

INVESTEREN IN DE BOUW



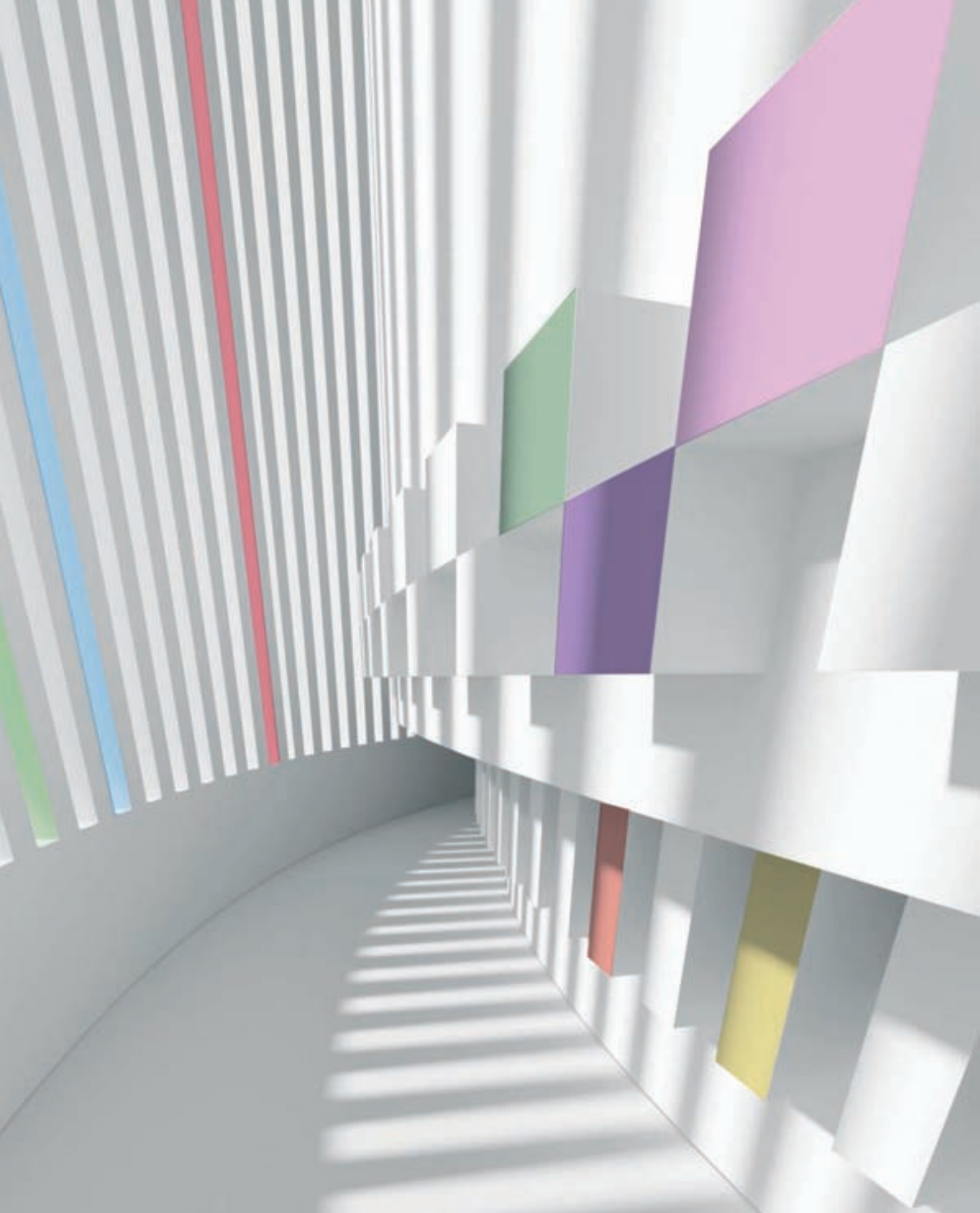
JAARVERSLAG 2011-2012



Confederatie Bouw
Bouw, energie & milieu

INVESTEREN IN DE BOUW





Innovatie en nieuwe technologieën 06

Internationale dimensie 56

Ondersteuning van het woonbeleid 64

Beroepsbeleid 86

Conjunctuuranalyse 106

Confederatie communiceert 120

Voorwoord

Investeren in de bouw, dat is investeren in de economie! Deze ellips illustreert goed het stimulerings-effect van de sectorale activiteit op de rest van de nationale economie. Elk punt groei in de bouw draagt automatisch een tiende punt groei bij tot de economie.

Maar laat ons verder gaan dan die zegswijze en aandacht besteden aan de troeven van de sector als investeringswaarde. Dat is nodig. Door van dit thema de rode draad in haar jaarverslag 2011-2012 te maken, wou de Confederatie een bouwrealiteit onder de aandacht brengen die wellicht nog onvoldoende bekend is of erkend wordt.

Het innovatievermogen van de sector is een eerste troef. Het BouwForum 2012, georganiseerd in maart jongstleden in de marge van Batibouw, heeft aangetoond dat de sector heel veel innoveert en dat er opmerkelijke technologieën ontwikkeld worden. De evolutie in dit vakgebied wijst op het aanpassingspotentieel van onze bedrijven. Daarmee wordt in de schijnwerpers geplaatst dat de sector de kracht heeft om de technische uitdagingen van de toekomst aan te gaan.

De bouw verruimt zijn horizon en wordt alsmaar meer actief op de internationale markten. Dat is een andere troef, waarvan niet enkel een paar grote bedrijven profiteren maar die ook wordt uitgespeeld door de vele kmo's die specifieke activiteiten of producten ontwikkelen. De export van hun expertise is niet enkel iets waarop de bedrijven trots kunnen zijn, hij is ook een teken van vertrouwen in de kwaliteit van hun prestaties.

De sector heeft nog een derde troef: hij voldoet aan maatschappelijke behoeften. Geen enkele andere bedrijfstak kan immers, zoals de bouw, bijdragen tot het uitvoeren van zoveel verschillende beleidsmaatregelen die door het maatschappelijk leven worden ingegeven. Dit is bijvoorbeeld het geval met het woonbeleid, waarbij de bouw meer doet dan zijn technische vaardigheden aanbieden. Hij is ook een instrument voor investeringen dat, met aangepaste steunmaatregelen, kan helpen bij de groei van het aantal nieuwbouwwoningen, die ten volle gerechtvaardigd zijn vanwege de demografische en sociologische ontwikkelingen.

Ten slotte vormen de organisatie van de sector, de structuur en de omkadering ervan een laatste troef die het gewicht van de bouw in de economie consolideert. Het actief deelnemen van de sector, via zijn vertegenwoordigers, aan alle sociaal-economische componenten van het land is namelijk een niet onbelangrijk gegeven voor de ontwikkeling van de bouw.

Het jaarverslag behandelt deze vier dimensies en levert ons, voor elk van hen, een grote hoeveelheid nuttige informatie die de lezer zal overtuigen van het belang om in de bouw te investeren.

We wensen iedereen veel leesgenot.



Robert de Mûelenaere
Gedelegeerd Bestuurder



Johan Willemen
Voorzitter



INNOVATIE EN NIEUWE TECHNOLOGIEËN





In de bouw ontstaan innovatie en nieuwe technologieën

Het rapport van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven van 8 november 2011¹ doet een aantal vaststellingen over het innovatievermogen van de bedrijven en van de overheid in België. De resultaten zijn goed maar de inspanning moet worden voortgezet.

Het land presteert goed op het gebied van innovatie in productieprocedés, nieuwe of verbeterde. Het scoorde, in 2008, boven het Europese gemiddelde van de oude lidstaten van de Europese Unie (EU-15).

De resultaten zijn ook goed op het gebied van productinnovatie, aangezien het aantal Belgische bedrijven dat aan innovatie voor nieuwe producten gedaan heeft namelijk lichtjes hoger ligt dan het gemiddelde van de EU-15. Bovendien steeg in 2008 ook de omzet die gemaakt werd met het verkopen van nieuwe producten en hij bereikte het gemiddelde van de EU-15, terwijl de Belgische bedrijven in het verleden moeilijkheden ondervonden om afzetmarkten te vinden voor hun nieuwe producten.

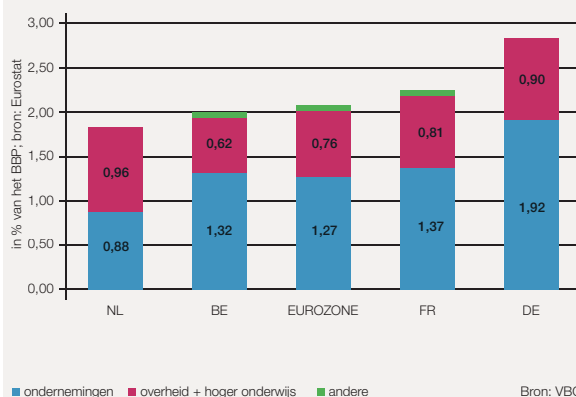
Op het gebied van niet-technologische innovatie – zoals de esthetiek van de vormgeving, de kwaliteit van de marketing, de organisatorische aspecten – blijft België evenwel achter ten opzichte van de buurlanden, onder andere Duitsland. Deze vaststelling pleit voor een grotere inspanning van onze bedrijven en onze onderzoekscentra voor niet-technologische innovatie en, algemeen, innovatie in zeer creatieve toepassingen.

De mooie resultaten van onze bedrijven op het gebied van onderzoek en ontwikkeling zijn uiteraard niet vreemd aan de intense samenwerking tussen Belgische bedrijven en universiteiten en andere expertisecentra in binnen- en buitenland. Vanuit deze invalshoek doet België het beter dan het gemiddelde van de EU-15.

Het niveau van de R&D-uitgaven in België heeft nog lang niet de doelstellingen bereikt die het verdrag van Lissabon heeft opgelegd – en die herhaald werden in de EU-2020-strategie – namelijk 3% van het BBP, waarvan 2% voor de privésector. De intensiteit van de inspanning van de Belgische privésector en openbare sector heeft in 2009 1,94% bereikt, dat is minder dan het gemiddelde van de EU-15 (2,10%).

We wijzen er echter op dat het aandeel van alleen de privésector in de R&D-uitgaven (1,32%) hoger is dan het Europese gemiddelde van de 15 (1,27%), ook al haalt dit resultaat bijlange niet de prestatie van de privésector in Duitsland (1,92%).

Uitgaven voor onderzoek en ontwikkeling in 2009



¹ Technisch verslag van het Secretariaat over de maximale beschikbare marges voor de loonkostenontwikkeling.

De bouw werkt aan deze innovatiedynamiek. Het Forum dat de Confederatie hierover op 1 maart 2012 heeft georganiseerd, toonde aan hoe belangrijk de technologische ontwikkeling van de bouw de afgelopen jaren is geweest.

Daardoor kon ook de dynamiek onderstreept worden die de sector de komende jaren zal blijven leiden naar meer technologie en meer innovatie.

De sector neemt deel aan het samenwerkingsproces tussen bedrijven en de wetenschappelijke wereld. De bouw is namelijk een van de sectoren waar dit soort samenwerking structureel is ingevoerd. De sectorale onderzoekscentra, het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB) en het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw (OCW), zijn de smeltkroezen en dragers van onderzoek en innovatie in de bouw. De sectorale controle-instelling SECO speelt ook een sleutelrol bij het ontwikkelen van innovatie, vooral door haar valideringsfunctie voor innovatieve technische oplossingen die door de bedrijven uit de sector worden toegepast bij het uitvoeren van bouwprojecten.

Het innovatievermogen van de sector is een troef om de uitdagingen aan te gaan waarmee onze samenleving de volgende tien jaar geconfronteerd zal worden: meer woningen, meer comfort, meer prestaties, onder andere op energiegebied, meer recycling, meer mobiliteit, meer duurzaamheid, in gebouwen net als in infrastructuur enz. Stuk voor stuk vakgebieden waar de bouwsector een sleutelpartner zal zijn en waar de technologische vooruitgang een ondersteunende rol kan spelen.

Aannemers zijn zich goed bewust van de aard van de uitdagingen die zij zullen moeten aangaan en van het belang van de nieuwe technologieën die

zij zullen moeten toepassen. Zij zijn zelf, zoals een recente enquête van de Confederatie heeft aangetoond, dragers van het innovatieproces, omdat de meesten onder hen een actieve houding aannemen tegenover dit proces.

De beroepsorganisaties van de sector, de Confederatie en haar beroepsfederaties, spelen ook een zeer belangrijke rol bij de technologische ontwikkeling van de bouw, via allerlei ondersteunende en informerende initiatieven die zij nemen en door hun deelname aan de activiteiten van de sectorale onderzoekscentra.

Het is dus een hele sector die in de weer is voor onderzoek en innovatie, zoals de volgende bladzijden zullen aantonen.

Bedrijf centraal bij innovatie

Aannemersvisie

De Confederatie heeft begin 2012 een enquête gehouden bij haar leden om te peilen naar de ontwikkelingen van de sector op het gebied van innovatie en om de perceptie te kennen die aannemers bij deze aangelegenheid hebben. Ongeveer 325 bedrijven hebben deelgenomen aan deze enquête en hebben een korte vragenlijst ingevuld die innovatie ruim behandelde, met als invalshoeken de prestatie van de producten, de bouwconcepten, de efficiëntie van de werkmethodes enz.

Uit deze enquête konden een aantal interessante conclusies getrokken worden. We brengen ze hieronder samen in de vorm van 5 cruciale vaststellingen.



1° vaststelling: de technologische evolutie tijdens de afgelopen 5 jaar is opvallend

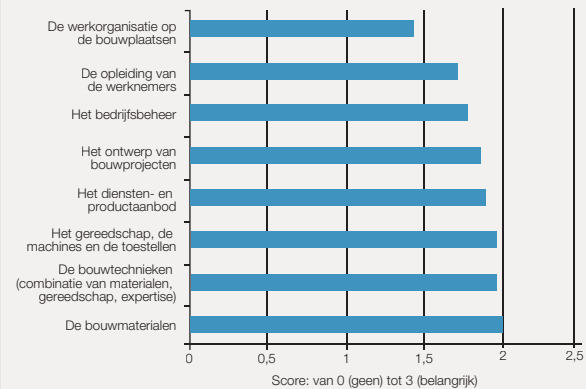
De ondervraagde bedrijven vinden dat er de afgelopen 5 jaar een vrij belangrijke technologische evolutie in de bouwsector plaatshad. Deze evolutie deed zich in het bijzonder voor op het gebied van bouwmaterialen, machines en gereedschap en bouwtechnieken. Zij was daarentegen minder belangrijk op het gebied van de organisatie van de bouwplaatsen.

2° vaststelling: voortzetting en versnelling van innovatie tijdens de volgende 5 jaar

Bedrijven zeggen te verwachten dat innovatie en technologische evolutie zich, tijdens de volgende 5 jaar, zullen doorzetten in de verschillende vakgebieden waarover de enquête ging. Zij vinden ook – het is interessant om te vermelden – dat er een versnelling van innovatie zal zijn op de gebieden die de afgelopen 5 jaar zijn achtergebleven.

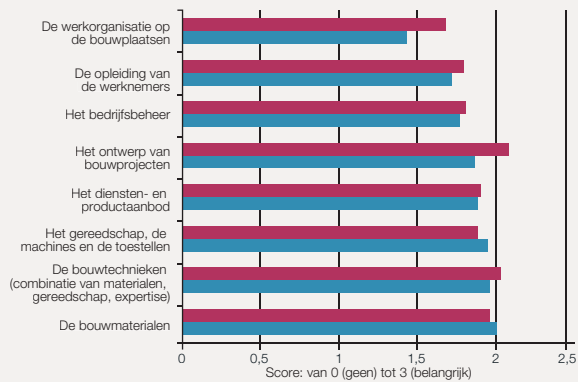
Deze grafiek toont namelijk aan dat de verwachte innovatie tijdens de volgende jaren proportioneel groter zal zijn bij de organisatie van de bouwplaatsen, bij het ontwerpen van projecten en bij de opleiding van de werknemers, vakgebieden waarin de innovatie de afgelopen jaren net minder groot was.

Geobserveerde innovatie in de laatste vijf jaar



Bron: Confederatie Bouw

Geobserveerde en verwachte innovatie



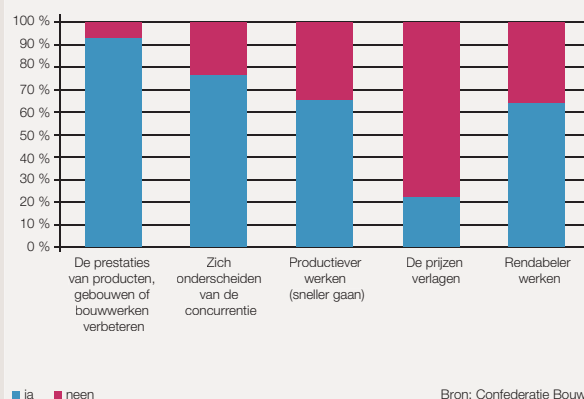
■ Verwacht innovatie de vijf volgende jaren
■ Geobserveerde innovatie in de laatste vijf jaar

Bron: Confederatie Bouw

3^e vaststelling: innovatie leidt tot vele positieve resultaten

Meer dan 90% van de respondenten vindt dat innovatie vooral leidt tot een bouwwerk met betere prestaties. Een ruime meerderheid van de respondenten is ook van mening dat innovatie nuttige resultaten oplevert voor de concurrentiepositie van het bedrijf en voor meer productiviteit en rendabiliteit. Omgekeerd vindt maar een minderheid van ondernemingen (20%) dat innovatie tot gevolg kan hebben dat de bouwrijzen naar beneden kunnen.

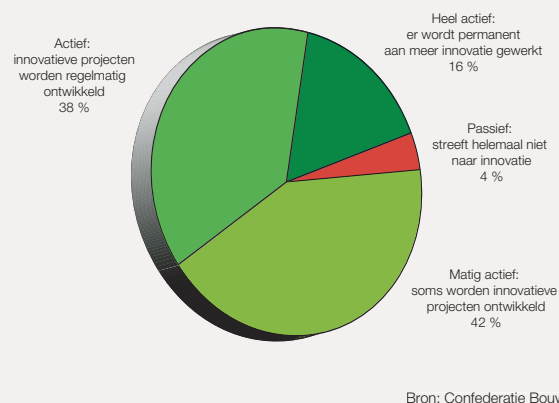
De volgende doelstellingen worden door innovatie bereikt



4^e vaststelling: de aannemer heeft globaal een actieve houding tegenover innovatie

Een beetje meer dan de helft van de respondenten verklaart een actieve houding, en zelfs een zeer actieve houding, te hebben in het innovatieproces, met andere woorden: zij ontwikkelen of introduceren geregeld innovatieve projecten of zij zoeken permanent naar innovatie. De andere helft blijft actief, maar veeleer af en toe, terwijl maar 3% verklaart helemaal niet te innoveren.

Persoonlijke houding ten opzichte van innovatie



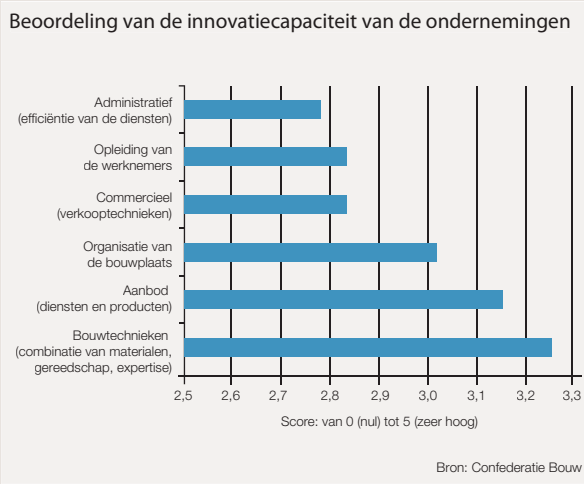


5^e vaststelling: het innovatiepotentieel van de aannemers is vrij hoog

De respondenten vinden dat de aannemers globaal een vrij hoog innovatievermogen hebben, zoals deze grafiek toont, die het vermogen op een schaal van 0 tot 5 meet.

Als we de innovatiegebieden preciezer als invalshoek nemen, stellen we vast dat het innovatievermogen van de aannemers het sterkst is bij de bouwtechnieken en bij het diensten- en productaanbod aan de klanten.

Als alle partners in het bouwproces in aanmerking worden genomen, vinden de aannemers dat hun eigen innovatievermogen lager is dan dat van de architecten en vooral dan dat van de producenten, in het bijzonder de bouwmaterialaالproducenten.



Enkele sleutelgetuigenissen

Een stand van zaken van de technologie in gebouwen²

Technologie is zeker nu al aanwezig in bouwbedrijven. Maar we moeten het belang van het verschijnsel niet overschatten. Ondanks de opmerkelijke technologische vooruitgang op bepaalde gebieden bouwen we, in de meeste gevallen, nog zoals de Egyptenaren dat 5000 jaar geleden deden, door blokken op blokken te stapelen.

Specifieke kenmerken van innovatie in de bouw

Technologische innovatie in de bouw verloopt anders dan in de meeste industriële sectoren.

Technologie in de bouw is namelijk zeer heteroog. Een van de redenen hiervoor heeft te maken met het feit dat een bouwwerk geen standaardproduct is en dat aannemers gebouwen moeten realiseren die uiterst zelden dezelfde zijn. Elk gerealiseerd bouwwerk is bijna een prototype.

Zo is wat in andere industriële sectoren ondenkbaar is, bijvoorbeeld in de automobielsector waar de automatisering en de standaardisatie heel sterk zijn, vrijwel dagelijkse praktijk bij het optrekken van gebouwen.

