

ALGEMENE AANNEMING & RUWBOUW

De wet
Breyne
onder vuur

Batibouw-
Congres
van de Faba:
(vastgoed)
fiscaliteit en
(ver)nieuwbouw

Interview
Joris Verplancke,
Voorzitter Faba
Oost-Vlaanderen

Photo: © Serge Anton



LAAT JE CERTIFICEREN VOOR DE AFDICHTING VAN BRANDWERENDE DOORVOERINGEN!

BOSEC
Certified

**Een robuust certificaat ondersteund
door verzekeraars op basis van**

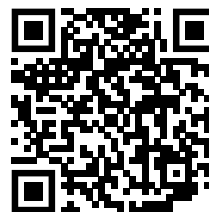
BENOR producten

BENOR

Voortgezette opleidingen

Embuild Academy & Buildwise

**Lijst van gecertificeerde
ondernemingen**



ANPI

www.anpi.be

Prevention In Motion



EDITO

Wat zijn onze kleine zorgen?



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
info@faba.be

Verschijningsfrequentie /
Oplage
4x per jaar - 4387 exemplaren

Redactie
Patrice Dresse
Thijs Eeckhaut
Fabian Miesse
Robbert Thierens
Celia Dolore
Kevin Gouyette
Perrine Verhoyen
Coralie Destray

In samenwerking met:

Redactie en vertaling
Redactie bureau Palindroom

Vormgeving
Ramdesign

Beste leden,

Iets meer dan een jaar geleden brak op het Europese continent een nieuwe oorlog uit, met de ons bekende verwoestende gevolgen. Drastische stijging van de energieprijzen, snel oplopende inflatie, geostrategische destabilisatie, beperkte aanvoer van grondstoffen, waaronder voedsel, om maar een paar voorbeelden te noemen. En toch... al weten we nog niet wanneer er een eind zal komen aan dit conflict dat Europa doet bloeden, al kunnen we vandaag nog niet voorspellen of een vreedzame oplossing denkbaar is, het is duidelijk dat onze samenlevingen deze zoveelste schok aan het prille begin van het decennium hebben kunnen opvangen. Noch Covid, noch de oorlog hebben het gehaald van onze veerkracht en onze weerstand tegen deze zeer agressieve aanvallen.

Ergens is ons oude Europa zich zelfs bewust geworden van haar relatieve zwakte en van de grote uitdagingen die zij nu zo snel mogelijk moet aangaan. Tenzij we alleen hernieuwbare energie gebruiken, bestaat de best mogelijke besparing uit de energie die we niet verbruiken. In die zin heeft ons recent congres op Batibouw mij optimistisch gestemd voor de toekomst. Met de inzet van ieder van ons ligt er een wereld van mogelijkheden voor ons open, met onbegrensde perspectieven voor de Bouw.

Natuurlijk ziet niet alles er rooskleurig uit, verre van dat ... De aanzienlijke stijging van de prijzen van de materialen, de energie en de lonen heeft inderdaad heel voelbare negatieve gevolgen gehad. Aannemers krijgen steeds vaker te horen dat het contract in het beste geval wordt uitgesteld, in het slechtste geval wordt geannuleerd. De opdrachtgever heeft de middelen niet om deze prijsstijgingen te betalen. De markt vertraagt, zowel de openbare, als gevolg van budgettaire beperkingen, als de particuliere, als gevolg van de stijgende rente. Een verdere verhoging van de 'kosten van het geld' door de Europese Centrale Bank zou ditmaal nare gevolgen kunnen hebben, en staten en particulieren verstikken in hun investeringsprojecten. De daling van de inflatie moet daarom op middellange termijn (2 tot 3 jaar) onder controle worden gehouden om deze systeemschok te voorkomen. Geen nieuwe (financiële) crisis, als-tublieft, is mijn credo voor de komende maanden.

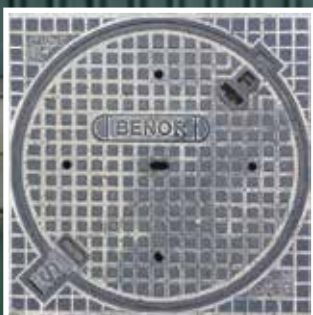
Maar het leven loopt soms anders, dus vraag ik me op tijd en stond af: wat zijn onze kleine zorgen?

Collegiale groet,

Michel Roovers
Voorzitter

BENOR

TROUW AAN KWALITEIT
LA QUALITÉ EN CONFIANCE



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

INHOUD



10

Dekerf & Partners mikt met Building Concept op een uniek verzekeringsconcept

Dekerf & Partners profileert zich als een dynamisch familiebedrijf in de financiële en verzekeringssector. Met veel enthousiasme, een persoonlijke aanpak en gerichte totaaloplossingen voor iedere klant zoeken en vinden Dirk Dekerf en zijn team als onafhankelijke makelaar een oplossing op maat.

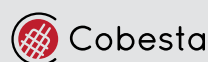


30

Studiereis 2023 naar Caïro

Na een succesvolle reis naar Athene in 2022 heeft de Faba het voorrecht om haar leden in 2023 mee te mogen nemen op haar studiereis naar Caïro. Deze zal plaatsvinden van donderdag 5 tot en met maandag 9 oktober 2023. Blokkeer deze datum alvast in uw agenda's!

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

Events

- Faba-Congres: (vastgoed)fiscaliteit en (ver)nieuwbouw: de ultieme middelen in de strijd voor klimaat- en energieneutraliteit? 6
- De Algemene Vergadering van de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals 22
- Studiereis naar Parijs 26
- Bezoek aan Paix-Dieu 30

In dialoog

- Toespraak van Minister Annelies Verlinden tijdens het Federaal Comité van de Faba 9
- Joris Verplancke, Faba-Voorzitter Oost-Vlaanderen 16

Leden in de kijker

- Joeri Haex van Haex Bouwonderneming hamert op duaal leren 12
- SODRAEP wordt Argea 14
- Wycor: een bedrijfsmodel dat het verschil maakt 18
- Renovatie- en restauratiespecialist GRT 20

Sociale media

- Gezien op LinkedIn 24

Juridisch Advies

- De Wet Breyne onder vuur: 28

Dossier Z-bouw

- Erfgoedsector zoekt jong talent 31

MEMBER OF



Embuild



Batibouw-Congres van de Faba: (vastgoed)fiscaliteit en (ver)nieuwbouw: de ultieme middelen in de strijd voor klimaat – en energieneutraliteit

Op woensdag 15 maart vond in de Cinedoc-zaal van Brussels Expo het jaarlijkse congres van de Federatie van Algemene Bouwaannemers (FABA) plaats, in samenwerking met de Federatie Ontwikkelaars-Woningbouwers (FOW). De tweehonderd aanwezigen werden getraakteerd op presentaties van twee gerenommeerde professoren, gevolgd door een geanimeerd debat over de thema's die ter sprake kwamen. Na het openingswoord van FOW-voorzitter Louis Amory pleitte professor Geoffrey Van Moeseke voor soberheid en een andere (ontwerp)benadering voor thermisch comfort in onze gebouwen. Professor Mark Delanote ging vervolgens dieper in op het fiscaal vastgoedbeleid. Het slotwoord van het congres was voorbehouden voor CD&V-voorzitter Sammy Mahdi.

De invloed van de mens op zijn omgeving heeft geleid tot de veelbesproken klimaatverandering en de uitputting van natuurlijke grondstoffen. Daarom heeft België in navolging van het akkoord van Parijs een energie- en klimaatbeleid ingevoerd om tegen 2050 naar een energieneutraal gebouwenbestand te streven. De bouwsector is nauw betrokken bij deze doelstelling en is zich terdege bewust van zijn verantwoordelijkheid. Dat zoveel mensen het FABA-congres bijwoonden, is daar het perfecte bewijs van, of om het met de woorden van FOW-voorzitter Louis Amory te zeggen: *"Het is een mooie stimulans voor ons en het getuigt vooral van de vitaliteit van onze sector en de relevantie van de onderwerpen die in dit congres aan bod komen."*

Wij kunnen inderdaad ons steentje bijdragen aan het bereiken van verschillende doelstellingen, zoals onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen voor verwarming reduceren/tot nul herleiden, de grondoppervlakte per wooneenheid verkleinen, hoogwaardige en betaalbare woningen realiseren en het aankopen van

een woning aantrekkelijker maken. We kunnen dit echter niet alleen. De betrokken actoren en overheden moeten samenwerken op politiek, fiscaal, technologisch en juridisch niveau, maar ook de mindset en de overtuigingen van gewone burgers moeten veranderen. Zowel dit laatste aspect als de fiscale dimensie van vastgoed kwamen uitvoerig aan bod tijdens het FABA-congres.

Soberheid of efficiëntie? De lessen van het Slowheat-project

Deze tussentitel was ook de titel van de presentatie van professor Geoffrey Van Moeseke van de KU Leuven. "Soberheid is een woord dat lang taboe is geweest omdat het de manier waarop we consumeren in vraag stelt, maar we kunnen er niet meer omheen", zei hij. Volgens hem is het bereiken van de 2050-doelstelling die is vastgelegd in het klimaatakkoord van Parijs – een nuluitstoot voor het Europese gebouwenbestand binnen dit en 25 jaar – onrealistisch maar essentieel. Onrealistisch omdat het aantal jaarlijkse renovatie-/verbouwprojecten zou moeten worden verdrievoudigd en



er, naast de belemmeringen inzake arbeid en kapitaal, ook hindernissen zijn met betrekking tot het verkrijgen van vergunningen binnen extreem korte termijnen. Ook de vraag of "het inpakken van de stadsbouw in polystyreen of de wederopbouw ervan" sociaal en maatschappelijk aanvaardbaar is, dringt zich op.

En wat met de decarbonisatie van onze verwarmingsenergie? België is een van de Europese landen waar het aandeel koolstofvrije verwarming het laagst is (9%). "We zullen het dus over comfort moeten hebben als we willen leven naar onze klimaatambities en – bij uitbreiding – onze ambities op milieuvlak", stelt Van Moesike. Vandaar dat het Slowheat-project in het leven werd geroepen, met het



centrale idee om lichamen te verwarmen in plaats van gebouwen. "Het doel is om een evenwicht te vinden tussen de basistemperatuur van het gebouw – die nodig is in functie van hygiëne, gezondheid en welzijn – en de extra warmte die nodig is om het lichaam in balans te houden en ergens met plezier te kunnen wonen." Comfort hangt niet alleen af van de luchttemperatuur, maar ook van andere factoren: stralingstemperatuur, isolatie door kleding enzovoort, boven op het aanpassingsvermogen van het lichaam.

Dit vereist uiteraard een gedragsverandering, een mentaliteitswijziging en de vervulling van bepaalde voorwaarden, maar het heeft ook directe gevolgen voor de bouwsector omdat deze overwegingen vragen oproepen over wat er wordt gebouwd en op welke manier. Volgens de professor is er sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid tussen de bouwsector in het algemeen en de bewoners/gebruikers. Wij moeten zorgen voor geschikte, gezonde gebouwen en woningen met een minimum aan comfort – zonder dat er CO2 aan te pas komt – en de rest is

de verantwoordelijkheid van de bewoner/gebruiker, die verantwoordelijk is voor het eigenlijke energieverbruik. Wij reiken hen de instrumenten aan, zij beslissen om ze al dan niet te gebruiken.

Zijn conclusie is dat er gewerkt moet worden aan de ontwikkeling van het aanbod en technologische oplossingen, aan het normatieve kader en aan ons gedrag als consument.

Wat kan er worden gedaan om de belastingen te gebruiken als springplank voor deze energietransitie? En hoe zit het met die 6% btw?

Een van de belangrijkste fiscale pijlers is neutraliteit. Dit betekent dat mensen/bedrijven met dezelfde financiële draagkracht hetzelfde bedrag betalen. Maar om gedrag te beïnvloeden, mensen aan te zetten tot sparen of klimaatnormen te ondersteunen, zijn uitzonderingen nodig om de gewenste neveneffecten te bereiken. Professor Mark Delanote boog zich over deze kwestie en analyseerde hoe een aanpassing van het Belgische belastingstelsel kan bijdragen tot het bereiken van onze energie- en klimaatdoelstellingen.

