

ALGEMENE AANNEMING & RUWBOUW

Nieuw adres
voor de
Faba

Hervorming
van de Wet
Betalingsachterstand

Een investeringsplan
voor de renovatie van
bruggen en tunnels



UW VOERTUIG BESCHERMT U. MAAR WIE BESCHERMT UW VOERTUIG?



De Omnium van Federale Verzekering: de verzekering die uw voertuig beschermt.

U bent de gelukkige (toekomstige) eigenaar van een nieuwe bestel- of vrachtwagen? U koos voor zo wat alle opties voor uw veiligheid? Heel goed! U bent helemaal beschermd. Maar... wat met uw nieuwe voertuig? Bescherm het tegen materiële schade met onze verzekering Omnium, de onmisbare bescherming voor nieuwe voertuigen. Geniet van een dienstverlening op maat en ontdek het plezier van het rijden zonder zorgen...

[Bereken uw premie op federale.be/3maandgratis](https://federale.be/3maandgratis)

NU
3 MAAND
GRATIS*

FEDERALE
Verzekering

De verzekeraar die zijn winst met u deelt

* Korting geldig vanaf het eerste jaar van de overeenkomst onderschreven tijdens de actie, rechtstreeks verwerkt in de berekening van de premie en pro rata herberekend bij verzekeringsduur van minder dan één jaar. Meer info en voorwaarden van onze actie op federale.be/3maandgratis.

Federale Verzekering – V.U.: Tom De Troch - Stooftstraat 12 – 1000 Brussel www.federale.be
Coöperatieve Vennootschap voor Verzekering tegen Ongevallen, Brand, Burgerlijke Aansprakelijkheid en Diverse Risico's CV.
Financieel rekeningnummer: BIC: BBRUBEBB IBAN: BE31 3100 0723 3155 - RPR Brussel BTW BE 0403.257.506.

EDITO

Een regering die wacht op ... een huisvestingscrisis?

COLOFON

Verantwoordelijke Uitgever
Federatie van Algemene
Bouwaannemers (Faba)

Kunstlaan 20
1000 Brussel
Tel. 02 511 65 95
BTW BE 407 590 931
www.faba.be
faba@confederatiebouw.be

Verschijningsfrequentie /
Oplage
4x per jaar - 4350 exemplaren

Redactie
Gaetan Cuttaia
Conny De Vriese
Patrice Dresse
Thijs Eeckhaut
Liesbeth Geerts
Fabian Miesse
Vanessa Mondelaers
Nina Nguyen
Robbert Thierens

In samenwerking met:

Redactie en vertaling
Redactiebureau Palindroom

Vormgeving
Ramdesign

Hier zijn we weer voor een jaar vol met projecten en kansen, maar ook met onzekerheden en moeilijkheden.

De duizelingwekkende stijging van de materiaal-, loon- en energieprijzen en de daling van de orders in een aantal sectoren (bijvoorbeeld zwembaden) doen twijfels of zelfs angsten rijzen. Maar pas op voor moedeloosheid! De bouwsector heeft zich goed hersteld van de coronacrisis, het Europese herstelplan moet nog worden uitgevoerd en de beurs van Wall Street in New York toont zich zeer optimistisch. Een kleine correctie is niet te vrezen. Een terugval in onze sector is dus zeker niet gelijk aan een abrupte crash.



De aankondigingen van de regering zijn echter niet erg geruststellend: hervorming van de wet Breyne met nieuwe administratieve lasten, geen verlenging van de btw-af trek voor sloop-heropbouw, belasting op de reële huren (30%) met een beperking van de vaste lasten, belasting op de meerwaarden in onroerende goederen (25%), beperking van de huurindexering, verhoging van de EPB-normen en dus van de woonlasten ... het menu is onverteerbaar en het dessert zou een huisvestingscrisis kunnen zijn. Huurprijzen zoals in Parijs, Londen of New York? Onbetaalbaar voor 80% van de bevolking? Tenzij je in een appartement van 25m² woont? Is dat het doel? De beslissingen van de regering van vandaag hebben gevolgen - soms onomkeerbaar - voor morgen. Dus alsjeblieft, een beetje gezond verstand en gematigdheid!

Met collegiale groeten

Vivian Lausier
Voorzitter

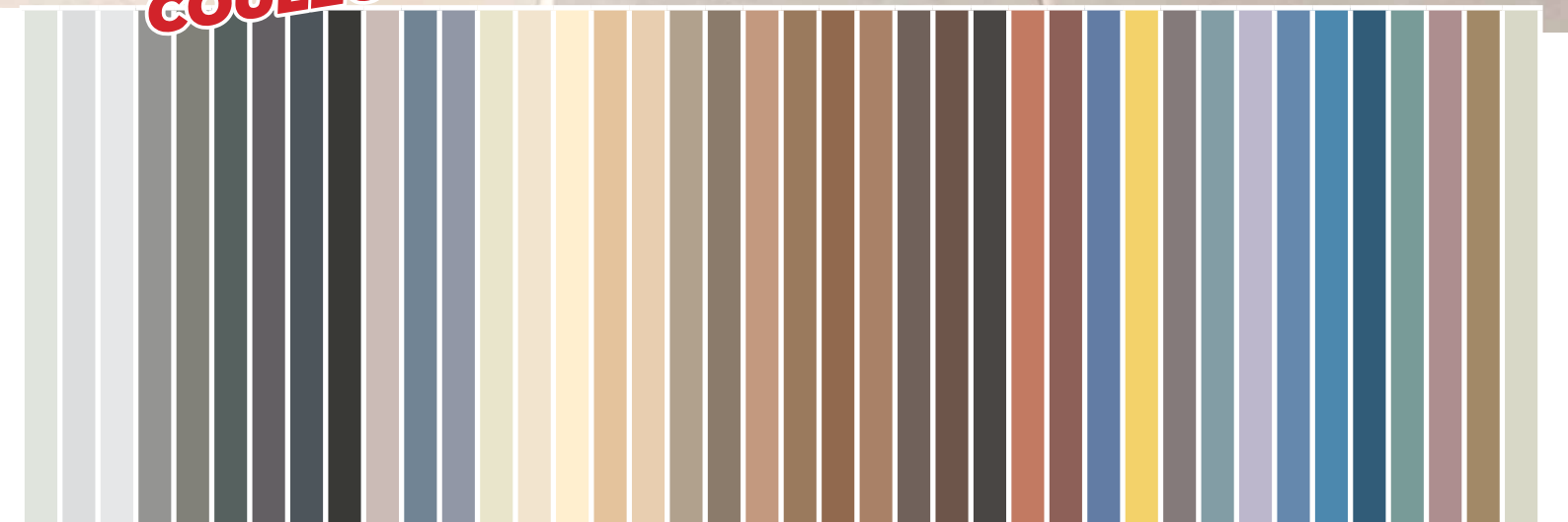


Kerapoxy Easy Design

De meest gemakkelijk aan te brengen epoxyvoeg.



41
COULEURS



INHOUD



Hervorming van de Wet Betalingsachterstand

10

Op 1 februari 2022 is een nieuwe wet in werking getreden die de regels voor betalingstermijnen bij handelstransacties heeft aangescherpt en dit zowel tussen ondernemingen onderling (B2B) als tussen een onderneming enerzijds en een overheid anderzijds (B2PA).



Dossier Z-Bouw

18

Vlaanderen beheert meer dan 2.700 bruggen, tunnels en keermuren. Zo'n 600 kunstwerken verkeren in matige tot zeer slechte toestand en worden van nabij gevolgd.

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 Algemene Aannemers van Houtbouw, De Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals Cobesta - Groepering van Betonstaalverwerking en Vakgroep Erfgoedrestauratie



3

Edito

6

Nieuw adres voor de Faba

7

Sensibiliseringscampagne – Max 2022

8

LivingWood Interview met Johan Cleynen

13

Nieuwe website voor de UASW

14

Gezien op LinkedIn

16

Meer aandacht voor waterbeheer in de toekomst

20

De impact van de nieuwe regels inzake burenhinder op uw bouwverzekering

22

CF Group Interview met Alain Servais

24

Dherte nv Interview met Christophe Cardinael

26

e-Tendering Niet-publicatie van de resultaten

28

De evolutie van overheidsopdrachten in België

30

Samenkomst van de zwembadbouwers

Nieuw adres voor de Faba



Wij zijn verhuisd naar de Kunstlaan 20!



De Federatie van Algemene Bouwaannemers (en de Confederatie Bouw) verliet haar vertrouwde stek in de Lombardstraat 42 en is naar nieuwe, modernere oorden getrokken. Vanaf nu kunt u ons terugvinden in de Kunstlaan 20, 1000 Brussel.

Het nieuwe gebouw werd HUBB (*House of Belgian Builders*) gedoopt. Verdeeld over acht etages, krijgen de medewerkers de kans om te werken in een flexibele en multifunctionele omgeving. Zo zijn er niet alleen werkeilanden met verstelbare bureaus voorzien, maar ook geluids-

dichte 'cockpits', een audiovisuele studio en vergaderzalen in alle mogelijke formaten. De bedoeling is dat de werknemers zelf beslissen waar ze zich installeren, afhankelijk van het soort werk dat ze die dag uitvoeren.

De Faba kunt u terugvinden op de zevende verdieping. Graag tot binnenkort voor vergaderingen in ons nieuwe gebouw! ■



SAVE THE DATE: **BATIBOUW-CONGRES** BRUSSELS EXPO PALEIS 3 - 14u00 **WOENSDAG 25 MEI 2022**



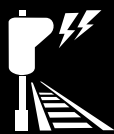
FEDERATIE
VAN ALGEMENE
BOUWAANNEMERS

EEN PASSIE VOOR BOUWEN!