Deze situatie is het gevolg van het feit dat verscheidene hoofdactoren, met elk hun eigen visie, in het bouwproces een rol spelen: de opdrachtgever, die het budget bepaalt, heeft een duidelijk beeld van wat de vastgoeddroom van zijn leven moet worden; de architect, die een esthetisch en kwaliteitsvol bouwwerk wil ontwerpen, probeert zijn ambities te verzoenen met de behoeften van zijn klant; de stedenbouwkundige administratie, die verantwoordelijk is voor het bouwbeleid, streeft ernaar haar collectieve voorschriften op te leggen aan individuele

projecten; ten slotte, de aannemer, die het project gestalte geeft en die zijn klant tevreden wil stellen door hem een kwaliteitsvol bouwwerk te leveren, waarbij hij tegelijkertijd toegevoegde waarde, werkgelegenheid en winstmarges creëert voor zijn bedrijf.

Deze actoren laten interageren en ze rond eenzelfde project samenbrengen, is niet eenvoudig en kan een moeilijkheid vormen voor de ontwikkeling van technologische innovatie.

De grote uitdaging voor de sector is ervoor te zorgen dat het grootste aantal ambities van de actoren in het bouwproces kunnen worden waargemaakt.

De sleutel voor deze uitdaging ligt allereerst in het vereenvoudigen van uitvoeringsmethodes en in de prestaties van de technologische middelen.

Energieprestatie: drager van innovatie

Deze uitdaging lag aan de basis van een reflectie in ons bedrijf die ons geleid heeft naar het ontwikkelen van een nieuw materiaal onder de naam PaMaFlex. Dit materiaal biedt ons een antwoord op onze wens voor een meer geïndustrialiseerde en meer gestandaardiseerde en dus snellere productie, met tegelijkertijd een grote flexibiliteit in de bouwkundige keuzes voor het gebouw.

Onze reflectie omvatte ook een milieudimensie. Naast onze productiegebonden wensen zochten wij naar een materiaal dat kon voldoen aan de hoge eisen op het gebied van de energieprestatie van gebouwen. Het product PaMaFlex voldoet aan die eisen omdat het speciaal ontworpen is voor de bouw van passiefwoningen, die binnen enkele jaren de norm zullen zijn op het gebied van de energieprestatie van gebouwen.

De industrialisering van het productieproces, die we kunnen bereiken door ons product toe te passen, biedt ons de mogelijkheid de meerkosten op het gebied van werkuren en materialen te compenseren die men naar verwachting moet dragen om het prestatiepeil van een passiefwoning te bereiken.

² Bijdrage van Udo Linden, gedelegeerd bestuurder van bouwbedrijf NV LINDEN.

Het product is een massief element, van grote omvang, behang- of schilderklaar (geen bepleistering nodig), sterk geïsoleerd (isolatie met een dikte van 25 cm), perfect winddicht en waarop elke soort gevel kan worden gebouwd (pleistergevel, baksteen-gevel, houten gevel, metalen gevel, enz.) dus volledig flexibel op bouwkundig gebied.

Werken in de goede richting

Nog niet alle bouwactoren en nog niet alle kandidaat-bouwers zijn er zich van bewust hoe belangrijk “passief” bouwen is vanaf nu zonder te wachten tot deze bouwwijze aan het eind van het decennium verplicht wordt. Dat is spijtig want het is belangrijk dat zoveel mogelijk opdrachtgevers zo snel mogelijk passief gaan bouwen om de lokale ontwikkeling van nieuwe technologieën in de bouw te versnellen en te vermijden dat, als het moment daarvoor gekomen is, kant-en-klare technieken van elders moeten worden ingevoerd.

Bij het bouwen van vandaag moeten we dan ook denken aan het noodzakelijk minder energie-afhankelijk maken van onze woningen. Wat meer is, we moeten, met behulp van fotovoltaïsche zonnepanelen, gaan in de richting van het nulenergiehuis of zelfs het plusenergiehuis.

Men moet ook opnieuw nadenken over de rol van elke partner in het bouwproces zodat iedereen efficiënt samenwerkt aan het realiseren van dezelfde doelstelling, namelijk een zeer goede energieprestatie van het gebouw. Hoe meer de geavanceerde technologie vooruitgang boekt, hoe meer de samenwerking tussen de spelers en de integratie van ontwerp- en uitvoeringsfase fundamenteel zijn om het project te doen slagen.

Ten slotte mogen we niet vergeten dat nieuwe constructies niet moeten proberen om de oude te imiteren. Zij moeten aan nieuwe eisen voldoen en wij zullen dan ook nieuwe concepten moeten creëren en vooral de bestaande stedenbouwkundige voorschriften moeten versoepelen of er nieuwe moeten opstellen die de technische of bouwkundige aanpassingen zullen mogelijk maken die noodzakelijk zijn om de energieprestatiedoelstellingen te realiseren.

Informatietechnologie

Technologische innovatie is uiteraard essentieel op het gebied van interne en externe communicatietools voor het bedrijf. In deze context gebruikt ons bedrijf de Hit-Officesoftware, dat is een ERP die speciaal ontworpen is voor de bouwwereld. Voordeel is dat deze communicatietool nauw aansluit bij de manier van denken van de vakman in de bouw. Hij voelt zich dan ook in zijn element als hij deze tool gebruikt.



Alle belangrijke bedrijfsprocessen zijn in Hit-Office geïntegreerd. Deze integratie biedt alle medewerkers van het bedrijf de mogelijkheid om samen met de andere te werken en te beschikken over alle informatie en dezelfde databanken.

De tool kan overigens de nodige flexibiliteit behouden om rekening te houden met de specifieke kenmerken van elk project (prototype).

De volgende stap in de technologische ontwikkeling van onze communicatietools bestaat erin het Hit Mobilesysteem te ontwikkelen dat de verbinding zal mogelijk maken tussen de in het bedrijf beschikbare informatie en de tablets en andere smartphones die op de werven gebruikt worden. De werfleiders zullen op die manier op elk moment kunnen beschikken over geactualiseerde informatie die in het bedrijf wordt bijgehouden en zullen de gegevens waaraan ze behoefte hebben op de werven (plannen, prijslijsten, ISO-documenten, technische fiches, adressen enz.) kunnen synchroniseren. Het volstaat dat zij over een internetverbinding beschikken. In dezelfde zin zal alle informatie betreffende een vorderingsstaat van een werf, of andere informatie of die nu de vorm aanneemt van foto's, ingesproken boodschappen of documenten, direct naar de zetel van het bedrijf gestuurd kunnen worden waar zij geïntegreerd zal worden in het dossier van de betrokken werf.

Toekomstige uitdagingen

Bouwbedrijven moeten hun inspanningen op het gebied van innovatie voortzetten en vooral proberen nieuwe bouwprocedés te ontwikkelen. Het is bij de bouwprocedés dat de grootste toegevoegde waarde van technologische innovatie schuilt, onder andere op het vlak van de arbeidsproductiviteit. Het voorbeeld van de luchtdichtheid van de buitenschil van het gebouw illustreert dit treffend: het voorschrift luchtdichtheid vormt als dusdanig een grote technologische vooruitgang in de bouw, maar de daadwerkelijke realisering ervan hangt af

van de efficiëntie van het bouwprocedé. Streven naar het realiseren van een perfecte luchtdichtheid door te werken met gewoon metselwerk vraagt veel zorg en voorzorg.

Het is zeker belangrijk om te innoveren op het gebied van de voorschriften en bouwnormen, maar het is even essentieel om deze evolutie te begeleiden door innovaties in materialen en uitvoeringstechnieken. Deze combinatie van twee aspecten van technologische innovatie is onontbeerlijk om de productiviteit op te drijven en de verhoging van de kosten te beperken.

Verscheidene voorwaarden moeten vervuld zijn om het innovatieproces te doen slagen: ideeën hebben, de haalbaarheid van een innovatief project analyseren, samenwerken (ingenieur, technicus, producent, enz.), de noodzakelijke financiering vinden, eventueel met hulp van de overheid, en beschikken over een grote juridische en politieke stabiliteit die meer moed geeft om initiatieven en risico's te nemen.

We wijzen erop dat een dergelijke stabiliteit in het gedrang zou komen, wat ons bedrijf en zijn topproduct betreft, als de geplande politieke agenda om over te schakelen naar de passiefwoning om budgettaire redenen zou worden uitgesteld.

Organisatiecapaciteit is een grondslag voor innovatie³

DEME evolueerde door de jaren heen van een baggerbedrijf, dat vaak als onderaannemer werkte, naar een echte solution provider die complete pakketten met diensten kan aanbieden aan de klanten voor hun projecten: financiering, engineering, uitvoering en maintenance. Deze evolutie kon er enkel komen dankzij onze bereidheid en ons vermogen om ons anders te structureren en intern en extern anders te gaan werken. Wij hebben dan ook ons eigen Competence Center opgericht, dat ons toelaat grote projecten innovatief aan te

³ Bijdrage van A. Bernard, gedelegeerd bestuurder van de NV DEME.



pakken en wij hebben binnen onze corebusiness innoverende bedrijven opgericht, gespecialiseerd in waterbouw, funderingstechnieken, olie- en gassector, energie, milieu enz. Deze bedrijven opereren allemaal in een nieuwe niche of in nieuwe markten.

Ervaring delen

“Innoveren, dat is zien wat iedereen ziet, maar doen wat niemand doet.” Deze zegswijze, die ik zelf opgepikt heb, geeft perfect weer hoe wij bij DEME innovatie opvatten. Van de arbeider tot de ceo over de ingenieur en de schipper aan boord, al het personeel van ons bedrijf stelt zich dagelijks de vraag of wat wij doen niet op een andere manier zou kunnen met betere resultaten. Wij stimuleren onze medewerkers om nieuwe ideeën te zoeken, om iets nieuws te doen, iets wat buiten het gewone is en daarover direct met andere mensen van gedach-

ten te wisselen, ook met de directie, om dat daarna verder uit te werken en een concreet resultaat te bereiken. Ons innovatiebeleid werkt in de eerste plaats via deze directe aanpak binnen het bedrijf. Los daarvan beschikt DEME uiteraard ook over een R&D-afdeling met vele specialisten.

Zij zijn vooral bezig met de laatste technologische ontwikkelingen in diverse sectoren en moeten daarna de middelen ontwikkelen om deze nieuwe technologieën in onze bedrijfstak te implementeren. Meer hierover volgt.

Samenwerken en ervaring delen zijn duidelijk heel reële concepten bij DEME. Dit delen begint al bij de aandeelhouders aangezien DEME een fiftyfifty samenwerking is tussen twee bedrijven. Dat is op zich al merkwaardig want er zijn wellicht weinig bedrijven waar de twee partners evenveel te zeggen hebben.

Het delen gaat verder tot bij de uitvoering van de projecten. Wij beginnen namelijk doorgaans geen enkel tastbaar project zonder partners, of het nu gaat om onze funderingen onder water, onder andere voor de bouw van de grootste windmolenparken, grootscheepse heavy lifting op het water, waarvoor wij op dit ogenblik een schip van 4.000 ton bouwen of nog voor onze projecten op het gebied van blauwe energie, dat is energie uit getijden en stromingen. In het laatstgenoemde vakgebied hebben wij een cluster van specialisten opgericht, waarin ook de overheid vertegenwoordigd is. Iedereen binnen de cluster brengt zijn knowhow in om iets nieuws te ontwikkelen. In plaats van alles zelf uit te vinden of heruit te vinden, is het heel wat beter om specialisten rond eenzelfde project samen te brengen.

Tegen deze achtergrond neemt DEMA Blue Energy deel aan allerlei onderzoeksprojecten, zoals het FlanSea-project, gesubsidieerd door het IWT, Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie.

Opleiding van onze medewerkers is fundamenteel

De expertise die wij hebben in onze bedrijven en studiebureaus heeft zijn wortels in de curricula van de hogescholen en universiteiten. Daar wordt namelijk de basiskennis van onze beroepen aangeleerd en daar krijgen onze toekomstige medewerkers de drive mee om bij ons te komen werken.

Maar wij hebben vandaag een probleem in België. Grondmechanica is een heel belangrijk leergebied voor de bouw en voor de baggerwerken in het bijzonder. Dit vakgebied wordt nu door de universiteiten een beetje verwaarloosd. Zij vinden geen jonge Belgische specialisten meer om het te doceren zoals dit in het verleden wel het geval was. Dat is een grote leemte die opgevuld zou moeten worden door dit soort opleiding aantrekkelijker te maken voor jongeren. Dit veronderstelt dat zij het echte gezicht van de bouw te zien krijgen, dat zij zich ervan bewust worden dat de bouw een innove-

rende sector is, vol mogelijkheden en met garantie op creatieve en vaste banen.

Gelukkig voor ons blijft de academische basisopleiding van jonge ingenieurs in België uitstekend. De opleiding geeft hen een goede bagage mee en heeft vele troeven. Wij werven ze dus aan en geven hen daarna intern op onze kosten een gespecialiseerdere opleiding. Dat geldt ook voor onze schippers die wij aanwerven als zij de Hogere Zeevaartschool verlaten en die later van ons een typische baggeropleiding krijgen.

Denken aan onze toekomst

Het is belangrijk dat wij hier in België een markt hebben om te innoveren. Je kan niet gaan innoveren aan de andere kant van de wereld. Wij moeten eerst innoveren op onze lokale markt alvorens wij daarna onze kennis kunnen exporteren. Dit betekent dat onze overheid ons de kans moet geven complexe, innoverende projecten te realiseren in ons eigen land. Dat veronderstelt ook dat er voldoende geïnvesteerd wordt door de overheid en dat er een bereidheid is om aan innovatie mee te werken, o.a. via ad-hocbestekken.

Dat is een eerste uitdaging die wij - privé en overheid - samen moeten aangaan. Wij moeten nieuwe paden en nieuwe perspectieven voor samenwerking tot stand brengen. Wij zouden daarvoor inspiratie kunnen halen bij wat er in het buitenland gebeurt. In Frankrijk bijvoorbeeld hebben wij, bij onze deelname aan een grote Europese aanbesteding voor offshore windmolenparken, vastgesteld dat de criteria die daar gehanteerd zijn voor de toekenning van de opdracht enerzijds de prijs en het technisch dossier waren, voor 60%, en anderzijds, wat zij de "filière française" noemden, voor 40%. Opvallend is dat een van de toekenningscriteria van de opdracht de capaciteit van de opdrachtnemer was om een industriepool rond de bouw van offshore windmolenparken te bouwen. Deze benadering heeft volgens ons een groot potentieel op het vlak van economische ontwikkeling en technologische innovatie.



Een andere uitdaging, specifiek voor ons bedrijf, wordt het toepassen in onze bedrijfstak, die een heel kleine niche is, van technologieën, de toptechnologieën uit andere sectoren. Het gaat bijvoorbeeld om technologieën in de chemie als je spreekt over bodemsanering of waterzuivering of slibbehandeling. Het gaat ook om technologieën uit de sector van de metaalfabricage, voor alles wat te maken heeft met de slijtageproblemen aan onze tuigen of het gaat om baggeren op zeer

grote diepten, waar je andere legeringen moet gebruiken. Ook de IT-technologieën komen aan bod. Wij gebruiken ze om een hightech robot te kunnen realiseren die een windmolen op zee kan monteren. Dat is de echte uitdaging voor een bedrijf zoals DEME, dat voortdurend vooruitgang moet proberen te boeken om zijn concurrenten voor te blijven. De grootste concurrenten bevinden zich vandaag op het Aziatische continent (Chinezen en Koreanen).



Innovatie, kernfilosofie van DEME

Met geavanceerde technologieën die duidelijk succes hebben opgeleverd – ze worden momenteel op grote schaal toegepast in de hele baggersector – zijn de afdelingen Productie, Engineering en Onderzoek van DEME altijd toonaangevend geweest in innovatie. Onderzoek, innoverende motoren en technieken, creatieve softwareontwikkeling en geavanceerd scheepsontwerp (zoals de introductie van de brug die door één persoon bediend wordt) hebben van DEME een multidisciplinaire, wereldwijd actieve speler gemaakt, die in een fel concurrerende markt het verschil maakt en die in onze sector een voortrekkersrol blijft vervullen. DEME heeft innovatie altijd hoog in het vaandel gevoerd en blijft fors investeren in vooruitstrevende methoden, speerpunttechnologieën en hypermoderne apparatuur.

In 2011 heeft DEME enkele opmerkelijke innovaties tot stand gebracht:

- GeoSea heeft een revolutionaire stapelmal ontwikkeld en gepatenteerd die het mogelijk maakt om met perfecte precisie te stapelen in diepewater, zelfs bij zeer moeilijke omstandigheden op zee. Deze nieuwe technologie betekent een flinke verbetering op het vlak van productie en veiligheid. De tweede en derde fase van het windmolenpark C-Power op de Thorntonbank bestaan uit de plaatsing van 49 jacketfunderingen en 48 windturbines REpower van 6,15 MW, het aanbrengen van elektrische aansluitingen en een tweede exportkabel van 150 kV, samen met de installatie van een hoogspanningsstation op zee. De ingebruikname van offshorewindturbines van 6,15 MW wordt een wereldprimeur.
- Vorig jaar werd bovendien nog een andere technologie bedacht: om tegemoet te komen aan de vraag van de klant werd een ontkoppelbaar geleidingssysteem van rubber bevestigd aan de baggerkop van een van onze schepen, in een gebied van 20 km gaspijpleiding op de zeebodem in de Pommerse Bocht in Noord-Duitsland, een ecologisch gevoelig gebied. Op die plek zijn de baggervergunningen zeer streng omdat de NordStream-pijpleiding tussen Rusland en Duitsland zich daar bevindt, en omdat de hoeveelheid

materiaal dus sterk beperkt was, werd dit systeem aangepast om het verlies aan aanaardingsmateriaal te beperken.

- Er werd bovendien een nieuw initiatief gestart, in de vorm van een joint venture, om aan mijnbouwbedrijven uit de hele wereld geïntegreerde diepzeemijnbouwdiensten aan te bieden. “OceanfLORE” (ORE staat voor Ocean Reserve Extraction) speelt in op de toenemende vraag naar knowhow en exploitatiemogelijkheden op het gebied van diepzeemijnbouw. OceanfLORE brengt een totaaloplossing op de markt die gericht is op de ontginning van de zeebodemreserves met behulp van unieke uitrusting. Het gloednieuwe autonome “fallpipe”-systeem (een valpijp voor het storten van breuksteen) maakt het mogelijk om te werken tot op grote diepte, tot wel 2.000 m diep.
- Een innoverende samenwerking tussen de engineeringafdeling van Tideway en de centrale divisie New Build van DEME heeft geleid tot het ontwerp en de bouw van een vernieuwend en gepatenteerd systeem, het Inclined Fallpipe System (“IFPS”, een schuine valpijp voor het storten van breuksteen), op de achterbrug van onze “Rollingstone”, zodat het mogelijk is om zeer nauwkeurig beschermende breuksteen te storten bij de fundamente van offshorebouwwerken. Dit systeem is een beslissende troef gebleken in gebieden die berucht zijn om hun sterke stroming, hevige deining en zeer moeilijke weersomstandigheden.
- GeoSea is een van de partners van het consortium “High Wind” samen met Alstom, SBE, Sirris en Egemin. HighWind NV ontwikkelt nieuwe installatietechnieken zoals robotarmen voor de plaatsing van offshorewindparken. Dankzij deze nieuwe technieken kan er worden doorgewerkt tijdens hevige windvlagen, wat de onderbrekingen en wachttijden tijdens de bouwwerkzaamheden beperkt. Deze allernieuwste innoverende ontwikkeling valt onder het “TINA-initiatief” van de Vlaamse overheid. De PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen) wordt onze partner tijdens het hele traject van deze vernieuwende ontwikkeling.

Innovatie is allereerst een manier van denken⁴

De leuze van René Greisch, ingenieur-architect en oprichter van het studiebureau dat zijn naam draagt, was streven naar het beste, verbetering en innovatie. Die denkwijze, die hij aan al zijn medewerkers heeft doorgegeven, leeft vandaag nog altijd voort. Alles proberen te verbeteren wat we kunnen verbeteren in de projecten die aan ons worden toevertrouwd, is een echte manier van denken in het bureau Greisch. Er zijn tal van voorbeelden. Het meest bekende en meest prestigieuze ervan is uiteraard het viaduct van Millau. Alles moest worden uitgevonden om dit bouwwerk te realiseren: nieuwe berekeningsmethodes, nieuwe rekensoftware, onder andere om rekening te houden met de effecten van de wind, nieuw gereedschap om het bouwwerk tot stand te brengen. Dit bouwwerk werd opgetrokken uit onderdelen die op hun plaats werden geduwd en alle dimensierecords die tot dan toe waren gevestigd, sneuvelden hierbij. Dit was, zoals bekend, een succes.

Het nieuwe stadion van Rijsel, waarvan de bouw binnenkort zal afgewerkt worden, is een ander voorbeeld dat de manier van denken bij Greisch illustreert. Dit nieuwe stadion heeft een mobiel dak dat het stadion kan overdekken of kan openen naargelang de behoeften. In dit dak zit bijna 10.000 ton metaal en het hoofdbestanddeel ervan bestaat uit twee megadraagbalken van 200 m lang en 16 m hoog, die uiteraard op de bouwplaats geassembleerd moesten worden. Om deze assemblage te realiseren volgens het aanvankelijke plan zou gedurende 6 maanden een ploeg van 200 lassers in de weer moeten zijn. De aannemer die contact met ons opnam, heeft ons gevraagd andere assemblagemiddelen te vinden dan de in het plan bepaalde lasverbindingen. De oplossing die we hebben gevonden en hebben toegepast bestond in het aanbrengen van een soort fietsketting met grote pinnen, samen met voorspanningen in het onderste

spant van de isostatische balk, die gespannen is. Dergelijke oplossingen zijn enkel mogelijk als men nieuwe rekenregels hanteert die moeten ontwikkeld worden met rekencentra of onderzoekscentra. In het geval van het stadion van Rijsel werden de nieuwe rekenregels ontwikkeld in samenwerking met de Luikse Universiteit.

