* een baanbrekende techniek voor bouwen met PLS lijfstenen. Met de Porotherm *Dryfix extra* spuitbus kan het voortaan nog sneller, beter en efficiënter.



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

  
**Wienerberger**



**JORISIDE**  
THE STEEL FUTURE  
MEMBER OF JORIS IDE GROUP

Europese producent van dak- en gevelsystemen,  
partner voor al uw projecten

Joris Ide nv/sa · Hille 174 · 8750 Zwevezele · België  
T +32 (0)51 61 07 77 · F +32 (0)51 61 07 79 · [info@jorisode.be](mailto:info@jorisode.be) · [www.jorisode.com](http://www.jorisode.com)

The advertisement for Jorisode features a dark blue header with the company logo and tagline. Below the header is an aerial view of a modern residential development with colorful buildings. A white banner with blue text is overlaid on the image. Below this is another aerial view of a building with a prominent red roof. At the bottom, contact information is provided in a dark blue bar.

## Alles over bouwen en verbouwen

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



Wilt u deel uitmaken van de 14.500 betrouwbare aannemers op dit ultieme platform voor bouwers en verbouwers?  
Surf snel naar [www.confederatiebouw.be](http://www.confederatiebouw.be) en word lid!

 BUILD YOUR HOME  
Powered by  
 Confederatie Bouw



# Het toepassingsgebied en de

*Zonder twijfel heeft u als aannemer al gehoord van het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw of afgekort het OCW. Indien u onder andere wegenis- en/of rioleringswerken uitvoert die vallen onder de bevoegdheden van het OCW, zal u in principe een wettelijk verplichte bijdrage moeten betalen. Maar welke werken vallen hier onder en wanneer moet u als aannemer deze bijdragen betalen?*



## Oprichting en opdracht OCW

Bij Koninklijk Besluit van 5 mei 1952 werd, op verzoek van het Verbond der Belgische Aannemers van wegeniswerken en in samenspraak met de wegbeherende overheden, onder de bevoegdheid van het toenmalige Ministerie van Economische Zaken het OCW opgericht.

Het OCW heeft als private researchinstelling van openbaar nut de opdracht de technische vooruitgang in de wegenbouw door onderzoek, ontwikkeling en kennisoverdracht te bevorderen. Zo helpt het OCW de wegenbouwaannemers en de overheid oplossingen te vinden voor het ontwerpen, bouwen en onderhouden van een degelijke wegeninfrastructuur onder optimale economische modaliteiten, maar

ook voor de verkeersveiligheids-, mobiliteits- en milieuproblemen die het moderne wegvervoer stelt.

Om deze doelstellingen te bereiken, werkt het Centrum nauw samen met alle spelers in de Belgische wegenbouw, zoals onder andere:

- wegenbouwaannemers
- wegbeherende overheden
- andere partners in de wegenbouwsector zoals producenten van materialen, adviesbureaus, enz.

## Wettelijk verplichte bijdrage

Krachtens de besluitwet van 1947 en het koninklijk besluit van 1952 moet iedere Belgische of buitenlandse “ressorte-

# verjaring van de OCW-bijdrage



rende” aannemer het OCW een bijdrage van 0,8% betalen, berekend op het totale bedrag van de in de loop van elk dienstjaar uitgevoerde werken op het Belgische grondgebied. Het “ressortierend” lid geniet dan van bovenvermelde dienstverlening van het Centrum.

Als “ressortierend” aannemer wordt beschouwd: ‘iedere natuurlijke of rechtspersoon wiens hoofd- of bijkomende activiteit bestaat in het aanleggen, herstellen en/of onderhouden van wegen, straten, pleinen, bruggen en vliegveldbanen, inclusief alle aanverwante voorzieningen zoals wegbebakening en verkeersgeleiding, rioleringen, voetpaden, fietspaden en kleine kunstwerken’.

De verplichte OCW-bijdrage is driemaandelijks betaalbaar

en wordt voor elke opdracht, na voltooiing van de werken, definitief berekend op het bedrag van de eindafrekening. Dit geldt voor alle werkzaamheden die onder de bevoegdheden van het OCW ressorteren.