Daarvoor bracht Delanote de belangrijke vastgoedstappen in kaart: de aankoop, de creatie en de renovatie/(ver)bouw(ing) van een pand en het gebruik ervan, om voor elk van deze stappen de fiscale maatregelen te definiëren die het grootste effect zouden kunnen hebben. Hij pleitte bijvoorbeeld voor de invoering van verlaagde registratierechten voor de aankoop van de enige eigen woning, inclusief een engagement van de koper om indien nodig een ingrijpende energetische renovatie uit te voeren, aangevuld met heffingen bij niet-



toepassing van deze voorwaarde. Wat het gedeelte renovatie/(ver)bouw(ing) betreft, zijn er al maatregelen genomen in functie van de ecologische performantie, ook al zijn ze in feite ingevoerd om de koopkracht te ondersteunen. Denk bijvoorbeeld aan het btw-tarief van 6% voor renovatie, maar ook voor sloop/heropbouw. Ter herinnering: deze laatste maatregel is tijdelijk en de besprekingen over de verlenging ervan vonden plaats in maart. Naast deze btw-verlaging zou een herziening van de belastingaftrek, die al mogelijk is voor bedrijven, een echte hefboom kunnen zijn om particuliere renovaties aan te moedigen. Andere mogelijkheden zijn heffingen op het verbruik (belasting) en de onroerende voorheffing, die een soort bonus/malus zou kunnen zijn in functie van het verbruik van het gebouw – lees: een soort energiebelasting.

Professor Delanote sloot zijn presentatie af met volgende woorden: "Dit zijn natuurlijk slechts mogelijke

pistes die verder moeten worden verkend en waarover moet worden nagedacht bij het (her)bekijken van ons globale belastingklimaat."

Een grootschalig project dat verschillende actoren en sectoren samenbrengt

Een energie- en klimaatneutraal gebouwenbestand realiseren is een grote onderneming, waarbij actoren uit verschillende sectoren betrokken zijn. FABa gaf hen bij monde van Hanne Decoutere het woord na de presentaties, zodat zij andere belangrijke aandachtspunten konden aanhalen. Alle aanwezige panelleden waren het erover eens dat de doelstelling ambitieus is en dat iedereen in zijn sector een bijdrage kan leveren. Zoals CD&V-voorzitter Sammy Mahdi opmerkte: "We moeten met alle spelers rond de tafel gaan zitten om te bekijken hoe we deze uitdagingen voor de sector kunnen aangaan en de benodigde werken kunnen voorbereiden, zodat 2050 veel mooier wordt

dan we ons nu kunnen voorstellen." Het panel bestond uit:

- **Olivier Hamal**, voorzitter van het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaars Syndicaat (NEMS) Elisabeth Minjauw, voorzitter van de Commissie Duurzame Leningen en vertegenwoordigster van Febelfin bij de Europese Hypothecaire Federatie
- **Johan Van Dessel**, Coördinator Strategie en Innovatie bij Buildwise, expert duurzaamheid en energetische transitie
- **Koen Andries**, vicevoorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers
- **Julien Pestiaux**, Managing Partner bij Climact.
- **Julien Thirifays**, vertegenwoordiger van ORI (Sectorale organisatie van ingenieurs- en adviesbureaus)

Het FABa-congres werd traditiegetrouw afgesloten met een receptie en een netwerkmoment, wat zoals altijd in de smaak viel. ■



Handhaving van het 6%-tarief voor sloop-heropbouw? Het is DE oplossing!

Vaststellingen:

- Verouderd gebouwenbestand: in België heeft een op de twee gebouwen een van de twee laagste EPB-labels
- 11% van de Vlaamse woningen vereist uitgebreide renovatie-ingrepen of zelfs sloop-heropbouw
- In het kader van het nuluitstootbeleid van de EU moet 95% van de Belgische gebouwen in de loop van de komende dertig jaar gerenoveerd worden.

Voordelen:

- Rentabiliteit en betaalbaarheid
- Verdichting
- Goed voor het milieu



Toespraak van Minister Annelies Verlinden tijdens het Federaal Comité van de Faba van 14 december 2022

In haar toespraak tijdens het Federaal Comité van de Faba, kondigde onze Minister van Binnenlandse Zaken, mevrouw Annelies Verlinden, een aantal belangrijke hervormingen aan van de procedure voor de Raad van State. Deze hervormingen dienen te worden gekaderd in haar eerdere beleidsverklaring, waarin zij aangaf dat de procedures voor de Raad van State eenvoudiger, sneller en efficiënter moesten verlopen, een belofte die zij met haar huidige hervorming lijkt te hebben waargemaakt.

De hervorming in een notendop:

In haar speech heeft de Minister zich voornamelijk beperkt tot de bespreking van de hervormingen waarvan zij meent dat zij de brede bouw – en vastgoedsector ten goede zullen komen. In die zin stelde zij dat één van de belangrijkste hervormingen zich situeert op het vlak van de duur van de procedure, dewelke thans zou worden vastgesteld op maximaal 18 maanden, wat een aanzienlijke vermindering is ten opzichte van de huidige gemiddelde doorlooptijd van meer dan 30 maanden.

Daarnaast benadrukte de Minister eveneens dat ook de maximale duur van de schorsingsprocedure zal wor-

den teruggebracht tot drie maanden en dat overheden de mogelijkheid zullen krijgen om eventuele onwetigheden die de Raad van State in een beslissing vaststelt recht te zetten en dit zonder dat het beslissingsproces helemaal opnieuw moet worden overgedaan.

Finaal zal er ook een specifieke regeling worden ingevoerd die toelaat om maatschappelijk relevante dossiers op een prioritaire wijze te behandelen.

CONCLUSIE: positieve impact op de brede bouw- en vastgoedsector

De Federatie van Algemene Bouwaannemers is ervan overtuigd dat voormelde hervormingen niet alleen een voelbare, positieve impact zullen hebben op de brede bouw – en vastgoedsector, maar ook op de huizenmarkt en de kostprijzen. Iedere vertraging heeft immers tot gevolg dat kostprijs van een project stijgt en dit omwille van het feit dat de grond niet optimaal kan worden benut en in sommige gevallen gewoon zelfs niet wordt ontwikkeld. De Federatie van Algemene Bouwaannemers meent dat de Minister met deze hervorming dan ook een grote stap in de juiste richting heeft gezet.

“Het is duidelijk dat de door de Minister voorgestelde hervorming zeer

verregaand en revolutionair is, onder meer omdat de Raad van State voor het eerst in het uitdrukkelijk engagement aangaat op de doorlooptijd voor alle procedures substantieel te verkorten.” bevestigt Patrice Dresse, Directeur-Generaal van de Federatie van Algemene Bouwaannemers.

Ook de heer Koen Andries, Ondervoorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers, is bijzonder tevreden met de aangekondigde hervorming, stellende dat *“iedere onderneming die in aanraking komt met het administratief contentieux gebaat zal zijn bij een snellere en efficiëntere afhandeling van bepaalde geschillen, dewelke vroeger konden leiden tot haast onaanvaardbare neveneffecten op het vlak van kosten en onzekerheid.”*

Indien u meer wenst te weten over de gevolgen van deze inhoudelijke hervormingen, dan raden wij u warm aan om ook de toespraak van de Minister van Binnenlandse Zaken, dewelke beschikbaar is op onze website, aandachtig te bekijken. ■





Dekerf & Partners mikt met Building Concept op een uniek verzekeringsconcept

Dekerf & Partners profileert zich als een dynamisch familiebedrijf in de financiële en verzekeringssector. Met veel enthousiasme, een persoonlijke aanpak en gerichte totaaloplossingen voor iedere klant zoeken en vinden Dirk Dekerf en zijn team als onafhankelijke makelaar een oplossing op maat.

Voor de bouwsector lanceerde Dekerf & Partners Building Concept, een uniek verzekeringsconcept met als hoofddoel de bouwheer, bouwpromotor, syndicus en uiteindelijk de VME en dus de mede-eigenaars te ontlasten. *“In dit concept brengen we sterke merken en diensten samen zodat er zorgeloos gewoond en verhuurd kan worden”,* aldus Dirk Dekerf.

Bouwen of verbouwen is nooit zonder risico en dus is het voor alle betrokken partijen belangrijk om een goede verzekering af te sluiten. In het geval van een mede-eigendom geldt dat ook voor de Vereniging voor Mede-eigenaars (VME). Maar veel eigenaars blijken in de praktijk niet of nauwelijks op de hoogte zijn van de verzekeringspolissen die werden afgesloten. De rol van de verzekeringsmakelaar bestaat eruit de VME te begeleiden en tot een oplossing te komen die de mede-eigenaars zoveel mogelijk ontlast.

En die rol tilt Dekerf & Partners naar een hoger niveau met het Building Concept?

Dirk Dekerf: Dat is inderdaad onze betrachting en wij zijn er ook van

overtuigd dat we een sleutel in handen hebben om dat proces zo feilloos mogelijk te begeleiden. Momenteel draait ons kantoor op twaalf medewerkers die zich de laatste jaren iets meer toespitsen op de KMO's, wat heeft geleid tot een portefeuille van een 600-tal bedrijven 4.000 particuliere klanten. Die ruime ervaring heeft ons vooral geleerd wat de werkpunten zijn in het systeem en met Building Concept bieden we een oplossing aan. Tijdens een event werd ons concept ook positief onthaald door de Federatie van Algemene Bouwaannemers en dat heeft zeker voor een boost gezorgd.

Uniek aan het Building Concept:

- Één verzekeringsmaatschappij voor BA, BA 10, ABR en brandverzekering = eenvoudig
- Unieke rechtsbijstand om de onafhankelijkheid te waarborgen
- Exclusieve samenwerking met een expertisebureau, over de diverse verzekeringen heen = eenvoudig
- Na oplevering een gratis schatting van het gebouw in nieuwwaarde = onbeperkte dekking bij wederopbouw

- De meest uitgebreide verzekeringsvoorwaarden, denk bijvoorbeeld aan het bouwen met de nieuwste bouwnormen (bijvoorbeeld isolatie)

- Eigen herstellingsnetwerk

- Eigen schadecoördinator

- Eigen advocaten

Is het vooral de onwetendheid die de betrokken partijen vaak parten speelt?

Men beseft vaak onvoldoende welke nare gevolgen een schadegeval kan hebben en hoe lang zoiets kan aanslepen als er verschillende verzekeringsmaatschappijen en dus ook een hele reeks experts bij betrokken zijn. Wie een appartement koopt, komt in een VME terecht. Wanneer er bijvoorbeeld na een jaar een probleem optreedt, dan richt de eigenaar zich tot de brandverzekering en de syndicus en vervolgens wordt er een verantwoordelijke gezocht. Verschillende dienstverleners in de bouwsector, zoals bijvoorbeeld architecten, aannemers en bouwpromotoren, zijn vandaag verplicht zich te verzekeren voor hun tienjarige aansprakelijkheid (BA10). Vaak sluiten bouwheren en hoofdaannemers ook nog een ABR-verzekering af voor eventuele schade op de werf.

Maar stel je nu eens voor dat de aannemer een BA-verzekering heeft bij A, een BA10-verzekering bij B, een ABR-verzekering bij C en dat de VME op haar beurt verzekerd is bij D. Je kan je wel voorstellen wat een kluwen van verzekeraars en experts dat wordt bij schadegevallen. En dit is de realiteit in België. Om dan hopelijk tot een consensus te komen over de oorzaak, de gevolgschade en wie wat moet betalen. Het is een manier van verzekeren die tot bijzonder zware discussies kan leiden en eindeloos kan duren. Met Building Concept adviseren wij bij het begin van een project zowel de bouwpromotor als de aannemer om de BA-, BA10- en ABR-verzekering bij dezelfde maatschappij af te sluiten. En later adviseren we het ook hetzelfde aan de VME. Daarboven zweeft dan één enkele expert die bovendien ook nog eens alle betrokken partijen kent. En om de belangen optimaal te verdedigen, hebben wij met een belangrijke rechtsbijstandsverzekering een eigen rechtsbijstand ontwikkeld.

Wil dat zeggen dat jullie alleen in zee gaan met klanten die bereid zijn om dat volledige pakket bij dezelfde verzekeraar te af te sluiten?