Confederatie Bouw
Ruwbouw & Algemene Aanneming
Bouw, energie & milieu

**BOUWVERGUNNINGEN: VEREENVOUDIGING, DIGITALISERING EN VERKORTING
VAN DE TERMIJNEN ... HAALBARE DOELEN?**



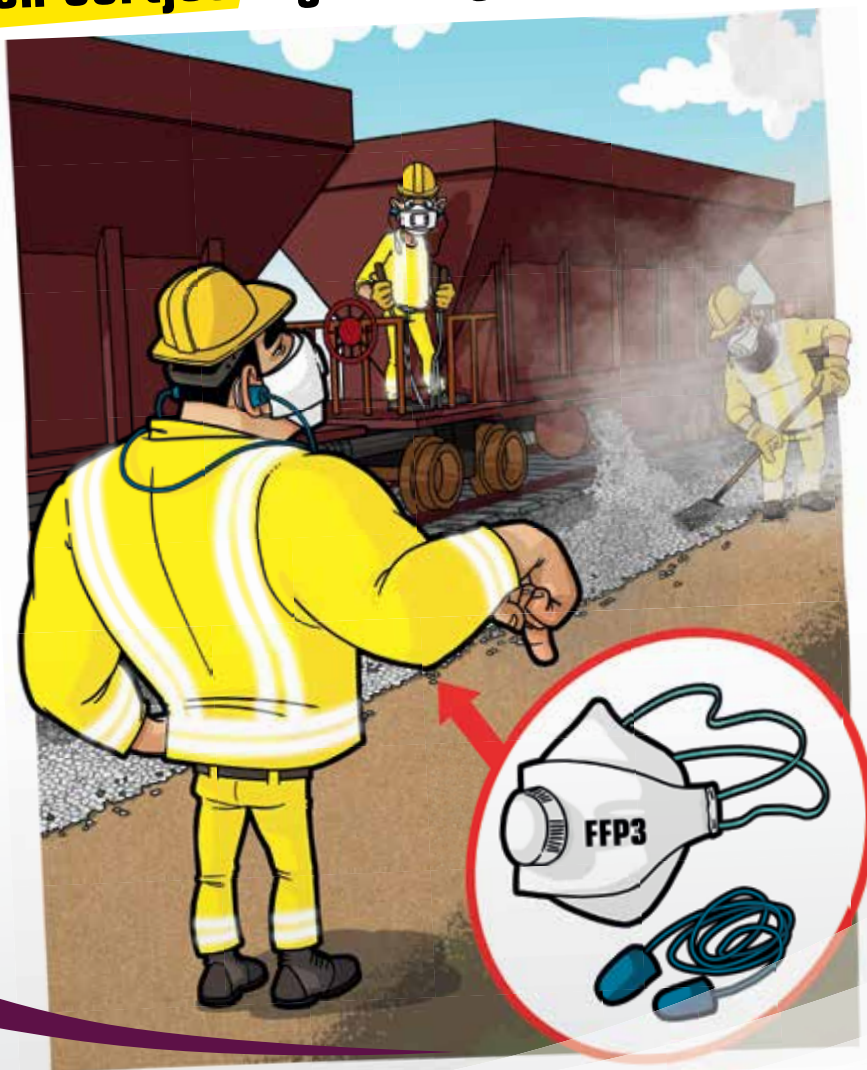
Draag een masker tegen kwartsstof en oortjes tegen de geluidsoverlast!

In de spoorwegsector vormt ballast het bed waarin de betonnen of houten dwarsliggers liggen. De stenen, meestal gebroken natuursteen of gebroken grind, zijn hoekig en zorgen voor een stofwolk bij het uitstorten. Het kwartsstof dat hier vrijkomt kan ingeademd worden door de arbeiders die op dat moment werkzaam zijn op de werf.

Hierdoor kunnen zich verschillende problemen voordoen: irritatie van de luchtwegen, longaandoeningen zoals stoflong of silicose, een vergrote kans op kanker enzovoort. Daarom is het uiterst belangrijk dat de arbeiders die met ballast werken, zich goed beschermen. Eerst en vooral is er het FFP3-mondmasker dat gedragen moet worden om het inademen van het kwartsstof tegen te gaan.

Daarnaast is het ook belangrijk om gehoorbescherming te dragen, aangezien het uitstorten van de ballast veel lawaai maakt. In de nieuwe preventiecampagne van de UASW, in samenwerking met Infrabel, wordt er op deze gevaren gewezen. Max geeft het goede voorbeeld en draagt zijn FFP3-masker en gehoorbescherming wanneer hij werkt in een luidruchtige omgeving waar ballast uitgestort wordt en dus ook kwartsstof vrijkomt.

Draag een masker tegen kwartsstof
en oortjes tegen de geluidsoverlast!



www.uasw.be

www.constructiv.be



Houtskeletbouw is de toekomst

Wie energiebewust wil bouwen, kijkt vaak in de richting van houtskeletbouw. Een juiste reflex? Volgens Johan Cleynen, zaakvoerder van LivingWood, wel. *“De natuurlijke eigenschappen van hout kunnen de energierekening drastisch verlagen. Daarnaast werken wij uitsluitend met gecertificeerd hout, zodat we zeker zijn dat er voor elke boom die we gebruiken een nieuwe wordt geplant, wat ook weer milieuvriendelijk is. Door ook sterk in te zetten op groenere energiebronnen zoals bodem/water- of lucht/water-warmtepompen zijn de woningen die wij afleveren, de huizen van de toekomst.”* Wij legden de expert ter zake enkele vragen voor.

Met drie kijkwoningen, in Keerbergen, Turnhout en in Temse, wil LivingWood andere aannemers en geïnteresseerden overtuigen van de voordelen van houtskeletbouw. Maar op welke gerealiseerde projecten bent u het meest trots?

Met LivingWood bouwen wij in heel Vlaanderen houtskeletwoningen – een andere techniek gebruiken we niet – en op elk opgeleverd project zijn wij even fier. Van een kleine bungalow tot de grootste luxevilla, van klassiek landelijk tot hypermodern, van ruwbouw tot volledige luxeafwerking: elke individuele werf wordt met de grootste zorg uitgevoerd en krijgt onze maximale aandacht.

Het meest trots zijn we als we na de oplevering een dankbriefje mogen ontvangen van een tevreden klant. Of als een klant jaren nadien bij ons terugkomt om een tweede keer met LivingWood te bouwen. Dat ge-

beurt regelmatig en is elke keer weer een motivatie om op de ingeslagen weg verder te gaan én onze werkwijze nog te optimaliseren waar dat kan.

De nieuwe kijkwoning in Turnhout is natuurlijk wel een visitekaartje, met hoogwaardige materialen en de meest recente technieken.

Waarin maakt LivingWood het verschil?

Als gedelegeerd bestuurder blijf ik persoonlijk betrokken bij de uitvoering van al onze werven. Zowel de werfleiders die de verschillende werven opvolgen als ikzelf fungeren stevast als contactpersoon.

Daarnaast durven we met LivingWood stellen dat we het beste bieden wat op de markt van de houtskeletbouwers momenteel te verkrijgen is: een dikke funderingsplaat, dubbele beplating van zowel binnen- als buitenwan-

“ Kwaliteiten van een houtskeletbouwwoning: een gezond binnenklimaat, geen vervelende geluiden, een stevige constructie met een lange levensduur, sterk doorgedreven isolatie van de buitenschil, uitstekende luchtdichtheid ”

den, maximale isolatie van de luchtdichte buitenschil, dubbele chape op de verdieping ... Doordat de productie en plaatsing van het skelet volledig in eigen beheer gebeurt, garanderen we kwaliteit met respect van de timing.

Zijn er vandaag de dag nog klanten die bedenkingen hebben bij houtbouw?

Waarschijnlijk wel. Eventuele bedenkingen kunnen wij evenwel makkelijk weerleggen door onze klanten uit te nodigen in een van onze kijkwoningen of op een van onze werven. Ze worden dan snel overtuigd van de duidelijke kwaliteiten van een LivingWood-houtskeletbouwwoning: een gezond binnenklimaat, geen vervelende geluiden, een stevige constructie met een lange levensduur, sterk doorgedreven isolatie van de buitenschil, uitstekende luchtdichtheid ...

Is milieubewust bouwen een prioriteit voor u?

De aanhoudende stijgende trend in de energieprijzen toont dat energiebewust bouwen loont en daarom willen wij er inderdaad maximaal op inzetten. De natuurlijke eigenschappen



Johan Cleynen, zaakvoerder van LivingWood

van hout kunnen de energierekening drastisch naar beneden halen. Goed voor de portefeuille, maar uiteraard ook voor het milieu. Ook in de keuze van de materialen trachten we maximaal te gaan voor niet alleen het beste, maar ook het meest milieuvriendelijke. Zo werken wij uitsluitend met gecertificeerd hout, zodat we de garantie hebben dat er voor elke boom die we gebruiken een nieuwe wordt geplant. Wij zetten daarnaast ook sterk in op groenere energiebronnen zoals bodem/water- of lucht/water-warmtepompen. Dat alles maakt van

de woningen die wij afleveren de huizen van de toekomst.

Hoe ziet u de toekomst van LivingWood?

Woningbouw zit in de lift en wij hopen dat LivingWood er deel van kan blijven uitmaken. Wij zetten ons beste beentje voor om ons marktaandeel niet alleen te behouden, maar ook te vergroten. De volgende generatie werkt zich momenteel in, en met de juiste begeleiding zullen die mensen de toekomst van LivingWood verzekeren. ■

kijkwoning in Temse





Wijziging betalingsregels vanaf 1 februari 2022

Op 1 februari 2022 is een nieuwe wet in werking getreden die de regels voor betalingstermijnen bij handelstransacties heeft aangescherpt en dit zowel tussen ondernemingen onderling (B2B) als tussen een onderneming enerzijds en een overheid anderzijds (B2PA). De wetgever hoopt met deze nieuwe wet de liquiditeit en solvabiliteit van ondernemingen te kunnen verbeteren door enerzijds het recht op tijdige betaling van de facturen van een onderneming wettelijk te verankeren. Anderzijds door een aantal misbruiken die doorheen de jaren zijn ontstaan aan banden te leggen.

In dit artikel gaan wij niet alleen dieper in op de voornaamste wijzigingen die deze nieuwe wet typeren, maar ook op de praktische gevolgen van deze wijzigingen op uw bedrijfsvoering. Aangezien de nieuwe wetgeving van toepassing is op zowel lopende als toekomstige contracten, sluiten wij dit artikel af met een aantal praktische tips, adviezen en aanbevelingen die u zouden moeten toelaten om deze wetswijziging

zo vlot mogelijk te integreren in uw contracten, algemene voorwaarden en bestekken.