Gezien de verjaring van deze bijdragen slechts begint te lopen vanaf aangifte van deze eindafrekening bij het OCW, raden wij de aannemers aan om deze eindafrekening (en de nuttige informatie) zo spoedig mogelijk aan het OCW te bezorgen. Indien de aannemer in gebreke blijft de eindafrekening aan te geven, kan het OCW de bijdrage niet bepalen. ●

[tamara.bauwens@confederatiebouw.be](mailto:tamara.bauwens@confederatiebouw.be)



# Olivier Rens (De Waal Solid Foundations) is nieuwe voorzitter ABEF

*De Belgische Vereniging van Aannemers van Funderingswerken stelt zich tot doel gezonde verhoudingen te scheppen in de funderingssector en de zakelijke en morele belangen van de leden, voor zover deze met het funderingsbedrijf in verband staan, te behartigen en te verdedigen. Sinds begin deze zomer heeft de VZW een nieuwe verkozen voorzitter: Olivier Rens, ir. Bouwkunde en CEO bij De Waal Solid Foundations NV. Gedurende zijn ambtstermijn van 4 jaar zal hij vooral de focus leggen op opleiding, veiligheid en meer evenwichtige contracten tussen hoofdaannemer en onderaannemer.*

Op 26 oktober 2000 hebben 7 funderingsbedrijven beslist de belangen van de funderingssector te behartigen via de oprichting van een VZW onder de naam ABEF en de firma De Waal was daar één van. Olivier Rens was toen al een hele tijd actief bij de Waal. In 1987 ging hij er aan de slag als projectingenieur om nadien via de functie van technisch directeur in 2009 door te groeien tot gedelegeerd bestuurder. De heer Rens is nu CEO van De Waal Solid Foundations dat in 2017 ontstaan is uit de fusie van De Waal Palen, Wig Palen en Olivier Funderingstechnieken.

“Net voor de zomer heb ik inderdaad de voorzittersfakkel van ABEF overgenomen maar is was natuurlijk al langer betrokken bij de federatie.”, zegt dhr. Rens. “Als bestuurslid, boekhou-



Olivier Rens,  
voorzitter ABEF

der en later ook ondervoorzitter heb ik het klappen van de zweep al langer leren kennen en in mijn nieuwe functie gaan we vooral het gerealiseerde werk van de afgelopen jaren ambitieus blijven doorzetten. Ik denk dan in de eerste plaats aan de opleiding. Door de jaren heen hebben we heel wat tijd en moeite gestoken in het uitwerken van een gedegen opleidingsmodule die intussen samen met de VDAB haar vruchten al heeft afgeworpen. Maar alles is natuurlijk vatbaar voor verbetering en actualisatie, dus dat blijft zeker één van de speerpunten van onze federatie, ook de komende jaren nog. “

Funderingswerken worden vaak in onderaanneming uitgevoerd van een grotere algemene aannemer en de afspraken die gemaakt worden tussen die partijen zijn eveneens een aan-

“Wat betreft contracten tussen aannemer en onderaannemer is er nog werk aan de winkel.”

dachtspunt voor de nieuwe voorzitter. “Het is inderdaad zo dat de contracten naar onderaannemers toe vaak erg eenzijdig en redelijk dwingend zijn qua voorwaarden en daar willen we wat aan doen. Zo’n overeenkomst moet evenwichtig zijn en het beste voorhebben met beide partijen en daar is nog wat werk aan de winkel.”

Laatste op de prioriteitenlijst van Olivier is de veiligheid in de sector. “De risico’s bij ons beroep zijn niet te onderschatten. We werken met grote en zware machines en niet altijd in evidente omstandigheden. De basis is een goede voorbereiding van het terrein.