We kunnen uiteraard niemand verplichten, maar dat is inderdaad de basis van ons Building Concept. Wij fungeren als onpartijdige en onafhankelijke schakel en de belangen zijn voor alle partijen dezelfde: dat eventuele problemen zo snel mogelijk opgelost worden. Het is voor ons heel belangrijk dat de bouwpromotor, aannemer, syndicus en de raad van de VME het concept heel goed begrijpen. Die bewustwording proberen we te creëren. En de steun van de Federatie van Algemene Bouwaannemers helpt daar zeker bij.

Heeft u het gevoel dat de betrokken partijen een verzekeraar nog te vaak zien als tegenstander dan als partner?

Zeker en vast. Terwijl wij alle betrokken partijen net voor een groot stuk kunnen ontzorgen door als een geolie-machine schadegevallen zo effici-

ent mogelijk af te handelen samen met de aannemer, syndicus, VME ... Dat is het grootste bewijs dat het concept werkt. We hebben ook een heel sterk eigen netwerk van herstellende, maar wie schade heeft geleden kan ook perfect zelf (laten) herstellen. En via onze eigen experts sturen wij zelfs een expert ter plaatse om de schade vast te stellen en te becijferen. Bovendien zijn we 24/7 bereikbaar, met hulp in het geval van schade. Het concept is onderschreven bij een viertal grote verzekeringsmaatschappijen.

De ontzorging van VME's zal in de toekomst alleen nog maar aan belang winnen als je beseft welke renovatiegolf er op komst is tegen 2050. Ook voor deze opdracht zijn de syndici en hun VME's momenteel onvoldoende beslagen. Vandaar het idee vanuit de Federatie van Algemene Bouwaannemers om voor deze doelgroep een 'toolkit' te ontwerpen waarin ze informatie en vooral ook bijstand kunnen vinden. En in elk bouwteam dat hiervoor zal moeten samengesteld worden zal een verzekeringspartner een absolute noodzaak zijn.

BRAND ASBEEKHOF OPWIJK

Op 9 april 2021 werd residentie Asbeekhof in Opwijk getroffen door een zware brand. De residentie werd deels verwoest en het volledige gebouw werd onbewoonbaar verklaard.

Dirk Dekerf : Via de syndicus werden wij ingeschakeld als verzekeringsmakelaar, maar dit was nog voordat ons Building Concept was uitgerold. Op zich was die residentie prima verzekerd, maar ik denk dat zowat iedere verzekeraar in België hierbij betrokken werd. Aanvankelijk hebben we door middel van vergaderingen geprobeerd om iedereen samen te brengen en tot een oplossing te komen, maar dat bleek een onmogelijke opdracht.

Het 'verhaal'


Verzekeringsmaatschappijen gaan steeds op zoek naar de oorzaak van het schadegeval en naar diegene die daarvoor verantwoordelijk is. Wanneer die verantwoordelijke gekend is, kunnen zij 'verhaal' uitoefenen, wat kort samengevat betekent dat ze hun uitgaven kunnen recupereren. De meeste mensen weten niet dat het zo werkt wat ervoor kan zorgen dat het lang kan duren. Dirk Dekerf: "Als verzekeraar gaan wij dat 'verhaal' enorm beperken tot zelfs uitsluiten. In het geval van Asbeekhof werden na veel gepalaver alle partijen gedagvaard in een kortgeding. We zijn nu 2 jaar verder en de gerechtsexpert is nog steeds bezig

met een vragenronde. Qua aansprakelijkheid is er dus nog geen enkele beslissing genomen en volgens de advocaat kan dat nog makkelijk 10 tot 20 jaar duren. Hallucinant. De schade vandaag is 3 keer zo groot dan oorspronkelijk geraamd, vooral omdat het zolang geduurd heeft voor we de opruim mochten starten."

Groen licht

En toch heeft de verzekeraar naast de lopende procedure groen licht gegeven en betaald. Dirk Dekerf: "Zonder onze tussenkomst zouden die bewoners nog geen euro gezien hebben. Dankzij ons concept heb ik de verzekeraar ertoe kunnen bewegen om het proces inderdaad te voeren zoals het hoort, maar om los daarvan wel de VME te vergoeden. Dit is werkelijk uniek en ook zeer uitzonderlijk. Het toont zeg maar de kracht van de makelaar ten opzichte van de verzekeraar. Een hoog volume draaien, correcte afspraken maken en een vlotte schaderegeling zijn de toverwoorden.

Dit is enerzijds een schoolvoorbeeld van wat de gevolgen kan zijn van het kluwen aan verzekeraars bij schadegevolgen en anderzijds een mooi voorbeeld van hoe ons concept toch relatief snel voor een – al dan niet gedeeltelijke – oplossing kan zorgen. Om alle betrokken partijen zo goed mogelijk te informeren werd ook de website www.brandasbeekhof.be gelanceerd. ■



Joeri Haex, van Haex Bouwonderneming, hamert op duaal leren

Haex Bouwonderneming biedt een kwaliteitsgerichte service van design tot afwerking. Met een sterke focus op toekomstgerichte werkmethodes zoals het BIM, het werken met bouwteams en een zo compleet mogelijke ontzorging van de klant profileert het bedrijf uit Oudsbbergen zich als een allround bouwonderneming.

“Sinds 2007 zijn we steeds meer beginnen inzetten op design & build-projecten”, vertelt zaakvoerder Joeri Haex, die als voorzitter van Constructiv - Building On People (BOP) de kloof tussen in- en uitstroom in de bouwsector wil verkleinen.

De bouwmarkt kiest tegenwoordig voor totaalconcepten die een optimale invulling moeten bieden in lijn met de vooropgestelde functies. Of het nu gaat om een residentieel gebouw dat generaties moet mee-

gaan of assistentiewoningen waarbij de mobiliteit van senioren centraal staat. Haex heeft over de jaren heen de nodige competenties opgebouwd en dat heeft zo zijn voordelen voor grotere projecten. Deze komen tot stand via bouwteams en de principes en technologie van het BIM. Over de jaren heen bouwde Haex ook de nodige ervaring op in Publiek Private samenwerkingen. Als partner in dit soort projecten zorgt Haex vooreerst voor het design, het bouwen en eventuele nazorgen. Echter, men gaat ook steeds meer mee, zij het voor een stuk, in de voorfinanciering, -waarbij er ook geen vertragingen plaats vinden en er snel tot het beoogde rendement kan worden geschakeld. “Welk bouwproject we ook uitvoeren: we bundelen altijd onze ruime kennis, ervaring en vaardigheden die heel wat voordelen opleveren op het vlak van timing én kostprijs”, vertelt Joeri Haex.

Laten we eerste even teruggaan naar het prille begin. Hoe bent u

in de bouwsector gerold?

Joeri Haex : Joeri Haex: “Ik kreeg het eigenlijk met de paplepel binnen. Haex Bouwonderneming is een familiebedrijf en ik ben intussen de derde generatie die aan zet is. Ik heb wel eerst mijn eigen weg bewandeld en ging aan de slag bij een andere grote familiale onderneming. Maar na een tijd besloot ik toch de stap te zetten naar het eigen familiebedrijf. In 2007 kocht ik mijn laatste nonkel uit en kwam Haex Bouwonderneming voor 100 % in mijn handen.

Is er sindsdien veel veranderd?

Vroeger waren we heel bedrijvig in openbare aanbestedingen. Dat doen we vandaag nog, maar ik heb in 2007 toch het roer voor een groot gedeelte omgegooid. Via een uitgewerkte visie-, missie- en strategieoefening zijn we ons meer beginnen focussen op design & build-projecten en werken in een bouwteam. Een groot deel van onze groei de laatste jaren is zeker te danken aan die koerswijziging. Vroeger zaten de bouwheer,

“ Op jongere leeftijd het arbeidsveld ontdekken. ”

architect, aannemer ... op de hoeken van de tafel. Vandaag is die tafel rond. Wij willen niet verzeild geraken in een conflictmodel, maar kiezen ervoor om alles op voorhand te bespreken en uit te klaren voordat we een project in gang zetten. Met die filosofie indachtig hebben we ook heel sterk geïnvesteerd in prefabricatie van elementen, muren ... Wat het tempo op de werf een stevige boost geeft. Intussen hebben we ook een eigen prefab- en techniekenbedrijf. En alles draait op dezelfde digitale processen, wat het heel eenvoudig maakt om BIM-modellen aan te maken.

Zit Haex Bouwonderneming dankzij die strategie vooraan op de trein wat digitalisatie, modernisering ... betreft?

“Grote bouwbedrijven hebben uiteraard meer middelen om daar op in te zetten, maar binnen ons segment van kmo's hebben we de trein zeker niet gemist. Het is niet zo dat wij continu aan het pionieren zijn. Wat dat betreft is een organisatie als Embuild voor ons zeer nuttig. Zelf ben ik ondervoorzitter van Embuild Limburg. We leveren veel inspanningen rond opleidingen, we volgen de trends en we ondersteunen onze leden zo goed mogelijk in dat verhaal. Wat Haex Bouwonderneming betreft, proberen we alles op maat van het bedrijf toe te passen. Wij staan vanzelfsprekend achter de principes van lean bouwen, maar vanuit ons standpunt noem ik het liever lean light omdat we op regelmatige basis binnen onze groep aftoetsen wat werkt voor onze mensen en wat

niet. Ik ben er zelfs van overtuigd dat wij als 'kleinere' onderneming sneller kunnen schakelen en anticiperen op bepaalde uitdagingen. En dat nog eens in combinatie met die familiale touch. Daarmee kunnen we het verschil maken.

De grootste uitdaging momenteel is ongetwijfeld het aanhoudende arbeidstekort. Is dat iets wat ook Haex Bouwonderneming rechtstreeks voelt?

Uiteraard. Er is een nijpend tekort aan geschoolde arbeiders en dat voelen wij ook. Zeker ook op het vlak van bedienden, zoals projectleiders. Dankzij ons familiale karakter en de korte lijnen binnen het bedrijf krijgen wij op tijd en stond wel de gewenste profielen binnen, maar het blijft een gevecht om die profielen ook echt aan het bedrijf te binden. Er is gewoon een duidelijk structureel tekort.

Als voorzitter van Constructiv - Building On People (BOP), werkt u hard om dat probleem aan te pakken.

Het bouwberoep weer sexy maken en het imago verder opkrikken, dat is en blijft belangrijk. Het is al verbeterd, maar er is nog werk. Een sterkere samenwerking met het onderwijs is cruciaal om het doel te bereiken. Een eerste kader waarrond we willen werken is intussen gecreëerd en bestaat uit drie pijlers: de kwaliteit van de opleiding, de promotie voor de instroom in bouwopleidingen en de doorstroming vanuit onderwijsopleidingen naar de sector. Daar-



rond worden nu verdere actiepunten bepaald. Het is noodzakelijk om allemaal met dezelfde visie en boodschap naar buiten te treden. Alle betrokken partijen in de bouwsector en het onderwijs zullen aan hetzelfde zeel moeten trekken.

De nood wordt steeds hoger en dat urgentiebesef is intussen helemaal doorgesijpeld in de sector. De spreiding tussen in- en uitstroom wordt alsmat groter. Het doel is om tegen 2030 20% meer inschrijvingen te hebben in het bouwvakonderwijs, 20% meer jongeren te laten doorstromen naar de bouw en de uitstroom met 20% te doen dalen. Ik hamer hierbij sterk op de kracht van dual leren. Te veel jongens en meisjes worden verplicht om tot hun 18e naar school te gaan, terwijl ze niet of nauwelijks kennismaken met het arbeidsveld. Dit moet veranderen en het is een thema waar zowel mijn voorgangers, ikzelf als ongetwijfeld ook mijn opvolgers de tanden inzetten.