Oorspronkelijke situatie

Handelstransacties tussen ondernemingen (B2B)

Onder de oude regeling (Wet Betalingssachterstand Handelstransacties van 2 augustus 2002) betrof de stan-

daard betalingstermijn voor handelstransacties tussen ondernemingen 30 kalenderdagen, tenzij er daartoe in de overeenkomst andere afspraken werden gemaakt. De mate waarin men in de overeenkomst van deze standaardtermijn van 30 dagen mocht afwijken, was afhankelijk van de hoedanigheid van de betrokken ondernemingen.

In het geval één van de betrokken ondernemingen een kleine of middelgrote onderneming (KMO) was in de zin van het Wetboek van Venootschappen en Verenigingen, dan mocht men in de overeenkomst een betalingstermijn van maximaal 60 kalenderdagen overeenkomen. In andere gevallen (bv. wanneer géén van de betrokken ondernemingen een KMO was), mocht een betalings-



termijn van méér dan 60 dagen worden overeengekomen.

De betalingstermijnen begonnen onder de klassieke regeling te lopen vanaf één van de hiernavolgende tijdstippen, dewelke contractueel konden worden vastgelegd:

- De dag van de ontvangst van de factuur door de schuldenaar;
OF
- De dag van de ontvangst van de goederen en diensten als de factuur voordien ontvangen werd;
OF
- De dag van de aanvaarding of controle van de goederen of diensten door de schuldenaar als de factuur voordien ontvangen werd. De aanvaarding of controle moest in deze veronderstelling plaatsvinden binnen de 30 dagen na de levering van de goederen of diensten.

In het geval de partijen geen intresten voor laattijdige betaling waren overeengekomen, dan konden ondernemingen zich beroepen op een specifieke rentevoet (8% in 2021) die beduidend hoger is dan de wettelijke rentevoet (1,75% in 2021).

Handelstransacties tussen ondernemingen en overheidsinstanties (B2PA)

In het geval van handelstransacties tussen een onderneming en een overheidsinstantie moet men eerst en vooral verifiëren of de transactie valt onder het toepassingsgebied van de Wet Betalingsachterstand of het toepassingsgebied van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, in welk geval de regels van het KB Uitvoering moeten worden gerespecteerd. De Wet Betalingsachterstand is van toepassing wanneer er sprake is van een overheidsbedrijf, zijnde elke onderneming die een activiteit uitoefent binnen het domein van gas, water, elek-

triciteit, post of transport en waarop de aanbestedende overheden rechtstreeks of onrechtstreeks een overheersende invloed kunnen uitoefenen uit hoofde van eigendom of financiële deelneming bijvoorbeeld. In zo goed als alle andere gevallen zijn de regels van het KB Uitvoering van toepassing.

Indien een opdracht valt onder de regels van het KB Uitvoering, dan bedraagt de betalingstermijn 30 dagen vanaf het verstrijken van de verificatietermijn. De verificatietermijn bedraagt maximaal 30 dagen en een verlenging kan enkel wanneer deze objectief gerechtvaardigd is op grond van de bijzondere aard of eigenschappen van de opdracht, uitdrukkelijk gemotiveerd in het bestek en geen kennelijke onbillijkheid bevat. De verificatietermijn begint te lopen na de ontvangst van de verklaring van schuldvordering en de gedetailleerde staat van de uitgevoerde werken. Indien de overheid vroegtijdig een pv van verificatie opmaakt, dan zal op dat moment de betalingstermijn van 30 dagen reeds beginnen lopen. Een uitzondering op die 30 dagen betreft de contractuele relatie met een gezondheidsorganisatie (ziekenhuis, rusthuis...), in welk geval er sprake is van een betalingstermijn van 60 kalenderdagen. Andere overheden kunnen een dergelijke betalingstermijn van 60 kalenderdagen enkel bekomen indien deze afwijking objectief gerechtvaardigd is op grond van de bijzondere aard of eigenschappen van de opdracht en uitdrukkelijk gemotiveerd is in het bestek.

Valt een opdracht niet onder het toepassingsgebied van het KB Uitvoering, dan moet de overheid in kwestie vanaf 1 februari 2022 de nieuwe regels van de Wet Betalingsachterstand respecteren, dewelke hieronder nader worden toegelicht.

Voornaamste wijzigingen vanaf 1 februari 2022

Eerste wijziging: verankering en uitbreiding van de algemene betalingstermijn van 30 kalenderdagen (dewelke tot maximaal 60 dagen kan worden verlengd)

De nieuwe wet schrijft voor dat iedere betaling die strekt tot de vergoeding van een handelstransactie tussen ondernemingen dient te gebeuren binnen een termijn van 30 kalenderdagen, dewelke ingaat vanaf de dag die volgt op:

- De ontvangst van de factuur of een gelijkwaardig verzoek tot betaling;
OF
- De ontvangst van de goederen of diensten indien de datum van de ontvangst van de factuur of het gelijkwaardig verzoek tot betaling niet vaststaat of indien de schuldenaar de factuur of het gelijkwaardig verzoek tot betaling eerder ontvangt dan de goederen of diensten.

Onder de nieuwe wetgeving kunnen partijen nog steeds de betalingstermijn van 30 dagen verlengen, op voorwaarde dat zij de maximale betalingstermijn van 60 kalenderdagen in geen geval overschrijden. Het is van belang om op te merken dat deze maximale betalingstermijn vanaf 1 februari 2022 van toepassing is op alle handelstransacties tussen ondernemingen onderling en tussen een onderneming en een overheidsinstantie (m.u.v. opdrachten die vallen onder de specifieke wetgeving inzake overheidsopdrachten, zie hierboven) en dit ongeacht of het gaat over een KMO of niet.

Tweede wijziging: contractuele bepalingen waarin de maximale betalingstermijn van 60 kalenderdagen wordt overschreden worden van rechtswege vervangen door een betalingstermijn van 30 kalenderdagen

Indien een beding in een overeenkomst voorziet in een betalingstermijn van méér dan 60 kalenderdagen, dan wordt dit beding 'voor ongeschreven gehouden', wat betekent dat het geacht wordt 'noot te hebben bestaan'. In dit geval zal



men voor de bepaling van de betalingstermijn moeten terugvallen op hetgeen in de wet werd voorzien, wat betekent dat een betalingstermijn van 30 dagen zal moeten worden gerespecteerd.

Derde wijziging: de procedure voor aanvaarding of controle ter verificatie moet inbegrepen zijn in de betalingstermijn van 30 of 60 kalenderdagen (afhankelijk van wat contractueel werd overeengekomen, zie hierboven)

Indien in de overeenkomst een procedure voor aanvaarding of verificatie werd voorzien, dan zal de termijn van deze procedure vanaf 1 februari 2022 integraal deel uitmaken van de betalingstermijn. Het is met andere

woorden niet langer mogelijk om de betalingstermijnen in uw overeenkomst 'artificieel te verlengen' met de periode van de verificatie of aanvaarding (die in de praktijk meestal 30 dagen bedroeg).

Vierde wijziging: de ontvangstdatum van de factuur mag niet langer contractueel worden vastgelegd

Sinds de nieuwe wet is het niet langer mogelijk om in uw contracten of algemene voorwaarden een bepaling op te nemen die de ontvangstdatum van de factuur regelt. Sterker nog, volgens de nieuwe regels dienen de contractspartijen zo snel mogelijk (uiterlijk op het moment van de ontvangst van de goederen of diensten) over alle informatie te

beschikken die noodzakelijk is om de factuur te kunnen opmaken.

Vijfde wijziging: in het geval van laattijdig betaling wordt het openstaand bedrag automatisch verhoogd met verwijlrenten én een forfaitaire schadevergoeding

Indien een onderneming zijn contractuele en wettelijke verplichtingen heeft nageleefd en toch niet op tijd betaald werd, dan wordt het onbetaalde bedrag automatisch (d.w.z. zonder dat de onbetaalde partij dit moet vragen) en zonder ingebrekestelling verhoogd met verwijlrenten en een forfaitaire schadevergoeding, tenzij de wanbetaler kan aantonen dat hij of zij niet verantwoordelijk is voor de vertraging.

CONCLUSIE - ADVIES

Ingevolge de inwerkingtreding van de nieuwe wet zijn de regels aangaande de betalingstermijnen op handelstransacties verstrengd, een wijziging die – gelet op het huidige economisch klimaat – enkel kan worden toegejuicht. Dit neemt evenwel niet weg dat voorgaande wijziging veel effectiever zou zijn indien zij van toepassing zou zijn op alle handelstransacties tussen ondernemingen en overheidsbedrijven (en niet enkel deze die buiten het toepassingsgebied van het KB Uitvoering vallen). In die zin lijkt het dan ook aangewezen dat de wetgeving inzake overheidsopdrachten en het KB Uitvoering zouden worden aangepast in functie

van de gewijzigde betalingstermijnen, zodat dezelfde betalingstermijnen gelden voor ieder onderdeel van de productieketen (incl. de opdrachtgevers).

Gelet op de dwingende aard van de nieuwe wet aangaande de betalingstermijnen (die zowel op lopende als toekomstige contracten van toepassing is), doet u er als onderneming goed aan om uw contracten, algemene voorwaarden en opdrachtdocumenten goed na te kijken. Indien u vaststelt dat de betalingstermijnen die hierin werden opgenomen de maximale termijn van 60 kalenderdagen (incl. verifi-

catie en aanvaarding) overschrijden, dan doet u er goed aan om deze aan te passen en te herleiden naar maximaal 60 dagen. Doet u dit niet, dan riskeert u te moeten terugvallen op de standaard betalingstermijn van 30 kalenderdagen (incl. verificatie en aanvaarding), met alle nefaste gevolgen van dien.

De Confederatie Bouw stelt verscheidene standaardovereenkomsten ter beschikking die aangepast werden in functie van de gewijzigde wetgeving. U kan deze raadplegen door te navigeren naar het Ledenportaal van de website van de Confederatie Bouw. ■



Dé referentie voor de spoorwegsector

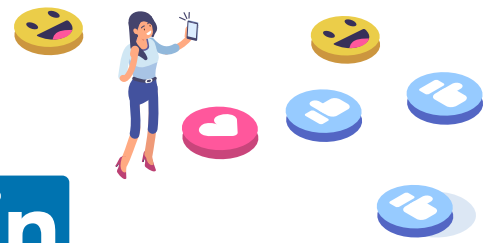
De Unie van Aannemers van Spoorwegwerken (UASW) verenigt meerdere bedrijven die instaan voor het plaatsen en het onderhoud van de sporen, het laswerk aan het spoor, het aanleggen van bovenleidingen, de installatie van het seinstelsel of de beveiliging langs zowel trein- als tramsporen.