Troeven voor geslaagde innovatie

Innovatie gebeurt niet in het luchtledige. Men kan enkel echt innoveren door zich te buigen over de concrete problemen waarmee men geconfronteerd wordt. We werken dan ook vrijwel altijd in een context waarin het project ontworpen is en waar de toekomstige partners bekend zijn, in het bijzonder het bedrijf dat belast zal worden met het verwezenlijken van het bouwwerk. De relatie tussen het studiebureau en het aannemersbedrijf is essentieel op het gebied van technologische innovatie, vooral omdat de meest spectaculaire innovaties zich voordoen tijdens de bouwphase van het werk. Om te innoveren, wat altijd een beetje risicovol is, moet er een perfecte zorgvuldigheid en volledig vertrouwen zijn in het aannemersbedrijf waarmee samengewerkt wordt. Dat verandert uiteraard niets aan het behouden van bevoorrechte relaties die men kan hebben en die men wenst te hebben met de verschillende onderzoekscentra en universiteiten waar het meest geavanceerde onderzoek wordt gedaan.

Om te innoveren moet men ook vrijheid van handelen hebben. We hebben in België het geluk gehad dat de normen en codes, heel lang, niet al te streng waren en daardoor konden we heel soepel werken, wat onontbeerlijk is voor een innovatieproces. Tijdens de eerste 20 jaar dat het bureau Greisch bestond, kregen we geen enkele overheidsbestelling op het gebied van bruggen, bijvoorbeeld, en hebben we hoofdzakelijk met aannemersbedrijven samengewerkt rond varianten. De grote kunstwerken die we tijdens heel die periode hebben gebouwd en die ons bekendheid hebben opgeleverd, zijn vrijwel allemaal verbeterde projecten, projecten waarvoor we varianten realiseerden samen met aannemersbedrijven. Dit alles was mogelijk dankzij de soepelheid van onze regelgeving.

⁴ Bijdrage van Jean-Marie CREMER, voorzitter van de Raad van Bestuur van studiebureau GREISCH

Vandaag liggen de zaken een beetje anders en de benadering van innovatie is minder soepel vanwege de invloed van de “eurocodes” die strenger zijn dan onze oude Belgische normen en die we in principe moeten gebruiken, behalve als we een beroep doen op specialisten zoals hoogleraren.

Omgekeerd biedt het gebruik van de eurocodes het voordeel dat het gemakkelijker wordt om toegang te krijgen tot andere Europese landen, in het bijzonder de buurlanden.

De prijs die de opdrachtgever bereid is te betalen voor zijn project is ook een belangrijk element voor innovatie. We kunnen, als studiebureau, geen gevolg geven aan opdrachten waarbij de laagste prijs het doorslaggevend criterium is want we moeten zelf veel geld investeren voor innovatie en voor onderzoek. Dergelijke opdrachten, gelukkig heel zeldzaam op het gebied van de studies, zijn niet interessant. Het is overigens onzin een ontwerper te kiezen op basis van de laagste prijs, want dat komt neer op hem te verplichten, voor bijna 5% van de eindkosten, zijn werk af te raffelen en de bouwkosten op te drijven.

Gelukkig zijn de opdrachtgevers zich alsmaar meer bewust van deze vaststellingen en velen onder hen schrijven nu offerteaanvragen uit voor studies met gunningscriteria waarbij de prijs maar een beperkt aandeel van de beoordeling uitmaakt.

We zijn er bovendien voorstander van werk te moeten leveren bij het indienen van de offertes, opdat deze offertes naar waarde geschat en vergeleken zouden kunnen worden. Maar toch zouden de geleverde prestaties tijdens de fase die voorafgaat aan het indienen van de offertes vergoed moeten worden, zoals dat in andere buurlanden overigens gebeurt.

Uitdagingen voor morgen

Twee reusachtige uitdagingen zullen de komende jaren moeten worden aangegaan als we ons innovatievermogen willen behouden. De eerste uitdaging is van technologische aard. We moeten uitstekende instrumenten ontwikkelen, die veel beter presteren dan die welke we nu gebruiken, waarmee we een beter inzicht zullen krijgen in de milieugevolgen,

die alsmaar meer aanwezig zijn, en waarmee we het ontwerpen van nieuwe infrastructuur en nieuwe uitrusting beter kunnen sturen.

De tweede uitdaging is maatschappelijk. We moeten bij jongeren, en in het bijzonder bij hen die oog hebben voor milieuzorg, het bewustzijn doen groeien dat er nú moet worden nagedacht over de problemen van morgen en we moeten hen uitnodigen om te kiezen voor technische en wetenschappelijke beroepen om tot het oplossen van die problemen te kunnen bijdragen.

We moeten, in ons beroep, alsmaar geavanceerdere en complexere instrumenten beheersen.

Onze opdracht zelf wordt over het algemeen complexer. We hebben dan ook een groeiende behoefte aan medewerkers die alsmaar beter geschoold zijn en houder zijn van diploma's van het hoger onderwijs.

Beroepen evolueren

Algemeen aannemingsbedrijf en technologische evolutie in de bouw⁵

De rol van de algemene aannemer in het bouwproces en zijn verantwoordelijkheid ten aanzien van de opdrachtgever maken dat hij verplicht is alle technologische innovaties die zich in alle beroepen van de sector voordoen van zeer dichtbij te volgen.

De algemene aannemer moet, uiteraard, in de eerste plaats de technologische innovaties volgen die in zijn oorspronkelijke sector worden ontwikkeld, namelijk in die van de ruwbouwberoepen. Deze beroepen zijn de afgelopen jaren aanzienlijk veranderd: er kwamen nieuwe duurzame materialen op de markt en nieuwe bouwtechnieken. Denken we maar aan het gebruik van nieuwe betonsoorten zoals zelfverdichtend beton (SCC, self-compacting concrete) of ultrahogesterktebeton en het gebruik van aarde als bouw materiaal in soilmixfunderingen.

⁵ Bijdrage van de Federatie van Algemene Bouwaannemers (FABA)



Maar het belangrijkste element dat de activiteit van de algemene aannemingsbedrijven beïnvloedt, is zeker de aanzienlijke evolutie in de reglementeringen op het gebied van vermindering van het energieverbruik, zowel bij de bouw van een gebouw als bij de bewoning door de opdrachtgever. We denken hier vooral aan alle EPB-reglementeringen in de drie gewesten van ons land. Vanuit deze invalshoek is het zonneklaar dat de Europa 2020-strategie die bijna energieneutrale gebouwen voorschrijft grondige wijzigingen zal meebrengen in de bouwwijze en nieuwe materialen en nieuwe technieken zal doen ontstaan.

Algemene aannemer is orkestleider

Het is bekend dat de algemene aannemer de “orkestleider” is bij de bouw van een gebouw, want hij is als enige aansprakelijk voor een goede uitvoering ten aanzien van de opdrachtgever.

Op muzikaal gebied bestaat er geen goed orkest zonder goede orkestleider, ook al kent hij niet de techniek van alle instrumenten die zijn orkest vormen. Dat is in de bouw ook zo: de algemene aannemer heeft nood aan goede onderaannemers die perfect op de hoogte zijn van de nieuwe technieken en die de nieuwe materialen vlot en naar behoren kunnen plaatsen.

Dat veronderstelt dat de algemene aannemer “de juiste keuze” maakt uit alle mogelijke onderaannemers, wat niet van een leien dakje zal lopen en wat van de algemene aannemer de vaardigheid vergt om de kwaliteit van de partners en hun kennis van innovatieve technieken, materialen en producten te beoordelen.

Om over deze vaardigheid te beschikken, moet de algemene aannemer informatie krijgen over de technologische innovaties en de waarde ervan. Uiteraard is elke technologische innovatie niet noodzakelijk een “goede” zaak. Een innovatie kan immers bij de toepassing rampzalig blijken te zijn. Een goed recent voorbeeld is dat van de biobrandstoffen, hoewel dit buiten onze bedrijfstak valt. Deze brandstoffen zijn een technologische in-

novatie waarvan het gebruik heeft aangetoond dat zij schadelijk was voor het milieu. De drive voor dit soort alternatief voor fossiele brandstoffen was, tot voor kort, heel groot. Biobrandstoffen werden voorgesteld als minder duur en minder vervuילend en de brandstofraffinerijen groeiden als kool. Vandaag blijkt alsmaar meer dat de productie van die biobrandstoffen vreselijk duur en vervuילend is en dat het gebruik ervan ons milieu geen stap verder helpt ...

Beroepsorganisatie en WTCB

De Federatie van Algemene Bouwaannemers heeft als fundamentele rol om aan alle algemene aannemers informatie over innovaties te bezorgen. Bij het vervullen van deze opdracht kan de sector rekenen op een voortreffelijke instelling: het WTCB.

De afgelopen twee jaar heeft onze federatie, in nauwe samenwerking met het WTCB, twee studiedagen georganiseerd over de problematiek van duurzaam bouwen. Deze dagen waren een groot succes. Het bewijs daarvan was het aantal vragen dat aan het eind van die dagen door de deelnemers werd gesteld.

In het verlengde van deze dagen volgde een roadshow in alle lokale verenigingen van de federatie. Ook dit initiatief was een groot succes, te oordelen naar het aantal deelnemers en de aandacht die zij aan het evenement hebben geschonken.

Bovendien nemen talrijke plaatselijke verenigingen ook opleidings- en informatie-initiatieven, altijd in samenwerking met het WTCB, op het gebied van duurzaam bouwen of technologische innovaties, die, meestal, zeer geslaagd zijn.

Elektrotechniek ten dienste van slim en zuinig gebouwenbeheer⁶

Zowel voor woningen als kantorencomplexen en andere utiliteitsgebouwen neemt de vraag naar comfort, veiligheid, flexibiliteit en rationeel energiegebruik steeds maar toe.

Op deze behoeften ingaan, veronderstelt dat dit praktisch niet meer kan via een “klassieke” installatie en dat men nood heeft aan intelligente besturings- en controlesystemen. Men kan dit niet realiseren op basis van een klassieke bekabeling, want om alle bedieningselementen en sensoren te verbinden met het centrale besturingssysteem zou men kilometers bekabeling nodig hebben. Dit zou zich vertalen in een hoger risico inzake ontwerpfouten, pannes en brandgevaar.

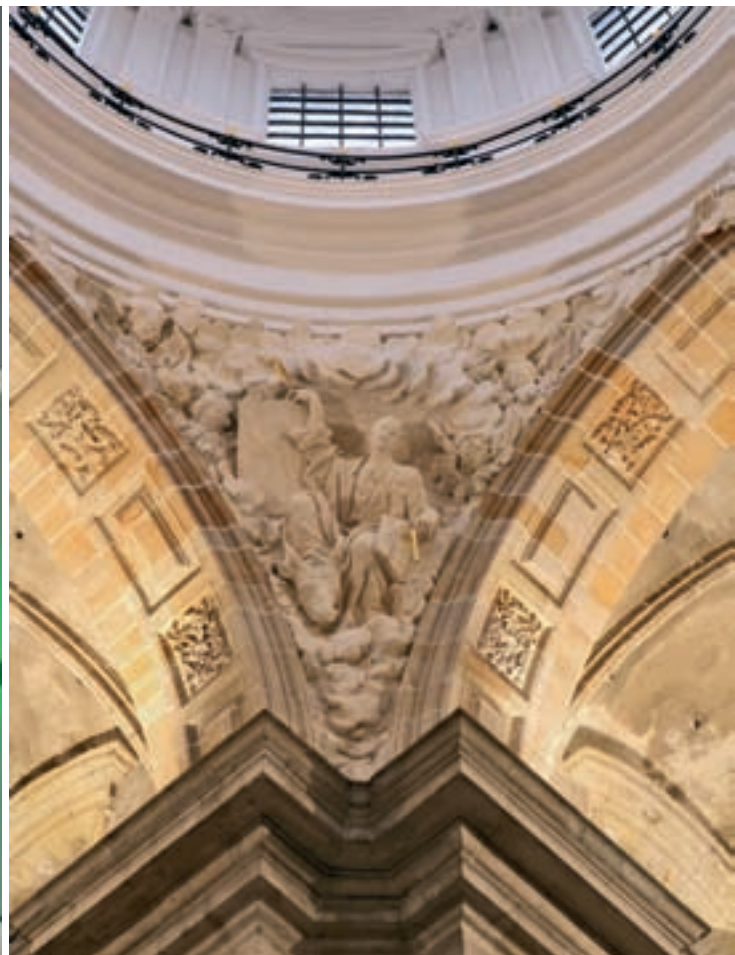
De sector elektrotechniek heeft dan ook innoverende oplossingen ontwikkeld waarmee de gegevensoverdracht van en naar alle componenten van een gebouwbeheersysteem kan worden verzekerd, zodat deze componenten steeds met elkaar kunnen communiceren. De meest bekende standaard hierin is KNX, een systeem dat voortvloeit uit bekende voorgangersystemen zoals EHS, BatiBUS en EIB. Door met zulk gebouwbeheersysteem te werken (men spreekt ook over domotica of immotica naargelang de toepassing) kan men heel wat functionaliteiten gaan aansturen, denken we maar aan verwarming, verlichting, zonnewering, ventilatie, beveiliging, telecommunicatie en energiemeters.

Heel wat innovaties zijn op komst op het gebied van de energiemeters. Na de smartphone, de smart tv en het smart home zullen weldra ook “smart grids” en “smart metering” hun intrede doen.

Smart betekent slim of intelligent. Terecht want men zal inderdaad “intelligent” te werk moeten gaan om de doelstelling van Europa, om tegen 2050 een CO₂-neutrale economie te worden, te bereiken. De ontwikkeling van “slimme energienetten” (de “smart



⁶ Bijdrage van de Nationale Federatie van Elektrotechnische Ondernemers (Fedelec).



grids”) is één van de middelen waarop gemikt wordt om deze doelstelling te halen. Om de zekerheid van de energievoorziening in de toekomst te handhaven, moeten de energienetten van de toekomst immers toelaten om decentrale hernieuwbare energiebronnen in het net te integreren, om eindgebruikers verder te stimuleren tot energiezuinig gedrag en om continu vraag en aanbod op elkaar af te stemmen.

Een huishouden verbruikt vandaag veel meer elektriciteit dan enkele decennia geleden. Dit gestegen verbruik wordt veroorzaakt door het verlangen naar meer comfort en door de noodzaak om de vele elektriciteitsverbruikers van het gezin van stroom

te voorzien, zoals pc's, tv's, spelconsoles en huishoudtoestellen. In de toekomst zal de invoering van warmtepompen en elektrische voertuigen het verbruik opnieuw doen stijgen. De aangroei van het aantal gebruikers, en zeker zware verbruikers, zal tot problemen leiden in het netbeheer. Pieken in het verbruik zullen leiden tot een overbelasting en de productie- en transportcapaciteit moeten gedimensioneerd worden op de maximale piekbelasting.

Een verlaging van het piekniveau is dus wenselijk want dat zal leiden tot lagere kosten en efficiënter gebruik van de infrastructuur. Een smart grid-oplossing hiervoor is de vraag zodanig te sturen dat de piek verschoven wordt naar een dal, waardoor de

piek kan afgevlakt worden. Dit wordt actieve vraagsturing genoemd.

Een smart grid-techniek om het toenemende elektriciteitsverbruik op te vangen, maakt de gebruiker meer bewust van zijn verbruik. De “smart meter” is hiervoor een oplossing omdat het de gebruiker steeds in real time en gedetailleerd een zicht geeft op zijn verbruik.

Het elektriciteitstarief zal heel waarschijnlijk in de toekomst hoger liggen tijdens bepaalde periodes van de dag, bijvoorbeeld tijdens de piekperiode in de vooravond. De slimme toestellen gekoppeld aan een energiebeheersysteem kunnen hierop reageren en het verbruik uitstellen tot een later en gunstiger tijdstip, binnen de grenzen die de gebruiker opgeeft. Automatisch zal dit leiden tot een significante energiebesparing, zonder noodzakelijk te moeten inboeten op het comfort.

Het spreekt voor zich dat het integreren in gebouwen van deze technieken een zaak is voor gespecialiseerde elektrotechnische ondernemers.

Innovatie in sommige afwerkingsberoepen⁷

Het takenpakket van de bouwprofessionelen die vertegenwoordigd worden door NaVAP is uitgebreid en gevarieerd: het gaat om bepleisteren, opvoegen, decoreren, aanbrengen van dekvloeren, reinigen van gevels maar ook steeds vaker om isoleren, beschermen, zuiveren, enz.

De taken van de aannemersbedrijven ondergingen in de loop van de jaren verschillende veranderingen en zullen in de toekomst nog verder evolueren. Op dit gebied spelen de normen betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPB), zoals die periodiek evolueren via gewestelijke regelgevingen, een belangrijke rol.

⁷ Bijdrage van het Nationaal Verbond Aannemers van Plafonneer-, Cement-, Stoff- en Ornamentwerk, Droge Bepleistering, Dekvloeren, Voegwerk en Gevelreiniging (NaVAP).

In deze context is het realiseren van gebouwen met een beter geïsoleerde gebouwschil en met verbeterde prestaties op het gebied van de luchtdichtheid een norm geworden. Deze evolutie zet aannemers er vanzelfsprekend toe aan om nieuwe en aangepaste technieken te gebruiken.

De energieprestatie van gebouwen is niet de enige belangrijke factor bij “duurzaam bouwen”. Er moet ook aandacht gaan naar recyclage, selectieve sloop, het gebruik van materialen met een gunstigere CO₂-balans enz. Ook moeten nieuwe werktechnieken worden ontwikkeld die leiden tot een kortere uitvoeringstijd, minder arbeidsintensief en ergonomischer werk en nieuwe materialen, onder andere om het binnenklimaat te reguleren. Dit alles behoort nu tot de dagelijkse praktijk van de lidbedrijven van NaVAP.

Innovatieve technieken van de laatste jaren

Vele innovatieve technieken werden de afgelopen jaren ontwikkeld. We kunnen enkele belangrijke voorbeelden geven.

De hechting van plafondbepleisteringen

De duurzaamheid en de hechting van plafondbepleisteringen werden aan de hand van een groot-schalig onderzoek bestudeerd. Dit onderzoek bracht de complexiteit van het hechtingsproces aan het licht. Dit proces wordt namelijk beïnvloed door verschillende factoren die zowel product- als bouwplaatsgebonden kunnen zijn. Deze studie is belangrijk want plafondbepleisteringen worden sinds de jaren '90 alsmaar meer op ondergronden van relatief jong en bovendien glad beton aangebracht.

De kwaliteit van de voegmortel is belangrijk voor de duurzaamheid van het ganse metselwerk. Het onderzoek richt zich op het vermijden van pathologieën van mortelvoegen zoals het verschijnen van uitbloeiingen en vorstschade. Op Europees niveau is overigens een directe vriesproef voor mortels in ontwikkeling, wat niet bestond op Belgisch vlak. Deze proef zal binnenkort nuttige informatie verschaffen over prestaties van in situ aangemaakte mortels. Het gaat hierbij om meer dan enkel de



prestatie van de voegmortel. De eigenschappen van de voegmortel beïnvloeden immers ook het gedrag van de metselsteen, en van de achterliggende legmortel. De interactie tussen de voegmortel en de stelmortel is in het bijzonder van belang bij het opnieuw opvoegen van historisch metselwerk.

Drogen van dekvloeren en beton

We stellen vast dat de alsmaar strikter wordende werkplanning niet zelden leidt tot een inperking van de uitvoeringstermijnen voor de afwerkingen en bijgevolg ook van de droogtijd voor dekvloeren (en voor beton in het algemeen). Een te grote hoeveelheid restvocht in de dekvloer en in beton kan echter in heel wat gevallen aanleiding geven tot schade aan de andere afwerkingsmaterialen, zoals soepele vloerbekledingen, parket of harsgebonden bedekkingen.

Onderzoek naar verschillende technieken heeft het mogelijk gemaakt de droogtijd van dekvloeren te verminderen door hun samenstelling of de drogingsvoorwaarden aan te passen. Ook nieuwe technologieën als toevoegstoffen ter versnelling van de verharding/droging en gietvloeren werden onderzocht.

Gevelreiniging

Bij het reinigen van gevels stelt men al sinds de jaren '80 een geleidelijke evolutie vast naar minder schadelijke technieken voor het milieu en de uitvoerder, maar eveneens en vooral voor de materialen. De schuurtechnieken (droog zandstralen, hydropneumatisch zandstralen, ...) worden beperkt tot het gebruik van duidelijk fijnere granulaten dan vroeger, of nog tot de projectie van minder harde granulaten (bv. in de vorm van calciet of dolomiet). Voor het reinigen van binnenbekledingen uit steen, breidt het gebruik van natuurlijke latexpasta's zich uit. Deze procedure, in het bijzonder geschikt voor beschermde gebouwen, vermijdt alle schade als gevolg van water of stof en laat ook toe om de vervuiling te verwijderen en het natuurlijke patina van de materialen te beschermen.

Steenstrips

Door de steeds strengere eisen op het vlak van energieprestaties, staat de traditionele gevelop-

bouw (bestaande uit een dragende muur, steeds dikkere isolatie, luchtsponw en gevelsteen) onder druk. Een interessant alternatief dat leidt tot een dunnere totale geveldikte met interessante hygrothermische prestaties wordt nu ontwikkeld. Deze techniek opent tal van nieuwe perspectieven bij nieuwbouw en bij renovatie. Het WTCB stelt momenteel, met de hulp van het NaVAP, een referentiedocument over deze techniek op. Om het aspect van een traditionele gevel te behouden, wint de techniek van steenstrips verkleefd op isolatie aan belang. Een prenormatief onderzoek over deze nieuwe techniek is lopende aan het WTCB met input van de sector.