CONSTRUCTIV – BUILDING ON PEOPLE

Constructiv streeft ernaar dat bouwbedrijven kunnen beschikken over de nodige bekwame bouwvakarbeiders, hetgeen een aantrekkelijk sociaal statuut, de nodige competenties en veilige werkomstandigheden op de bouwplaats impliceert. Constructiv zorgt er samen met de partners in de bouwsector voor dat jongeren hun weg naar een bouwopleiding en dat bouwvakarbeiders hun weg naar de bouwsector vinden. Voor zover nodig kunnen eventuele competentienoden tijdens de loopbaan met secto-

rale ondersteuning verholpen worden. Verder zorgt Constructiv er voor dat bouwvakarbeiders een volledige carrière kunnen ontplooiën binnen de sector door de nodige aandacht te schenken aan welzijn en veiligheid op de werkplaats. Onze teams van regionale medewerkers staan klaar om bouwbedrijven hierover met raad en daad bij te staan. De contactgegevens van deze regionale medewerkers kunnen vinden via onze website gevonden worden: www.constructiv.be. ■



SODRAEP wordt Argea: een verandering met veel betekenis

Zeg niet langer SODRAEP, maar Argea. Sinds de oprichting in 1980 in de hydraulische sector (en meer bepaald de drinkwatervoorziening) voegde het Brusselse bedrijf verschillende snaren toe aan zijn boog en vandaag is het een referentie voor een zeer breed spectrum van bouwprojecten. Deze naamsverandering is meer dan een eenvoudige rebranding en geeft de ontwikkeling weer die het bedrijf de afgelopen vier decennia heeft doorgemaakt.

Pierre Navez, commercieel en communicatiedirecteur, Baudouin Van Ruymbeke, operationeel directeur, en Florian Marchand, algemeen directeur, spraken over de bijzonderheden van hun bedrijf en de implicaties achter de nieuwe naam. Alle drie benadrukken ze echter één belangrijk punt: "Onze naam is veranderd, maar niet onze filosofie".

Een passende naam

De naam SODRAEP, een acroniem voor Société pour le Développement des Réseaux d'Assainissement et d'Eau Potable, paste niet meer bij de uitgebreide vaardigheden die het bedrijf in de loop der jaren heeft ontwikkeld, zoals Florian Marchand uitlegt: "Sinds de oprichting heeft het bedrijf zijn activiteiten gediversifieerd naar andere segmenten van de sector. Ze zijn nu onderverdeeld in vier grote pijlers: drinkwater, maar ook sanering, met name riolering en collectoren. Een derde pijler is

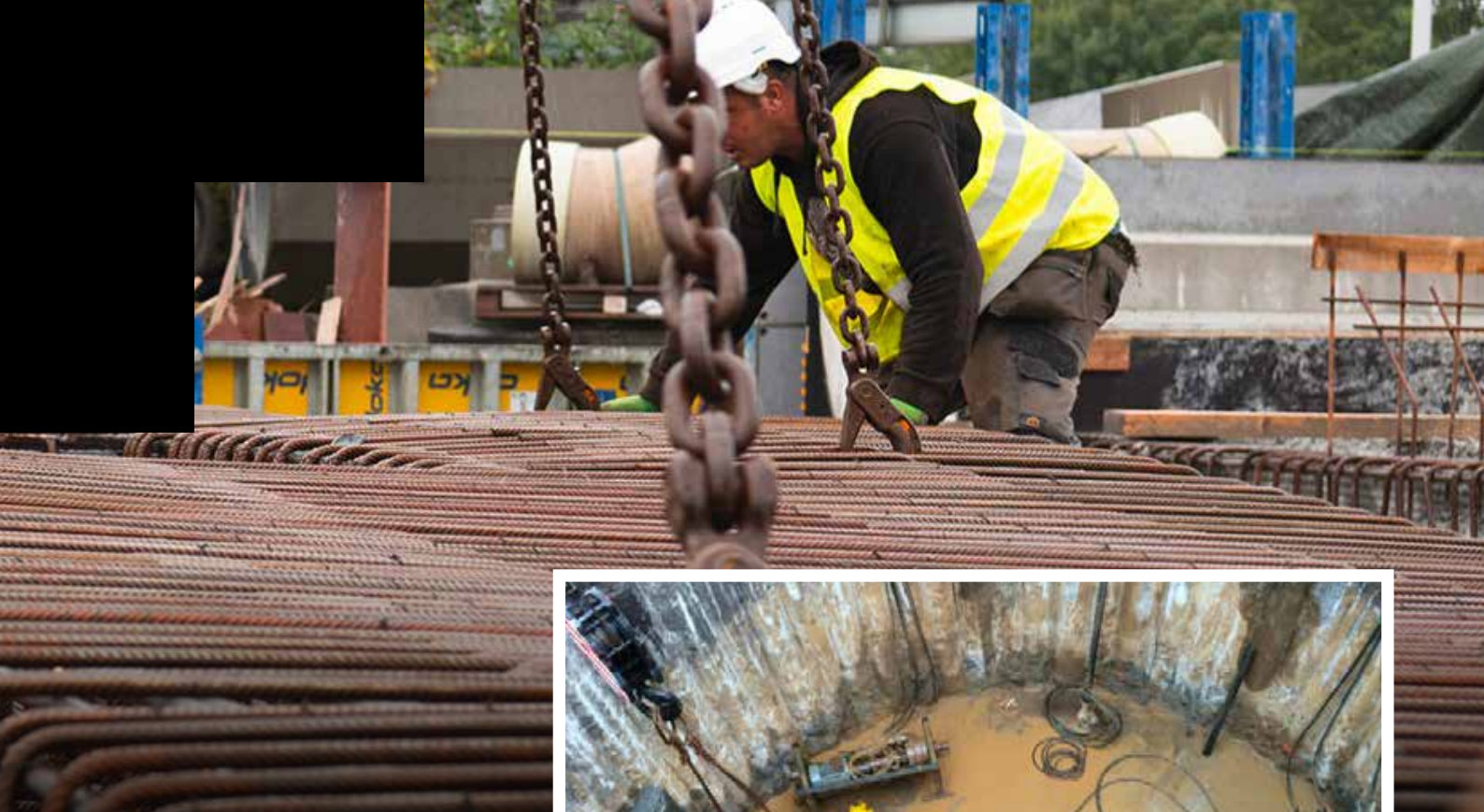
energie, dat gas, elektriciteit en telecommunicatie omvat. En tot slot is er civiele techniek, de laatste ontwikkeling van de groep, die meer in het segment renovatie en bouw van kunstwerken ligt. Met deze nieuwe naam kunnen wij onze nieuwe vaardigheden aan onze klanten en partners presenteren en ons imago van een onderneming die een breed scala aan projecten uitvoert verder ontwikkelen. We focussen hierbij op de openbare sector, zoals sinds het begin het geval is geweest, maar we mikken ook op de industriële en particuliere sector."

Deze ingrijpende veranderingen verklaren de behoefte aan een nieuwe naam die het nieuwe gezicht van het bedrijf weerspiegelt. De naam werd gekozen door de werknemers. "We vonden het belangrijk om deze verantwoordelijkheid over te laten aan de echte kracht van het bedrijf: de mensen." Daarnaast is ook het logo veranderd. Het bevat nu pictogram-

men die de verschillende activiteiten vertegenwoordigen - de brug voor de engineeringstructuren, de bliksem-schicht voor energie en de druppel voor de sectoren drinkwater en sanitaire voorzieningen. En dan zijn er ook de nieuwe kleuren: blauw, dat natuurlijk aan water doet denken, maar ook groen, een knipoog naar het duurzaamheidsengagement van Argea.

Een duidelijke toekomstvisie

Argea is ambitieus voor de toekomst en is erin geslaagd lessen te trekken uit de voorbije jaren: "Na een moeilijkere periode tussen 2016 en 2018 hebben we ons hersteld, met name door een nieuwe, duidelijke en precieze roadmap voor onze ontwikkeling op te stellen", bevestigt Baudouin Van Ruymbeke. "Daardoor hebben we het vertrouwen van onze partners kunnen behouden en versterken, en zijn we vooruitgegaan. In de nabije toekomst willen we ons marktaandeel in onze historische segmenten verder vergroten, zowel bij onze bestaande klanten als bij nieuwe klanten. Wij willen bijvoorbeeld een belangrijke speler worden op het gebied van verwarmingsnetwerken, zowel in Wallonië als in Brussel. Het belang van die netwerken zal in de bouwfase alleen maar toenemen, om uiteindelijk van gas af te stappen."



Argea onderscheidt zich ook door zijn MVO-aanpak (Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen), met ambitieuze doelstellingen met het oog op de ecologische en sociale transitieprocessen. In 2018 verwierf het bedrijf een zeefcentrum, gelegen in de haven van Brussel, voor de recyclage en het hergebruik van zijn uitgegraven grond. Sterker nog, er is net een tweede centrum geopend in Wallonië, in de Port Autonome de Charleroi. De strategische ligging van Argea aan de waterweg maakt ook transport per binnenschip mogelijk, zodat er minder vrachtwagens nodig zijn. Wat het sociale aspect betreft, wil Argea een positieve rol spelen voor de hele maatschappij door sociale en filantropische acties en partnerschappen aan te gaan: *“Een bouwbedrijf van onze omvang moet vandaag een meerwaarde bieden aan de maatschappij”*, vat Baudouin Van Ruymbeke samen.

Een filosofie

Vandaag kan Argea rekenen op meer dan 300 medewerkers, een zeer aanzienlijk personeelsbestand. Dat is volgens Baudouin Van Ruymbeke ook een van de grote troeven van het bedrijf: *“Ten eerste kunnen we ons heel snel aanpassen aan een nieuwe situatie of een onvoorziene gebeurtenis,*

maar bovenal produceren we intern een toegevoegde waarde. We investeren fors in de opleiding van onze teams, want we willen de nodige expertise en knowhow in onze vakgebieden in eigen huis houden, zonder hulp van onderaannemers. Dit is een filosofie waar we erg trots op zijn.”

Naast specifieke interne of externe opleidingen, meestal in samenwerking met Constructiv, organiseert het bedrijf elk jaar twee ‘Veiligheidsdagen’, die plaatsvinden tijdens de herstelperiode na de vakantie, respectievelijk in januari en juli. Daarnaast biedt Argea een interne opleiding aan, de Argea Academy, die nieuwe medewerkers de kans geeft om met de verschillende afdelingen van het bedrijf te werken en vertrouwd te raken met alle aspecten ervan. Van de boekhouding en logistiek tot de afdelingen die dicht bij de werf staan, zoals het studiebureau of de materiaalafdeling. De Argea Academy blijkt een efficiënte manier te zijn voor nieuwe leden van het bedrijf om

zich onder te dompelen in het DNA van het bedrijf, om hun collega’s beter te leren kennen, maar ook om te beseffen wat bouwen in de publieke sector inhoudt en welke vele mogelijkheden de sector biedt. *“Een jonge werknemer die dacht dat hij voorbestemd was voor een uitvoerende activiteit op de bouwplaats, kan zo een roeping ontdekken voor de ontwerpen studieaspecten”*, voegt Florian Marchand eraan toe.

Een ander specifiek kenmerk van het bedrijf dat benadrukt mag worden, is ten slotte het ‘Jeugdcomité’, dat eind 2021 in de structuur zal worden geïntegreerd. *“Ook al is het managementteam, in vergelijking met andere bedrijven, vrij jong, toch leek dit adviescomité ons noodzakelijk om een kloof met onze jongste werknemers te vermijden. Zij zien dat er rekening wordt gehouden met hun mening en dat hun investering wordt gewaardeerd. Wij staan altijd open voor dialoog en luisteren naar onze medewerkers”*, besluit Florian Marchand. ■



Joris Verplancke, FABAvoorzitter Oost-Vlaanderen:



We staan allemaal voor dezelfde uitdagingen

Of u nu een ervaren bouwheer bent of een volkomen leek, met Verplancke vindt u een betrouwbare en familiale bouwpartner die teert op decennialange ervaring. Met de vierde generatie intussen actief binnen het bedrijf en de combinatie van een grondige voorbereiding met een vlakke structuur tracht de aannemer uit Beveren-Waas kwaliteit en efficiëntie te verenigen. "Sinds ruim tien jaar mikken we meer en meer op de private sector en vandaag betreft ongeveer 90 procent van wat we doen het bouwen van appartementen", vertelt zaakvoerder Joris Verplancke, die zich als voorzitter van FABA Oost-Vlaanderen ook inzet voor de bouwaannemers in het algemeen.

Bij Verplancke coördineert de projectleider het hele bouwtraject. Hij of zij neemt de bouwheer alle praktische, technische en administratieve problemen uit handen en geldt als enig aanspreekpunt. Een grondige voorbereiding staat steeds voorop: het architectuurontwerp en de studies voor stabiliteit, technieken, energie en akoestiek worden gecombineerd in één uitvoeringsplan. Zo worden mogelijke problemen op voorhand gedetecteerd en worden creatieve oplossingen geïntegreerd. Bij de opmaak van deze uitvoeringsplannen wordt de structuur waar mogelijk geprefabriceerd. Niet alleen zorgen prefab constructies voor een snellere uitvoering en minder fouten op de werf, de productie gebeurt onder

gecontroleerde omstandigheden, wat de kwaliteit van het product ten goede komt. "Op die manier proberen we ieder project zo efficiënt en kwalitatief mogelijk aan te pakken", vertelt Joris Verplancke.