Dit heeft niet alleen een impact op de veiligheid maar ook op de kwaliteit. Daarnaast gaat het volgens mij vooral om de preventie en het motiveren en bewust maken van de arbeiders, maar ook van de werfleiders, projectleiders en de directies. Arbeiders moeten we (meestal) beschermen tegen zichzelf: de maatregelen en voorzieningen zijn meestal wel getroffen, maar men gebruikt ze niet uit gemakzucht of onwetendheid en dat is natuurlijk dubbel jammer. Er staan natuurlijk nog heel wat andere punten op onze agenda, maar dat zijn toch de drie belangrijkste aandachtspunten waar ik de komende vier jaar werk van wil maken.” ●

**VLOEIBAARHEID EN UITVOERING VAN BETON**

**THE MOVIE**



# Beleef 5 uitzonderlijke dagen in Georgië en ontdek de mix van klassieke en soms futuristische stijlen van dit land!

Bezoek het hart van de hoofdstad van Georgië, Tbilisi en zijn oude stad, bekend om zijn vele kleurrijke gebouwen, kronkelende straatjes en mozaïeken uit de Sovjettijd, maar ook Kakheti, bekend om zijn wijn en Batumi, historische stad op verschillende punten.

Schrijf u nu in en ontdek Georgië zoals u het nog nooit eerder hebt gedaan!

U verblijft in de 4-sterren hotels Marriott Courtyard Tbilisi en Sheraton Batumi. De all-in prijs voor de leden bedraagt 3.010€ per persoon voor verblijf in een dubbele kamer en 3.540€ per persoon voor verblijf in een enkele kamer.

Geïnteresseerd? Vraag het volledige programma door een mail te sturen aan [faba@confederatiebouw.be](mailto:faba@confederatiebouw.be).



## Bestel nu het boek “Belgische specificatienormen voor beton”

**NBN EN 206: 2013+A1: 2016 & NBN B 15-001:2018**



Sinds kort is een Belgisch supplement aan de Europese norm NBN EN 206 van toepassing. Deze nieuwe norm NBN B 15-001 beschrijft hoe de Europese norm toegepast dient te worden in België. Deze normen behandelen de specificatie, de eigenschappen, de vervaardiging en de conformiteit van beton. Er zijn talrijke wijzigingen. Onder andere werden vezelbeton en zelfverdichtend beton opgenomen in het toepassingsgebied van de norm, worden nieuwe toepassingsregels beschreven voor gerecycleerde granulaten die een verhoogd gebruik ervan toelaten in beton, zijn er nieuwe eisen vastgelegd ter preventie van alkali-silica reactie

en worden bijkomende regels gegeven voor beton voor speciale geotechnische werken.

Dit boek wil alle voorschrijvers, gebruikers, producenten, aannemers, enz. helpen de kwaliteit van de bouwwerken die ze ontwerpen of realiseren, te verbeteren. Ter gelegenheid van de publicatie van dit boek, biedt de Faba haar leden één exemplaar aan per bedrijf (binnen de grenzen van de beschikbare voorraden).

Indien u geïnteresseerd bent, laat het ons weten door een e-mail aan [faba@confederatiebouw.be](mailto:faba@confederatiebouw.be) te sturen.





## UITNODIGING: FABA-STUDIEREIS: GEORGIË



VAN 1 MEI TOT 5 MEI 2019

## Kennismakingsevenement: Studenten & Spoorwegsector

Ontdek de spoorwegwerkenwereld!

28 februari 2019 om 18u - Brussels Kart, Groot-Bijgaarden

# Student *Kart Trophy* 2019

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



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



Met de steun van



Met deelname van





# Nieuwe premie van 7.500 € in geval van sloop- en heropbouw van woningen

*Alle studies tonen aan dat ons woningbestand sterk verouderd is. Heel wat woningen voldoen niet meer aan de huidige basisstandaarden inzake hygiëne en veiligheid. Bovendien zijn diezelfde woningen doorgaans echte energievreters. Vaak is het economisch voordeliger om deze woningen te slopen en te vervangen door nieuwe wooneenheden dan om ze grondig te renoveren. In 13 Vlaamse steden wordt deze sloop/heropbouw ondersteund door een lager btw-tarief van 6 %. De Vlaamse regering heeft nu ook voor de rest van het Vlaamse grondgebied in een ondersteuning voorzien, in de vorm van een korting van 7.500 € voor sloop/heropbouw.*



De zogenaamde “betonstop” dwingt ons om steeds meer in de centra van de gemeenten te gaan wonen, en via de klimaatdoelstellingen legt Europa ons een energievriendelijk woonpatrimonium op. In het licht van deze uitdagingen kan sloop/heropbouw een belangrijke bijdrage leveren om de beoogde doelen te behalen.