Verwachte technologische evoluties in de komende jaren

De verdere evolutie van de gewestelijke EPB-regelgevingen, in het kader van het overschakelen naar de bouw van bijna energieneutrale gebouwen in 2020, en de wens van de opdrachtgevers om alsmaar duurzamer te bouwen zullen een zeer grote invloed hebben op de evolutie van de bouwtechnieken in de komende jaren.

Nieuwe bepleisteringen met uitstekende resultaten

Het gebruik van bepleisteringen en andere types afwerkingen (steenstrips) op buitenisolatie zal in de toekomst toenemen. Waar het niet mogelijk zal zijn om van buitenaf te isoleren, om esthetische redenen of omwille van stedenbouwkundige voorschriften, zullen bestaande gebouwen aan de binnenzijde worden geïsoleerd, wellicht in combinatie met faseovergangsmaterialen om een tegengewicht te bieden aan de verloren thermische inertie. Ook andere bepleisteringen, zoals hyperlichte bepleisteringen met isolerende eigenschappen en bepleisteringen met variabele waterdampdiffusiefactor om condensatie en schimmelvorming te vermijden bij steeds luchtdichtere gebouwen, zullen een opmars kennen. Verwarmingsbuizen onder de binnenbepleistering van wanden of verwarmingsnetten opgenomen in de pleisterlaag zullen in de toekomst eveneens meer gebruikt worden.

Binnenmuren en plafonds zouden, omdat ze een groot contactoppervlak met de binnenomgeving vertegenwoordigen, een interessante bijdrage kunnen leveren tot de zuivering van de lucht. Zo wordt er gewerkt aan de ontwikkeling van gipsplaten en pleisters die de onzuiverheden uit de lucht zouden kunnen neutraliseren.

Ander voorbeeld: sommige nieuwe bepleisteringen zouden bewoners, onder andere in slaapkamers, kunnen afschermen van elektromagnetische straling, volgens het principe van de kooi van Faraday. In de buurt van zware gsm-zendmasten, kan dit des te belangrijker zijn.

De zelfreinigende kenmerken van buitenbepleisteringen, of ze nu verband houden met de verandering van de oppervlaktespanningen of met de fotokatalytische werking, zullen daarom het nut van onderhoud niet doen verdwijnen. Vanuit dit standpunt, wettigen de huidige ontwikkelingen op het gebied van de enzymen, die actief zijn bij lage temperaturen, de hoop in een nabije toekomst op de ontwikkeling van “ecologische” technieken die geschikt zijn om dit soort ondergronden te reinigen.

Vergroening van buitenbepleisteringen is een relatief vaak voorkomend probleem en vormt een belangrijk aandachtspunt. Momenteel wordt er vooral curatief tegen opgetreden. Onderzoek om een duurzame, preventieve, bescherming tegen vergroening te verkrijgen, is zeker aangewezen en moet ondersteund worden.

Vloeren en milieu

De verdere evolutie van de EPB-regelgeving heeft ook zijn impact op de vloeropbouw. Alsmear dikere isolatielagen zullen noodzakelijk zijn. In dat geval zal de vraag naar de invloed op draagkracht en vervormingen van de vloer rijzen. Een doorgedreven kennis van vloeropbouw en prestaties zal moeten leiden tot het behalen van de eisen gesteld aan bijna energieneutrale gebouwen.

Nog binnen de vloerensector zullen de accenten in de toekomst gelegd worden op de aspecten recyclage en innovatie. Omwille van milieuoverwe-

gingen wordt de winning van de bij een vloeropbouw gebruikte natuurlijke grondstoffen meer en meer aan banden gelegd. Hierdoor wordt gezocht naar alternatieven voor deze natuurlijke materialen, waarbij het gebruik van gerecycleerde materialen wordt aangemoedigd.

Innovatie zal een belangrijk element worden om de productiviteit van vloerondernemingen te verhogen en bij het bepalen van hun concurrentiestrategie. Kennis over en het kunnen implementeren van innovatieve producten en technieken, zoals drogingsversnellende producten, gietvloeren met een minder arbeidsintensieve uitvoering en thermische en akoestische isolerende dekvloeren zullen de concurrentiekracht van de Belgische vloerdersbedrijven doen stijgen.

In het kader van al deze ontwikkelingen zal een werkgroep worden opgericht die zich ook zal buigen over het updaten van de Technische Voorlichtingen van het WTCB over dekvloeren.

Initiatieven en partnerships van NaVAP

De Confederatie Bouw Afwerking heeft recent, met sprekers van het WTCB, een cursus over het na-isoleren van gevels georganiseerd. Er was aandacht voor onder andere buitenbepleisteringen en streenstrips op isolatie en na-isoleren van de spouw. Deze cursussen, die een groot succes waren, vonden zowel in Vlaanderen als in Wallonië plaats.

NaVAP werkt nauw samen met het WTCB en is, in het bijzonder, actief binnen het Technisch Comité “Plafonneer-en voegwerken” van het WTCB. Ook binnen het Technisch Comité Harde muur- en vloerbekledingen zijn dekvloerders vertegenwoordigd. De artikels van het WTCB worden ook aan NaVAP voorgesteld voor zijn nieuwsbrief.

Elektronica ten dienste van installateurs van verwarming⁸

Zoals bekend heeft de Europese Commissie na het Kyoto-protocol aan de lidstaten de verplichting opgelegd de regelmatige controle van installaties van centrale verwarming in woningen en andere gebouwen te organiseren, om de CO₂-emissies van deze installaties te verminderen.

Milieuaangelegenheden vallen in België onder de bevoegdheid van de gewestelijke overheden. Elk van de drie gewesten heeft dan ook zijn eigen decreet betreffende de controle en het onderhoud van verwarmingsinstallaties aangenomen. Een gemeenschappelijk punt in deze regelgevingen: de erkende technicus moet een attest schrijven bij elke interventie aan de installaties. Tot op heden worden deze attesten manueel ingevuld, aan de hand van voorgedrukte documenten die de installateurs onder andere kunnen bestellen bij hun beroepsfederatie, ICS.

Installateurs die in het hele land werken moeten tijdens hun interventies kunnen beschikken over vele voorgedrukte blokken documenten wegens het aantal bladzijden dat elk attest telt (2 in Vlaanderen en in Wallonië, 3 in Brussel) en vanwege het feit dat de taal waarin het attest is opgesteld moet overeenstemmen met de taal van de klant, hetzij het Nederlands, hetzij het Frans of het Duits.

⁸ Bijdrage van de Belgische Unie van Installateurs Centrale Verwarming, Sanitair, Klimaatregeling en Aanverwante Beroepen (ICS)

MOBICS, de door ICS voorgestelde oplossing

ICS wenst bij te dragen tot het vereenvoudigen van de administratie van zijn leden en daarom heeft het recent een toestel (MOBICS) en software ontwikkeld waarmee attesten elektronisch opgesteld kunnen worden. De federatie heeft bij de gewestelijke overheden een aanvraag tot erkenning van haar toestel ingediend. MOBICS zal verkocht worden zodra de gewesten het erkend hebben.

MOBICS werkt als volgt: de technicus opent het programma met daarin het gewilde attest via een iPhone of iPad. Hij voert daarna stelselmatig de verschillende vereiste controles uit en hij voert in het attest de resultaten in van de verschillende metingen die hij heeft gedaan. Zodra hij een verbinding kan maken (Wi-Fi of gsm) worden de gegevens in real time naar de kantoorserver gestuurd. Na de interventie kan het document elektronisch ondertekend worden en daarna afgedrukt worden of, beter nog, het kan naar de pc van de klant worden gestuurd in pdf-formaat, waardoor hij het zelf kan bijhouden en printen.

Deze nieuwe elektronische toepassing biedt alle bij de verwerking van de attesten betrokken partijen vele voordelen.

De technicus haalt hier als eerste voordeel uit: het attest wordt snel ingevuld, weerkerende gegevens worden bijgehouden (ingevoerd bij het eerste bezoek aan de klant), het document



wordt automatisch bijgewerkt (het attest is altijd up-to-date), systematische uitvoering van het werk volgens chronologische volgorde (geen risico dat een stap wordt vergeten) en ten slotte wordt de hele historiek van de installatie ter beschikking gesteld, wat, in bepaalde gevallen, een echte meerwaarde is.

Het kantoorpersoneel haalt ook voordelen uit het systeem. De gegevens die tijdens de controle van de technicus worden doorgestuurd worden automatisch in real time opgeslagen en moeten dus niet meer geïnterpreteerd of overgetypt worden. De exacte momenten van begin en einde van elke interventie worden ook bewaard zodat ze onweerlegbare gegevens vormen voor de facturatie.

Ten slotte komt het systeem ook de klant ten goede. Hij heeft de waarborg dat zijn installatie volledig onderhouden en gecontroleerd wordt, de interventies zijn korter en dus minder duur en hij kan zijn attesten op elektronische wijze beheren.

Nieuwe technieken bij afdichting⁹

Het verstrengen van de EPB-eisen en eisen naar duurzaamheid van de gebruikte materialen zorgen er sterk voor dat er op het vakgebied van de platte daken ook geïnnoveerd wordt.

De toenemende zorg om energie te besparen zet de ontwerpers ertoe aan om een alsmaar toenemende isolatiedikte op te leggen tussen het dak en de onderliggende constructie. Deze trend zal zich in de toekomst doorzetten. Het is, in die context, noodzakelijk dat er nieuwe en betere isolatiematerialen gezocht worden en dat de bevestigingsmaterialen aan specifieke isolerende eigenschappen voldoen.

⁹ Bijdrage van de Belgische Vereniging van Aannemers van Dichtingswerken (BEVAD).





Nieuwe toepassingen en nieuwe materialen werden ontwikkeld om te voldoen aan de luchtdichtheid van de gebouwschil, een rechtstreeks gevolg van het maximaal behoud van het binnencomfort.

Het dak van een gebouw wordt ook alsmaar meer beschouwd als een volwaardige oppervlakte die nieuwe functies kan vervullen. Zo is het niet meer louter een afdekking van het gebouw, maar zorgt het ook, bijvoorbeeld, voor een deel van de energieproductie en in de nabije toekomst zal het warmteoverdrachtsystemen integreren.

Er worden vandaag ook vaak groendaken geplaatst waardoor het uitzicht en het binnencomfort voor de bewoners aangenamer worden. Zij zullen in de toekomst zeker nog verder ontwikkeld worden.

Platte daken van winkelcentra worden vandaag vaak als parkeerterrein gebruikt. Op daken staan ook, alsmaar vaker, grote tanks waarmee het regenwater opgevangen en gebufferd kan worden zodat het rioleringsstelsel dit met vertraging kan afvoeren of het kan worden hergebruikt voor sanitaire toepassingen in het gebouw.

Daarnaast vermelden we nog dat om het recycleren van de dakmembranen op een aanvaardbare manier te laten verlopen het nodig zal zijn om de bevestiging ervan op andere manieren op te vatten.

De federatie speelt uiteraard een belangrijke innovatieondersteunende rol door haar deelname aan de verschillende werkgroepen en Technische Comités van het WTCB en door de informatie die ze regelmatig meedeelt aan haar bedrijven, via haar eigen publicaties, over de nieuwe toepassingen en nieuwe technologieën in verband met dichtingswerken.

Schrijnwerk verandert voortdurend¹⁰

De schrijnwerksector heeft de afgelopen jaren veel technische en technologische veranderingen door- gemaakt. Enkele voorbeelden: de ramen en de hele

problematiek van geluidsisolatie, superisolerende ramen met driedubbele beglazing, houtskeletwo- ningen, houtsoorten met PEFC-label, houtbehan- delingen, gevelbekleding en terrassen, ventilatie, veiligheid van personen, CE-markering, het plaat- sen van ramen met afdichttape, dampschermen, het vastzetten van de ramen in het midden van de isolatie. Zonder natuurlijk de informatisering en di- gitalisering van de machines te vergeten (machines met digitale besturing - CNC).

Andere technologische evoluties worden in een min of meer nabije toekomst verwacht, zoals engi- neering (sterkte van de materialen), machines voor het plaatsen van ramen, luchtdichtheid, lage-ener- giewoningen, passiefhuizen, nulenergiewoningen.

Voor het glas verschijnen meer en meer nieuwe en innovatieve materialen op de markt. Denken we maar aan het gebruik van vacu  mbeglazing die met een dunnere toepassing een hogere thermische isolatie creëert dan de huidige hoogrendements- beglazing. De toepassing van zelfreinigende begla- zing zal in de toekomst bovendien zeker een stan- daard raamtoepassing worden.

Om deze vrijwel voortdurende stroom veranderin- gen optimaal te volgen en hun leden te helpen bij het zo goed mogelijk daarop in te spelen, nemen de beroepsorganisaties die de schrijnwerksector vertegenwoordigen binnen de Confederatie tal van initiatieven op het gebied van informatieverstre- king aan en opleiding van hun leden.

De schrijnwerkersfederaties hebben zich onder an- dere toegelegd op het uitgeven van verscheidene publicaties, boeken en tijdschriften over de techno- logische veranderingen in de schrijnwerkerijsector en op het beleggen van informatievergaderingen of conferenties georganiseerd in samenwerking met vaklui uit de sector.

Bovendien hebben de schrijnwerkersfederaties verschillende partnerships lopen, onder andere met het WTCB (Technisch Comité Schrijnwerk), het TCHN (Technisch Centrum der Houtnijverheid) of nog de BCCA (Belgian Construction Certification Association) voor de CE-markering.

¹⁰ Bijdrage van de Confederatie Bouw - Vlaamse Schrijnwerkers en van de Fédération Wallonne des Menuisiers Belges (FWMB).

Collectieve actie voor onderzoek en innovatie

Technologie in gebouwen is een realiteit¹¹

Wie de bouwsector omschrijft als traditioneel en weinig innoverend, ontkent de fundamentele invloed die de bouwsector uitoefent op de maatschappij en de economie. De bouwsector is namelijk een vitaal onderdeel van ons leven en realiseert gebouwen die tegemoetkomen aan de meest uiteenlopende functionele noden van de maatschappij (scholen, besturen, ziekenhuizen, sportcomplexen, ...). De kwaliteit en de prestaties van deze gebouwen en van de netwerken ertussen oefenen een rechtstreekse invloed uit op onze economie. Ze beïnvloeden meer bepaald het productieproces van bedrijven die hier hun hoofdzetel hebben en het productieniveau van de arbeiders en bedienden die er werken.

De bouwsector speelt een sleutelrol voor de economie en de maatschappij van een land. Waarom wordt deze strategische sector dan nog steeds beschouwd als traditioneel en weinig innoverend? We hoeven het antwoord niet ver te zoeken: de technologische evolutie in de sector – en de onderliggende innovaties – spelen zich vaak af op de achtergrond en zijn dus meestal onzichtbaar voor iedereen die er niet naar zoekt.

Innovaties in de bouw zijn vaak moeilijk waar te nemen omdat ze verscholen zitten achter het afgewerkte product dat een gebouw is. Er zijn tal van voorbeelden die deze vaststelling illustreren.

Wist u bijvoorbeeld dat voor funderingen grondverdringende schroefpalen de heipalen hebben vervangen? Hierdoor steeg het rendement spectaculair en verminderde tegelijkertijd de hinder en de verstoringen van het heien. Sinds kort wordt ook de “soil-mix”-techniek ontwikkeld waarbij de aanwezi-

ge grond met een bindmiddel vermengd wordt om keermuren te bouwen: een innoverende oplossing die een enorm succes kent en het onderwerp vormt van doorgedreven onderzoek binnen het WTCB.

Wist u trouwens dat de moderne gewapende-betonconstructies veel lichter zijn dan vroeger, veel minder grondstoffen vergen en nieuwe architecturale hoogstandjes toelaten? En dat allemaal dankzij een verbeterde kwaliteit en sterkte van het beton en het staal, waarbij het beton soms zelfverdichtend is geworden.

Of dat mechanische bevestigingen en traditionele mortels plaats moesten ruimen voor ultraperformante lijmen die tegenwoordig zelfs traditionele elementen zoals bakstenen met elkaar verbinden? Of dat de thermische isolatie van de huidige vensters tien keer beter is dan in de tijd van onze grootouders?

Hieruit blijkt dat innovatie alomtegenwoordig is in de bouwsector. Bouwen is een bijzonder complex gebeuren. Niet alleen omdat elk bouwwerk steunt op een andere ondergrond, maar ook omdat gebouwen en constructies – in tegenstelling tot consumptiegoederen – unieke creaties zijn die architecturaal verschillend zijn en die bovendien opgebouwd zijn uit steeds meer nieuwe materialen die met elkaar gecombineerd worden met behulp van steeds nieuwe uitvoeringsmethoden en -technieken. Innovatie is met andere woorden zowel het resultaat van nieuwe producten of systemen die worden aangeboden door de industrie, als van het studiewerk dat uitgevoerd wordt door bouwprofessionelen (architecten, studiebureaus, aannemers). De innovatie in de sector heeft velerlei doelstellingen: het werk gemakkelijker, comfortabeler, lichter, veiliger en ergonomischer maken terwijl het gebouw sterker, goedkoper, mooier, praktischer, milieuvriendelijker, beter geïsoleerd en duurzamer wordt.

¹¹ Bijdrage van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB)



Belang van het WTCB in het innovatieproces

Innovatieondersteuning in vele domeinen

Als collectief onderzoekscentrum heeft het WTCB meer dan zijn steentje bijgedragen tot deze alomtegenwoordige en permanente innovatie. Al meer dan vijftig jaar draagt het collectieve onderzoek van het Centrum – dat overigens uitzonderlijk goed afgestemd is op de samenstelling van de sector (vooral kleine bedrijven met weinig middelen om te investeren in R&D) – bij tot grootschalige innovaties in alle domeinen van de bouwsector. Enkele voorbeelden ter illustratie:

Ruwbouw

Al sinds 1975 vervult het WTCB een pioniersrol op het gebied van ruwbouw dankzij zijn doorgedreven onderzoek naar staalvezelversterkt beton. Enkele jaren later, toen duurzame ontwikkeling volop in de kijker kwam te staan, nam het WTCB onmiddellijk de afbraak- en recyclagetechnieken voor betonwerken onder de loep en onderzocht het de toepassingsmogelijkheden van gerecycleerd beton. Recenter onderzoek rond metselwerk kon bevestigen dat verlijmingstechnieken een waardig alternatief kunnen vormen voor het traditionele metselen van blokken en bakstenen met mortel. Deze nieuwe technieken zijn niet alleen winstgevend voor het bedrijf, maar laten ook toe om hogere kwaliteitsniveaus te behalen.

Afwerking

Talrijke onderzoeken naar dunne pleisters en verven hebben geleid tot een aanzienlijke verhoging van de kwaliteit van het afgeleverde werk en tot een sterke daling van het aantal schadegevallen (loskomen, scheurvorming, ...). Deze onderzoeken zijn nog steeds aan de gang, maar zijn nu eerder toegespitst op de nieuwe eigenschappen van deze materialen zoals het scheurherstellende vermogen, de zelfreiniging van buitenpleisters, de beperking van de emissie van vluchtige bestanddelen voor verven of de zuivering van onze omgevingslucht.

Akoestisch comfort

Het akoestisch comfort in onze gebouwen ging er ook op vooruit door WTCB-onderzoek sinds de ja-

ren zeventig. Dankzij dit onderzoek konden vele bedrijven innovatieve technische oplossingen toevoegen die voldoen aan de strengste regelgevingen zonder dat het gebouw hoeft in te boeten aan thermische prestaties. De WTCB-expertise op dit gebied en geavanceerde laboratoriumuitrusting leverden het Centrum zelfs Europese erkenning op en zorgen ervoor dat de sector steeds kan rekenen op een hoogwaardige dienstverlening.

We zouden deze lijst aanzienlijk kunnen uitbreiden met voorbeelden uit andere vakgebieden zoals daken, schrijnwerk, muur- en vloerbekledingen, sanitaire uitrustingen, ... Maar de boodschap zou dezelfde blijven: dankzij zijn collectieve aanpak kan het Centrum maximaal rekening houden met de behoeften van zijn leden en kan het de resultaten van zijn onderzoek zo breed mogelijk verspreiden.

Verbetering van de energieprestaties van gebouwen

De verbetering van de energieprestaties van gebouwen is ook een mooi voorbeeld van de rol die het WTCB speelt op het gebied van onderzoek en innovatie ten voordele van de sector. Sinds de eerste petroleumcrisis in de jaren zeventig voert het Centrum intensief onderzoek uit naar thermische prestaties en isolatietechnieken. De resultaten hiervan zijn duidelijk zichtbaar in de reglementeringen en de regels voor de goede uitvoering, beschreven in de Technische Voorlichtingsnota's van het WTCB, die de architecten en aannemers gebruiken om te voldoen aan de huidige prestatie- en isolatie-eisen voor gebouwen (verhoogde isolatie, superisoleren, de beglazingen, condensatieketels, enz.).

Als we denken aan de prangende milieuvraagstukken, is de strijd voor betere energieprestaties nog lang niet gestreden. Om de CO₂-uitstoot met 20% te verlagen tegen 2020 en zelfs met 80 tot 95% tegen 2050, zullen we binnen 3 à 5 jaar moeten evolueren naar het equivalent van de passiefstandaard en binnen 7 tot 9 jaar naar de "Nearly-zero-

energy Building¹²". De lat ligt dus zeer hoog voor de bouw en zijn spelers. De sector zal de huidige eisen moeten overtreffen en dat kan enkel door de bouwmethodes grondig aan te passen. Om dit te verwezenlijken, zullen de bouwpartners meer dan ooit moeten samenwerken tijdens de verschillende bouwfasen om optimale, geïntegreerde oplossingen te kunnen aanbieden.

Hieronder volgen enkele voorbeelden die dit innovatieproces illustreren.