En dat steeds met een familiale aanpak?

Joris Verplancke: Wij zijn een op en top familiebedrijf, dat al bestaat sinds de Tweede Wereldoorlog. Ondertussen is de vierde generatie, de zoon van mijn broer, actief in het bedrijf. Mijn grootvader startte al tijdens de Tweede Wereldoorlog met wat kleine klussen. In de loop van de tijd raakten mijn vader en zijn broer en uiteindelijk ook mijn broer en ik betrokken bij

het bedrijf. Ikzelf maakte eerst wat omzwervingen in de petrochemische sector, maar uiteindelijk keerde ik toch terug naar de roots

Zijn jullie activiteiten en diensten doorheen de jaren sterk veranderd?

We zijn zeker geëvolueerd. Mijn vader werkte vooral voor sociale huisvesting en dat is doorheen de jaren geëvolueerd naar rusthuizen en ook scholen. Sinds meer dan tien jaar mikken we meer en meer op de private sector. Vandaag betreft ongeveer 90 procent van wat we doen het bouwen van appartementen. Dat was best een aanpassing omdat appartementen worden gebouwd op maat van de klant,



in tegenstelling tot openbare werken waarbij er een duidelijk afgelijnd bestek is voor de uitvoering. Het heeft ons toch wel wat tijd gekost voor we daar in thuis waren.

Hoe pakken jullie projecten doorgaans aan?

Alles begint voor ons met een grondige voorbereiding. Als je een appartement wil kopen, denk je na over de indeling, de keuze voor de vloer, het sanitair, de keuken, de deuren, ... Als dat niet van bij het begin goed gecoördineerd wordt, leidt dat onvermijdelijk tot fouten en discussies. De algemene aannemer heeft een rol als coördinator en die rol wordt alleen maar belangrijker. Projecten worden immers steeds complexer en een goeie voorbereiding is essentieel om tot een goed eindresultaat te komen. Wanneer de faalkosten oplopen kan dat voor ons het verschil betekenen tussen winst of verlies. Al jaren tekenen wij alles wat we bouwen zo gedetailleerd mogelijk uit. Dit liet ons toe om steeds meer te gaan prefabriceren. In het begin vooral structurele elementen, maar later ook zichtbeton zoals balkons, draaitrappen en gevel-elementen. Initieel enkel voor onszelf, maar vandaag ook meer en meer voor derden. Daarom hebben we onze prefab afdeling afgesplitst in een aparte firma, PreCast Beton.

Is er een recent project waarin de kwaliteiten van Verplancke mooi tot uiting komen?

Momenteel zijn we bezig met de uitvoering van een van onze grotere projecten, namelijk de bouw van een nieuw complex serviceflats in Beveren. De mensen die er terechtkomen, zullen eerder het gevoel hebben om

in appartement te wonen. Dat gevoel wil de bouwheer bewust creëren, uiteraard met alle nodige voorzieningen en rekening houdend met de regelgeving. Voor ons is dit een heel uitdagend, maar mooi project om aan mee te werken.

Uitdagingen zitten niet alleen in ieder project, ook de sector in het algemeen krijgt ermee te maken.

Ik vertel natuurlijk niets nieuw als ik zeg dat het tekort aan arbeidskrachten iedereen parten speelt. Het vinden van geschoold personeel en mensen die ambitie hebben om het waar te maken in de sector is allesbehalve evident. Als wij ons werk prefabriceren is dat ook voor een groot deel omdat we onvoldoende mensen vinden om het op de werf te doen. Technologie is dus zeker een deel van de oplossing voor dat tekort, maar lang niet voldoende. Want zoals zovele andere bedrijven moeten wij op piekmomenten ons personeel ook aanvullen met externen. Daar is op zich niets mis mee, maar het vergt wel nog meer coördinatie om alles onder controle te houden.

De grote uitdaging in dit verhaal is de sector aantrekkelijk maken. Want de bouw heeft nog altijd de perceptie tegen, terwijl de tijd van trekken heffen en sleuren al lang voorbij is. Er gebeurt steeds meer machinaal en digitaal. Eigenlijk draait het vandaag meer om het in elkaar steken van een, weliswaar ingewikkelde, bouwdoos. Jongeren sensibiliseren doen we best zo vroeg mogelijk. Vanuit de Federatie van Algemene Bouwaannemers en Embuild wordt daar hard aan gewerkt en eenvoudig is dat zeker niet. Soms zit het in kleine dingen. Zo organiseer-

den we op de markt van Sint-Niklaas een actie rond verkeersveiligheid met een opstelling van vrachtwagens en simulatoren. Zo konden de kinderen de gevaren leren kennen en ook kennismaken met het materieel.

Dat u een passie heeft voor bouw-aannemers in het algemeen, bewijst u ook door uw voorzitterschap bij FAB A Oost-Vlaanderen.

Ik vind het belangrijk en vooral ook nuttig dat algemene bouw-aannemers de krachten bundelen. Want we krijgen allemaal te maken met dezelfde uitdagingen. Door samen te komen, kunnen we van elkaar leren en gezamenlijk naar oplossingen zoeken. Bij grote problemen kunnen we ook terugvallen op de expertise binnen FAB A en Embuild, dat helpt. Op dit moment focust een werkgroep zich bijvoorbeeld op de problematiek rond de erkenningsregelgeving. Die stelt dat aannemers aan een aantal voorwaarden moeten voldoen betreffende technische bekwaamheid, financiële draagkracht en referenties om bepaalde werken te mogen uitvoeren. Het probleem is dat binnen die regelgeving de vastgelegde bedragen nooit geïndexeerd zijn. Door de inflatie mag een bedrijf met een zelfde aantal werknemers daardoor veel minder intekenen op grote werken dan pakweg twintig jaar geleden. En dat terwijl we vandaag door prefabricatie en mechanisatie met minder mensen net meer werk kunnen uitvoeren. Door de enorme prijsstijgingen van het laatste jaar kunnen velen onder ons hierdoor ook niet meer deelnemen aan bepaalde werken. Dat is een acuut probleem waarvoor we nu een structurele oplossing zoeken. Het zijn niet altijd de makkelijkste thema's, maar ik voer mijn taak als voorzitter met veel enthousiasme uit. ■



Wycor: een bedrijfsmodel dat het verschil maakt

In zijn veertigjarig bestaan bouwde het algemene aannemingsbedrijf Wycor een goede reputatie op in België. In de loop der jaren ontwikkelde het bedrijf zijn eigen zeer efficiënte bedrijfsmodel, waardoor het zich heeft kunnen onderscheiden in een sector waar de concurrentie steeds heviger wordt. Wij spraken CEO Johan Van der Stadt en adjunct-directeur Wallonië-Brussel Benoît Marcin over de bijzonderheden die het bedrijf succesvol hebben gemaakt en over de volgende belangrijke doelstelling.

Een atypisch bedrijf

Wycor is het resultaat van het werk van vier oprichters, wiens nalatenschap ook vandaag nog goed bewaard is gebleven. Vertegenwoordigers van elke stichtende familie zijn nog steeds aanwezig in het aandeelhouderschap. In de loop van de geschiedenis is het bedrijf gegroeid door rustig uit te breiden en door te zorgen voor een opmerkelijke stabiliteit. De business units, zoals ze intern worden genoemd, vormen samen met de werkplaatsproductie van binnen- en buitenschrijnwerkerij en houten meubelen de corebusiness en blijven vandaag een van de drie pijlers van het bedrijf.

Vervolgens heeft Wycor gediversifieerd door twee nieuwe sectoren aan te boren: een focus op afwerking, met name in ziekenhuizen, om vervolgens het aanbod verder uit te breiden tot een rol als algemene aannemer. Benoît Marcin wijst er graag op: *"In vergelijking met andere algemene aannemers nemen wij projecten aan waarbij de nadruk meer ligt op de afwerking en minder op de ruwbouw. Voor dat laatste werken we samen met partners en dus andere bedrijven."*

Ervaring biedt vele mogelijkheden

Dankzij enkele decennia ervaring ontwikkelde Wycor ook de capaciteit om projecten van verschillende om-

vang aan te pakken, zoals Johan Van der Stadt verduidelijkt: *"We zijn betrokken bij projecten met budgetten gaande van 500.000 euro, bijvoorbeeld voor een klassiek ziekenhuisrenovatieproject, tot enkele tientallen miljoenen euro's, zoals het geval was voor het AZ Delta in Roeselare, voor het Chirec in Oudergem en nu voor het CHwapi (Centre Hospitalier de Wallonie Picarde) in Doornik. Een project waar we erg trots op zijn."*

De omvang is niet het enige variabele element in de projecten die Wycor uitvoert. De projecten zijn zeer gevarieerd van aard, maar hebben allemaal een hoge mate van complexiteit. Er is renovatie, voornamelijk in ziekenhuizen en kantoorgebouwen, restauratie van beschermde openbare gebouwen, maar ook nieuwbouw. *"In de meeste gevallen gaat het om technisch veeleisende projecten die plaatsvinden in gebouwen die nog bewoond worden. Dit zorgt uiteraard voor extra uitdagingen, maar dankzij onze deskundigheid en ervaring kunnen we die uiteraard aan"*, bevestigt Benoît Marcin.

“ We streven ernaar om vanaf het ontwerp-
proces betrokken te zijn en te blijven tot
het project is opgeleverd ”



Risico's vermijden

De laatste jaren werden gekenmerkt door verschillende crisissen (Covid-19, de oorlog in Oekraïne, stijging van de bouwrijzen) die een hoge inflatie veroorzaakten en de wereld-economie aantastten. Wycor heeft echter op verschillende pijlers kunnen vertrouwen om de gevolgen van deze turbulente periode op te vangen. Ten eerste beschikt het bedrijf over een eigen werkplaats voor de productie van afwerkingselementen. Johan Van der Stadt: *“Onze 18 ingenieurs zijn vanaf het begin actief betrokken bij de projecten. Zo kunnen ze meedenken met de klant, technisch advies geven en ervoor zorgen dat materialen tijdig worden besteld. Doordat we alles in eigen beheer kunnen doen, zijn we flexibeler en behouden we de kwaliteitscontrole omdat we geen gebruik hoeven te maken van onderaannemers.”*

“Vervolgens fungeert Wycor voor grote projecten altijd als een tijdelijke partner,” voegt Benoît Marcin toe. *“Dit is een bewuste keuze die we lang geleden al namen om twee belangrijke redenen. Enerzijds kunnen we rekenen op de knowhow van andere aannemers, vooral op het gebied van ruwbouw en speciale technieken. Anderzijds hoeven we niet al onze werfleiders aan één project toe te wijzen. Dit is een noodzakelijke praktische beslissing voor een verantwoordelijk bedrijf*

met 200 werknemers die aan bijna 50 projecten per jaar werken. Zo kunnen we ons beschermen tegen de recente volatiliteit van de sector.”

Een partner van a tot z

Wycor profileert zich als een co-creator- en afwerkings-partner voor opdrachtgevers en projectontwikkelaars. Benoît Marcin licht deze filosofie toe: *“We streven ernaar om vanaf het ontwerpproces betrokken te zijn en te blijven tot het project is opgeleverd om onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen.”* Dit komt tot uiting in de interne organisatie van het bedrijf. Zo is er onder andere een design & build-unit die betrokken is bij de ontwerpfase en een engineering-afdeling die alle interne productie voor binnen- en buitenschrijnwerk en meubilair aanstuurt. *“Onze projectleiders en ingenieurs*

hebben ook een bijzondere feeling en expertise voor de afwerking van projecten, zoals dat bij het DNA van het bedrijf past”, voegt Johan Van der Stadt eraan toe.