Zo'n 90 % van ons woningbestand dateert van voor het jaar 2000. Een groot gedeelte ervan scoort op energetisch vlak ronduit ondermaats en moet dringend gerenoveerd worden. Voor een gedeelte van het woningpark is dit een goede oplossing. Daarnaast verkeert een gedeelte van het woning-

park in een zodanig slechte staat dat sloop/heropbouw de enig economisch verdedigbare piste is. Studies gewagen voor Vlaanderen van zo'n 300.000 woningen, de situatie in Wallonië is zo mogelijk nog dramatischer, gezien hun hoge ouderdom.

Deze woningen moeten gesloopt en heropgebouwd worden. Als dit goed gepland gebeurt, dan biedt dit heel wat troeven inzake energie-efficiëntie, ruimtelijke planning, stadsvernieuwing, mobiliteitsstromen, enzovoort. Deze nieuwe wooneenheden moeten natuurlijk wel betaalbaar zijn voor de gezinnen die erin komen wonen. En op dit punt moeten we aandacht

hebben voor een cruciale bedenking: op grondige energetische renovaties is een btw-tarief van 6 % van toepassing, en bovendien worden ze ondersteund door premies. Voor sloop/heropbouw geldt – behalve in de 13 Vlaamse steden – een btw van 21 %, en bestaan er geen premies. Als deze onevenwichtige situatie niet wordt rechtgetrokken, dan dreigen gezinnen bestaande woningen te blijven kopen die ze slechts met mondjesmaat energetisch renoveren. De klimaatdoelstellingen zullen op die manier enkel een verre droom blijven.

De Vlaamse premie van 7.500 € voor sloop/heropbouw is in die zin een goede maatregel. Voortaan zullen particulieren die een bouwaanvraag indienen vanaf 1 oktober 2018 voor de sloop/heropbouw van hun woning, deze premie krijgen. Deze maatregel geldt voor alle ingediende bouwaanvragen tot eind oktober 2019.

Deze maatregel is echter ontoereikend om de ongelijke keuze tussen renovatie of sloop/heropbouw weg te werken. Vandaar dat we blijven ijveren voor een veralgemeende btw van 6 % in het gehele land en dit voor alle verkopen na sloop/heropbouw, zodat de klimaatdoelstelling kan bereikt worden en dat wonen betaalbaar blijft voor de burger. ●



# BOUWBEDRIJVEN

Daar kan je  
niet omheen!

14.500 bouwondernemers in héél België rekenen op ons. Klein en groot. Actief in bouw, energie en milieu. De Confederatie Bouw is hun stem en partner. Wij verdedigen hun belangen en promoten hun innovatief vakmanschap. Samen sterk!



**Confederatie Bouw**  
Bouw, energie & milieu

[confederatiebouw.be](http://confederatiebouw.be)



# De “betonstop” en de klimaatdoelstellingen komen eraan: hoe zullen we morgen wonen?

*Via de zogenaamde betonstop kiezen de verschillende parlementen in ons land voor een nieuw woonbeleid : geleidelijk aan mag er op steeds minder plaatsen gebouwd worden, tot er op zeker ogenblik geen bijkomende oppervlakte meer mag bebouwd worden (2040 in Vlaanderen, 2050 in Wallonië). Daarnaast verplicht Europa de lidstaten om – in het kader van de klimaatdoelstellingen – een minimale energie-efficiëntie op te leggen aan het gebouwenpark. Deze twee beleidsintenties leiden uiteraard tot grote gevolgen voor de manier waarop we in de toekomst zullen wonen en bouwen.*

## Energetische toestand van het woonpatrimonium

Het Belgische woonpatrimonium is oud en energieverslindend, daarover bestaat er geen betwisting. Bijna 90 % van de woningen zijn gebouwd vooraleer de eerste energieverplichtingen werden opgelegd. Studies van woonraad Vlaanderen gewagen van ruim 1 miljoen woningen die een grondige energetische renovatie moeten ondergaan. De toestand in Wallonië en Brussel is zo mogelijk nog erger, gezien de hogere ouderdom van het woningbestand. Op het gehele grondgebied wachten minstens 1,8 miljoen woningen op dringende energetische verbeteringswerken. Cijfers tonen aan dat voor zowat 1/3 hiervan – we spreken nu over meer dan een half miljoen woningen – sloop/heropbouw de economisch beste piste zou zijn.