Koudebruggen

Hoewel koudebruggen tot dusver in grote mate genegeerd werden, treden ze tegenwoordig volop op de voorgrond. Het wordt immers onmogelijk om de vereiste prestaties te behalen zonder, zowel tijdens het ontwerp als tijdens de uitvoering, een oplossing te vinden voor de koudebruggen. Deze vormen zich vooral rond bouwknopen en verbindingen. Precies daar waar verschillende wanden samenkomen en waar onvermijdelijk ook verschillende bouwberoepen verenigd worden. Om koudebruggen te voorkomen, zullen bouw-aannemers eerst en vooral moeten kunnen rekenen op volledige detailplannen van de ontwerper.

Luchtdichtheid

De vaststelling is duidelijk: het is onmogelijk om zonder een hoge luchtdichtheid een zeer energiezuinig gebouw op te richten. Hoewel deze problematiek verre van nieuw is, bestond er tot op de dag van vandaag nog geen Belgisch document dat aanbevelingen geeft over het ontwerp of de uitvoering van luchtdichte gebouwen. Een uitdaging dus voor de hele sector en allereerst voor het WTCB dat recent een speciale editie van de WTCB-Contact rond dit onderwerp publiceerde en werkt aan een Technische Voorlichting die gekoppeld is aan een databank vol bouwdetails. Maar ook een uitdaging voor architecten, algemene aannemers en onderaannemers die over echte expertise op dit gebied moeten beschikken en die samen de verantwoor-

¹² De resterende warmteverliezen zullen opgevangen moeten worden door een lokale energieproductie door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of geothermie.



delijkheid zullen dragen voor de opgemeten luchtdichtheid aan het einde van de werken.

Ventilatie

De installatie van een ventilatiesysteem is, zowel voor de luchtkwaliteit als voor het energieverbruik, de efficiëntste oplossing voor luchtverversing. De lucht moet immers op een gecontroleerde manier naar de juiste plaats gestuurd worden: met een voldoende groot debiet om de kwaliteit te waarborgen, maar toch met een gecontroleerd debiet om het energieverbruik binnen de perken te houden en het comfort in de winter te waarborgen. Ventilatie is belangrijk voor iedereen: ontwerpers, uitvoerders en gebruikers hebben elk hun eigen taak te vervullen. Zo niet lijdt heel het systeem eronder. Een goede communicatie en coördinatie tussen de verschillende actoren is bijgevolg onontbeerlijk.

Geïntegreerde systemen voor warmteproductie en -opslag

De tijd dat afzonderlijke toestellen instonden voor de warmteproductie ligt ver achter ons. Tegenwoordig ontwikkelt en optimaliseert men geïntegreerde systemen die gebruikmaken van zonne-energie, warmtepompen of thermoactieve materialen (bv. thermische activatie van beton, faseovergangsmaterialen). Hierbij tracht men de opslag van energie op lange en korte termijn te combineren door mid-

del van intelligente regelsystemen (zie verder). Een aanpak die snoeit in de bouwkosten doordat de structurele elementen multifunctioneel worden.

Deze technologische revoluties die onze bouwmethodes grondig wijzigen, gaan gepaard met eisen voor het verkregen resultaat en de bijbehorende controlemethodes aan het einde van de werken. Luchtdichtheidsproeven en thermografische controles zijn slechts twee voorbeelden van proeven waarmee men eventuele gebreken, die onzichtbaar zijn voor het blote oog, kan opsporen.

Het mag duidelijk zijn dat het WTCB, als onderzoeks- en informatiecentrum voor aannemers en bouwprofessionelen in deze thematiek een belangrijke rol heeft gespeeld. Het Centrum liep zelfs ver vooruit op de realiteit toen het reeds in de jaren '80 de eerste pressurisatieproeven uitvoerde. Het WTCB blijft uiteraard onderzoeken uitvoeren over het onderwerp, onder andere naar de duurzaamheid van bestaande technieken en naar de optimalisatie van geïntegreerde oplossingen. En dit niet alleen rond het thema luchtdichtheid, maar ook bijvoorbeeld rond geothermie, zonne-energie of het bouwen van thermoactieve elementen.

We vermelden in deze context dat het WTCB samen met o.a. VITO, de beroepsorganisaties en de

KU Leuven een grootschalig onderzoeksproject lanceerde rond het gebruik van geothermie. Bij deze veelbelovende techniek wordt in de wintermaanden warmte opgepompt uit de grond via funderingspalen of gewone funderingen en wordt deze vervolgens verspreid in de woning. In de zomermaanden kan deze installatie bovendien zorgen voor de koeling van het gebouw door de warmte af te voeren naar de diepere grondlagen.

Belang van informatie- en communicatietechnologieën (ICT) voor het bouwproces

Er zijn weinig sectoren die zo gefragmenteerd zijn als de bouwsector. In tegenstelling tot sectoren zoals de automobielsector, waarbij het gehele productieproces, van ontwerp tot uitvoering en onderhoud centraal gestuurd wordt, is hiervan in de bouwsector geen sprake.

Deze fragmentatie vormt natuurlijk een hindernis voor de productiviteit en de kwaliteit. Weinig mensen weten dat 80% van de fouten op de bouwplaats eerder te wijten is aan een gebrekkige organisatie en communicatie tussen de bouwpartners dan aan een competentieprobleem.

Typisch voor dergelijke gefragmenteerde processen kunnen de Informatie- en Communicatie-Technologieën (ICT) een belangrijke meerwaarde betekenen. Juist omdat ICT gefragmenteerde processen op een virtuele wijze kan samenbrengen in één virtueel proces op een centrale server. Daarom heeft Virtueel Bouwen een enorme toekomst voor zich.

In onze voortdurend evoluerende wereld moeten de bouwbedrijven streven naar een zo hoog mogelijke efficiëntie. Gelet op de modernisering van de productiemethodes en de beheer- en communicatiemiddelen, dient de aannemer zich vandaag dan ook goed te informeren over deze nieuwe technieken en er correct mee te leren omgaan, teneinde de rendabiliteit en het concurrentievermogen van zijn bedrijf veilig te stellen op een markt die alsnog veeleisender en moeilijker wordt. Elke bouwplaats

moet, in tegenstelling tot een werkplaats, afzonderlijk georganiseerd worden rekening houdend met zijn specifieke eigenschappen (inplanting, bevoorradings, uitvoeringstechnieken, uitrustingen, ...). De aannemer moet steeds een grote organisatorische soepelheid aan de dag leggen.

We kunnen ons geen bedrijfsbeheer of bouwproces meer voorstellen waarbij geen gebruik gemaakt wordt van ICT. Deze technologie komt immers tijdens elke fase goed van pas: bij de marktanalyse, de prijsofferte, het opzoeken van producten en leveranciers die voldoen aan de eisen uit het bijzondere bestek, bij de optimalisatie van een uitvoeringsmethode volgens de regels van het vak of bij de kostprijsberekening e.d.

De werfvoorbereidingsfase is essentieel voor een goede en rendabele uitvoering van de werken. Er bestaan beheermethoden en -tools om de middelen en de verschillende werfposten zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, rekening houdend met een aantal risico's en onzekerheden die eraan verbonden zijn. Ook de administratieve voorbereiding van een project kan sterk vereenvoudigd worden door gebruik te maken van ICT. Zo kan men onder andere een unieke werfmelding indienen via het webportaal van de sociale zekerheid, nutsleidingen opzoeken en administratieve opzoekingen verrichten naar onderaannemers.

Tijdens de uitvoeringsfase kan men met beheertools de voortgang en de rentabiliteit van de projecten beter opvolgen.

De ontwikkeling van mobiele technologieën vormt een andere uitgelezen kans voor onze continu evoluerende sector. Mits een verhoogd gebruik van nieuwe technologieën zoals mobiel internet, GPRS¹³ of gps kan men de gegevensverzameling en -overdracht tussen de bouwplaats en het bedrijf vereenvoudigen, het rijdende materieel "geolokaliseren", enz. Geslaagde toepassingen van deze technieken in grote en kleine bedrijven tonen aan dat zowel de

¹³ GPRS of General Packet Radio Service is een techniek die een uitbreiding vormt op het bestaande gsm-netwerk. Met deze technologie kan men gegevens gegroepeerd doorsturen zoals via het internet.



activiteiten- en tijdsregistratie als de lokalisatie van voertuigen en het materiaalbeheer vlotter verlopen. De ontwikkeling van ICT voor het grote publiek vormt bijgevolg een niet te missen kans voor bouwbedrijven.

Van de eerste pc tot internet

Sinds de opkomst van de eerste IBM-computers in het begin van de jaren tachtig, staat het WTCB paraat om bouwbedrijven te helpen bij het implementeren van nieuwe informatietechnologieën. Zo organiseert het Centrum niet alleen opleidings- en informatiesessies over kostprijsberekening, maar ook over de opstelling van planningen, documentbeheer en, recentelijk, over internettoepassingen.

Het internet is de grootste schat aan informatie die ooit bestaan heeft. Deze informatie is tegenwoordig overal en op elk moment beschikbaar via smartphones en pda's zoals iPhones en iPads. Naast informatie aanbieden, kunnen het internet en afgeleide toepassingen ook bijdragen tot de samenwerking en de informatie-uitwisseling tussen de verschillende actoren die instaan voor een nieuwbouw of renovatie.

Het WTCB ontvangt deze technologische evolutie met open armen en zette al zijn technische informatie en meer dan duizend bouwnormen online voor zijn leden. Daarnaast ontwikkelde het Centrum ook een specifieke databank vol technische details voor pda's en andere mobiele toepassingen.

Het zou te lang duren om alle acties op te noemen die het Centrum onderneemt om zijn leden op deze technologische revolutie voor te bereiden en hen door de verschillende fasen te loodsen. We beperken ons daarom tot de belangrijkste verwezenlijkingen: de publicatie van een wetenschappelijk rapport over projectportalsites, de oprichting van Betonic®, een digitaal documentatiesysteem over beton, de opening van ViBo, een demonstratiecentrum voor bestaande informaticatoepassingen in Heusden-Zolder en de 300-tal opleidingen die we jaarlijks rond ICT organiseren. De C-Fact© facturatiemodule, die de C-Pro©-toepassing voor kostprijsberekening aanvult, werd in maart 2012 in

primeur voorgesteld op Batibouw. Ten slotte mogen we ook het ABC-Digibouwproject niet vergeten. Dit initiatief, dat ontwikkeld werd in samenwerking met de beroepsorganisaties van de sector, heeft tot doel kmo's persoonlijk bij te staan bij hun informatiseringsproces.

Naar nieuwe middelen

Het WTCB zal in de toekomst uiteraard blijven op zoek gaan naar nieuwe toepassingen die nuttig kunnen zijn voor de bouwsector. Diverse studies van onder meer het AWT (Agence Wallonne des Télécommunications) en de FOD Economie hebben aangetoond dat de bouw een van de sectoren blijft waarin ICT nog te weinig worden toegepast. Het WTCB komt tot dezelfde conclusie als het nagaat hoeveel bezoekers van de WTCB-website hun paswoord gebruiken om beveiligde documenten te downloaden. Hoewel onze website meer en meer geconsulteerd wordt, is er nog een grote verbetering mogelijk in de groep van de zko's en de ambachtslui. Ondanks het stijgend aantal gepubliceerde pagina's, downloadt momenteel slechts 17% van de aannemers de beveiligde documenten of toepassingen van de website. Hoog tijd dus om hier verandering in te brengen want de geïntegreerde technologische revolutie is aan de gang. Dat we ons aanbod moeten blijven uitbreiden is zeker, maar het is vooral belangrijk dat we dit aanbod afstemmen op de vraag. En aangezien deze vakgericht is, werkt het WTCB momenteel aan een nieuwe website die gepersonaliseerd zal kunnen worden op basis van de vakprofielen van onze leden afhankelijk van het Technische Comité waartoe hun beroep behoort.

In de toekomst zullen we ons vooral toeleggen op de ontwikkeling van geïntegreerde hulpmiddelen die toepassingen activeren of deactiveren in de digitale werkomgeving van de aannemer. We willen met andere woorden per sector online platformen creëren waarin alles binnen klikbereik staat volgens de noden. Dit is het doel van een ambitieus onderzoeksproject dat het WTCB voorstelde in samenwerking met de beroepsorganisaties en de federaties.

Duurzame innovatie

Het beroep van aannemer is voortdurend in evolutie en wordt constant complexer. Hoewel men niet kan ontkennen dat de bouwprofessioneel vaak een ambachtsman blijft, moet men vaststellen dat zijn technische kennis de laatste jaren een steeds sterkere verruiming heeft gekend. Onderzoek en innovatie, gekoppeld aan het informeren en opleiden van de bouwprofessionelen, staan in deze optiek garant voor een competitieve sector, die oplossingen kan aanreiken voor de uitdagingen van deze eeuw.

We kunnen onmogelijk een duurzame toekomst opbouwen zonder de verschillende deskundige partners nauw te laten samenwerken om een bouwwerk op te richten dat voldoet aan de verwachte prestaties. Aangezien sommige van deze prestaties binnenkort systematisch gecontroleerd zullen worden, hebben we er alle belang bij om een kwaliteitskader vast te leggen dat het risico op non-conformiteiten minimaliseert.

Innovatie is duidelijk niet meer voor een paar enkelingen. Het is een maatschappelijke uitdaging voor iedereen, tijdens elke fase van het bouwproces, zonder hierbij de gebruiksfase, de renovatiefase en op termijn de afbraakfase te vergeten. Zelfs als stille innovator, zal de bouwsector blijven innoveren en dit zal steeds meer tot uiting komen.

Innovatie van het OCW in de kijker¹⁴

Het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw (OCW) speelt een voortrekkersrol in het innovatieproces op het gebied van wegenwerken en wegbeheer. Als expertise-instelling is het OCW immers nauw betrokken bij alles wat te maken heeft met de ontwikkeling van wegtechnologie en procedés en materialen die door de wegenbouwbedrijven worden toegepast. Meer nog, het OCW neemt vaak deel aan het innovatieproces, door eigen onderzoek te voeren, ook in het kader van Europese projecten.

¹⁴ Bijdrage van het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw (OCW)



De enkele voorbeelden van onderzoek die in deze bijdrage beschreven worden, illustreren deze zeer belangrijke rol van het OCW en wijzen op het belang van de genomen initiatieven en van de behaalde resultaten die aan de hele wegenbouwsector ten goede komen.

Poro-elastisch wegdek als middel tegen geluidshinder

Het is al langer bekend dat verkeerslawaai nefast is voor de volksgezondheid en het welzijn. Naast de diverse hinder dat het veroorzaakt, kan lawaai leerstoornissen bij kinderen, slaapverstoring en cardiovasculaire ziekten veroorzaken.

In een recent rapport van de Wereldgezondheidsorganisatie¹⁵ wordt aangetoond dat 1,8% van de ischemische hartziekten enkel en alleen wordt veroorzaakt door verkeerslawaai.

De Europese geluidsrichtlijn 2002/49/EC legt de lidstaten de verplichting op het verkeerslawaai in kaart te brengen, de zwarte punten te identificeren en actieplannen op te stellen. Opdat deze actieplannen geen dode letter zouden blijven en tegelijk betaalbaar, zijn effectieve en budgetvriendelijke instrumenten nodig om het probleem van het verkeerslawaai aan te pakken.

Het lawaai dat een gemotoriseerd voertuig produceert, bestaat typisch uit enerzijds rolgeluid en anderzijds uit andere bronnen, gemeenzaam aangeduid met de term “motorgeluid”¹⁶. Het relatieve aandeel van beide bronnen hangt af van een aantal factoren, waaronder snelheid. Onderzoek heeft aangetoond dat het in de meeste situaties, ook in de stedelijke omgeving, belangrijk is in te grijpen op het rolgeluid. Dit kan door ofwel de banden geluids- armer te maken, ofwel door de infrastructuur aan te passen, bijvoorbeeld door het aanleggen van een geluidsaarm wegdek, door het plaatsen van geluidsschermen of nog door gevels te isoleren. Die twee

laatste maatregelen zijn echter duur en hebben nog een resem andere nadelen¹⁷.

Stille wegdekken

Een stil wegdek aanleggen, blijkt dan ook het alternatief dat de voorkeur verdient.

Een weg is opgebouwd uit een aantal lagen: een top- of slijtlaag, onderlagen, een fundering en een onderfundering. Deze laatste rust op de ondergrond. Een toplaag, die moet beantwoorden aan eisen om de veiligheid en het comfort van de weggebruiker te garanderen, kan ook zodanig worden ontworpen dat zij het rolgeluid vermindert. De laatste decennia zijn er een aantal “stille wegdekken” ontwikkeld. Geen enkel van die stille wegdekken kon echter het niveau van geluidsreductie verkrijgen dat de plaatsing van geluidsschermen opleverde¹⁸.

Poros-elastisch wegdek

Dit belangrijk nadeel geldt echter niet meer voor een nieuw en tot dusver experimenteel type stil wegdek: het poro-elastisch wegdek. Dit type wegdek bestaat uit rubberkorrels (doorgaans afkomstig van gemalen autobanden), aggregaten en een elastisch kunsthars (meestal polyurethaan) als bindmiddel. Het resultaat is een licht elastisch wegdek waarvan is aangetoond dat het extreem geluidsreducerend kan zijn: een vermindering van het rolgeluid met 12 dB(A) is haalbaar, wat van dit product vanuit economisch en esthetisch oogpunt een aantrekkelijk alternatief maakt voor geluidsschermen. Het is de bedoeling dat het in de toekomst wordt gebruikt als een multi-inzetbaar, efficiënt en kosteneffectief instrument om het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan te hoge lawaainiveaus drastisch te reduceren.

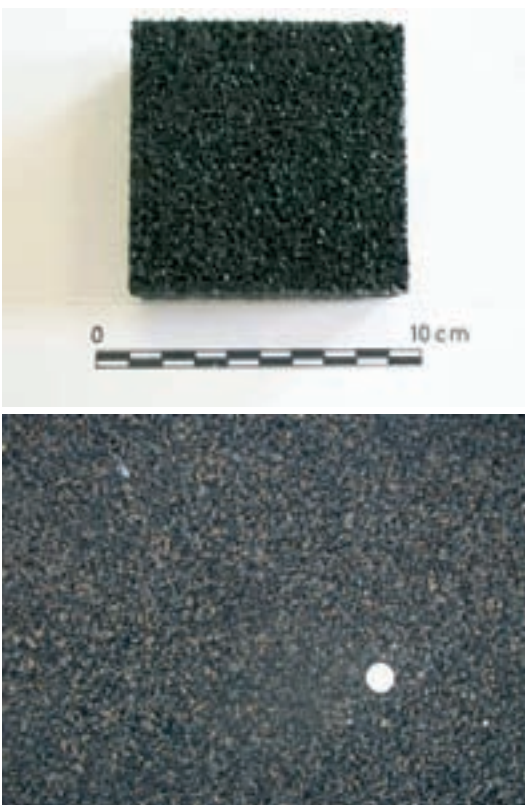
Het onderzoek naar dit product is niet afgerond. Allerlei problemen moeten nog overwonnen worden,

¹⁵ “Burden of disease of environmental noise – Quantification of healthy life years lost in Europe”, World Health Organization 2011.

¹⁶ Zie de OCW-website voor wat extra achtergrondinformatie.

¹⁷ Geluidsschermen bijvoorbeeld kunnen niet overal geplaatst worden, zijn gevoelig voor vandalisme en hun werking kan teniet worden gedaan door weersomstandigheden. Geïsoleerde gevels brengen dan weer enkel soelaas binnenshuis.

¹⁸ De geluidsreductie bij de bestaande stille wegdekken is typisch 3 tot 5 dB(A), terwijl met schermen het lawaai typisch met 7 tot 12 dB(A) wordt verminderd.



in het bijzonder de duurzaamheid ervan die momenteel nog onvoldoende is.

Het PERSUADE-project

Het OCW werkt in het PERSUADE-project¹⁹ nauw samen met acht Europese partners om de resterende problemen op te lossen. Dit project is EU-gesubsidieerd met een looptijd van 6 jaar en een totaalbudget van 4,5 miljoen €. Het heeft als doel een poro-elastisch wegdek te ontwikkelen dat tegelijk voldoende duurzaam, stroef en geluidsreducerend is. Bovendien mag de rolweerstand niet hoger zijn dan bij een conventioneel wegdek. Het project wordt geleid door het OCW, waarvan de uitgebreide kennis over het onderwerp²⁰ de fundamenteen vormde voor de ontwikkeling van alle stille wegdek-

ken de voorbije decennia. De ontwikkeling leiden van het “ultieme” stille wegdek en een definitieve doorbraak forceren in de strijd tegen verkeerslawaaï zou voor het OCW een mooie bekroning betekenen van deze decennialange inspanningen.

Drie jaar labo-onderzoek hebben intussen geleid tot een aantal veelbelovende mengsels, waarmee naar verwachting een duurzaam poro-elastisch wegdek kan worden gerealiseerd. Vanaf dit jaar worden er in 5 landen - waaronder België - proefvakken aangelegd die intensief zullen worden opgevolgd. Als alles naar verwachting verloopt, kan het poro-elastisch wegdek binnen enkele jaren daadwerkelijk worden ingezet om het verkeerslawaaï aanzienlijk terug te dringen.

¹⁹ PoroElastic Road Surface: an innovation to Avoid Damages to the Environment.

²⁰ Onderzoekers van het OCW ontdekten 35 jaar geleden al de belangrijkste mechanismen die aan de basis liggen van het ontstaan van rolgeluid.



Zuivering van de lucht door middel van fotokatalytische materialen²¹

Sinds enkele jaren is het OCW actief op het gebied van fotokatalytische toepassingen in de wegenbouw. Door de toevoeging van fotoactief titaandioxide aan het oppervlak wordt het fotokatalytisch materiaal onder invloed van UV-licht geactiveerd en worden polluenten aanwezig in de lucht omgezet naar minder schadelijke stoffen. In een eerste fase is dit type materiaal uitgebreid onderzocht in het laboratorium, waarbij de invloed van verschillende parameters zoals lichtintensiteit, relatieve vochtigheid, windsnelheid en type TiO₂ is bepaald. De eerste experimentele toepassingen in situ hebben de duurzaamheid van de luchtzuiverende eigenschappen van het materiaal aangetoond.