Het model uitbreiden

Gevraagd naar de toekomstige doelstellingen van Wycor zegt Johan Van der Stadt: *“Ons doel is om ons bedrijfsmodel, dat zijn waarde heeft bewezen in Vlaanderen, uit te breiden naar Wallonië. Met dit doel voor ogen heeft het bedrijf uit Wetteren nieuwe kantoren geopend in Loyers, in de onmiddellijke nabijheid van Namen. Deze nieuwe vestiging herbergt een afdeling ‘offerte’ en zal in Wallonië dienen als steunpunt voor de projectleiders, wat de logistieke aspecten van de nieuwe ontwikkeling van het bedrijf zal vergemakkelijken.”* ■





Renovatie- en restauratiespecialist GRT heeft een hart voor de erfgoedsector



In de bouwkundige sector van restauratie en renovatie specialiseerde GRT – opgericht in 1994 – zich door de jaren heen in gevelrenovatie, -reiniging, -restauratie en -onderhoud. Een vak apart waar verleden en heden elkaar kruisen en waarin oude bouwmethodes hand in hand gaan met hedendaagse technieken. *“De feeling voor het ambacht mag nooit verdwijnen”*, aldus zaakvoerder Joachim ‘Jochen’ Govaerts.

Door de jarenlange praktijkervaring en vakkennis, ondersteund door een modern machinepark, het gebruik van kwalitatieve materialen en producten van de meest toonaangevende producenten in hun marktsegment gaat GRT zowel ambachtelijk als innoverend te werk

voor een duurzaam eindresultaat. Joachim Govaerts: “Ook voor unieke bouwkundige vereisten of bouwstijlen kan u op onze expertise rekenen. Onze gespecialiseerde en geschoolde vakmensen beschikken over de nodige competenties om efficiënt en nauwkeurig een hoogwaardige kwaliteit te realiseren. Met oog voor detail willen wij aan elke bouwconstructie een gepaste en verfijnde oplossing bieden.».

Hoe bent u in de renovatie- en restauratiesector gerold?

Joachim Govaerts: Tijdens mijn opleidingen, studies en stages ben ik met heel wat branches in de bouwsector in aanraking gekomen en restauratie heeft mij altijd het meest aangesproken. Je komt in contact met historische gebouwen die elk hun eigen verhaal hebben en dat had een bijzonder effect op mij. Toen ik als zelfstandige begon, heb ik mij meteen gericht op de restauratie van gebouwen en meer specifiek op de gevels ervan. Gevelrestauratie en -renovatie is ook vandaag nog altijd onze absolute corebusiness. Vanaf dag één hebben we ons een familiale uitstraling aangemeten en dat willen we ook in de toekomst blijven. Dicht bij de klant staan en kwalitatief werk afleveren.

Was u in uw jeugd ook al gefascineerd door erfgoed en historische gebouwen?

Ik ben opgegroeid in Brugge en heb dus altijd het privilege gehad om met mooie, oude gebouwen in aanraking te kunnen komen. Dat zal zeker een invloed gehad hebben en ervoor gezorgd hebben dat ik een bepaalde feeling kreeg ermee. Maar het is vanaf de oprichting van GRT dat het uitgroeide tot een passie die ik vandaag nog altijd koester. Met GRT mogen we best zeggen dat we vandaag, zeker regionaal, een gevestigde waarde zijn. We zijn gekend als vakmensen die correct werken, mooie resultaten realiseren en dat steeds met heel veel respect voor het gebouw en het verleden ervan. We kunnen hierdoor intussen teren op een mooi klantenportfolio en dat hopen we natuurlijk zo te houden en nog verder uit te breiden.

Zijn er recente projecten waar u erg trots op bent?

In het centrum van Brugge werkten we onlangs aan een project waarbij de stelling deels op een ponton in het water stond. Het betrof een gevel die je niet heel goed kan zien, maar wel veel uitdagingen bood. Het was de achtergevel van een historisch pand,

waar in het gebouw ook nog sporen werden gevonden van een oude brouwerij. Dat maakt ons werk zo boeiend. Een ander project dat mij altijd is bijgebleven, dateert al vanuit mijn beginperiode. Een klant van ons had in zijn tuin een kunstwerk van kunstenaar Niki de Saint Phalle dat hersteld moest worden. Het was eigenlijk meer een kleine woning dan een kunstwerk, met een heel organische vorm en het uiterlijk van een draak. Het was toen echt een bijzondere uitdaging om dat werk te realiseren. Zeker omwille van de aparte vorm waardoor overal een stelling zetten onmogelijk was. Dus werd het ook deels touw- en klimtechniek om veilig en efficiënt eraan te kunnen werken.



GRT mikt dus niet enkel op grote gebouwen, maar ook op het kleinere, meer verfijnde werk?

We kunnen veel aan. Meestal doen we volledige gevels of bepaalde gedeeltes en kleinere restauraties, maar ook zaken zoals dus bijvoorbeeld kunstwerken kunnen we wel aan. Het vaakst worden we rechtstreeks in projecten betrokken, maar het gebeurt soms dat we eens in onderaanneming werken. Maar dat is niet altijd evident. Er is veel concurrentie en prijs is vaak doorslaggevend dan de kwaliteit of het resultaat. Hierin ben ik dan ook extra voorzichtig. Het feit dat we uiteenlopende projecten doen, zorgt voor veel variatie en dat is altijd positief. Af en toe eens een uitdaging kan geen kwaad en we leren er ook steeds van.

Er heerst vandaag nog steeds een groot arbeidstekort in de bouwsector. Kan GRT rekenen op een trouw en gemotiveerd team?

Absoluut. Met mij erbij zijn we met vijf. We zijn dus maar een kleine lokale kmo, daarom zijn mijn mensen echt van goudwaarde. Ik kan rekenen op een relatief jong enthousiast team en uiteraard probeer ik hen aan boord te houden. Het is heel belangrijk om te blijven investeren in mensen. Ook in de erfgoedsector merken we dat het aantal mensen die de ambachten meester zijn, dalen. Maar die knowhow en feeling mag absoluut niet verdwijnen, daar moeten we over waken. Dit kan door personeel zelf op te leiden, jaarlijks nodige opleidingen/infosessies te volgen of door initiatieven te lanceren via bijvoorbeeld de Vakgroep Erfgoedrestauratie, waarvan ikzelf een van de stichtende leden ben. Het is een vakgroep die snel gegroeid is en waarvan we als leden merken dat het nuttig is om af en toe samen te komen en vooral ook om overschrijdend te kunnen samenwerken naar hetzelfde doel. Er is nog versnippering in de sector, het zou fijn zijn als we dit wat kunnen samenbrengen.

Is het zoeken en houden van de juiste mensen vandaag de grootste uitdaging voor de erfgoedsector?

Ja, toch wel. Het is een algemeen probleem in vele sectoren en zeker in onze specifieke, ambachtelijke sector dreigt mede ook de teloor-

gang van de vakkennis. We zullen onze jeugdige generaties moeten motiveren om ook voor onze job te kiezen. Bovendien voelen we ook zaken zoals de energiecrisis en de strenger wordende regels wat betreft energiezuinige gebouwen. Het is al niet meer eenvoudig om een nieuwbouw perfect energetisch conform te krijgen, laat staan dergelijke uitdagingen of aanpassingen aan een heel oud, historisch gebouw. We moeten hierover goed nadenken hoe ver we hierin echt willen gaan zodat met de jaren eventueel geen gevolgschade ontstaat. Maar ik geloof in de toekomst van ons erfgoed en de invulling ervan. En net als in de hele bouwsector zal ook voor de erfgoedsector de verdere digitalisering een uitdaging zijn. Administratief zijn er de voorbije jaren al mooie stappen gezet en ook zaken in de praktijk zoals 3D-printen en het inzetten van drones voor gebouwinspecties vinden steeds meer doorgang. Het is van groot belang dat we, zelfs in moeilijkere tijden, blijven investeren in mensen en technieken. ■





De Algemene Vergadering van de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellness-professionals

De Algemene Vergadering van de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals vond op 6 februari plaats in de Waerboom in Groot-Bijgaarden.

Dit jaar was het programma enigszins gewijzigd en werd de vergadering voorafgegaan door drie opleidingen. Een daarvan was gericht op de presentatie van de EN17645, een nieuwe milieunorm die door de federatie is opgesteld om de ontwikkeling van zwembaden met een laag verbruik aan te moedigen. Het was voorzitter Joeri Dils die deze uiteenzetting voor zijn rekening nam. In de tweede presentatie legde Embuild uit wanneer toegang tot het beroep noodzakelijk is en zoomde het in op het belang van NACE-codes en hun publicatie bij de ECB. Tot slot sprak FABA-bedrijfsjurist Thijs Eeckhaut over de Decennial Guarantee, die ook in de zwembadsector van belang is.



Na een korte pauze kon de vergadering beginnen met het overzicht van het zeer drukke jaar 2022. Algemeen directeur Patrice Dresse ging vervolgens verder met het actieplan van de federatie voor het jaar 2023. Wat staat op het programma? Onder meer een samenwerking met de magazines ZwembadBouw en ZwembadPlus, de verkiezing van Beste Zwembadspecialist – georganiseerd in samenwerking met PSG Group – winteropleidingen die tegemoetkomen aan de behoeften van de sector, de aanwezigheid van de federatie op internationale beurzen, inclusief de organisatie van 'Belgische avonden' om leden samen te brengen ...



Deze nieuwe formule lijkt succes te hebben, want de vergadering lokte maar liefst tachtig personen naar Groot-Bijgaarden. Een ideale gelegenheid om het laatste nieuws in de zwembad- en wellnesssector te bespreken.

Wil u ook op de hoogte blijven van al het nieuws in de sector? Volg de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals dan op LinkedIn en via onze nieuwsbrief!

Mis geen nuttige informatie meer en wees als eerste op de hoogte! ■





EUROPE

THE LEADING
SWIMMING POOL
AND WELLNESS EVENT

De terugkeer van de niet te missen afspraak voor de Zwembad- En Wellness-sector!

Na een afwezigheid van vier jaar keerde hét event voor innovaties en nieuwe producten in de zwembad- en wellnesssector in november terug naar Lyon. Met 40% buitenlandse bezoekers bekrachtigde de editie van 2022 het wereldwijde succes van Piscine Global Europe en zijn dominante positie binnen de sector.

Na een afwezigheid van vier jaar keerde hét event voor innovaties en nieuwe producten in de zwembad- en wellnesssector in november terug naar Lyon. Met 40% buitenlandse bezoekers bekrachtigde de editie van 2022 het wereldwijde succes van Piscine Global Europe en zijn dominante positie binnen de sector.

De vierdaagse beurs bracht vorig jaar niet minder dan 1272 exposanten en 24.903 professionele bezoekers samen in Lyon-Eurexpo, die allemaal popelden om een gezellig moment te delen en nieuwe partnerships aan te gaan. Ze bevestigde ook dat Piscine Global Europe hét innovatie-evenement is waarnaar de professionals uit de sector uitkijken om hun laatste nieuwigheden te onthullen.

Zoals elke editie weerspiegelde Piscine Global Europe de internationale dynamiek van de markt. Als vakbeurs was de organisatie gericht op het samenbrengen van professionals en gekwalificeerde bezoekers van hoge kwaliteit, zodat de belangrijkste marktspelers konden discussiëren over de toekomst en de belangrijkste sectoruitdagingen.

Ook de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals was van de partij om haar leden te begroeten en hun stand te bezoeken. Zij waren allemaal opgetogen over het succes van deze beurseeditie, wat een geruststellende gedachte is voor de toekomst van de zwembad- en wellnesssector.

Piscine Global Europe 2022 in cijfers:

- 1 272 merken en bedrijven
- 24 903 professionele bezoekers, waarvan 53% fabrikanten
- Een stijging van het aantal bezoekers met 31% ten opzichte van 2018

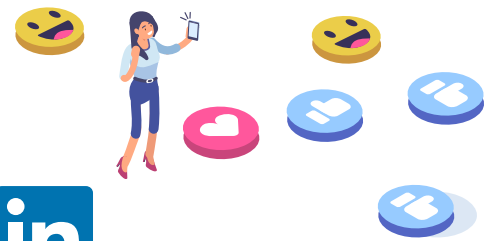
De volgende editie vindt plaats van 19 tot 22 november 2024!



De Belgische avond van de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals in Lyon

Na de vele gangen van Piscine Global Europe in Lyon te hebben doorlopen op zoek naar de stands van haar aanwezige leden, nodigde de Belgische Federatie van Zwembad- en Wellnessprofessionals hen uit voor een gezellige avond in een restaurant in Lyon.