In dit verband was het hoog tijd dat de UASW een eigen website kreeg. Dit is nu een feit en de site is beschikbaar op het volgende adres: www.uasw.be.

Deze nieuwe website heeft als doel dé referentie te worden voor nieuws en praktische informatie uit de spoorwegsector. Daarnaast is het een ontmoetingsplatform voor de aangesloten en toekomstige leden.

Bent u actief in de spoorwegbouw, maar nog geen lid van de Unie van Aannemers van Spoorwegwerken? Aarzel niet langer en surf naar de website voor meer informatie hoe u lid kan worden!





Gezien op LinkedIn

Wist u al dat de Faba actief is op LinkedIn? Hieronder een greep uit enkele posts van de afgelopen weken. Volg onze pagina en ontvang als eerste updates specifiek aan de sector!

De btw-verlenging op sloop-en heropbouw

De Faba pleit voor een permanente toepassing van het verlaagde btw-tarief op afbraak en heropbouw om het woningaanbod te verhogen, zowel voor koop- als huurwoningen.

Zoals een recente studie van Geert Goeyvaerts van de KU Leuven aantoonde, is de stimulering van afbraak en heropbouw inderdaad neutraal voor de federale overheid en zelfs grotendeels voordelig voor de gewesten via de onroerende voorheffing.

Meer weten? Lees het volledige artikel op onze website.

#Faba #btw #afbraak #heropbouw #KUL #studie

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

Houtbouw: film Techniek

Houtbouw staat gelijk aan structurele mogelijkheden, hoogwaardigheid en duurzaamheid, snel en proper bouwen én milieuvriendelijkheid.

Houtbouw vertegenwoordigt een snel groeiende sector binnen de bouwindustrie en heeft al bijna 10 procent van de residentiële markt bereikt. Houtbouw is ook steeds meer aanwezig in de niet-residentiële sector: kantoren, scholen, sporthallen, etc.

Bekijk onze technische video over houtbouw.

Bent u op zoek naar een betrouwbare aannemer voor uw houtbouwprojecten? Bezoek nu de website van de Groepering van Algemene Aannemers van Houtbouw.

#houtbouw #bouw #Faba #video #hout #huis

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

Materiaalprijs: pas op voor de crash!

De Faba luidt de alarmbel. Vandaag de dag zien particulieren af van bouw- of renovatieprojecten wegens de in hun ogen buitensporige prijsstijgingen of termijnen. Als de sector eind 2022 begint te slabakken, zal dit dan leiden tot ongeziene kortingen? Om die vraag te beantwoorden, moet men nog op zijn of haar hoede zijn voor een eventueel naderende crash.

#Faba #materiaal #prijzen #crash #bouw

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

Z-Bouw: De bouwsector en het relancebeleid

Donderdag = Z-Bouw!

Vanavond begint het tweede deel van de reeks, in samenwerking met BENOR. En we beginnen dit tweede deel met een knaller van formaat!

Staatssecretaris Thomas Dermine, Vlaams minister Lydia Peeters en Kris Luckx geven in deze aflevering duiding bij de middelen die het economisch relancebeleid voorziet voor de bouwsector.

Benieuwd? Z-Bouw, vanaf 20u30 op Kanaal Z - Canal Z!

#BENOR #KanaalZ #ZBouw #bouwsector #relance

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

De niet-bekendmaking van de resultaten van de aanbestedingen is een vector van democratische en economische onzekerheid.

Bij een van de jongste hervormingen van de regelgeving rond overheidsopdrachten is een cruciaal moment van het aanbestedingsproces geschrapt, met name de openingszitting en de daarbijkorende bekendmaking van de resultaten. De Federatie van Algemene Bouwaannemers vraagt dat de resultaten van de aanbestedingen systematisch opnieuw worden gepubliceerd. De bekendmaking van een rangschikking van aannemers die een offerte hebben ingediend, lijkt in deze zin een minimum te zijn.

#Faba #nietbekendmaking #betoog #bouw

💬 Comment ➦ Share

De 45 minuten pauze zijn niet nodig voor chauffeurs in de bouwsector

Vermits chauffeurs in de bouwsector zelden 4,5 uur aaneengesloten rijden, sluit een verplichte pauze van 45 minuten niet aan bij het doel van de Europese reglementering. De Faba verzoekt daarom in dit specifieke geval om een uitzondering. Lees er alles over op onze website.

#45minuten #pauze #bouwsector #uitzondering #Faba

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

ALGEMENE BOUWAANNEMERS:

ORGANISEREN COÖRDINEREN GARANDEREN



←  Volg ons op LinkedIn



De Federatie van Algemene Bouwaannemers (Faba), een Koninklijke vereniging opgericht in 1881, groepeerd 15 lokale verenigingen en verenigt ongeveer 5.000 ruwbouw- en algemene bouwaannemers.

Het doel van de Faba is enerzijds het verenigen van ondernemingen op sectoraal of subsectoraal niveau en anderzijds het onderhouden en versterken van de professionele solidariteit tussen de leden. De federatie treedt ook permanent op om deze beroepen te beschermen en te verdedigen op regionaal, nationaal en internationaal niveau.



Confederatie Bouw
Ruwbouw & Algemene Aanneming
Bouw, energie & milieu

www.faba.be



Meer aandacht voor waterbeheer in de bouw

In samenwerking met BENOR realiseerde Kanaal Z de reeks 'Z-Bouw', een serie van tien afleveringen waarin verschillende aspecten van de bouwsector belicht worden. Eén van de aspecten die onder de loep werden genomen, was de aandacht voor waterbeheer in de bouw. Omdat het weer steeds extremer wordt, is waterbeheer een van de grote uitdagingen voor de komende decennia. Zowel bij kleine als grote bouwprojecten is de aandacht voor waterbeheer de laatste jaren toegenomen. Een evolutie die in gang werd gezet door de verordening hemelwater.



Infiltratiebekken Merksplas

"We worden steeds vaker geconfronteerd met periodes van droogte", vertelt Carl Heyrman, Algemeen Directeur van Aquaflanders. "We hebben dit nu al een aantal jaren achter elkaar meegemaakt. En die droge periodes worden afgewisseld met periodes van hevige neerslag. We zijn ons vandaag bewust van de urgentie dat we allemaal samen zullen moeten werken aan het vinden van oplossingen. Een eerste oplossing is uiteraard persoonlijke verantwoordelijkheid. Iedereen kan voor zichzelf beslissen om zuiniger en spaarzamer om te springen met water."

"Een ander belangrijk component is water de ruimte geven waar het recht op heeft en ervoor zorgen dat het hemelwater de grondwaterpeilen kan aanvullen. Het derde punt is een technisch gegeven. Sinds jaren verplicht Vlaanderen het gebruik en de aanleg van hemelwaterputten bij nieuwbouw. Bij periodes van hevige neerslag kunnen die putten gebruikt worden als opslagplaats zodat het water vervolgens vertraagd afgevoerd kan worden naar de riolering", gaat Carl Heyrman verder.

Blue Deal

Het is belangrijk dat die goede vooremens vertaald worden in het beleid. Beleidsmakers nemen hierin het voortouw door de ontwikkeling van de Blue Deal, een plan van de Vlaamse regering in de strijd tegen waterschaarste en droogte. Het is een plan waar veel partijen bij betrokken zijn met tal van concrete acties en projecten en grote investeringen om droogte en waterschaarste structureel aan te pakken. Carl Heyrman: *"In die Blue Deal worden een hele reeks van maatregelen gedefinieerd om periodes van te weinig en te veel water op te vangen. Daarnaast is er ook een belangrijke rol weggelegd voor de partijen die dat beleid moeten implementeren. We moeten denken aan het waterbeheer van morgen; en dat ziet er anders uit dan vandaag."*

Wim Vandecaeter, Business Development Manager bij Wavin Group, vult aan: *"Private ontwikkeling draagt al een kleine twintig jaar bij aan duurzaam waterbeheer. En dat via de verordening hemelwater, die*



“ We zijn ons vandaag bewust van de urgentie dat we allemaal samen zullen moeten werken aan het vinden van oplossingen ”

van hergebruik van regenwater zijn individuele regenwatertonnen die particulieren toestaan om hemelwater op te vangen en te hergebruiken voor het toilet, de wasmachine of voor het sproeien van planten.”

Prefabbeton kan eveneens bijdragen tot ontharding van onze leefomgeving door water te laten infiltreren in de bodem. Ook dat leidt tot een betere beheersing van het grondwaterpeil. Vincent Kerkstoel: *“Denk daarbij aan waterdoorlatende straatstenen of tegels. Een voorbeeld van een collectief infiltratiesysteem dat kan gebruikt worden door de overheid zijn infiltrerende straatkolken of goten. Of bijvoorbeeld grote poreuze betonnen buizen, die als bijkomend voordeel hebben dat ze bij verzadiging van de bodem dienst kunnen doen als*

tijdelijk bufferbekken. Zo wordt het risico op overstromingen tot een minimum herleid.”

Neutrale waterbehoefte

Ambitieuze bouwheren maken van waterbeheer steeds vaker een speerpunt in hun bouwproject. In het Mobilis-project, dat 35.000 m² aan duurzame economische activiteit wil huisvesten in de Brusselse kanaalzone, gaat men uit van een volledige neutrale waterbehoefte. *“Het water wordt maximaal opgevangen om te recupereren voor sanitaire doeleinden en voor het irrigeren van het groendak en van de bomen rondom het gebouw. Projecten als deze zijn nodig om een antwoord te bieden aan de waterbehoeften en -tekorten van de toekomst”,* besluit Wim Vandecauter. ■

moet bijgevoegd worden aan de bouwaanvraag. De verordening hemelwater vraagt in eerste instantie om water zoveel mogelijk te hergebruiken, vervolgens te infiltreren en als dat niet lukt kan het water vertraagd via de openbare riolering afgevoerd worden. Vroeger werd het regenwater gezien als een bedreiging en moest het zo snel mogelijk worden afgevoerd. Vandaag zien we de ontwikkeling van nieuwe systemen om bijvoorbeeld met kunststofleidingen hemelwater op te vangen, te hergebruiken, te laten infiltreren en eventueel vertraagd te lozen.”