De in het laboratorium verkregen resultaten moeten worden omgezet naar reële, in situ meetbare effecten. Proefprojecten moeten antwoord geven op belangrijke vragen, zoals het werkelijke effect in situ, de duurzaamheid van fotokatalytische eigenschappen en de benodigde oppervlakte om van het verkeer afkomstige NO_x-concentraties terug te dringen.

In deze context neemt het OCW deel aan 2 Europese projecten.

Het eerste wordt georganiseerd binnen het INTERREG IV-project ECO2PROFIT onder leiding van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen²². Hier wordt fotokatalytisch materiaal toegepast in de bovenste laag van een tweelaagse platenbetonverharding op een industrieterrein in Wijnegem en in Lier. Deze techniek biedt de mogelijkheid om in de onderlaag zowel betonpuingranulaat als steenslag te gebruiken om het ecologisch effect te optimaliseren. De eerste resultaten op het gebied van luchtzuivering zijn alvast veelbelovend, deze worden verder opgevolgd in de tijd om de duurzaamheid van de fotokatalytische werking en de duurzaamheid van een fotokatalytische coating na te gaan.

Een tweede project is het Europese Life+ PhotoPAQ-project²³, waarbinnen fotokatalytisch materiaal is aangebracht op de wanden en het plafond van een tunnel (Leopold II in Brussel). Een UV-verlichting, die het zonlicht vervangt, werd geplaatst om het materiaal te kunnen activeren. De eerste meetresultaten zijn veelbelovend en zullen moeten worden bevestigd.

²¹ Een overzicht van de werkzaamheden van het OCW op het gebied van fotokatalytische toepassingen is te vinden in Dossier 12, dat recent verschenen is als bijlage bij OCW Mededelingen nr. 88 (oktober 2011).

²² (provinciale ontwikkelingsmaatschappij, POM) van Antwerpen (www.eco2profit.eu).

²³ Demonstration of Photocatalytic Remediation Processes on Air Quality - zie www.photopaq.ircelyon.univ-lyon1.fr/.

tijd tijdens een tweede meetcampagne, na een uitbreiding van het proefvak.

Toepassen van fotokatalytisch materiaal in een tunnel heeft het voordeel dat de vervuiling zo dicht mogelijk bij de bron aangepakt wordt en zorgt ervoor dat de vervuilde lucht niet naar de omgeving geventileerd wordt. Meer zuivere lucht in een tunnel zal er daarenboven toe leiden dat de ventilatie minder in werking zal moeten gesteld worden, waardoor besparingen op energiekosten kunnen gerealiseerd worden. We vermelden bovendien dat de UV-lampen een blauwe schijn doen ontstaan die geen storend effect heeft op de voertuigen die door de tunnel passeren.

Waterdoorlatende bestrating als buffering en infiltratiesysteem

Een geïntegreerd waterbeleid en hiermee gepaard gaande strengere bouwrichtlijnen hebben het gebruik van waterdoorlatende bestrating sterk doen toenemen gedurende de laatste jaren. Dankzij een totaalconcept van doorlatendheid, van het oppervlak tot de koffer, kan regenwater ter plaatse gebufferd worden en indien de ondergrond het toelaat geïnfiltreerd worden of anders vertraagd afgevoerd worden naar een ander infiltratiesysteem. Dit verhindert dat het water de (regenwater)riolering gaat overbelasten, wat leidt tot overstromingen, het in werking treden van overstorten en de vervuiling van oppervlaktewater en een verminderde toestroom naar de grondwatertafel.

Bij het ontwerp en de aanleg is het van groot belang de gehele structuur te bestuderen, bestaande uit waterdoorlatende of waterpasserende straatstenen, straatlaag, fundering en eventueel onderfundering en drainagesysteem. De straatstenen op zich zijn niet voldoende om een goede werking te garanderen, ze moeten geïntegreerd worden in het volledige concept en ontworpen worden, rekening houdend met de doorlatendheid van de grond en de verkeersintensiteit.



Het OCW heeft een software ontworpen die de ontwerper helpt bij de keuze van opbouw en de materiaalkeuze. Deze software doorloopt de verschillende stappen om tot een goede dimensionering te komen.

Het OCW helpt actief mee aan de certificatie van de materialen²⁴ en daarnaast volgt het nu bijna 10 jaar de staat van verschillende realisaties in waterdoorlatende bestratingen op. Doorlatendheidsmetingen met de dubbele ring tonen aan dat de doorlatendheid behouden blijft in de tijd en dat waterdoorlatende verhardingen als duurzame buffer- en infiltratiesystemen kunnen beschouwd worden..

Asfalt bij verlaagde temperatuur

Bij de klassieke aanmaak van asfalt zijn hoge productietemperaturen (tussen 150 °C en 190 °C) gebruikelijk om een goede omhulling van de aggregaten en een goede verwerkbaarheid en verdichtbaarheid van het asfaltmengsel op de bouwplaats te waarborgen. Dit proces vergt bijgevolg veel energie.

Bij het rekening houden met milieuoverwegingen, in het bijzonder met de aspecten van vermindering van het energieverbruik en van de uitstoot van broeikasgassen, gaat er in de sector veel aandacht naar de ontwikkeling van nieuwe productietechnieken voor asfalt bij verlaagde temperatuur. Hierbij moet men een onderscheid maken tussen halfwarme (110 °C - 130 °C) en lage-temperatuur-technieken (< 100 °C). Deze technieken bieden immers belangrijke voordelen zowel op milieu- als op bouwtechnisch vlak. Het is dan ook logisch dat het OCW heel actief is op dit gebied, overigens op vraag van zowel bedrijven als besturen.

Een groot aantal technieken om asfalt bij verlaagde temperatuur te produceren zijn op de markt gebracht. Die kunnen worden ondergebracht in drie families volgens hun werkingsprincipes. Men on-

derscheidt: organische additieven (voornamelijk wassen), chemische additieven (stoffen actief aan het grensvlak aggregaat/bitumen) en schuimtechnieken (toevoegen van water aan bitumen).

Het behoud van de prestatiekenmerken van het aldus aangemaakte asfalt staat hierbij uiteraard niet ter discussie en zij dienen minstens equivalent te zijn aan die van "klassiek" aangemaakt asfalt.

Wat brengt de toekomst?

De enkele voorbeelden van onderzoek en innovatie die zonet werden vermeld, tonen aan dat de sector van de wegenwerken in werkelijkheid alsmeer een technologische sector wordt, in tegenstelling tot het "traditionele" imago van de sector dat soms nog blijft hangen.

Deze transformatie zal zich in de toekomst uiteraard voortzetten. Het OCW, dat dit jaar zijn 60-jarig bestaan viert, zal zijn inspanningen op het gebied van onderzoek en ontwikkeling opvoeren en zal in zijn bevoegdheidsgebieden de grenzen van kwaliteit en duurzaamheid altijd verder verleggen.

De technologische revolutie in de bouw²⁵

De bouwsector staat aan het begin van een echte technologische revolutie die ervoor zal zorgen dat hij, op een evenwichtige wijze, in zijn procedés en bouwwerken een hele reeks innovatieve technieken zal integreren. Aan de hand van deze technieken zullen de prestaties van het gebouwde werk opvallend en op grote schaal verbeterd kunnen worden.

De convergentie van twee verschijnselen ligt aan de oorsprong van deze revolutie:

- Enerzijds komen er nieuwe kwaliteitseisen, of het nu gaat om verwacht (hygrothermisch, visueel en akoestisch, enz.) comfortniveau, toegankelijkheid, in het bijzonder voor personen met beperkingen, te bereiken energieprestatie, enz.
- Anderzijds het radicaal opduiken van milieu-uitdagingen, waarvoor de bouwsector een van de weinige sectoren is die snel en in belangrijke mate

²⁴ Waterdoorlatende verhardingen kunnen als een van de eerste infiltratiesystemen als volledig systeem gecertificeerd worden volgens de norm PTV 827. Hierbij wordt niet alleen aandacht besteed aan de materialen, maar ook aan de uitvoering en de controles op de werf.

²⁵ Bijdrage van SECO, controlebureau voor de bouw.





de juiste antwoorden kan bieden op het gebied van beheer van natuurlijke hulpbronnen (energie, water, materialen, enz.), klimaatveranderingen, vervuiling, afvalrecyclage.

Deze revolutie vormt een buitengewone kans voor de sector om zich als volwaardige technologische sector te laten erkennen, wat vandaag nog niet het geval is, aangezien de bouw doorgaans niet beschouwd wordt als de “maker” van technologische innovaties die in de bouwwerken worden aangebracht.

Uitdagingen die moeten worden aangegaan om deze revolutie te doen slagen

Het slagen van deze revolutie zal in de eerste plaats afhangen van het vermogen van de sector om de volgende twee doelstellingen te bereiken:

- De eerste bestaat erin succesvol een “holistische” aanpak te ontwikkelen in alle stappen van het bouwproces, namelijk een aanpak waarbij de talrijke interacties beheerst worden, zoals de energie-efficiëntie met hygrothermisch comfort (oververhitting vermijden bij passiefbouw bijvoorbeeld) of nog het evenwicht tussen kunstlicht en daglicht.
De holistische aanpak veronderstelt dat alle procesaspecten door alle betrokken actoren worden onderzocht vanaf de fase van het voorontwerp voor het bouwwerk, wat betekent dat de teams die belast zijn met de projectstudie multidisciplinair moeten kunnen werken waardoor zij een bouwdialogoog voeren met alle geraadpleegde specialisten, bijvoorbeeld milieudeskundigen, ontwerpers van nieuwe technologieën, industrielen die dergelijke technologieën produceren, enz.
- De tweede doelstelling streeft naar een nauwe symbiose tussen “theorie” en “realiteit op het terrein”, waardoor een totale beheersing van ontwerp en van uitvoering bereikt moet kunnen worden. Zo vergt het realiseren van een passiefgebouw bijvoorbeeld, ondanks de schijnbare eenvoudigheid ervan, niet enkel het beheersen van aspecten zoals koudebruggen, oververhitting, lucht- en ventilatiekwaliteit die bij het ontwerp thuishoren,

maar ook aangelegenheden zoals luchtdichtheid, het aanbrengen van isolatie, het plaatsen van een ventilatiesysteem met dubbele flux, enz. die met de uitvoering te maken hebben.

Ontwerp en uitvoering zullen bovendien veel meer doorgedreven worden. De met de uitvoering belaste bedrijven zullen vanaf de ontwerpfase bij het project betrokken worden. Ook zullen hoogwaardige bouwers op de bouwplaats moeten verschijnen. Het zal moeten gaan om vakmensen met een totaalvisie op het project en met een uitgebreide technische kennis.

Een nieuwe dynamiek voor de sector

Deze revolutie zal een echte breuk met de huidige werkwijzen van de sector veroorzaken. Zij zal daardoor een nieuwe dynamiek op gang brengen die op haar beurt een verandering op drie belangrijke gebieden zal doen ontstaan:

- De eerste verandering zal zich vertalen in het consolideren van een nauwere band tussen de functie “onderzoek en ontwikkeling” en de in de sector toegepaste innovaties. Een dergelijke band bestaat al op het gebied van de bouwmaterialen. Zo is er bijvoorbeeld een nauwe band tussen het onderzoek naar materialen (composietmaterialen, nanomaterialen, verbranding en energie-efficiëntie, automatiseringswetenschap, computergestuurd ontwerp, “virtuele voorstellingen”, enz.) en de toepassingen in de sector in de vorm van nieuwe cementsoorten, lijmtechnieken, synthetische materialen, isolatiematerialen, beglazing met lage emissie, zelfreinigende oppervlakken, geveltechnologieën, HVAC-componenten, enz.

Maar de band met R&D blijft nog te beperkt wanneer het gaat om het “process”, het beheersen van de complexiteit of nog om het controleren van de prestaties. We denken hier bijvoorbeeld aan het potentieel van het begrip “verhoogde realiteit”, dat in de automobiellindustrie goed ingeburgerd is. Het gaat er hier om iedereen zo getrouw mogelijk de (visuele, akoestische, enz.) impact van een bouwproject te laten waarnemen

zodat de besluitvorming ervoor wordt vergemakkelijkt. We denken ook aan het geautomatiseerd beheer dat, dankzij de huidige mogelijkheden van de elektronica, verder moet gaan dan actieve veiligheidssystemen, zoals ook al het geval is in de automobielsector. Ten slotte zal het zich eigen maken van ICT (Informatie- en Communicatietechnologie) en de psychosociale aspecten ervan ervoor moeten zorgen dat personen met beperkingen gebouwen gemakkelijker kunnen gaan gebruiken, een behoefte die des te dringender wordt omdat de vergrijzing versnelt.

- De tweede verandering zal zich vertalen in de integratie van aan de sector aangepaste kwaliteitsbenaderingen. De kwaliteitseisen, waaraan vandaag al wordt voldaan door de componenten, via technische adviezen, zullen moeten worden uitgebreid tot de milieuaspecten, via “fiches de déclarations environnementales et sanitaires” (“milieuaangifte- en sanitaire fiches”) die binnenkort verplicht zullen worden. Dat is des te meer verantwoord omdat de context van materialen en bouwtechnieken sterk veranderd is, onder andere door het frequentere gebruik van natuurlijke materialen en de globalisering van de productie die het traceren van de materialen niet vergemakkelijkt. De kwaliteitsbenaderingen zullen ook betrekking moeten hebben op de actoren van de sector op alle niveaus en zullen bekeken moeten worden als een kans om een betere informatie-doorstroming te ontwikkelen in alle kanalen en niet als een extra verplichting. De mentaliteit zal ook moeten veranderen zodat de kwaliteitsbenaderingen worden gepercipieerd als een begeleiding van “processen”, die de trajecten vergemakkelijken, ze flexibeler maken, beter begrijpbaar voor allen, doorzichtiger, die de dialoog tussen actoren bevorderen en die een keuze van betrouwbare materialen en technieken en een harmonieuze uitvoering garanderen.
- Een derde verandering zal optreden door de productie van complexe bouwsystemen die in staat zijn om zich aan te passen aan heel verscheiden projecten, in het bijzonder op renovatiegebied. Deze verandering is des te belangrijker omdat renovatie traditioneel grote moeilijkheden oplevert om de prestaties van de sector op te krikken en

omdat zij zich meestal moet tevredenstellen met het aanpassen van wat voor nieuwbouw werd geproduceerd.

Al deze veranderingen veronderstellen het gebruik van aangepaste informatiesystemen. Het klassieke as-buльдossier, dat, in het beste geval, de technische documentatie van alle gemonteerde bouwonderdelen samenvoegt, biedt hoegenaamd niet de mogelijkheid om een gebouw te begrijpen of het efficiënt te benutten, en nog minder om het te doen veranderen. Deze kennis, die vaak tijdens de studiefase van het project wordt geproduceerd, raakt verloren en wordt moeilijk opnieuw aangemaakt, omdat de “wedersamenstelling” van de gegevens doorgaans te duur is. Om zich daarvan te overtuigen, volstaat het deel te nemen aan de audit van een bestaand gebouw.

Deze veranderingen vergen ook het benutten van alle mogelijkheden waarmee multidisciplinaire vaardigheden kunnen worden samengebracht om een project te begeleiden. Het gaat hier niet om het organiseren van een structuur belast met het controleren van de uitvoering en het bestraffen van de tekortkomingen maar wel om het vergemakkelijken van het besluitvormingsproces.

Ten slotte is voor deze veranderingen ook het ontwikkelen van een multidisciplinaire opleiding in de sector nodig om kennis en expertise door te geven. Het is uiteraard hier niet de bedoeling om van alle actoren specialisten in alle domeinen te maken maar wel om, op elk werkniveau, de mogelijkheid tot stand te brengen voor voldoende communicatie op het algemene projectniveau.

Duurzaam bouwen en evaluatie

De huidige evaluatiemethodes bij duurzaam bouwen kunnen efficiënt bijdragen tot het laten slagen van de veranderingen die zonet werden beschreven. Deze methodes stelen namelijk op parameters op het gebied van opleiding, communicatie (onder andere over de prestatieniveaus en de interacties in alle projectfasen), begeleiding (om te zorgen voor de transparantie over beslissingen en gevolgen van de gemaakte keuzes voor alle levenscycli van het bouwwerk, inclusief deconstructie

ervan) en op het gebied van kwaliteit die stoelt op een onpartijdige controle of een certificatieprocedure.

Deze evaluatiemethodes zijn dus al een eerste belangrijke stap in de goede richting. Zij zijn gebaseerd op een referentieel dat de objectieve criteria beschrijft aan de hand waarvan speciaal opgeleide assessoren of ervaren beoordelaars een objectieve, onpartijdige en navolgbare evaluatie kunnen maken. Als men zich zorgvuldig aan de procedure heeft gehouden, kan een geaccrediteerde instelling een certificering toekennen die het bereikte niveau garandeert.

De referentiële op het gebied van duurzaam bouwen moeten alle milieukennissen behandelen maar ook alles wat met maatschappelijke aspecten te maken heeft, zowel voor de gebruiker als voor de buitenwereld.

Het eerste systeem voor attestering-certificering van dit type, voor gebouwen, dat in 1990 ontstond is BREEAM, uitgewerkt door het Building Research Establishment (BRE) in het Verenigd Koninkrijk. Sindsdien werd het systeem gediversifieerd en werd het internationaal. Het werd gevolgd door (we vermelden hier de belangrijkste) LEED (1998) in de VS, HQE (2005) in Frankrijk en DGNB (2008) in Duitsland.

In België hebben SECO en het WTCB de handen in elkaar geslagen om Valideo op te richten (2008), een systeem dat vergelijkbaar is met de systemen in de voornoemde landen en dat goed aangepast is aan de Belgische en Luxemburgse bouwpraktijken. De BCCA, die ook verantwoordelijk is voor de ATG's, staat in voor de certificering. Naast de perfecte afstemming op de Belgische en Luxemburgse bouwsector onderscheidt Valideo zich van de andere systemen door de volgende kenmerken en eigenschappen:

- Het omvat alle criteria van het BREEAM-systeem, dat het oudste en meest verspreide is en voegt er evaluaties aan toe over het veranderingspotentieel van het gebouw (rubriek Aanpasbaarheid) en over de veiligheid van de bewoners (rubriek Criminaliteitspreventie).

- Het wordt begeleid door een team gespecialiseerde deskundigen met praktische beroepservaring op het terrein.
- Het werd internationaal erkend als het meest volledige systeem om de aspecten comfort en gezondheid te behandelen²⁶.
- Het certificeert ook organisaties, zoals architectenbureaus, studiebureaus, industriële, fabrikanten van onderdelen, enz.
- Ten slotte biedt het een pre-evaluatie-instrument, "INDICATOR" genoemd, dat gebaseerd is op het Valideo-referentieel en dat toegankelijk is voor iedereen die een minimumopleiding volgt.

Al deze systemen zijn dus de gestructureerde eerste stappen naar een holistische aanpak die ook de milieueisen en sociale eisen behandelt, die nu verplicht zijn geworden. Het uitwerken van deze systemen vergde een grote R&D-investering voor de toekomst van onze sector die daar aanzienlijke ontwikkelingskansen aantreft. Een land zoals Duitsland was het eerste om op deze gebieden te investeren met het succes dat men vandaag vaststelt.

We hebben gezien dat de sector een revolutie zal doormaken door een spectaculaire aanscherping van de bouwweisen. Het is een niet te missen opportuniteit en een kans om de sector om te vormen tot leider op het gebied van de hightech van morgen. De mogelijkheden zijn groot en een gigantische motor voor groei ligt binnen handbereik. De belanghebbenden uit de bouw- en de bouwverwante sectoren moeten hun toekomst in handen nemen en de drijvende krachten achter deze revolutie worden. Zij moeten daarvoor hun kennis en hun expertise uitbreiden en doorgeven, met een holistische visie die de talrijke interacties beheerst. Zij zullen ook moeten steunen op een pool van multidisciplinaire vaardigheden, zowel voor opleiding als voor kwaliteitsbeheersing, en zij zullen moeten voortbouwen op het werk van pioniers die in R&D investeren terwijl zij al beschikken over een ruime praktijkervaring op het terrein.

26 "Bâtiments, Santé. Le Tour des Labels", C.-S. Couedevéz, S. Deoux, Ed. Medieco, 2011.

Kwaliteit, onmisbare innovatiepartner²⁷

De bouwsector begint aan een innovatieproces dat zal gaan versnellen om hem toe te laten aan steeds strengere milieueisen te voldoen, in het bijzonder – dat is bekend – op het gebied van de energieprestatie van gebouwen. Tegen deze achtergrond zullen de opdrachtgevers alsmaar meer eisen stellen aan de bedrijven waaraan zij de uitvoering van hun projecten zullen toevertrouwen.

In een sector die sterk openstaat voor de concurrentie, ook van bedrijven uit andere lidstaten van de Europese Unie, zal het voor de opdrachtgever, vooral voor de particulier, niet altijd gemakkelijk zijn om te weten te komen of het bedrijf waarmee hij in zee wil gaan voldoende garanties biedt op het vlak van ernst en kwaliteit.

De Confederatie Bouw is zich bewust van het belang van deze evolutie voor de sector en heeft zich samen met Federale Verzekering, de Belgian Construction Certification Association (BCCA) en de Belgian Construction Quality Society (BCQS) toegelegd op het invoeren van een eigen kwaliteitslabel voor bouwbedrijven.