Niet minder dan veertig leden van de federatie tekenden present en genoten van een heerlijke maaltijd! De avond bood hen niet alleen de gelegenheid om elkaar te ontmoeten en sectorgerelateerde thema's te bespreken, maar ook om een balans van de beurs op te maken. ■



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!

Nieuwe betonnorm: wat verandert er voor de aannemer?

Wist u dat vanaf 1 juli een nieuwe versie van de normbetreffende de specificatie en het gebruik van uw beton van kracht wordt voor het vzw BENOR asbl merk?

De Federatie van Algemene Bouwaannemers - Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction met Cefora en de betonexperten FEDBETON, Buildwise, Cefora Groen Beton Vert en BE-CERT, komen u tegemoet op de wegen van België om u te informeren over deze ontwikkelingen. De beton-roadshow is : Van 21 maart tot 26 april 2023, 7 data in 7 verschillende steden in België.

Een bijeenkomst om bij te leren, gedachten uit te wisselen en elkaar te ontmoeten rond thema's als: veranderingen in de bestelling en specificatie van beton, het verbod op het toevoegen van water op de werf, het gebruik van recyclagematerialen, de vermindering van de koolstofvoetafdruk van beton... Spreekt dit onderwerp u aan? Stay tuned, data en registratiedetails worden binnenkort aangekondigd.

#Faba #evenement #beton #roadshow #embuild



Onze mensen zijn onze belangrijkste asset, we moeten die te allen tijde beschermen

Werken in de spoorwegsector is gekoppeld aan een aantal risico's, maar net daarom zet iedereen zich dagelijks in om de veiligheid op de werf op een continue manier te verbeteren. In het licht daarvan heeft Infrabel een Safety Charter laten maken dat ondertekend werd door de Unie van Aannemers van Spoorwegwerken - Union des Entrepreneurs de Travaux Ferroviaires en haar leden.

Hieronder volgt een overzicht van de getuigenissen van Dhr Benoît Gilson (CEO Infrabel), Jochen Bultinck (COO Infrabel), kris mertens (Voorzitter Uasw) en Patrice Dresse (Algemeen Directeur Uasw).

Bekijk de volledige video <https://lnkd.in/eJhGZCG4>

#Uasw #Infrabel #SafetyCharter #veiligheid #spoorwegen



Het Faba-team maakte tijdens het afgelopen Federaal Comité van de gelegenheid gebruik om een verrassingsfeest te organiseren voor Conny, onze Administration & HR Manager (en zoveel meer). Na 43 jaar trouwe dienst is het haar van harte gegund om van haar welverdiende pensioen te genieten.

Het was een mooie moment om stil te staan bij haar prachtige carrière en dit in het gezelschap van haar collega's, de ondernemers met wie ze gedurende haar hele carrière heeft samengewerkt, en haar familie.

#faba #team



De betaalbaarheid van wonen komt in gevaar.

Een verlenging van het verlaagde btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw na 2023 is noodzakelijk.

Terzelfdertijd zou het een stimulus kunnen zijn voor een stagnerende markt, die gehinderd wordt door steeds langer aanslepende vergunningsprocedures.

De Federatie van Algemene Bouwaannemers - Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction vraagt u om het wetsvoorstel van mevrouw Leen Dierick en de heer Wouter Beke dat strekt tot de verlenging van het verlaagd btw-tarief op afbraak en heropbouw te ondersteunen!

#BetaalbaarBouwen #Faba #Forever6



De eerste januari betekende voor veel werven de definitieve overgang naar een nieuwe index.

Om meer te weten over die overgang naar I 2021, om de modelbrieven te raadplegen die dienen om de overgang te vergemakkelijken en tot slot ook de reactie te raadplegen van onder meer de Departement Mobiliteit en Openbare Werken - Vlaamse overheid en de Service public de Wallonie, verwijzen we naar onze website.

#faba #contract #constructie #nieuwe #overheids-

Als je in zee gaat met en aannemer, dan wil je natuurlijk dat alles naar wens verloopt. Dit neemt evenwel niet weg dat er zich tijdens een bouwproces wel eens problemen kunnen voordoen dewelke, in zeldzame gevallen, kunnen leiden tot gebreken die gedekt zijn door de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer.

Maar wat houdt deze tienjarige aansprakelijkheid nu juist en waar moet je nu juist rekening mee houden? Wat zijn jouw rechten en plichten? Hoe pak je een dergelijke situatie het beste aan?

Het antwoord op deze vragen (en zoveel meer) kunnen jullie terugvinden in de FAQ die recent door de Faba werd gepubliceerd en hier kan worden geraadpleegd.

#Faba #FAQ #tienjarigeaansprakelijkheid #bouwrecht





Building Concept Dekerf

Van bouwpromotor en aannemer tot VME

Wat maakt ons concept uniek?

Eén verzekeraar en één expert betekent eenvoud en snelle regeling, zonder ingewikkeld verhaal.

En wat nog meer?

- Eén verzekeringsmaatschappij voor BA UITBATING, BA 10, ABR en BUILDINGPOLIS voor de VME: eenvoud en duidelijkheid voor alle partijen;
- Alle partijen worden ontlast van moeilijke schaderegelingen, zonder ingewikkeld verhaal;
- Unieke rechtsbijstand om de onafhankelijkheid te waarborgen;
- Exclusief genegotieerde en uitgebreide verzekeringswaarborgen;
- Eigen herstellingsnetwerk, eigen schadecoördinator én eigen advocaten.

Wat kunnen we voor u doen?

Bij het samenstellen van uw bouwteam is het een absolute noodzaak een verzekeringspartner mee op te nemen en met ons 'Building Concept' kunnen wij hierbij het verschil maken!

Wenst u meer info?

Vul onze contactpagina in op onze website www.dekerf.be via Building Concept; Mail uw vraag naar info@dekerf.be; Bel naar Dekerf op 02 582 66 67 en vraag naar Jente of Florence voor Building Concept Dekerf.



Meer info op
www.dekerf.be/building-concept



Statiestraat 82 - 84, 1740 Ternat
Tel. 02 582 66 67 • info@dekerf.be
www.dekerf.be

dekerf
uw verzekeringsmakelaar
en  Crelan bankier



De Federatie van Algemene Bouwondernemers organiseerde op 9 en 10 maart laatstleden organiseerde haar eerste studiereis van dit jaar en dit naar Parijs. De leden van de Beheerraad van de Unie van Aannemers van Spoorwegwerken (UASW) werden met name uitgenodigd door ETF om een grootschalige werf te bezoeken voor de nakende Olympische Spelen

Elk jaar organiseert de Faba studiereizen voor haar verschillende groeperingen. Na de studiereis in 2022 te Athene en te Parijs voor de leden van de vakgroep Erfgoedrestauratie, heeft de federatie een nieuw vertrek naar Parijs georganiseerd, ditmaal voor de leden van de Beheerraad van de Uasw.

Studiereis naar Parijs

Deze reizen bieden een gelegenheid voor haar leden om recente ontwikkelingen, uitdagingen en toekomstperspectieven uit te wisselen op enkele van de meest prestigieuze Europese bestemmingen.

De deelnemers stapten op donderdag 9 maart 2023 aan boord van de Thalys van Brussel naar Parijs. Bij aankomst in de late ochtend stond een lunch ingepland vooraleer de voornaamste activiteit op hen wachtte: een bezoek aan de site van Ardoines in Vitry-sur-Seine van ETF, het Franse netwerk voor de ontwikkeling van spoorwegmobiliteit binnen de VINCI Construction Group. Deze werf is een belangrijke locatie voor een toekomstig RER- en metrostation waar, gezien de naderende Olympische Spelen in Parijs, het openbaar vervoer in de regio Ile-de-France grote investeringen in uitbreiding en renovatie ondergaat.

De volgende dag kwamen de deelnemers bijeen in de lokalen van de Franse Spoorwegunie voor een Beheerraad. Vooreerst werd een presentatie gegeven over de verschillende aspecten van de veiligheid op een werf

in Frankrijk. Erna volgde de effectieve vergadering, wat voor hen een gelegenheid was om verschillende onderwerpen te bespreken, waaronder die rond het thema veiligheid en preventie, waaronder de laatste Max-campagne « *Max voor veiligheid, hij is op het goede spoor!* ».

De deelnemers genoten samen van een slotmaaltijd met een adembenemend uitzicht op het meest emblematische monument van Frankrijk, de Eiffeltoren, alvorens in de late namiddag terug te keren naar Brussel. Twee dagen gevuld met het ontdekken en delen van ervaringen binnen de spoorwegsector die hen in staat stelden een dynamiek te blijven creëren binnen deze sector in België. ■



V O L V O



RUSTIGER OP HET TERREIN ALL-ELECTRIC

De robuuste Volvo FMX Electric kan zwaar materiaal en machines in gevoelige delen van de stad afleveren en ophalen met zo min mogelijk overlast.

En daarmee voldoen aan de eisen van de maatschappij voor schoner en rustiger transport.

Om de overgang naar elektromobiliteit te vereenvoudigen, wordt de truck aangeboden samen met oplossingen voor opladen, route- en bereikplanning, energiestatus en meer.

Volvo Trucks. Driving Progress

De Wet Breyne onder vuur:



De Europese Commissie heeft op 15 februari 2023 een inbreukprocedure tegen België ingeleid omdat zij de overtuiging is toegedaan dat de Belgische Woningbouwwet, beter gekend als de 'Wet Breyne', in strijd zou zijn met artikelen 16 en 23 van de Europese Dienstenrichtlijn. Meer specifiek meent de Europese Commissie dat de gekende waarborgregeling (5% voor erkende aannemers, 100% voor niet-erkende aannemers) niet alleen disproportioneel is, maar daarenboven ook een beperking inhoudt van de vrijheid van vestiging en dienstverlening van in andere lidstaten gevestigde aannemers of promotoren en dus met andere woorden discriminatoir is.

In het kader van deze bijdrage zal (weliswaar: in beperkte mate) worden stilgestaan bij de (analyse van de) voornaamste bekommernissen van de Europese Commissie en de mogelijke interpretatie(s) die daaraan zouden kunnen worden gegeven. Het spreekt voor zich dat wij ons daarbij dienen te beperken tot de bespreking van de (schaarse) informatie die momenteel voor handen is, reden waarom wij dit dossier ook in volgende edities van ons magazine zullen blijven opvolgen.

Bekommernissen van de Europese Commissie

Vermeende inbreuk op artikel 16 van de Europese Dienstenrichtlijn: de huidige waarborgregeling zou een beperking inhouden van de vrijheid van in een andere lidstaat gevestigde aannemers of promotoren om hun diensten in België te verrichten en is met andere woorden discriminatoir.

Context

De Wet Breyne schrijft voor dat verkopers of aannemers van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen die niet voldoen aan de eisen van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken, een financiële waarborg van 100 % van de totale prijs van het gebouw moeten stellen. De aannemers die wél voldoen aan voormelde eisen, de zgn. "erkende aannemers", zijn gehouden tot het stellen van een financiële waarborg stellen die is vastgesteld op 5 % van de totale prijs van het gebouw.

Standpunt van de Europese Commissie

De Europese Commissie stelt dat de vereiste voor niet-erkende aannemers om een financiële waarborg van 100 % te stellen een beperking inhoudt van de vrijheid van in een andere lidstaat gevestigde aannemers of promotoren om hun diensten in België te verrichten. Daarenboven lijkt de Commissie eveneens te insinueren dat het huidige erkenningssysteem niet alleen 'restrictief', maar ook 'discriminatoir' is. Er kan immers, althans volgens de Euro-

pese Commissie, geen enkele logische of juridische verklaring worden gegeven voor het feit dat bepaalde actoren, zoals bijvoorbeeld promotoren, omwille van de aard van hun werkzaamheden, 'nooit' als een erkende aannemer kunnen worden aangemerkt en derhalve uitgesloten zijn van de waarborg van 5%.

Analyse

Het standpunt van de Europese Commissie, m.n. dat het huidige onderscheid tussen een 'erkende' en een 'niet-erkende' aannemer en het daaraan gekoppelde waarborgmechanisme restrictief en discriminatoir is t.a.v. aannemers en promotoren die in een andere lidstaat zijn gevestigd, kan volgens ons niet worden bijgetreden.