Prefabbeton

Kunststof is niet het enige materiaal dat gebruikt kan worden om onze waterbeheersystemen te verduurzamen. Ook prefabbeton kan op dat gebied een meerwaarde betekenen. *“Betonnen prefabproducten kunnen inderdaad bijdragen tot het opzetten van een efficiënt waterbeheersysteem”,* vertelt Vincent Kerkstoel, mede-eigenaar en directeur bij Kerkstoel. *“Dit zowel op het collectieve als individuele niveau. Een mooi voorbeeld*





Een investeringsplan voor de renovatie van bruggen en tunnels

Vlaanderen beheert meer dan 2.700 bruggen, tunnels en keermuren. Zo'n 600 kunstwerken verkeren in matige tot zeer slechte toestand en worden van nabij gevolgd.

"In Vlaanderen beschouwen we onze infrastructuur niet langer als dood gewicht", vertelt Filip Boelaert, secretaris-generaal bij het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. "Dat wil zeggen dat we vroeger eigenlijk om de zoveel jaren een onderhoud inplanden, zonder goed te weten hoe de infrastructuur er echt aan toe was. Door nu in te zetten op een actief beheer van de infrastructuur van bruggen, wegen, tunnels en sluizen, door na te gaan wat de risico's zijn die zich kunnen voordoen en door echt te monitoren op het terrein, doen we aan een actief beheer van infrastructuur en kunnen we zorgvuldig inplannen wanneer

welke infrastructuur een onderhoud nodig heeft. Dat noemen we lifecycle management of levenscyclusbeheer."

Pierre Gilles, inspecteur-generaal SPW Mobiliteit en Infrastructuur, bevestigt: *"De behoefte aan herstel neemt toe, zoals blijkt uit de gezondheidsindex die na de inspecties voor elk bouwwerk wordt vastgesteld. We zien een kleine zeepbel groeien die in de toekomst grote financiële behoeften kan veroorzaken. We moeten erover nadenken hoe wij dit alles kunnen begroten en financieren, want op dit moment geven wij, althans voor bruggen, meestal minder uit dan vijf jaar geleden."*

Geïntegreerd investeringsprogramma

"Wij plannen onze ingrepen via een geïntegreerd investeringsprogramma van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken", gaat Filip Boelaert verder. "Dat beleids-

domein omvat zeven verschillende administraties. Naast het eigen departement is er ook het Agentschap Wegen & Verkeer, de Vlaamse Waterweg, het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, De Lijn, Lantis en De Werkvennootschap. In totaal gaat het over 930 projecten en een totaalbedrag van 2,1 miljard euro dat we in 2022 zullen besteden. Door jaar na jaar op





een geïntegreerde manier te werken, leren we de evoluties en trends kennen en kunnen we daaruit conclusies trekken om een nieuw geïntegreerd investeringsprogramma op te stellen."

Grote uitdagingen

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken werkte de voorbije jaren een uitgebreid investeringsplan uit. Paul Meekels, afdelingshoofd expertise beton en staal bij het Departement Mobiliteit en Openbare Werken: *"De uitdagingen zijn niet min. Door de bouwpiek van de jaren zestig en zeventig zullen de komende jaren veel kunstwerken een grondige renovatie of zelfs complete vervanging nodig hebben. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan een plan van aanpak om de toestand van de kunstwerken te verbeteren. Dat plan van aanpak focust in eerste instantie vooral op kunstwerken van niveau 5 op de lijst prioritair kunstwerken, zoals bijvoorbeeld het viaduct Gentbrugge, waarvan de renovatie bijna afgerond is. Een ander lopend project is onder andere de brug over de ring rond Brussel in Zaventem."*

Verscheidene oorzaken

Dat veel bruggen in Vlaanderen aan renovatie of vervanging toe zijn, heeft verscheidene oorzaken. Stefan Van Buggenhout,



managing director, CRH Structural Concrete Belgium: *"Volgens mij zijn er drie grote oorzaken. Ten eerste zijn de bruggen die vijftig jaar geleden gebouwd werden ter plaatse gestort, met een minder intense controle zoals dat vandaag gebeurt. Ten tweede moet er ook voldoende budget voorzien worden voor onderhoud en het verlengen van de levensduur. Ten derde is de samenstelling van het beton toen niet te vergelijken met samenstelling van vandaag."*

Kwaliteitscontrole

Om te vermijden dat we vandaag dezelfde fouten maken als in verleden, wordt tijdens deze groot-schalige vernieuwingsoperatie ruime aandacht besteed aan kwaliteitscontrole. Paul Meekels: *"Het op peil houden van de kwaliteit is een uitdaging. Wij zullen als bouwheer niet alles zelf kunnen controleren en we rekenen daarom op een samenwerking met de aannemer, eventuele derde partijen en de producenten, waarbij we allemaal kiezen voor vrijwillige certificatie. dat is een win-winsituatie voor ieder-*

een. De aannemer vermijdt het risico op het gebruik van niet-conforme en niet-kwaliteitsvolle producten, de producent weet op voorhand dat zijn product conform is, aanvaard zal worden en moet geen keuring afwachten, en wij als bouwheer kunnen vertrouwen hebben in de producten en geleverde diensten."

Dankzij die kwaliteitsgarantie heeft gerenoveerde en nieuwe infrastructuur een veel langere levensduur. Ook de evolutie in de betonindustrie draagt daartoe bij. Stefan Van Buggenhout: *"Ondertussen is de kennis rond beton sterk gestegen en gebruiken we veel betere toeslagmiddelen in beton. Ook de betondekkingen hebben we veel beter onder controle ten opzichte van vroeger, wat betekent dat we vandaag de levensduur van bruggen makkelijk kunnen verlengen. Als we spreken over duurzaamheid moeten we ook de noden van de toekomst kunnen inschatten. Als je werkt met een prefab geconstrueerde brug en die moet verhoogd worden, dan kan dat. Dit zal de duurzaamheid van de constructie ten goede komen."* ■



© JL. Deru
photo-daylight.com

els



De impact van de nieuwe regels inzake burenhinder op uw bouwverzekering: wanneer komt uw verzekeraar tussen?



Op 1 september 2021 is een nieuwe wet in werking getreden die de bestaande regels in verband met de afhandeling van burenhinderkwesties in een nieuw jasje heeft gestoken. Hoewel de nieuwe regelgeving in grote mate voortbouwt op de reeds bestaande principes die de voorbije decennia werden verfijnd, menen wij dat het toch bijzonder nuttig is om hieronder uw aandacht te vestigen op een aantal belangrijke nuances die u (maar uw verzekeraar zeker en vast niet) mogelijk over het hoofd heeft gezien.

VOORNAAMSTE WIJZIGINGEN

Duidelijke afbakening van wat onder bovenmatige burenhinder kan worden verstaan (artikel 3101 BW)

Naburige eigenaars hebben in principe elk het recht op het volste gebruik en het genot van hun onroerend goed. Bij de uitoefening van hun rechten moeten zij evenwel rekening houden met hun nabuur, wat er in de praktijk op neer komt dat zij geen 'bovenmatige' hinder mogen veroorzaken die de normale ongemakken uit nabuurschap overtreffen. Om de 'bovenmatigheid' van de hinder te kunnen beoordelen, geeft de nieuwe wet een aantal criteria mee om te kunnen beoordelen of de hinder al dan niet bovenmatig is. Zo moet er bij een betwisting rekening worden gehouden met alle omstandigheden, zoals het tijdstip, de frequentie en de intensiteit van de hinder. Hinder die frequent voorkomt of die 's nachts wordt veroorzaakt, zal sneller als

bovenmatig worden beschouwd dan eenmalige hinder of hinder overdag.

Rechtbank krijgt groter arsenaal aan mogelijke herstelmaatregelen (artikel 3101 BW)

Vóór de wetwijziging werden burenhinderkwesties afgehandeld volgens de regels vervat in artikel 544 van het Oud Burgerlijk Wetboek. Op basis van de oude regelgeving kon een rechtbank, in het geval van bovenmatige burenhinder, slechts één maatregel opleggen om het verstoorde evenwicht tussen de naburen te herstellen, m.n. de **financiële compensatie**.

Ingevolge de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving beschikt de rechter thans over een aantal bijkomende instrumenten die hij of zij kan gebruiken om een (potentieel) conflict tussen naburen te remediëren. In die zin kan de rechter, naast het opleggen van een financiële compensatie, nu

ook (een combinatie van) de volgende maatregelen opleggen:

- Een vergoeding van de kosten die op het **gehinderde goed** moesten worden gemaakt om de hinder te reduceren tot een normaal niveau;
- Het bevel om op het **hinderende goed** de nodige maatregelen te nemen zodat de bovenmatige hinder kan worden gereduceerd tot een normaal niveau;
- Het verbieden of stopzetten van bepaalde handelingen die het evenwicht tussen de naburen op onevenwichtige wijze verstoren.

Het moet ook nog benadrukt worden dat de nieuwe regels geen afbreuk doen aan de bestaande principes inzake burenhinder, nl. dat het hier gaat over een vorm van **foutloze aansprakelijkheid**. Dit betekent dat voormelde maatregelen opgelegd kunnen worden, zelfs al zou de hinder niet veroorzaakt zijn door een fout van de hinderende partij.

Mogelijkheid tot het opleggen van een aantal preventieve maatregelen (artikel 3102 BW)

Volledig nieuw is het principe dat een nabuur aan de rechter voortaan ook kan vragen om (bijvoorbeeld naar aanleiding van de opstart van een bouwproject op een naburig perceel) een aantal preventieve maatregelen op te leggen met als doel **toekomstige** hinder te vermijden. Dergelijke preventieve maatregelen zullen enkel genomen kunnen worden indien kan worden aangetoond dat er sprake is van ernstige en manifeste risico's op het vlak van veiligheid, gezondheid of vervuiling. Hieruit volgt dat vergunde bouwwerken niet 'zomaar' of 'zonder goede redenen' stilgelegd zullen kunnen worden.

DE HAMVRAAG:
komt uw verzekeraar tussen in de kosten die u mogelijks moet maken om bovenmatige burenhinder te compenseren (art. 3101 BW) of te voorkomen (art. 3102 BW)?