Construction Quality: de kwaliteitsreferentie in de bouw

Het Construction Quality-label (CQ) is een tool voor de consument en daarnaast voor elke opdrachtgever die een aannemer zoekt die hem kwaliteitswerk kan bieden. Door een beroep te doen op een aannemer die over dit label beschikt, zal de klant de zekerheid hebben dat de betrokken aannemer niet enkel zijn diverse wettelijke verplichtingen op sociaal, fiscaal, financieel en administratief gebied nakomt, maar ook dat hij de inspanning heeft geleverd om te werken aan kwaliteit en dat hij voldoet aan de verschillende criteria betreffende beheer en organisatie die het systeem oplegt.

²⁷ Bijdrage van Jacques De Meester, voorzitter van de vzw Construction Quality



Het belang van het label voor de klant spreekt vanzelf, maar ook het bedrijf heeft er in vele opzichten belang bij. Door voor kwaliteit te kiezen, zal het bedrijf op alle niveaus een echt permanent kwaliteitsbewustzijn doen groeien. De integratie van dit concept zal zich vertalen in het voortdurend zoeken naar goede werkwijzen en de verbetering van de prestaties. Deze benadering is eerst en vooral voordelig voor de goede werking van het bedrijf, dat efficiënter georganiseerd zal zijn en waarvan het personeel in hoge mate tevreden zal zijn. Zij komt ook ten goede aan het bedrijf op het vlak van de concurrentie aangezien het hierdoor aan zijn klanten ernstige waarborgen kan bieden en zijn imago op de markt kan versterken.

Labeltypes

CQ is een nationaal label dat de regionale labels Qualibouw en CoQual verenigt en overneemt. Het zal geleidelijk het hele bouwproces onder één noemer samenbrengen.

Twee labelgroepen bestaan naast elkaar: Construction Quality Management, bestemd voor de organisatie en het beheer van het bedrijf, en Construction Quality Skills, ontwikkeld voor bedrijven die specifieke technieken toepassen en die met nieuwe technologieën omgaan.

Construction Quality Management (CQM)

Elk bouwbedrijf kan het CQM-label behalen. Elk bedrijf kan vrij kiezen voor het CQM-niveau dat het wenst te bereiken, wat het label bijzonder geschikt maakt voor kmo's. Er worden drie niveaus aangeboden, van CQM* (1 ster) tot CQM*** (3 sterren). Het label wordt toegekend voor 3 jaar, ongeacht het aantal sterren.

- **CQM*** is het basislabel dat wordt behaald door als bedrijf consequent te kiezen voor kwaliteit, in het bijzonder gebaseerd op het naleven van 6 essentiële verbintenissen op het gebied van kwaliteit en klantentevredenheid. Om dit label te verkrijgen, moet het bedrijf slagen voor een lichte audit die nagaat of het aan de basisvoorwaarden voldoet, in staat is zijn verbintenissen na te komen

en de wettelijke verplichtingen naleeft. Geen enkele specifieke opleiding is verplicht voor CQM* maar de aannemer kan, indien hij het wenst, zich vrij inschrijven voor een opleiding om bepaalde lacunes in zijn vitale bedrijfskennis weg te werken. De lokale confederaties bieden hiervoor diverse opleidingen aan die op deze behoeften kunnen inspelen.

- **CQM**** is het label van het tweede niveau dat pas kan worden toegekend nadat eerst een verplichte basisopleiding werd gevolgd. Het bedrijf moet ook slagen voor een audit, die zwaarder is dan voor het label met 1 ster en die het bedrijf de mogelijkheid biedt te tonen dat het, bij het uitoefenen van zijn activiteiten, verscheidene processen en instrumenten beheerst op kwaliteitsgebied. Aannemers die al een label van Qualibouw of CoQual hebben, krijgen automatisch het label CQM**.
- **CQM***** is het hoogste label en richt zich tot bouwbedrijven die mikken op een uitmuntend kwaliteitsniveau zowel wat organisatie, milieuzorg als klantentevredenheid betreft. Voor dit label moet aan strengere voorwaarden worden voldaan en het omvat ook werfcontroles.

Construction Quality Skills (CQS)

Het CQS-label richt zich tot gespecialiseerde ondernemingen die werken in technische vakgebieden en die de nieuwe technologieën moeten beheersen. CQS omvat dan ook de perfecte beheersing van kwaliteitszorg op het gebied van nieuwe technologieën naast aspecten die te maken hebben met bedrijfsbeheer en -organisatie ("management"). Er zal geleidelijk aan een CQS-label komen voor verscheidene bouwactiviteiten.

- **CQS hernieuwbare energie:** dit label is het eerste CQS dat vandaag wordt toegepast, in samenwerking met QUEST, een instelling die werkt aan kwaliteitszorg op het gebied van installaties voor hernieuwbare energie. Dit is een label voor bedrijven die systemen plaatsen waarmee hernieuwbare energie opgewekt kan worden, namelijk fotovoltaïsche panelen, zonneboilers en

warmtepompen. In deze sector, waar de technische kwaliteit van de uitvoering uiterst belangrijk is, heeft QUEST zijn technische referentiële gemoderniseerd in samenwerking met de BCCA om ze te integreren in Construction Quality. Deze labeling kan zeer ruim zijn. Zo kan het label bijvoorbeeld de volledige kwaliteitsketen certificeren van bedrijven die warmtepompen plaatsen, van de keuze van de producten tot de technische kwaliteit van de uitvoering.

Het is duidelijk dat Construction Quality een veelbelovend instrument is voor de bedrijven, voor de klanten en voor de hele bouwsector. De kracht en de geloofwaardigheid ervan schuilen in de kwaliteit van zijn referentieel dat werd ontwikkeld door de BCCA, een onafhankelijke certificatie-instelling.

Het systeem zal een hoge vlucht nemen omdat het de mogelijkheid kan bieden te voldoen aan de kwaliteitseisen of -criteria die de opdrachtgevers, overigens ook de publieke bouwheren, wellicht alsmeer in hun bestekken zullen moeten opnemen.

Juridische gevolgen van duurzaam en innovatief investeren

De bereidheid om innovatie te stimuleren, nieuwe bouwtechnieken en -procedures in te voeren en in duurzaam bouwen te investeren is niet zonder juridische gevolgen. Denk bijvoorbeeld aan de verandering van het wettelijk kader en van de contractuele bepalingen betreffende de verschillende bouwpartners, de interactie tussen hun respectieve verantwoordelijkheden, het frequenter gebruik van werken met multidisciplinaire teams, de voorrang van bepaalde gunningswijzen voor overheidsopdrachten, enz. Rechtsleer en rechtspraak zullen in de loop der jaren deze juridische evolutie zeker verrijken. Deze evolutie tekent zich vandaag traag af maar bepaalde contouren ervan zijn al duidelijk zichtbaar.

Partners kiezen op basis van kwaliteit

De opdrachtgever wordt geconfronteerd met meer prestatiedoelstellingen die tijdens de bouw gehaald moeten worden en zal natuurlijk ervoor zorgen dat hij ernstige en eerlijke partners kiest, die ook zeer vaardig zijn. Ongetwijfeld zal hij de voorkeur geven aan bedrijven die werken op basis van kwaliteitsmodellen, die zij zelf hebben ontwikkeld of die zij hebben toegepast op basis van kwaliteitslabels of -certificaten die hen werden toegekend.

Bij overheidsopdrachten zal de aanbestedende overheid oog hebben voor het bepalen van aangepaste selectiecriteria, aan de hand waarvan hij, vanuit het oogpunt van de kwaliteit, het vermogen van de inschrijvende bedrijven om de opdracht uit te voeren zal kunnen beoordelen. In deze context is de meest geschikte gunningswijze, die dan ook bevorderd moet worden, de offerteaanvraag aangezien hiermee, in zijn gunningscriteria, kan rekening gehouden worden met elementen die bijdragen tot de duurzame ontwikkeling van overheidsopdrachten. We denken hier in het bijzonder aan de energiekwaliteit van de prestaties, de technische waarde ervan, de gebruikskosten, de rendabiliteit, de nazorg of technische bijstand.

Het zal niet volstaan om eenvoudigweg het meest geschikte juridische instrumentarium voor de gunning van opdrachten te kiezen. Er zal ook voor gezorgd moeten worden dat de gunningscriteria die in het bijzonder bestek worden bepaald oordeelkundig, precies en aangepast aan de specifieke kenmerken van de opdracht en aan het nagestreefde doel zijn. Hierdoor zal het mogelijk worden de offertes objectief te onderzoeken, met een gelijke behandeling van de inschrijvers, met het vooruitzicht dat de gekozen offerte de economisch meest voordelige oplossing zal bieden, die aan de behoeften van de opdrachtgever voldoet.

Een versterking van het wettelijk kader en van de contractuele bedingen

Middelen- of resultaatsverbintenissen

Verplichtingen van de architect en van de aannemer zijn, in het bouwrecht, doorgaans middelenverbintenissen. Maar als het bouwproject bepaalde resultaten of welomschreven prestaties moet behalen, kunnen de verschillende partners tot resultaatsverbintenissen verplicht zijn. Dit is vandaag al het geval voor de architect die rechtstreeks geïmplementeerd wordt door de regelgevingen betreffende de energieprestatie van gebouwen en die moet garanderen dat het ontwerp van het gebouw voldoet aan de energieprestatievoorschriften.

Wat de aannemer betreft, zal het essentieel zijn precies te bepalen wat de opdrachtgever van zijn interventie verwacht en wat de aannemer bereid zal zijn als prestatie te leveren. De resultaten waarvoor de aannemer zich zal hebben verbonden in het licht van prestaties die normaal verwacht worden met naleving van de te bereiken kwaliteitsnormen of prestaties moeten ook beoordeeld worden, in de wetenschap dat zelfs een perfecte uitvoering geen waarborg is dat de energieprestaties zullen worden gehaald.

Metten of de aannemer zijn verplichtingen nakomt zal meer dan ooit gebeuren, ermee rekening houdend dat zorgvuldigheid en nauwgezetheid geboden zijn.

Informatie- en raadgegingsverplichtingen

De verschillende partners, ook de algemene aannemer en de gespecialiseerde onderaannemer, hebben alsmaar meer informatie- en raadgegingsverplichtingen tegenover de opdrachtgever.

Wij kunnen dan ook verwachten dat de, in het consumentenrecht²⁸ al vastgestelde trend, die erin bestaat aan vaklui een aantal precieze verplichtingen op te leggen tegenover de opdrachtgever, zal versterkt worden.

Die verplichtingen hebben onder andere tot doel dat aan de opdrachtgever (consument), vóór het

sluiten van de opdracht, een aantal nuttige en correcte inlichtingen worden overhandigd en dat er duidelijke en begrijpelijke contractuele bedingen worden opgesteld.

De informatieplicht tegenover de opdrachtgever kan de aannemer er, in sommige extreme gevallen, zelfs toe brengen een interventie te weigeren. Daarom zal de aannemer ook heel waakzaam moeten zijn als hij fouten vaststelt op de plannen die hem overhandigd zijn.

In de contractuele betrekkingen tussen vaklui zal transparantie noodzakelijk worden, en in het bijzonder tussen de hoofdaannemer en zijn onderaannemer, net als het, zonder voorbehoud, uitwisselen van alle nuttige informatie voor de uitvoering van de werken. Bijzonder veel aandacht zal worden besteed aan de contractuele bedingen die deze uitwisselingen regelen.

Actieve coördinatie

De verplichtingen van de verschillende bouwpartners vloeien voort uit aparte overeenkomsten en hun respectieve verantwoordelijkheden hebben dan ook niet hetzelfde voorwerp.

De architect moet het bouwproject zo ontwerpen dat het volledig aangepast is en hij moet een duidelijk, volledig en gedetailleerd bestek opmaken, aan de hand waarvan aannemers een correcte prijsopbouw kunnen maken en dat rekening houdt met alle elementen die nodig zijn voor de gewenste prestaties.

De architect zal daarna de uitvoering van het project moeten controleren.

Deze aspecten van aangepast ontwerp en controle van de goede uitvoering zijn essentieel en zullen het in de toekomst nog meer worden in het kader van opdrachten die te bereiken prestaties omvatten.

Een ander essentieel aspect in het kader van het realiseren van de prestatiegebonden doelstellingen schuilt in de kwaliteit van de opdracht tot coördinatie van de verschillende bouwvakkers die achtereenvolgens op de bouwplaats zullen werken. Elke beroepstak kan, tijdens zijn interventie, het niveau van de uiteindelijk te bereiken prestaties beïnvloeden.

²⁸ Zie onder andere wet van 6 april 2010 betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming.



De contractuele bepalingen moeten duidelijk de onderneming aanduiden die met de coördinatie van de werken belast is en zij moeten de inhoud van de opdracht preciseren.

De coördinatie is doorgaans een opdracht die berust op de algemene aannemer zodra de opdrachtgever hem een volledige bouwopdracht heeft toevertrouwd. Bij medeaanneming zal de coördinatie verzorgd worden door de onderneming of de persoon die hiermee contractueel belast zal zijn door de opdrachtgever.

Andere deskundigen zullen bovendien een rol moeten spelen bij het realiseren of controleren van de te bereiken doelstellingen²⁹.

Multidisciplinaire aanpak en samenwerking van de partners

De dualiteit “ontwerp/controle” enerzijds en “uitvoering” anderzijds is, vandaag al, geen constante meer, zowel bij overheidsopdrachten als bij privé-werken.

De nauwe interacties tussen de aparte tijdstippen waarop aannemers werken uitvoeren zullen in de toekomst nog frequenter voorkomen. Het halen van doelstellingen en te bereiken resultaten zal name-

lijk leiden tot het ontwikkelen van samenwerkingsvormen die gebaseerd zijn op diverse, multidisciplinaire expertises, die vandaag bekendstaan onder de naam “bouwteam”. Deze groepering van partners - architecten, aannemers, ingenieurs - in een cel waarin iedereen zijn vaardigheden ten dienste stelt van het globale project en van de te bereiken prestaties zal bijna een noodzaak worden en zal zich in de toekomst dan ook meer en meer ontwikkelen.

Dit type samenwerking levert echter een probleem op omdat de wet van 20 februari 1939³⁰ aan de architect een monopolie toekent wat het ontwerp en de controle van de werken betreft en een onverenigbaarheid tussen het beroep van architect en dat van aannemer uitvaardigt.

Het principiële verbod op actieve samenwerking tussen de architect en de aannemer wordt duidelijk tegengesproken door de realiteit van de samenwerkingsverbanden die in de praktijk aangegaan worden. De wetgever zelf lijkt zich er overigens niet druk om te maken aangezien de procedure van de wedstrijdofferteaanvraag en de promotie-opdracht uitdrukkelijk bepaald zijn in de reglementering overheidsopdrachten. Op die manier erkent men dat de aanbestedende overheid zich beperkt tot het preciseren van haar essentiële behoeften of

²⁹ Zie onder andere de gewestelijke regelgevingen betreffende EPB-adviseurs en -verslaggevers.

³⁰ Wet op de bescherming van de titel en van het beroep van architect.

prestatie-eisen in een programma, waarbij aan de concurrenten de zorg wordt gelaten het bouwwerk te ontwerpen en het uit te voeren met naleving van de krachtlijnen van dit programma.

De monopolies en onverenigbaarheid die staan in de wet van 1939 zijn achterhaald. Het is in het belang van alle partners om te starten met het grondig reflecteren over deze wet en nieuwe beleidslijnen te bepalen om een modern bouwrecht tot stand te brengen. Deze reflectie zou kunnen worden uitgebreid tot de kwestie van de aansprakelijkheid van de partners in de samenwerking en tot die van de dekking van een eventuele verzekering voor alle partners, wat de rechtszekerheid van de samenwerking zou versterken.

Professionele erkenning van innovatie

De Confederatie beloont de vindingrijkheid en de innovatiegeest van bedrijven uit de sector door, sinds 2005, elk jaar haar Innovation Award toe te kennen tijdens de Belgian Building Awards (BBA) op Batibouw. Dit initiatief is gegroeid naar aanleiding van het BouwForum van 2004 dat als centraal thema "Innoveren is bouwen aan de toekomst" had. Dit evenement van de Confederatie had de inzet, de uitdagingen en de evolutie van de innovaties in de sector in de kijker geplaatst.

De prijs van de Confederatie op de BBA

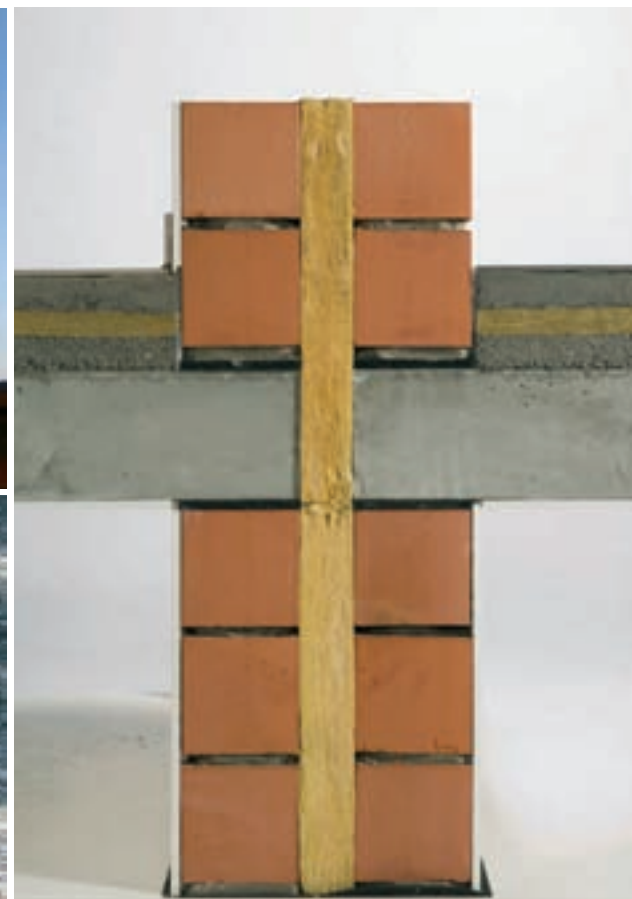
Deze roeping van de bouwsector om tegelijk actor en drager van innovatie te zijn, werd en wordt nog te vaak miskend door het grote publiek. De Confederatie wou op haar manier de innovatie in de bouw promoten door deel te nemen aan de BBA met haar eigen prijs, die welke de innovatiegeest van de bedrijven uit de sector beloont.

Innoveren is het succesvol produceren, integreren en exploiteren van nieuwigheden op technisch, economisch en sociaal gebied. Het is tegelijkertijd nieuwe oplossingen, nieuwe werkmethodes en moderne technologieën aanbieden, ontwikkelen en toepassen die voldoen aan de behoeften van de onderneming, individuen en de maatschappij.

De Confederatie heeft op die manier innovaties van bedrijven beloond waardoor de productiviteit echt steeg, de veiligheid en het welzijn van de werknemers verbeterden, het comfort van de bewoners van nieuwe bouwwerken omhoog ging en waardoor daarnaast de sector vooruitgang kon boeken en de mentaliteit kon veranderen.

De voorbije 7 jaar heeft de Confederatie bedrijven in de kijker gezet die pionier waren in hun vakgebied en die innovatieve bouwproducten en -procedures hebben ontwikkeld. Verschillende tendensen werden zichtbaar in de loop van de edities, zoals het palmares van de winnaars aantoonde. De Innova-





tion Award is zo de weerspiegeling geworden van de bezorgdheden en uitdagingen waarmee onze bedrijven geconfronteerd worden. Denk, bijvoorbeeld, aan de alsmat strenger wordende technische eisen gekoppeld aan de evolutie van de EPB. Bouwbedrijven slagen er beter dan wie ook in om hun hele innovatiepotentieel te benutten om oplossingen te vinden voor de problemen die ze onderkennen. Uitdagingen leiden tot oplossingen: daar ligt misschien de sleutel tot innovatie!

De winnaars van de Innovation Award

De Innovation Award wordt uitgereikt door een jury die bestaat uit vertegenwoordigers van de Confederatie en van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf.

2005 - Roosens Bétons: nieuw metselprocedé "Besto"

Voor de eerste editie van de Innovation Award heeft de Confederatie een origineel metselprocedé bekroond dat ontwikkeld werd door Roosens Bétons. Deze onderneming had Besto-blokken ontwikkeld, die zich van andere betonblokken van geëxpandeerde klei onderscheiden door hun afmetingen, de aanwezigheid van een tand- en groefstelsel, het gebruik van specifieke werktuigen en de plaatsingstechniek met dunne voegen. Dit nieuwe procedé heeft bijgedragen tot het verbeteren van de arbeidsomstandigheden van de arbeiders omdat zo het metselwerk minder lastig werd. Met de Besto-blokken kon er ook sneller gebouwd worden en tegelijkertijd kon er bespaard worden op bijbehorende materialen (minder mortel, minder water, dunne bepleistering).

**2006 CVR en Smet Boring: boortechnieken en technieken voor het maken van funderingsputten met beklede wand**

Dat jaar zijn twee bedrijven ex aequo geëindigd, zo moeilijk was het kiezen tussen hen want zij hadden, elk op hun manier, nieuwe boortechnieken en technieken voor het maken van funderingsputten met beklede wanden ontwikkeld.

Voor het maken van palenwanden ontwikkelde Smet Boring nv bijvoorbeeld de “Tubular Soil Mix”-palen. Het principe is het volgende: de palen worden gemaakt door middel van een booraandrijving die in de bodem wordt vastgeschroefd zonder noemenswaardige grondextractie. De booraandrijving wordt daarna uit de grond gehaald zonder ze los te schroeven, terwijl, gelijktijdig, “grout” (water en cement) wordt geïnjecteerd door de holle as van de booraandrijving. De aarde wordt op die manier zowel hydraulisch als mechanisch gemengd.

De nv CVR heeft een methode ontwikkeld voor het boren van secanspalen door middel van soilmix, dat is een mengsel van aarde met een bindmiddel. Dankzij deze techniek kon CVR verstevigde primaire balken steken. Vergeleken met de techniek van de verbuisde boorpalen kon dankzij dit nieuwe procédé de productiviteit en het boren van palen aanzienlijk verhoogd worden.