De Wet inzake de erkenning der aannemers kan bezwaarlijk restrictief genoemd worden, daar zij letterlijk voorschrijft dat de erkenning kan worden aangevraagd door eender welke onderneming, ongeacht of deze gevestigd is in België of in een andere lidstaat van de Europese Unie. Er wordt, in het kader van de beoordeling van een erkenningsdossier door de erkenningscommissie, m.a.w. geen enkel onderscheid gemaakt tussen de aanvraag van een Belgische onderneming en deze van een onderneming die gevestigd is in een andere lidstaat van de Unie. Daarenboven kunnen ondernemingen die in andere EU-lidstaat erkend zijn, eveneens - en zonder enige belemmering - hun erkenning vertalen naar het Belgische systeem.

Er lijkt ons bovendien ook geen sprake te zijn van een discriminatoir onderscheid tussen aannemers

Europa stelt zich vragen bij de garantieregeling voor erkende en niet-erkende aannemers

enerzijds en andere actoren, zoals promotoren, anderzijds. De voorwaarden om een erkenning te bekomen zijn dezelfde voor iedere onderneming, ongeacht of zij een aannemer, promotor of andere actor in de bouwsector betreft. Het feit dat de aard van de werkzaamheden of de bedrijfsstructuur van een onderneming niet zouden toelaten om bepaalde voorwaarden te vervullen betekent ipso facto niet dat er sprake zou zijn van 'discriminatie'. Iedere onderneming kan er immers voor kiezen om haar bedrijfsstructuur en werkzaamheden zodanig in te vullen dat zij wél degelijk kunnen beantwoorden aan de door de wet vooropgestelde criteria.

Vermeende inbreuk op artikel 23 van de Europese Dienstenrichtlijn: de in de Wet Breyne opgelegde financiële waarborgen zijn disproportioneel en stemmen niet overeen met de aard en de omvang van het te waarborgen risico

Context

Artikel 23 van de dienstenrichtlijn staat de lidstaten toe om dienstverrichters die zich willen vestigen, te verplichten om bepaalde financiële waarborgen te stellen alvorens zij de uitvoering van bepaalde diensten mogen aanvaatten. Dergelijke waarborgen zijn toegelaten voor zover het bedrag ervan overeenstemt met de aard en omvang van het risico dat dient te worden gewaarborgd. De Commissie stelt zich in dit kader m.a.w. vragen bij de zgn. 'proportionaliteit' van de waarborgen die in de Wet Breyne worden vooropgesteld.

Standpunt van de Europese Commissie

Hoewel de Commissie begrijpt dat de wet Breyne bedoeld is om de koper van een te bouwen of een in aanbouw zijnde woning (verkoop op plan) te beschermen tegen het risico op insolventie van de wederpartij, streeft de huidige waarborgregeling (5% t.o.v. 100%) volgens hen niet op evenredige of proportionele wijze de doelstelling van algemeen belang na en stemt hij niet overeen met de aard en omvang van het risico

Analyse

Ook hier kan het standpunt van de Europese Commissie, m.n. dat de huidige regeling disproportionele waarborgverplichtingen inhoudt t.a.v. de aard en de omvang van het risico, onzes inziens niet worden bijgetreden.

Het dient immers te worden benadrukt dat de koppeling van de huidige waarborgregeling in de Wet Breyne aan de erkenningsvoorwaarden van de Wet Erkenning Aannemers geen frivoliteit, maar eerder een noodzaak is. Om als onderneming een erkenning te bekomen, dient men immers te voldoen aan tal van voorwaarden op het vlak van solvabiliteit, professionaliteit, betrouwbaarheid... Ondernemingen die niet aan deze strenge voorwaarden en/of de daaraan gekoppelde screening voldoen, komen niet in aanmerking voor een erkenning en dienen derhalve een zekerheid te vestigen ten belope van 100% van de waarde van de werken. Het lijkt dan ook in geen geval onverantwoord dat bedrijven, die niet beantwoorden aan voormelde eisen, gevraagd worden om – in het belang

van de consument en het vlot handelsverkeer – bijkomende zekerheden te stellen. Men kan zich dan ook terecht de vraag stellen of de Europese Commissie, bij het uitschrijven van dit argument, wel voldoende rekening heeft gehouden met het feit dat de koppeling van het waarborgregime aan de erkenning, véél verder gaat dan de loutere beveiliging van de financiële belangen van de partijen in het bouwproces. Zij strekt ook tot het verzekeren van een vlot, stabiel en vooral: betrouwbaar handelsverkeer, wat – volgens de eigen woorden van de Europese Unie – één van de fundamenteën is waarop de Europese droom is gestoeld.

CONCLUSIE

De argumenten en standpunten van de Europese Commissie lijken – althans op het eerste zicht – weinig hout te snijden, te meer nu (1) de vrijheid van dienstverlening van in andere lidstaten gevestigde aannemers of promotoren helemaal niet in het gedrang lijkt te komen, daar ondernemingen die in een andere lidstaat zijn gevestigd wel degelijk een erkenning kunnen krijgen in België, mits zij voldoen aan dezelfde voorwaarden die aan Belgische bedrijven worden opgelegd. Daarenboven lijkt (2) het verschil tussen de huidige waarborgregimes wel degelijk naar recht en rede te kunnen worden verantwoord, reden waarom de auteur van deze bijdrage zich toch wel enkele vragen stelt bij de juridische haalbaarheid van de argumenten en motieven die de basis vormen van de inbreukprocedure die de Europese Commissie heeft ingeleid, wat de toekomst zal moeten uitwijzen. ■



Studiereis 2023 naar Caïro



Na een succesvolle reis naar Athene in 2022 heeft de Faba het genoeg haar leden mee te nemen naar Caïro voor de studiereis van 2023. Deze zal plaatsvinden van **donderdag 5 tot en met maandag 9 oktober 2023**. Noteer nu alvast de datum in uw agenda!



Bezoek aan Paix-Dieu, opleidingscentrum voor vervolmakingscursussen erfgoedrestauratie

Wanneer? 23 juni 2023

**Waar? 2 Rue Paix-Dieu
4540 Amay**



De Vakgroep Erfgoedrestauratie heeft de eer en het genoeg u te mogen uitnodigen voor een exclusief bezoek aan "La Paix-Dieu", een opleidingscentrum voor vervolmakingscursussen erfgoedrestauratie.

Dit is bij uitstek de gelegenheid voor alle leden en partners om kennis te

maken met de opleidingen die in deze prestigieuze omgeving worden georganiseerd en contacten te leggen.

Onze Franse collega's zullen ons tijdens dit exclusief bezoek eveneens vergezellen: De Groupement des Monuments Historiques, les Compagnons du Devoir et du Tour de France en les Compagnons du Tour de France.

We hebben ook het genoeg u mee te delen dat Mevrouw Valérie De Bue, Minister van Ambtenarenzaken, Toerisme, Erfgoed en Verkeersveiligheid zal deelnemen aan deze unieke rondleiding.

Mis dit evenement niet en noteer de datum in uw agenda! ■



Erfgoedsector zoekt jong talent

Ons patrimonium bevat heel wat historische gebouwen. Om ze toekomstbestendig te maken, worden deskundigen ingeschakeld die gespecialiseerd zijn in de restauratie van historisch erfgoed. De komende jaren zal nog een groot deel van ons patrimonium gerestaureerd moeten worden. De erfgoedsector biedt dus een boeiende uitdaging voor vele jongeren, zelfs al is er geen specifieke opleiding.

“Iedereen zegt van de bouwsector dat het hard werken is. Dat is ook zo, maar het is veel meer dan dat. Zo heeft de bouwsector bijvoorbeeld een bijzonder geraffineerd luik en dat is erfgoed, ons patrimonium”, vertelt Pascal Smet, Brussels Staatssecretaris voor Stedenbouw en Erfgoed. “Renoveren en restaureren is bijzonder fijn werk. Dat is het verleden respecteren en de toekomst bouwen. In die zin is het beeld van werken in de bouwsector niet altijd juist. Restaureren en renoveren is bovendien zeer gewaardeerd werk. Iedereen ziet graag mooie historische gebouwen. En het gaat veel verder dan schilderen. Soms is het zeer verfijnd ambachtelijk werk dat nodige opeding vergt en zeker ook goed betaald wordt. Niet alleen hier overigens, maar ook in het buitenland want het is mogelijk om internationaal een carrière te maken in erfgoedrestauratie. Als Brusselse regering willen we vooral investeren in erfgoed. En ons patrimonium tonen en openstellen. En op die manier samen met de Confederatie Bouw

werken aan het imago van en de interesse in de erfgoedsector.”

Creatopia

Momenteel wordt de stedelijke basisschool Creatopia op het Kiel in Antwerpen gerestaureerd. Margot Bertels, projectleider interieurrestauratie Renotec: *“Creatopia is een lagere school gebouwd in opdracht van de stad Antwerpen en ontworpen door voormalig stadsbouwmeester Emiel Van Haverbeke. Het gebouw werd opgeleverd in 1939 en is een typerend modernistisch gebouw met al zijn kenmerken. Het gebouw is ontworpen als lagere school en die functie gaan we het ook teruggeven. Wij nemen de buitenschil en het interieur op ons en daarbij focussen we op de historische details zodat we die in ere kunnen herstellen.”*

Wanneer architecten of aannemers op problemen botsen, kunnen ze terecht bij het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium. Deze federale instelling onderzoekt, documenteert en restaureert kunstwerken en erfgoed. Tanaquil Berto van het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium: *“Het werk dat wij uitvoeren bij de cel monumenten is specifiek onderzoek wanneer er vragen zijn over restauratiemogelijkheden of schadefenomenen die niet begrepen worden. Dan kijken wij wat de problematiek is en wat de mogelijkheden om zijn om die problemen op te lossen. De sector bouwkundig erfgoed is ongelooflijk interessant. We komen steeds voor nieuwe uitdagingen te staan en voor wie geïnteres-*

seerd is in materialen en de mogelijkheden ervan, vindt dit ongetwijfeld een boeiende sector.”

Een grondige renovatie en/of restauratie van een groot deel van ons patrimonium dringt zich vandaag op. De erfgoedsector biedt dus een mooi platform voor vele jongeren, ook al wordt er in het onderwijs momenteel geen specifieke opleiding aangeboden. *“Ik heb gekozen voor erfgoed om dat het heel verschillend werk is”, vertelt Bram Maes, restauratiemetser bij Renotec. “De moeilijkheidsgraad ligt iets hoger vind ik persoonlijk. En ik vind vooral de afwisseling hier bij Renotec heel leuk. De ene dag bouwen we stellingen, de andere dag metsen we of maken we bekistingen. Ik kom dan ook iedere dag met goesting werken.”*

Alice Kok, conservator-restaurator bij Renotec: *“Ik haal heel veel voldoening uit het werk omdat ik met historische objecten en monumenten kan werken. Je staat heel dicht bij een object met een rijke geschiedenis. Het is best uniek en speciaal om daaraan mee te werken en een invloed o puit te oefenen.” Marie-Laure Heyndrickx, ICS Bouwservice vult aan: “Veel jongeren laten zich afschrikken omdat ze denken dat ze niet genoeg kennis hebben over de stiel. Maar dit mag geen belemmering zijn, maar net een motivatie. En gemotiveerd zijn is de belangrijkste troef die je kan hebben.” En hoe vroeger je erin stapt, hoe sneller je dingen kan oppikken. “Er is ook veel doorgroeipotentieel. Je kan jong starten en op termijn ploegbaas worden en zelf jongeren opleiden”, besluit Margot Bertels. ■*

Cement en beton in het hart van de transitie naar klimaatneutraal bouwen

Of het nu gaat om de thermische inertie van gebouwen, het hergebruik van bestaande structuren of slanke structuurelementen, beton draagt bij tot de vermindering van de klimaatvoetafdruk van de bouw. Wat de voetafdruk van cement betreft, is de doelstelling Net Zero. Dit vereist de introductie van nieuwe cementsoorten en industriële investeringen. Dit alles is mogelijk omdat cement en beton beschikbaar zijn dankzij een lokale productie op basis van lokale grondstoffen.



FEBELCEM
Federatie van de Belgische Cementnijverheid vzw
Vorstlaan 68, bus 11 • 1170 Brussel
Tel. 02 645 52 11 • www.febelcem.be
Partner van infobeton.be