Het is duidelijk dat de nieuwe maatregelen die hierboven werden omschreven **bijkomende kosten** met



zich zullen meebrengen en dus een financiële weerslag zullen hebben op uw bedrijfsvoering. Om te kunnen bepalen of deze bijkomende kosten al dan niet gedekt worden door uw verzekeraar, is het van groot belang om een onderscheid te maken tussen de kosten die u maakt om de **gevolgen** van bovenmatige burenhinder **te compenseren** (art. 3101 BW) en de kosten die u maakt om bovenmatige burenhinder **te voorkomen** (art. 3102 BW).

Meerdere verzekeraars hebben intussen bevestigd dat zij bereid zijn om tussen te komen in de kosten die gemaakt worden om de **gevolgen** van bovenmatige burenhinder **te compenseren**. Dit betekent dat u – indien u als aannemer veroordeeld wordt op grond van artikel 3101 BW – in de meeste gevallen zal kunnen rekenen op de tussenkomst van uw verzekeraar.

De kosten die u zou maken om de bovenmatige burenhinder **te voorkomen** zullen niet standaard worden vergoed door uw verzekeraar. Dit betekent dat u als aannemer het nodige zal moeten doen om deze kosten door te rekenen aan de bouwheer.

CONCLUSIE: **heb uw naaste lief zoals uzelf**

Ingevolge de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving kunnen er door een rechter meer maatregelen worden opgelegd om bovenmatige burenhinder te compenseren of te voorkomen. De kosten die gepaard gaan met deze maatregelen zullen helaas niet in elk geval vergoed

worden door uw verzekering, reden waarom het als aannemer des te belangrijker is minstens de hiernavolgende zaken in het achterhoofd te houden:

- Het nazicht van de lastenboeken, contracten en algemene voorwaarden die betrekking hebben op verzekeringen, zodat er geen misverstanden kunnen bestaan omtrent de afhandeling van de schade die het gevolg is van artikelen 3101 en/of 3102 van het Burgerlijk Wetboek;
- De mogelijkheid tot het instellen van een preventieve vordering doet het belang van een plaatsbeschrijving alleen maar toenemen;
- Als aannemer doet u er goed aan om twee keer na te denken alvorens u ingaat op een zgn. 'verzoek tot overdracht' van artikel 3102 van het Burgerlijk Wetboek. De aanvaarding van een dergelijke overdracht kan immers heel wat onverwachte gevolgen (en kosten) met zich meebrengen.

Ten slotte geven wij u nog graag mee dat voormelde maatregelen en hun gevolgen uiteraard vermeden kunnen worden indien de naburen op voorhand met elkaar een aantal duidelijke afspraken maken. In die zin kan het dan ook bijzonder nuttig zijn om als aannemer de bouwheer ervan te overtuigen om op een duidelijke, eerlijke en transparante wijze met zijn naburen te communiceren. ■

Bron: Federale Verzekering



Dankzij hun hooggekwalificeerde teams en personeel is CF Group Benelux een belangrijke partner voor de levering van zwembadmaterialen en -producten. Als dochteronderneming van CF Group is het bedrijf actief in meer dan veertig landen en realiseert het een omzet van meer dan driehonderd miljoen euro per jaar. We ontmoetten Alain Servais, gedelegeerd bestuurder van CF Group Benelux. Hij vertelt over zijn dagelijkse werkzaamheden en benadrukt hoe belangrijk het is dat u de juiste informatie krijgt voordat u uw projecten toevertrouwt aan een bedrijf dat actief is in de zwembadsector.

“Het is belangrijk om goed geïnformeerd te zijn bij de bouw van een zwembad”

Hoe ziet een dag van een zwembad-distributeur eruit?

Dat is zeer veranderlijk. We hebben twee seizoenen. In de winter ontmoeten wij onze leveranciers, zoeken wij nieuwe producten uit, nemen wij contact op met de klanten om hun behoeften te bepalen en bereiden wij onze catalogus voor, die in november klaar moet zijn om aan het begin van het kalenderjaar te worden gepubliceerd. Dit is een uitdaging, want met de verschillende prijsverhogingen lijken de fabrikanten eerder terughoudend te zijn om hun prijzen bekend te maken. Het einde van het jaar is ook een gelegenheid om de laatste lopende dossiers af te ronden, zoals die met betrekking tot de service na verkoop. Wij overleggen met onze leveranciers om te zien wat zij kunnen bieden in termen van garanties en compensatie om de resterende dossiers af te sluiten.

In de zomer is het anders. Het seizoen begint pas echt in maart/april. Onze taak bestaat eruit de markt te

volgen en zo goed mogelijk in te spelen op de behoeften van de klanten. Het is van essentieel belang om goed voorbereid te zijn en te anticiperen op de vraag, zodat er geen tekorten ontstaan. Het is belangrijk om snel te reageren op alle soorten verzoeken. Als distributeur zijn wij afhankelijk van de garantievoorzaken van onze leveranciers en proberen wij het probleem snel op te lossen, zodat de klant niet in de kou blijft staan. Wij zijn ook een fabrikant met een volledig gamma van producten. Doorgaans zijn mei en juni de drukste en belangrijkste maanden.

De zwembadsector heeft de laatste twee jaar een grote bloei doorgemaakt. Bent u niet bang dat dit momentum zal wegebben?

We zijn minder optimistisch dan enkele maanden geleden en het volume van de bestellingen zal volgend seizoen naar verwachting afnemen. Ik denk dat dit gedeeltelijk zal worden gecompenseerd door de prijsstijging.

Covid ligt nog niet helemaal achter ons, dus er kan weer een positief effect zijn. Het zeer slechte weer van vorig jaar zal waarschijnlijk ook op de orders wegen, maar er liggen nog mooie opportuniteiten voor ons. Ik denk dat de markt echt een daling zal kennen in de jaren 2023 en 2024. We kunnen niet oneindig in een positieve spiraal blijven."

Hoe belangrijk is automatisering in de zwembadsector?

"We praten veel over automatisering, wat erg belangrijk is, maar ik denk dat de volgende stap artificiële intelligentie is. CF Group is hier al mee bezig en wij voeren tests uit in bepaalde bekens. Om terug te komen op de automatisering, deze bestaat al heel lang en stelt ons vandaag al in staat ons zwembad op een globale manier te beheren (waterbehandeling, verwarming, filtratiepomp ...). Dit alles zorgt voor een beter evenwicht en levert een ecologische en economische bijdrage.

Bent u voorstander van de ontwikkeling van alternerende opleidingen voor toekomstige zwembadbouwers? Is het tekort aan arbeidskrachten moeilijk op te vangen?

Zwembaden zijn een nichemarkt en zeer complex, waardoor het moeilijk is om gekwalificeerd personeel te vinden. Dat geldt ook voor ons, de distributeurs. Wij hebben technici nodig om te helpen bij de installatie van bepaalde producten en verkopers die de sector zeer goed kennen. Wij zijn zeer gefocust op opleidingen, die wij regelmatig organiseren met onze fabrikanten

of in de vorm van seminaries, zowel voor ons personeel als voor onze klanten."

"Zwembadbedrijven krijgen te maken met dezelfde problemen. Het gaat meestal om teams van vier tot vijf personen en het is belangrijk om technici te hebben die in verschillende sectoren de juiste knowhow hebben. Werkgebonden opleiding is noodzakelijk, we hebben immers echt een tekort aan arbeidskrachten. Het is van essentieel belang dat wij samenwerken met de VDAB of Forem om zowel de technische opleiding intern bij de zwembadbedrijven als de theoretische opleiding aan te bieden. Dit zou de kandidaat in staat stellen om een eerste kennismaking met de job te hebben en te zien of hij of zij de baan leuk vindt. Maar het is ook een kans voor de zwembadspecialist om zijn teams tegen een lagere kostprijs op te leiden.

Steeds meer ongekwalificeerde bedrijven starten met zwembadbouw. Wat zijn de risico's voor potentiële klanten?

We praten veel over de uitzonderingen, maar ik denk niet dat dit probleem verergert. Inderdaad, de vraag is geëxplodeerd. Als een zwembadbouwer maar een vijftiental zwembaden per jaar kan doen, zal hij niet alle klanten kunnen bedienen. Dit probleem geldt voor iedereen. De particulier moet dus andere oplossingen zoeken en doet daarom een beroep op een technicus, een grondwerker of iets dergelijks. Zo ontstaan kleine bedrijven, die op eigen houtje beginnen. Dit is echter niet altijd negatief. Wij hebben onlangs een grondwer-



ker stap voor stap geholpen door uit te leggen hoe je een zwembad bouwt. Vandaag doet hij niets anders dan dat en op een zeer professionele manier. Ik nodig nieuwe zwembadbouwers van harte uit om contact met ons op te nemen, zodat wij hen kunnen ondersteunen.

Daarnaast zijn er natuurlijk ook mensen die er misbruik van maken, maar dat is in alle sectoren het geval. Het is aan de particulier om informatie in te winnen over het bedrijf dat hij of zij kiest, een aantal projecten te bekijken en met de eigenaars te praten om een zicht te krijgen op de werkmethoden van het bedrijf. Is het bedrijf bijvoorbeeld al lang actief? En het is even belangrijk om te kijken naar de financiële gezondheid van de onderneming.

Bent u op zoek naar een betrouwbare aannemer voor uw zwembadprojecten? Bezoek de website van de Federatie van Zwembaden Wellnessprofessionals: www.zwembad-bouwers.be. ■





Dherte nv, het menselijke gezicht van de Belgische bouwsector



Bouwbedrijf Dherte nv, opgericht in 1880 en sinds jaar en dag gevestigd in Flobecq (Henegouwen), is zowel actief op de openbare als op de particuliere markt. De onderneming fungeert deze dagen ook als vastgoedontwikkelaar en telt meer dan 250 werknemers. Sinds 1985 heeft ze tevens een filiaal in Namen: nv Dherte-Istasse.

Als we de belangrijkste kenmerken van het bedrijf zouden moeten opnoemen, dan zouden we het ongetwijfeld over het familiale karakter hebben (intussen staat de vijfde generatie aan het roer), evenals over de economische filosofie: een groot deel van de gemaakte winst wordt rechtstreeks geïnvesteerd in de verdere ontwikkeling van het bedrijf. Dat betekent dat de onderneming over een groot eigen vermogen en een dito financiële stabiliteit beschikt.