De overheden proberen deze energiedoelstelling op 2 manieren te bereiken. De eerste is via het opleggen van strenge energienormen aan alle nieuw gebouwde wooneenheden. Deze handelwijze is zeer efficiënt, en alle Vlaamse woningen die gebouwd zijn vanaf 2006 voldoen reeds aan de strenge normen. Voor Wallonië geldt een gelijkaardig beeld.

Maar de nieuw gebouwde wooneenheden vanaf 2006 behelzen amper 10 % van alle wooneenheden. Om de klimaatdoelstellingen te behalen volstaat dit niet, en dus zullen ook de oudere woningen moeten aangepakt worden. De overheid probeert de burgers te overhalen tot energetische renovaties door het toekennen van allerhande premies. Deze werkwijze levert helaas niet de beoogde resultaten op. Een beduidend lager aantal woningen dan verwacht wordt effectief gerenoveerd: aan dit tempo duurt het

een eeuwigheid vooraleer het woningpark zal gerenoveerd zijn. Bovendien blijkt grondig energetisch renoveren vaak heel wat complexer en duurder dan gedacht, waardoor heel wat eigenaars deze werkzaamheden op de lange baan schuiven.

## Betonstop : waar mogen we nog bouwen ?

De overheden willen ook dat we in de toekomst meer in gemeentelijke kernen wonen, zodat de open ruimte bewaard blijft voor andere doeleinden. Dit betekent dat sommige terreinen die nu ingekleurd zijn als bouwgrond voortaan herbestemd zullen worden tot bijvoorbeeld recreatie- of landbouwgebied.

Hierbij rijzen heel wat vragen : het zal belangrijk zijn om tijdig en nauwkeurig te bepalen waar er nog mag gebouwd worden en waar niet. Wie zal deze beslissingen nemen? Uiteraard is het billijk dat de eigenaars van niet meer bebouwbare gronden correct vergoed worden. Op welke manier en op welke termijn zal dit gebeuren? Het is waarschijnlijk dat er andere bouwvoorschriften zullen gelden wanneer we met meer gezinnen korter bij elkaar moeten wonen. Zullen die flexibel genoeg zijn om voldoende nieuwe wooneenheden te bouwen voor het groeiend aantal gezinnen?

## Een grondige analyse hiervan tijdens het Batibouwcongres

De Faba wijdt haar volgende congres tijdens Batibouw 2019 aan deze complexe problematiek. Daarbij gaan twee academische experts op zoek naar antwoorden. Eén invalshoek vertrekt van het aspect van de ruimtelijke ordening. Daarbij buigt men zich over



de vraag hoe we onze oppervlakte best kunnen benutten, welk soort stadsplanning aangewezen is, welk soort bouwvoorschriften er best moeten gelden, of de beroepsprocedure tegen vergunningen moet herzien worden, enzoverder.

Een tweede invalshoek is de financieel-economische: welk kostenplaatje hangt er aan deze twee beleidsvoorname. Het bestaande woningpark energetisch op peil brengen heeft zijn kostprijs : zal dit betaalbaar zijn voor de gewone burger ? Er wordt ook gefocust op de vraag welke maatregelen aangewezen zijn om de doelstellingen te behalen : zullen nieuwe eigenaars hun pas gekochte woning binnen enkele jaren energetisch moeten renoveren, zal er overal te lande een verlaagd BTW-tarief gelden voor sloop/heropbouw van oude woningen, enzoverder. De presentaties van beide experts zullen als basis dienen voor de discussie die daarop volgt. Aannemers, financieel experts, politici en ruimtelijk planners zullen van gedachten wisselen over deze belangrijke maatschappelijke uitdagingen. De bedoeling is om een aantal maatregelen te distilleren die werkbaar zijn in de praktijk. U bent van harte uitgenodigd om deel te nemen aan onze congreswerkzaamheden op **vrijdag 22 februari om 14.30u.** ●

[dirk.derwael@confederatiebouw.be](mailto:dirk.derwael@confederatiebouw.be)