Het zou ons natuurlijk te ver leiden om alle realisaties van deze succesvolle firma op een rijtje te zetten. De bekendste referenties zijn de kantoren van het Waals Gewest in Namen, het administratief centrum van La Louvière en het Justitiepaleis in Bergen. Maar daar blijft het niet bij voor deze dynamische Waalse onderneming. Ze is ook actief in tal van andere sectoren en voert bijgevolg erg gevarieerde opdrachten uit. Zo werkt Dherte nv vaak samen met dierenpark Pairi Daiza (Ath) en is het eveneens een gevestigde waarde in de ziekenhuis- en gezondheidszorgsector.

Wij spraken met Christophe Cardinael, een lid van de familie en sinds 1995 algemeen directeur van Dherte nv. Met een scherpe blik en zonder blad voor de mond geeft hij zijn ongezouten mening over de huidige situatie in de Belgische bouwsector.

Welke impact zal de verlenging van het btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw hebben?

De handhaving van het btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw zal een zeer grote impact hebben, en dat om twee redenen:

- In financieel opzicht is dit een zeer complexe periode. De materiaalkosten stijgen enorm, maar de verkoop van vastgoed neemt niet evenredig toe. Als de bouw dus niet langer kan profiteren van het 6%-tarief, zullen de kosten verder stijgen, wat de investeringen in sloop- en heropbouwprojecten zal afremmen.
- Ten tweede willen politici stadscentra verdichten om 'urbanisatie' te voorkomen, want dat zou extra kosten voor de aanleg van nieuwe wegen en infrastructuur met zich meebrengen. Om investeerders te overtuigen van het nut van renovatie- en sloop- en heropbouwprojecten, die altijd duur zijn, zijn er aantrekkelijke stimulerende maatregelen nodig, zoals dat verlaagde btw-tarief van 6%.

Is de sector het slachtoffer van tijdrovende stedenbouwkundige vergunningstrajecten?

Ik denk dat deze kwestie om een genuanceerd antwoord vraagt en dat we een onderscheid moeten maken tus-



La Louvière
Administratief centrum

sen Wallonië en Brussel. In Wallonië heb ik het gevoel dat wij erin slagen om een constructieve dialoog te voeren dankzij de nieuwe CoDT (*Code de Développement Territorial*). Als de aannemer de moeite doet om de procedures te volgen en zoals elke Belg bereid is tot compromissen, werkt dat vrij goed. Als ik met collega's praat die actief zijn in Brussel, lijken de doorlooptijden daar astronomisch in vergelijking met Wallonië. Dat is mijn persoonlijke mening, maar ik vind niet dat ik reden heb tot klagen.

Doen er zich moeilijkheden voor in verband met de niet-bekendmaking van de resultaten van overheidsopdrachten?

In het verleden bedroeg het aandeel publieke opdrachten bij Dherste tot 80%. Tegenwoordig zitten we eerder rond 50 à 60%. Toen de resultaten nog werden bekendgemaakt, was het voor elke aannemer die een offerte had ingediend veel gemakkelijker om in te schatten of er een order uit zou voortvloeien. Vandaag is dat helemaal niet meer het geval: nadat

hij zijn offerte heeft ingediend, blijft de aannemer volledig in het ongewisse. Hij weet niet hoeveel offertes er zijn ingediend, noch welke bedragen er zijn geboden, en dus is het vrijwel onmogelijk te voorspellen of hij de opdracht al dan niet gegund zal krijgen. En zelfs als dat het geval is, veroorzaakt dat een hoop problemen. Zopas heb ik op korte tijd drie orders ontvangen. Ik heb nu 45 dagen de tijd om de complexe puzzel te leggen. Ik moet kranen en werklui vinden, de planning opstellen ... En dat allemaal zo snel mogelijk. Ik vind overigens ook dat het alle appreciatie voor het geleverde werk wegneemt. Bedrijven zijn soms weken bezig met het samenstellen van een dossier en krijgen nooit enige vorm van feedback. Het is simpelweg een verschrikking.

Merkt u dat het aantal overheidsopdrachten daalt? Wat is de reden daarvan en wat zijn de gevolgen?

Ja, overduidelijk. Naar mijn mening is dat te wijten aan het feit dat de gemeenten over minder middelen beschikken. En omdat er minder

overheidsopdrachten zijn, is de concurrentie heviger, met bedrijven die zeer of zelfs te competitieve prijzen aanbieden. Daarom hebben wij onze toevlucht genomen tot de particuliere markten.

Heeft het tekort aan arbeidskrachten in de bouwsector gevolgen voor toekomstige projecten?

Absoluut. Nu al kan ik voor veel technische beroepen niemand meer vinden. Als je een metselaar bent, kom dan naar ons! Gelukkig voor mij is er niet alleen bij Dherste een gebrek aan gespecialiseerde werknemers. Maar op lange termijn zal het voor iedereen steeds moeilijker worden, want alle bouwwerken zullen vertraging oplopen. We moeten nu al orders weigeren omdat we niet genoeg mankracht hebben om er op tijd aan te beginnen.

Is het belangrijk om bepaalde administratieve procedures te vereenvoudigen, bijvoorbeeld door ze te digitaliseren?

Op administratief vlak moeten wij uiteraard handig gebruikmaken van het informaticatijdperk om de communicatie te vergemakkelijken en het werk te versnellen. Maar ik denk dat we naar totale transparantie moeten streven. Ik kom even terug op de indiening van offertes: alle informatie over concurrerende offertes moet voor iedereen toegankelijk zijn om ervoor te zorgen dat alle inschrijvers dezelfde kansen krijgen.

Hoe kunnen we jongeren warm maken voor een job in de bouwsector?

Het probleem ligt alleszins niet bij de technische opleiding an sich, want in België vind ik die heel goed. Er is simpelweg een totaal gebrek aan aandacht en waardering voor handenarbeid en technische beroepen. Ouders zien een heroriëntatie van hun kind naar het technisch of beroepsonderwijs als een mislukking, om nog maar te zwijgen van de vele scholen die jongeren daarheen sturen, alleen maar om van hen af te zijn.

Ik kan in eer en geweten zeggen dat technische beroepen veelbelovende jobs met toekomst zijn en dat gespecialiseerde vaklui in België zeer goed verdienen. Om verandering te brengen in de huidige situatie moet het technisch en beroepsonderwijs dringend opgewaardeerd worden. ■



Pairi Daiza



Niet-publicatie van de resultaten creëert democratische en economische onzekerheid



Bij de jongste hervorming van de overheidsopdrachten is een sleutelmoment in het aanbestedingsproces geschapt: de opening van de inschrijvingen en de bekendmaking van de resultaten. Dankzij dit moment van transparantie konden de aannemers weten wie waarschijnlijk - de eindcontroles moesten nog plaatsvinden - de winnaar van een overheidsopdracht zou worden. De aanbestedende dienst heeft 'zijn kaarten op tafel gelegd' in een domein waar vaak grote financiële belangen op het spel staan. Een open beheer van overheidsgeld - uiteindelijk ons belastinggeld - was dus verzekerd.

Het digitale platform voor overheidsopdrachten (e-Tendering) heeft deze stap optioneel gemaakt, naar goeddunken van de ambtenaar die de aanbesteding uitschrijft. Sommige aanbestedende diensten blijven het spel echter meespelen en maken de ingediende inschrijvingen onmiddellijk bekend. In andere gevallen wacht de aannemer helaas maandenlang zonder het resultaat van de aanbesteding te kennen.

Dit laat de aannemer in onzekerheid totdat de opdracht wordt gegund, maanden nadat hij zijn offerte heeft ingediend. Hij wordt dan vaak gedwongen enkele weken later met de overeengekomen werkzaamheden te beginnen. Dit is niet zonder risico wat betreft een doeltreffende coördinatie van de werkzaamheden, uit een oogpunt van kwaliteit en veiligheid.

Faba eist dat de resultaten van de aanbestedingen opnieuw systematisch worden gepubliceerd. De tijdige bekendmaking van de aannemers die een offerte hebben ingediend, lijkt in dat opzicht een minimum. ■

BENOR

TROUW AAN KWALITEIT



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

Het merk BENOR toont aan dat een product of een dienst beantwoordt aan een technisch kwaliteitsreferentiekader dat goedgekeurd werd door alle partijen die betrokken zijn bij het op de markt brengen ervan. Eenmaal goedgekeurd, wordt dit referentiekader opgenomen in een normatief document, genaamd 'Prescriptions Techniques – Technische Voorschriften (PTV)'.

Het merk BENOR dekt systematisch alle relevante kenmerken van het product of van de dienst, met het oog op de toepassing en de concrete gebruikmaking ervan door de gebruiker, onverschillig of het gaat om een publieke dan wel een privépersoon. De vermelde prestaties voldoen zo aan de kwaliteitsverwachtingen van de betrokken sector en de klanten ervan.

BENOR • Kunstlaan 20 • 1000 Brussel • T 02 511 65 95 • www.benor.be • info@benor.be



De evolutie van overheidsopdrachten in België: de cijfers van 2021 ten opzichte van 2020

Overheidsopdrachten zijn van groot belang voor de economie van België. Met een waarde van zo'n 65 miljard euro per jaar is de overheidsopdrachtenmarkt in ons land zeer lucratief. Ook in 2021 is het aantal aanbestedingen weer gestegen: 18.079 unieke overheidsopdrachten ten opzichte van 14.512 in het jaar ervoor. Dat is een groei van bijna 25%, ondanks de pandemie.

De grootste stijging (+14%) is te zien in het aantal overheidsopdrachten van werken. Als we kijken naar het totaal aantal publicaties zien we een groei van meer dan 19%: van bijna 25.000 in 2020 naar bijna 30.000 in 2021. Voor gebruikers van het EBP-platform geldt dat er nog eens 12.108 publicaties extra beschikbaar waren afgelopen jaar. "Dat komt doordat wij als enige in België alle beschikbare bronnen nagaan, waaronder de agenda's en beslissingen van gemeenteraden", klinkt het bij EBP. "Zo vinden we extra opdrachten en bestellingen die interessant zijn voor de gebruikers van ons platform."