*Plastische gronden (in het bijzonder kleigronden) bezitten de eigenschap om te gaan zwellen of krimpen bij een wijzigend watergehalte. Deze bewegingen leiden regelmatig tot scheurvorming in ondiep gefundeerde constructies. Wat zijn de oorzaken van dit verschijnsel? Welke voorzorgen kan men treffen om het te vermijden en welke maatregelen kan men nemen om het gebouw te stabiliseren met het oog op een herstelling van de schade? Dit artikel tracht een antwoord te bieden op deze vragen.*

# Scheurvorming in gebouwen door het krimpen of zwellen van plastische gronden

## 1 Volumeveranderingen in kleigronden

Een variatie in het watergehalte van kleigronden brengt volumeveranderingen met zich mee. Zo zal er bij een **afnemend watergehalte een krimp** beweging ontstaan en bij een **stijgend watergehalte een zwel** beweging. Dergelijke volumeveranderingen kunnen bij zeer plastische gronden aanleiding geven tot verticale bewegingen die kunnen oplopen tot wel 10 % van de dikte van de beschouwde grondlaag.

De krimp- of zwellingsgevoeligheid van kleigronden kan afgeleid worden uit de **plasticiteitsindex**: hoe hoger deze index, hoe gevoeliger de grondsoort. Zo zijn tertiaire kleien, zoals de Formaties van Boom en Kortrijk, zeer gevoelig voor volumeveranderingen. De kaart in nevenstaande afbeelding toont de plaatsen in België waar er op geringe diepte onder het maaiveld tertiaire kleien kunnen voorkomen. De kans dat deze volumeveranderingen zich voordoen in meer recent afgezette (quartaire) kleien of leemgronden is kleiner, maar niet uitgesloten.

Wanneer de volumeveranderingen optreden in de lagen onder de funderingsaanzet, kunnen ze leiden tot aanzienlijke differentiële zettingen van het gebouw, met scheurvorming tot gevolg. Ook het **funderingstype** speelt hierbij een belangrijke rol. Zo zijn klassieke strookfunderingen zettings-

gevoeliger dan een algemene funderingsplaat.

## 2 Oorzaken van de scheurvorming

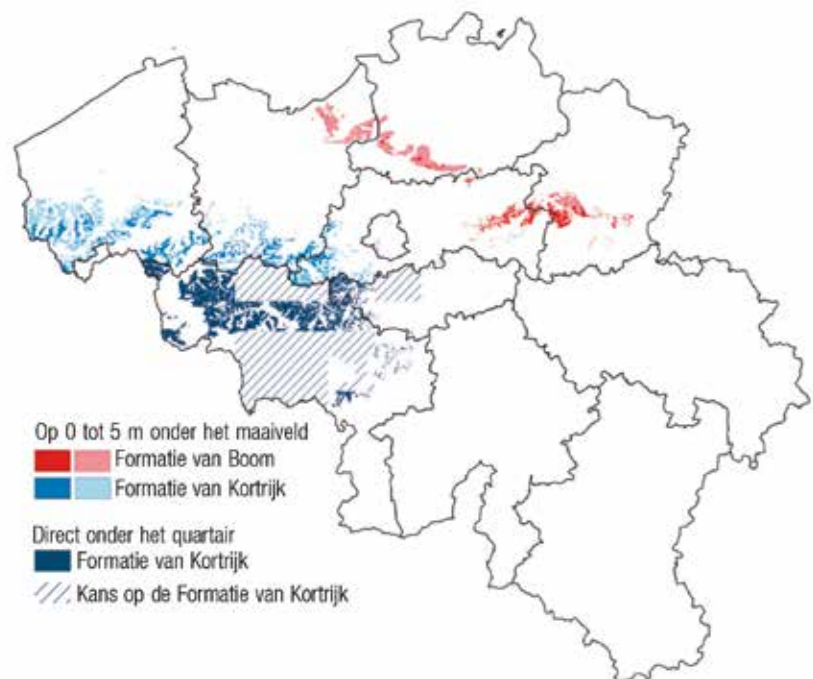
### 2.1 Invloed van seizoen-schommelingen

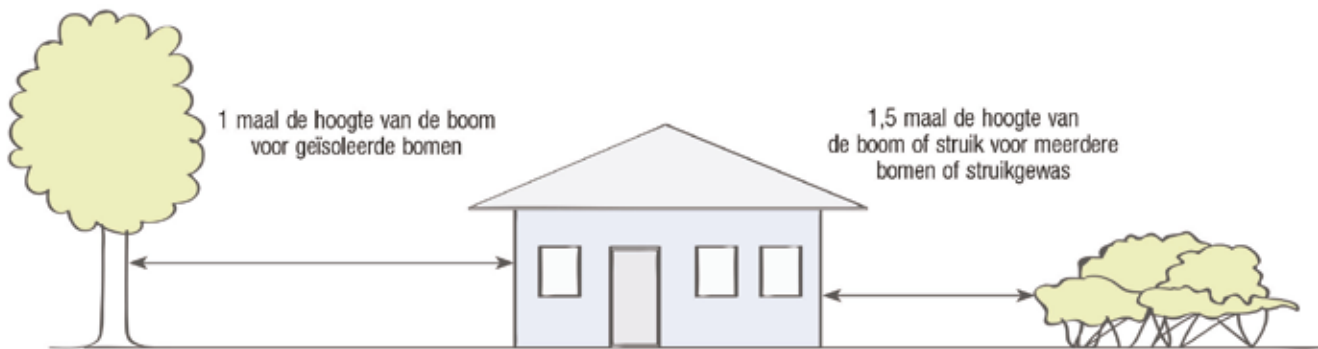
Doordat de bovenste grondlagen in de zomer uitdrogen en in de winter opnieuw bevochtigd worden, kan het watergehalte van de grond variëren tot

op een diepte van ongeveer 1,5 meter. Op grotere dieptes is het watergehalte nagenoeg constant.

Een langdurige droogte kan leiden tot een verschillend watergehalte in de grond aan de omtrek en onder het centrale deel van het gebouw. Dit heeft op zijn beurt een **differentiële krimp** beweging van de grond tot gevolg die scheurvorming in het gebouw kan veroorzaken wanneer de funderingen op minder dan 1,5 meter diepte aangebracht zijn

1 | Plaatsen in België waar er op geringe diepte tertiaire plastische klei van de Formaties van Boom en Kortrijk kan voorkomen (bronnen: G3Dv2 DOV en SPW-DGARNE).





2 | Te voorziene minimale afstand tussen de bomen en het gebouw.

## 2.2 Invloed van vegetatie

De nabijheid van bomen kan vooral in de zomer voor een belangrijke bijkomende uitdroging van de grond zorgen. Het snoeien of rooien van bomen kan dan weer een belangrijke herbevochtiging en dus zwelling van de grond met zich meebrengen. De invloed van een boom op het watergehalte van de grond reikt tot een afstand van 1 tot 1,5 maal de hoogte van de boom en tot 5 meter onder het maaiveld. Deze invloed kan meerdere jaren na het snoeien of rooien van de bomen voelbaar zijn.

Wanneer er slechts aan één zijde van het gebouw bomen staan, kunnen er differentiële zettingen ontstaan die scheuren in het gebouw kunnen veroorzaken. Dit probleem treedt echter vaak pas jaren na de bouw op, wanneer de bomen een zekere hoogte bereikt hebben.

## 3 Voorzorgsmaatregelen

Om eventuele schade te vermijden, moet men bij het ontwerp en ook bij de latere aanplanting van bomen een aantal voorzorgen nemen.

In eerste instantie dient men bij elk project een eenvoudig grondonderzoek (sonderingen) uit te voeren. Hiervoor verwijzen we naar de richtlijnen uit de norm NBN EN 1997-2 en de 'Standaardprocedures voor grondonderzoek – Algemene bepalingen' van de Belgische Groepering voor Grondmechanica en Geotechniek (BGGG). Indien blijkt dat de bodem klei- of leemgrond bevat en de fundering van het gebouw in deze lagen aangezet wordt, dan is een uitgebreider grondonderzoek aangewezen

om het krimp- of zwellingsrisico in te schatten. Men dient ook na te gaan of er op het terrein recent bomen geveld werden.

Verder moet men er in de mate van het mogelijke voor zorgen dat de **fundering van het gebouw overal op dezelfde diepte aangezet wordt**.

Wat de aanzet van funderingen op staal in zeer plastische gronden zoals klei of leem betreft, is het bovendien aangeraden om een **diepte van minstens 1,5 meter** in acht te nemen.