Procentuele verdeling van het aantal publicaties* in België in 2021 (EBP)

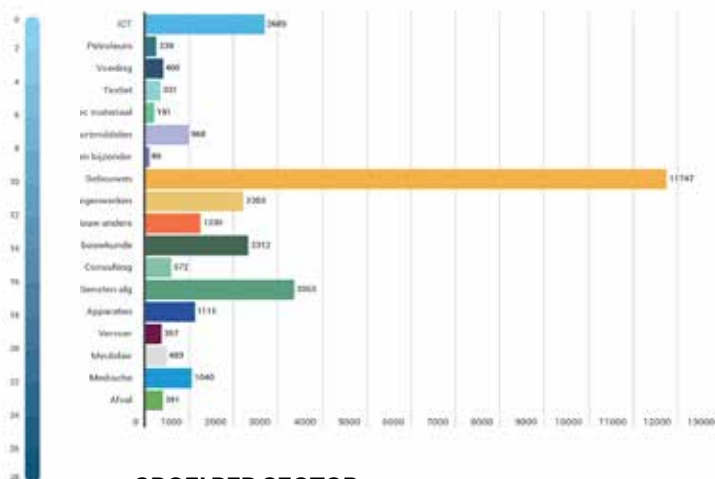
*Overige publicaties kunnen tevens worden gepubliceerd onder andere dan de aantal hoger ligt dan het totaal aantal gepubliceerd



GROEI PER REGIO

De regio's met de meeste publicaties in 2021 zijn het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (29%), Antwerpen (13%) en Henegouwen (10%). West-Vlaanderen en Vlaams-Brabant laten respectievelijk 9% en 7% van de publicaties noteren, terwijl Oost-Vlaanderen en Luik goed zijn voor ruim 8%. In de provincies Limburg (5%), Namen (5%), Waals-Brabant (3%) en Luxemburg (3%) werden de minste opdrachten gepubliceerd. De grootste stijgers ten opzichte van het jaar ervoor zijn het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (+36%), Luik (+27%) en Henegouwen (+26%).

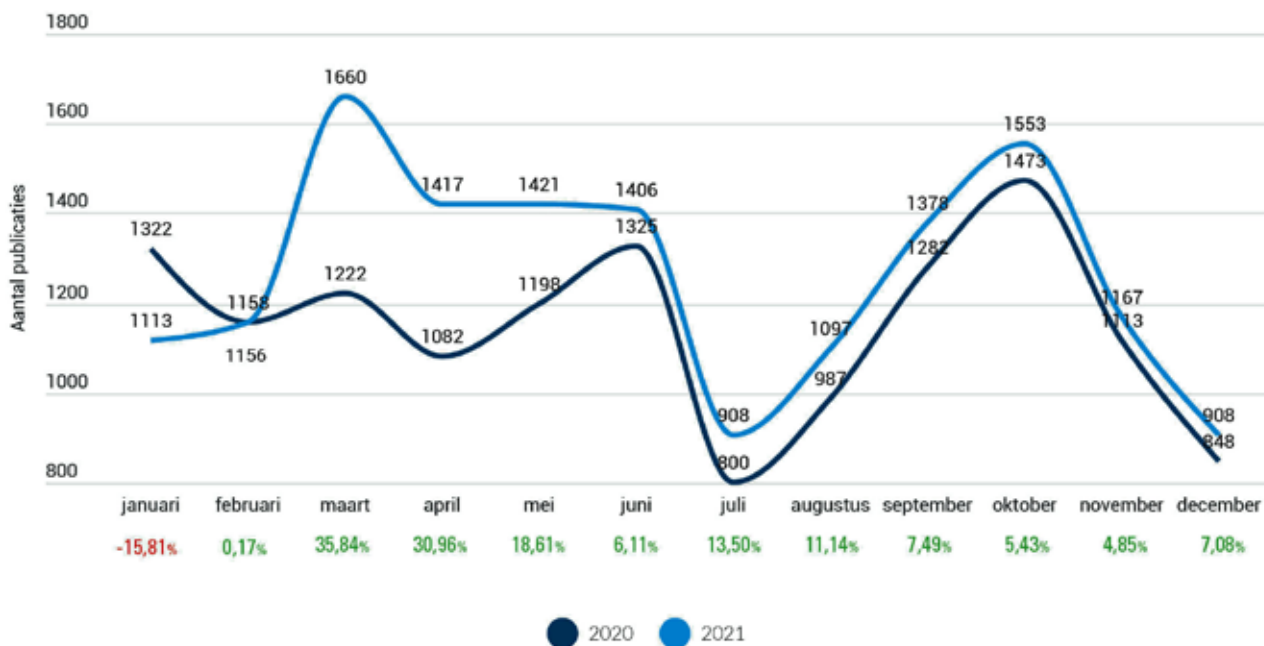
Aantal publicaties per sector van Belgische overheidsopdrachten 2021 (EBP)



GROEI PER SECTOR

De sectoren met de meeste publicaties in 2021 zijn Gebouwen (40%), Diensten (algemeen) (11%) en ICT (9%). In de sectoren Diensten (bijzondere diensten) (0.3%), Specifiek materiaal en diensten (0.6%) en Petroleum (0.8%) werden de minste opdrachten gepubliceerd. De grootste stijgers ten opzichte van het jaar ervoor zijn Specifiek materiaal en diensten (+89%), Textiel (+82%) en Vervoer (+60%). De Consulting sector is de enige waar in 2021 een vermindering in het aantal publicaties te zien is in vergelijking met 2020 (-7%).

Aantal publicaties Belgische overheidsopdrachten in de bouwsector per maand in 2021 en 2020 (EBP)



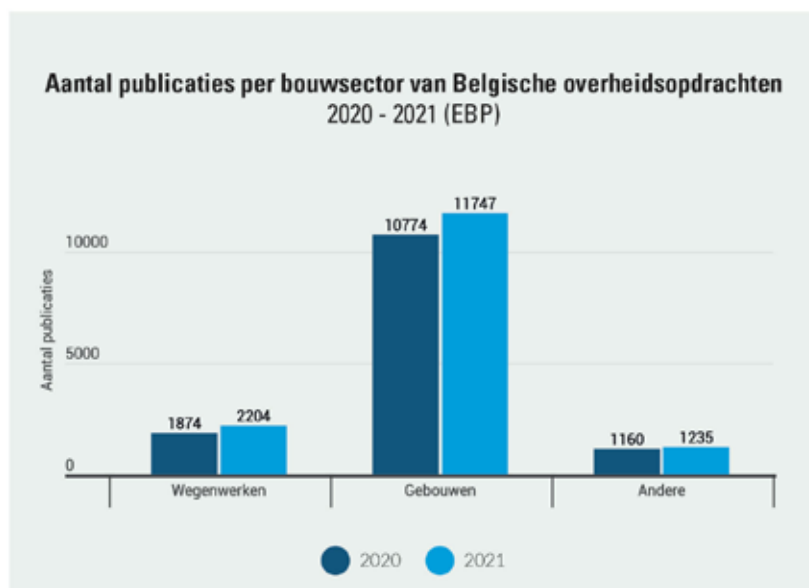
BOUWSECTOR

Met een groei van 14% voor het aantal overheidsopdrachten van werken is de bouwsector sterk vertegenwoordigd. Ondanks dat er in januari van vorig jaar nog een sterke daling was van -16% in vergelijking met dezelfde maand in 2020, zien we dat het aantal publicaties in deze sector voor de overige maanden alleen maar is gestegen. Met name in de maanden maart (+36%), april (+31%) en mei (+19%) is er een grote groei te zien.

Binnen de overheidsopdrachten van werken bestaan er drie subcategorieën: gebouwen, wegenwerken en andere. In deze afzonderlijke groepen is de grootste groei te zien in de wegenbouw (+18% ten opzichte van 2020). Voor de bouw van gebouwen worden veruit de meeste opdrachten geplaatst – maar liefst bijna 40% van het totale aantal publicaties in 2021.

In de bouw zien we dat de regio's Brussels Hoofdstedelijk Gewest (15%), Antwerpen (14%) en Henegouwen (13%) de meeste bouw gerelateerde opdrachten leverden. De grootste groei in het aantal overheidsopdrachten van werken is te zien in Henegouwen (+30%), Luxemburg (+26%) en Luik (+22%).

Verdeling per bouwsector per jaar



Procentueel verschil aantal publicaties per bouwsector 2021 t.o.v. 2020

- +17,61%** Bouw Wegenwerken
- +24,81%** Bouw Gebouwen
- +6,47%** Bouw Andere

+9,98%
Totaal Bouwsector



De Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals organiseert haar Algemene Vergadering!

**De Belgische Federatie van Zwembad-
en Wellnessprofessionals verenigt
aannemers actief in de bouw en
renovatie van zwembaden (zowel
traditionele zwembaden als zwem-
vijvers), fabrikanten van zwembaden
en wellnessruimtes en verdelers van
diverse producten met betrekking
tot de zwembadwereld.**

Op 7 februari kwam de federatie voor haar Algemene Vergadering bij elkaar in Martin's Château du Lac. Dat was de ideale gelegenheid om het laatste nieuws van de federatie en de komende evenementen te bespreken.

Na twee zeer productieve jaren verwacht de sector voor de komende maanden een lichte daling

van de verkoop. Een situatie die aannemers, die bereid zijn nieuwe uitdagingen aan te gaan, niet afschrikt.

Bent u op zoek naar een betrouwbare aannemer voor uw zwembadprojecten? Bezoek de website van de Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals: www.zwembad-bouwers.be.



Federatie van Zwembad-
en Wellnessprofessionals



HET GEHEIM VAN EEN SUCCESSVOLLE BUSINESS? DE JUISTE TOOLS MAKEN HET VERSCHIL!

*Bouwkroniek is dé oplossing voor
een efficiënt en professioneel beheer van
al uw bouwopdrachten privé EN publiek!*



VRAAG EEN **GRATIS DEMO** AAN
<https://biz.bouwkroniek.be/platform-overheidsopdrachten/>



bouwkroniek

SALES@BOUWKRONIEK.BE OF BEL NAAR **02 894 29 03**

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.isovermuurdossier.be

ISOVER MULTIMAX 30, DE MAX IN SPOUWMUURISOLATIE

**WE HAVE
IT WALL**

ISOVER
SAINT-GOBAIN

www.isovermuurdossier.be