Tot slot moet men **voldoende afstand voorzien tussen de bomen en het gebouw** (minstens 1 tot 1,5 maal de hoogte van de boom, zie afbeelding 2). Wanneer deze afstand niet gerespecteerd kan worden, valt het aan te raden om de funderingsaanzet te verdiepen of een ander funderingsconcept toe te passen (putfunderingen of palen).

## 4 Maatregelen ter stabilisatie van het gebouw

Wanneer het gebouw schade opgelopen heeft door de volumeveranderingen in de grond, moet men het in eerste instantie trachten te stabiliseren. Dit kan door:

- de oorzaak van de veranderingen in het watergehalte van de grond aan te pakken
- de fundering te verdiepen tot een stabielere grondlaag.

In het eerste geval kan men ervoor opteren om de **bomen te snoeien** in de winter, waarbij men erop rekent dat een gedeelte van de wortels zal afsterven. Bij sommige boomsoorten (bv. populieren of kerselaars) zal de kruin hierdoor echter sneller teruggroeien en zullen de wortels ook niet afster-

ven. Soms is het zelfs aangewezen om de **bomen te rooien**. Er kan dan wel schade ontstaan aan aanpalende gebouwen doordat de grond opnieuw gaat zwellen.

Een andere oplossing kan erin bestaan om de **wortels te snoeien en een barrière aan te brengen** zodat ze niet meer in de richting van het gebouw kunnen groeien. Bij bestaande bomen is dit evenwel moeilijker realiseerbaar en kan men bovendien de stabiliteit van de boom in het gedrang brengen.

Ook een **kunstmatige bevochtiging** is geen doeltreffende oplossing. Door de lage doorlatendheid van de klei zal het water de diepere grondlagen waar de boom het water aan onttrekt, immers niet kunnen bevochtigen. Deze oplossing vraagt bovendien om grote hoeveelheden, waardoor ze ecologisch minder verantwoord is.

Wanneer het snoeien of rooien van de bomen geen oplossing biedt, moet men de **fundering verdiepen**. Dit kan bijvoorbeeld door een ondermetseling (zie Infofiche 72.1), een onderschoeiing door middel van beschoeide sleuven (zie Infofiche 72.2) of door het aanbrengen van micropalen of jet-groutkolommen onder de bestaande fundering. Dergelijke ingrepen vereisen een grondige en gespecialiseerde studie van onder meer de toestand van het gebouw, de grondkarakteristieken en de toepasbaarheid van de techniek.

A. Van der Auwera, ing., adviseur, afdeling Technisch advies, WTCB

N. Huybrechts, ir., afdelingshoofd, afdeling Geotechniek, WTCB

Bron: WTCB-Contact: 2018/3

# Bouwmaterialen? Bij ons vind je alles onder 1 dak!



Ben je op zoek naar riolerings- en afvoermaterialen? Materiaal voor jouw dak of gevel? Isolatiematerialen voor hellend of plat dak, vloer of spouw? Regenafvoersystemen, buizen, goten en accessoires in lood, koper of zink? Gevelbekledingsmaterialen, metaalplaten, lichtkoepels, dakvensters? Heb je folies nodig? Dan ben je bij Deschacht aan het juiste adres, want bij ons vind je steeds de juiste oplossing. Daarenboven kan je rekenen op onze expertise en advies, voor al je vragen.

**Jouw bouwproject verdient het beste.** Werk daarom met professionele materialen van bij een specialist.

## Bij Deschacht kan je rekenen op :

- ✓ 8 filialen, regionaal verspreid
- ✓ Meer dan 15.000 artikelen, met ruime voorraad
- ✓ 1ste keuze producten
- ✓ Vakkelijk advies van enthousiaste medewerkers
- ✓ De oplossing op jouw maat
- ✓ Een snelle en correcte service
- ✓ Eigen transport voor snelle levering
- ✓ Online webshop voor de vakman
- ✓ Zinkcentra voor maatwerk

# DESCHACHT

bouw | project | partner

[www.deschacht.eu](http://www.deschacht.eu)

ONE-STOP  
BOUWSHOP

NON-STOP  
BOUWADVIES