Twee innovaties die in grote mate hebben bijgedragen tot het beter maken van funderingsputten met beklede wanden in de bouw.

2007 - Vloeren D'Hondt: verlijmmachine voor tegels

In 2007 wou de Confederatie het doorzettingsvermogen van Albert D'Hondt belonen. Hij is de baas van de nv Vloeren D'Hondt. Het heeft immers 10 jaar gevegd om een verlijmmachine voor tegels te bedenken en te verfijnen. In plaats van het cement direct manueel over de dekvloer uit te spreiden tijdens het plaatsen van vloertegels had hij het idee om een machine te maken, die gemakkelijk vervoerbaar is, en waarmee het cement direct op de tegel kan worden gegoten vóór de plaatsing. Resultaat: een aanzienlijke winst op het gebied van productiviteit en werkcomfort.

2008 - Inter-Beton opent nieuwe vooruitzichten voor staalvezelbeton

Beton is alomtegenwoordig op de bouwplaatsen en toch heeft het nog niet al zijn geheimen prijsgegeven. De Confederatie wou dat jaar Inter-Beton belonen voor zijn onderzoek op het gebied van staalvezelbeton. Het gaat om beton dat met metaalvezels is versterkt en die homogeen verdeelde vezels geven aan het beton een rekbaarheid in alle richtingen. In sommige gevallen kan dit beton zelfs volledig of gedeeltelijk de klassieke wapening vervangen. Het gebruik ervan biedt op die manier een economisch voordeel door de verkorting van de uitvoeringstermijn: de moeilijkheden die komen kijken bij het leveren, het versnijden en het plaatsen van de wapening doen zich dus niet meer voor.

2009 - Metasetech en Wienerberger: beveiliging van dakdekkers en versterkte akoestische isolatie

De Innovation Award werd in 2009 aan twee bedrijven uitgereikt want allebei speelden ze in op twee zeer belangrijke uitdagingen waarmee onze sector geconfronteerd wordt: enerzijds de veiligheid van onze werknemers verzekeren en versterken en anderzijds een degelijke oplossing vinden voor de akoestische eisen in de ruwbouwfase in de woningbouw.

Metasetech heeft zo een veiligheidshaak ontwikkeld onder de naam “Accrochtoit”, een eenvoudig en toch vindingrijk idee dat dakdekkers meer veiligheid biedt, vooral op golfplaatdaken.

Wienerberger, de tweede winnaar, werd beloond voor zijn onderzoek op het vlak van geluidsisolatie. De fabrikant heeft een gamma producten ontwikkeld die hij verkoopt en die het akoestisch comfort in woningen aanzienlijk verbeteren.

2010 - Van Laere en Strukton Rail: kaaimuren en spoorwerken

Voor de vijfde editie van de Innovation Award heeft de jury beslist twee projecten te bekronen die werden ingediend door lidbedrijven van de Confederatie: Van Laere en Strukton Rail. Laatstgenoemde bedrijven hebben namelijk nieuwe procédés ontwikkeld die niet enkel revolutionair waren in hun

branche maar die ook bijdroegen tot het promoten van de expertise van de Belgische bouw buiten onze grenzen.

Van Laere heeft zich onderscheiden door het ontwikkelen van een nieuwe bouwtechniek voor kaaimuren.

Strukton Rail ontwikkelde dan weer een software voor het beheer van de opmetingen die de precisie van de spoorwerken stevig heeft versterkt.

2011 - HMS, efficiënt bouwen met geniet gelamineerd massief hout

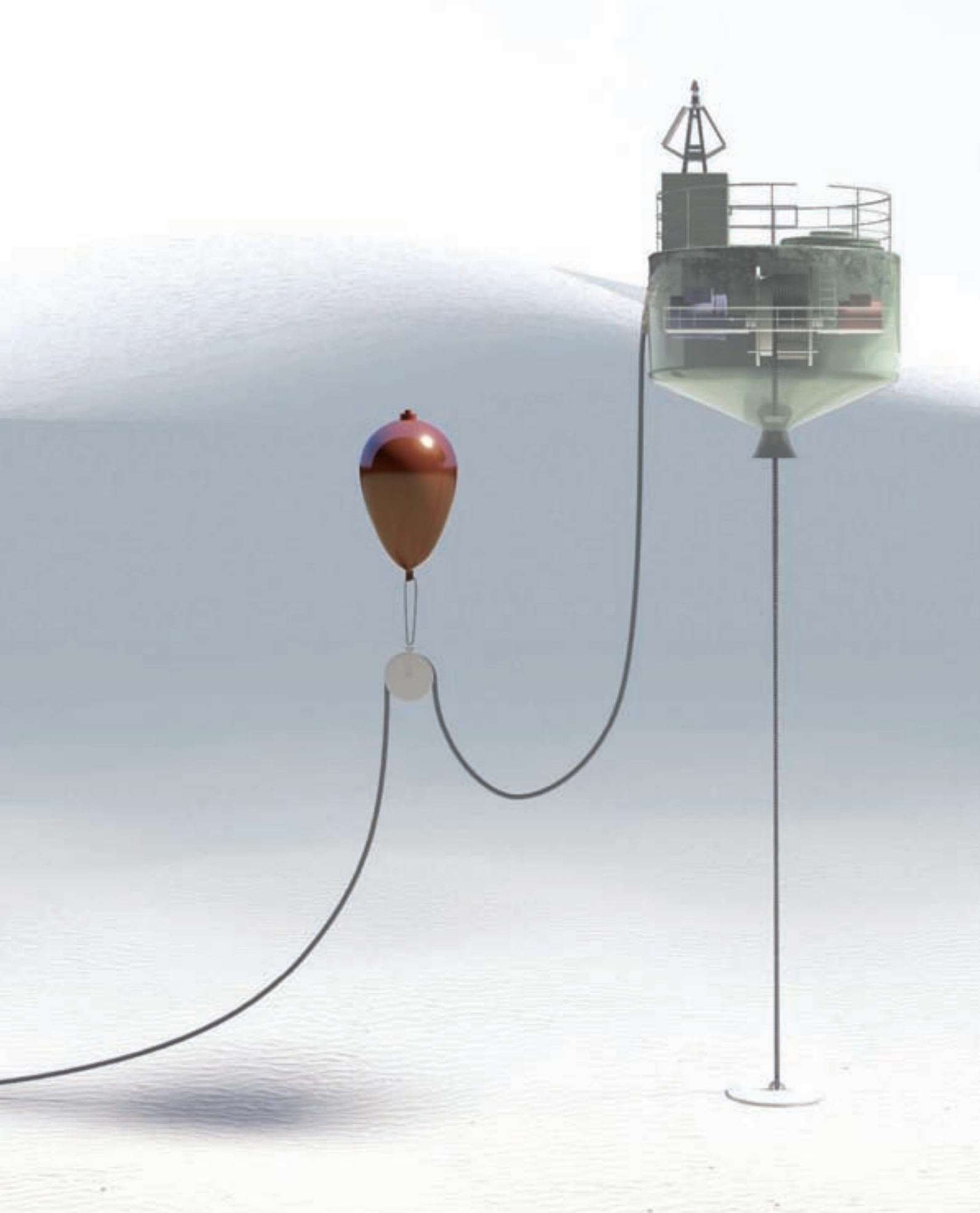
Bouwen met hout zit in de lift en de afgelopen jaren ontstonden nieuwe bouwprocedés. De Confederatie heeft de Innovation Award in 2011 aan HMS Bausysteme uitgereikt. HMS bouwt woningen met een laag energieverbruik, aan de hand van gekruiste gelamineerde massieve panelen. Deze bouwtechniek laat toe de buitengewone kwaliteiten van massief hout te benutten, zonder geconfronteerd te worden met zettingen en bewegingen die soms optreden bij andere soorten houtskeletbouw.

2012 - Van de Walle Bouwgroep en De Jaeger: micro-warmte-krachtkoppeling met warmteopslag in paraffine

Dit jaar, ten slotte, heeft de jury haar prestigieuze prijs toegekend aan Van de Walle Bouwgroep die, samen met installateur De Jaeger en het studiebureau Watts-ON, een zeer compacte warmte-krachtkoppeling heeft ontwikkeld waarin de overtollige warmte wordt opgeslagen in paraffinewas en niet in water, zoals gewoonlijk het geval is. Paraffine heeft immers een warmteopslagcapaciteit die vier keer groter is dan die van water. Dit type installatie neemt ook minder ruimte in beslag, wat een noodzaak was voor het renovatieproject Grand Hotel Reylof in Gent.

De Confederatie wou de inventiviteit van de bedrijven belonen die aan dit project werkten en geconfronteerd werden met diverse beperkingen, waaronder de krappe ruimte en de stedenbouwkundige voorschriften, om een baanbrekende technologie te ontwikkelen.





INTERNATIONALE DIMENSIE





De internationale dimensie van de bouw

Export vertegenwoordigt een bescheiden aandeel van de omzet van de Belgische bouw, dat is ongeveer gemiddeld 9% de afgelopen jaren. De exportstatistieken weerspiegelen echter op onvolkomen wijze de omvang van de internationale omzet, omdat zij geen rekening houden met de inkomsten die worden gerealiseerd via filialen, joint ventures en andere projectvennootschappen in het buitenland. Welnu, zij overschrijden wellicht in vrij ruime mate de waarde van de directe export.

De internationalisering in de bouw is een uitdaging. Een bouwbedrijf verstuurt geen producten, het stuurt ploegen en materieel, doet ter plaatse aan werving en onderaanneming en werkt er gedurende enkele maanden of zelfs jaren. De te nemen hindernissen zijn dan ook aanzienlijk anders en complexer dan die bij de export van goederen.

En toch loont dat de moeite want, voor hen die er het vermogen voor hebben, is dit het middel om te groeien en zich ten dele te onttrekken aan de lokale conjunctuur, of zelfs gewoonweg de vraag van internationale klanten niet teleur te stellen als gevolg van relaties die in België werden aangeknoopt en die te verzilveren.

De vrijheid van diensten in Europa

De eengemaakte Europese markt is geleidelijk aan een realiteit geworden. Hoewel zijn activiteiten, natuurlijk, hoofdzakelijk lokaal blijven, stelt de bouw zich ook open voor de Europese markt. Verscheidene onderdelen van het Gemeenschapsrecht hebben in opeenvolgende fasen daartoe bijgedragen, met als hoogtepunt de dienstenrichtlijn aangenomen in 2006 die de lidstaten heeft verplicht een





stand van zaken over hun wetgeving op te maken en de bepalingen eruit te halen die indruisten tegen de beginselen van de interne markt, zoveel mogelijk hun administratieve formaliteiten te vereenvoudigen — een proces dat ook op nationaal vlak heilzaam is — en toe te zien op een goede informatieverstrekking aan de dienstverleners. Het werk is nog lang niet af. De Confederatie krijgt nog geregeld vragen van haar leden over het vervullen van formaliteiten in de buurlanden die nauwelijks verenigbaar zijn met de richtlijn. En sommige staten hebben het lastig met afscheid te nemen van hun nationaal gerichte visie, maar de concrete resultaten ervan zijn al zichtbaar.

De Belgische bouwmarkt is altijd al zeer open geweest. Dit blijkt uit het feit dat verscheidene Franse, Nederlandse, Duitse, Oostenrijkse en andere groepen al geruime tijd in ons land werken. Maar zij werkten doorgaans via een commerciële aanwezigheid, een vaste inrichting. Vandaag kan om het even welk bouwbedrijf werken waar het wenst in de Europese Unie, met zijn eigen personeel, zonder een filiaal te moeten oprichten of een onderneming te moeten overnemen in het betrokken land, ondanks de administratieve formaliteiten die blijven bestaan, de nationale en gewestelijke regelgevingen die moeten nageleefd worden of gewoon de moeilijkheid van de taal. De komst van een groeiend aantal bedrijven afkomstig uit andere lidstaten naar België heeft het bewustzijn over deze evolutie doen

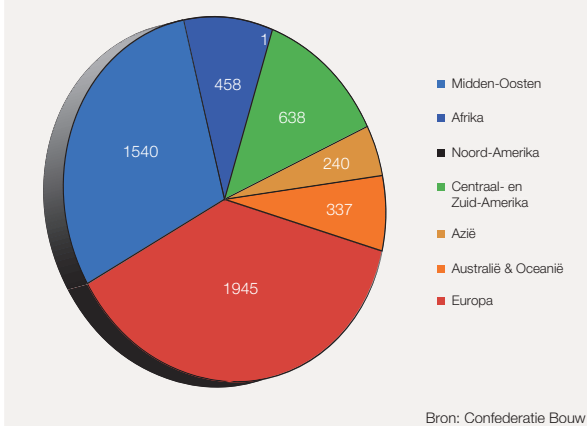
groeien. Zo heeft men in 2011 meer dan 165.000 detachingsverklaringen geteld van ondernemingen die naar ons land kwamen, waarvan circa de helft voor de bouwsector alleen. Bekeken door de bril van Belgische bedrijven kan dat een risico op aanvreting van hun positie op de binnenlandse markt opleveren. Vandaag kan de bouw niet meer als een “beschermde sector” worden bestempeld. Wel intendeel, dat is ook voor hen een formidabele kans om hun commerciële horizon te verbreden buiten de grenzen van een eerder kleine Belgische markt, die matuur is met veel concurrentie. En inderdaad zie je dat alsmaar meer bedrijven uit onze sector, kleine en grote, zich in het buitenland ontwikkelen, in de eerste plaats in de buurlanden, Frankrijk en Nederland op kop, maar ook in het Verenigd Koninkrijk, in Oost-Europa en verder.

Export van knowhow

Enkele Belgische bouwbedrijven hebben activiteiten buiten Europa ontwikkeld. De nummers een en twee zijn relatief bescheiden qua grootte vergeleken met de grote internationale groepen — ze staan op plaats 52 en 53 in de wereldwijde rangschikking 2011 — en toch zetten ze opmerkelijke prestaties neer, met een internationale omzet van 5,2 miljard € in 2010, waarvan 3,2 miljard € buiten Europa, dat tot nu toe goed weerstand heeft geboden tegen de crisis, ondanks enkele incidenten. Geografisch zijn hun belangrijkste markten het Midden-Oosten,

Afrika en daarna Azië en Oceanië (waar onlangs enkele grote contracten werden binnengehaald). Hun activiteiten bestrijken een ruime waaier beroepen waaronder de baggerwerken – sector waarin de Belgen wereldleider zijn – zee- en rivierwerken, de aanleg van waterdistributienetten of rioleringen en zuiveringsinstallaties, pijpleidingen, behandeling van vervuilde bodems, complexe bouwprojecten en kunstwerken.

Omzet (2010, miljoenen €)



Twee verschijnselen hebben de mededinging op de internationale bouwmarkten de afgelopen jaren ingrijpend gewijzigd: enerzijds de economische en financiële crisis die verscheidene traditioneel veelbelovende markten heeft verzwakt, anderzijds het op volle kracht komen van Aziatische bedrijven, in het bijzonder Chinese bedrijven, die hun marktaandeel in de wereld meer dan verdubbeld hebben in vijf jaar tijd en meer dan een derde van de internationale contracten in Afrika uitvoeren. Zij hadden in 2010 14,9% van de internationale omzet van de bedrijven uit de top 225 in handen, tegen 5,3% in 2005. In dezelfde periode daalde het aandeel van de Europese bedrijven van 61 naar 52%.

Het dynamisme en het potentieel van nieuwe groei-gebieden, zoals de BRIC-landen (Brazilië, Rusland, India, China) wekken uiteraard belangstelling op, maar onze bedrijven moeten er wel in goede omstandigheden kunnen werken. En hier wringt het schoentje soms.

De verbintenissen die de ondertekenaars van de Algemene Overeenkomst betreffende de handel in diensten (GATS) zijn aangegaan, zijn minder dwingend dan bij de handel in diensten en zij zijn onderhevig aan een beperkter arsenaal corrigerende maatregelen. Dezelfde vaststelling ten aanzien van de plurilaterale Overeenkomst overheidsopdrachten (GPA), die maar een klein deel van de WTO-leden verenigt (noch China, noch India, noch Brazilië hebben deze overeenkomst ondertekend). Los van de handelsakkoorden kan de aannemer in de praktijk op diverse reglementaire, technische en administratieve hindernissen stuiten.

De moeilijkheden om toegang te krijgen tot sommige markten

Over het algemeen is het standpunt van de Europese Unie zeer open inzake internationale handel, ook wat diensten betreft. Helaas is er bij haar handelspartners niet altijd wederkerigheid, des te minder nu de achtergrond van de economische crisis protectionistische reflexen natuurlijk bevordert. Uitgaande van de vaststelling dat maar een kwart van de overheidsopdrachten in de wereld openstond voor internationale concurrentie en dat de beperkingen toegepast door haar handelspartners sectoren troffen waarin de EU heel competitief is, zoals de bouw, heeft de Commissie in maart 2012 een verordening voorgesteld over toegang van goederen en diensten uit derde landen tot de interne aanbestedingsmarkt van de Unie. Volgens de bewoordingen ervan zou de Commissie beschikken over een mechanisme waarmee het de toegang tot de EU-markt kan beperken bij ernstige en herhaaldelijke discriminatie van Europese leveranciers in landen buiten de EU. De Commissie heeft duidelijk tot doel aan te zetten tot meer openheid, en wil de markt zeker niet afsluiten.

De tekst versterkt echter, paradoxaal, het eenzijdige karakter van de openstelling van de markten voor overheidsopdrachten van de EU door haar "standaard" tot principiële waarde te verheffen. Omdat de meningen erg verdeeld zijn, zal deze verordening zeker niet zonder discussie of amendementen worden aangenomen.



De inzet is groot: de overheidsopdrachten vertegenwoordigen ongeveer 19% van het BBP van de EU en nog meer in onze sector.

Wederkerigheid in de wettelijke toegang tot markten is maar één van de elementen die eerlijke internationale concurrentie garanderen. Geen distorsies die door directe of indirecte staatssteun worden veroorzaakt en de naleving van gemeenschappelijke regels ten aanzien van exportkredieten zijn even doorslaggevend. Vanuit dit standpunt is de regulering van de exportkredieten die overheidssteun genieten streng in de lidstaten van de OESO, maar in de rest van de wereld is dit niet het geval.

De troeven van de Belgische bouw

Contracten binnenhalen in het buitenland vereist in elk geval dat er troeven kunnen uitgespeeld worden. Wat zijn doorgaans de sterke punten van de Belgische bouwbedrijven?

Een essentiële kwaliteit die hen ruimschoots toegekend wordt is een grote organisatorische efficiëntie en hooggeschoold personeel. De hoge arbeidskosten in België zijn een handicap die de bedrijven – vooral als zij personeel detacheren – geheel of deels compenseren door een uitstekende productiviteit.

Onze bedrijven trekken ook resoluut de kaart van technisch geavanceerd meesterschap met soms daarbovenop uitzonderlijke technische middelen. Zij kijken uit naar een originele oplossing die qua prijs, uitvoeringstermijnen, technische kwaliteit of zelfs haalbaarheid van het bouwwerk het verschil zal maken en aarzelen niet om te innoveren, of dat nu is op het gebied van de bedrijfseigen procedés of door integratie van stroomopwaarts gerealiseerde innovaties. Als voorbeelden geven we de expertise en de technische vooruitgang van de Belgen in heel hoge gebouwen, ziekenhuisgebouwen, verzonken tunnels, de installatie van offshore windturbines en andere systemen voor het opwekken van duurzame energie uit zeewater, baggeruitrusting (waaronder de grootste sleephopperzuigers ter wereld, die tot 165 m diep kunnen gaan, of speciaal ontworpen schepen om precieze steenbestortingen uit

te voeren tot een diepte van 2.000 m), de procedés om pijpleidingen te lassen, enz. Deze aanpak vergt niet enkel financiële investeringen maar ook investeringen in mensen. Het vergelijkend voordeel van onze bedrijven op de internationale markten stoelt op hun ingenieurs en geschoolde technici die ze spijtig genoeg vaak maar moeilijk in voldoende aantal vinden in België.

Het engagement van de Confederatie

Om de ontwikkeling van de Belgische bouw op internationaal vlak te begeleiden, hebben de Confederatie Bouw, de architectenvereniging G30 en ORI (federatie van de ingenieurs- en consultancybureaus) het initiatief genomen om het platform “Belgian International Construction Services” op te richten. Dit platform heeft als missie de “verre exporteurs” uit de Belgische bouwsector in ruime zin samen te brengen en hun de gelegenheid te geven hun standpunt te laten horen over de nationale, Europese en multilaterale politieke krachtlijnen die hun activiteiten in het buitenland beïnvloeden, over de actuele economische kansen en problemen en over de meest geschikte acties die moeten worden gevoerd in het kader van economische missies die door de exportagentschappen georganiseerd worden. Dit platform zal bovendien een netwerkfunctie hebben en het kan dienen om eventuele exportsynergieën tot stand te brengen.

Voor alle hierboven behandelde thema's vinden de Confederatie en haar leden bij onze Europese organisaties — de FIEC (het Europees verbond van het bouwbedrijf) en de EIC (European International Contractors, die specifiek de buitenlandse belangen van Europese internationale aannemers behartigt) — aandachtige en heel actieve netwerken.





ONDERSTEUNING VAN HET WOONBELEID





De bouw ten dienste van het woonbeleid

Dat de bouwsector de belangrijkste rol speelt in het woonbeleid, ligt voor de hand. Hij zorgt voor de “doeners” die dit beleid uitvoeren, hij is de uitvoerder van alle projecten die het woningbestand in België vergroten of renoveren.

Maar de rol van de sector beperkt zich niet tot die van bouwdirectie van de werken die de overheid en de gezinnen beslist hebben. De bouwsector is ook een instrument ten dienste van investeren in vastgoed en hij draagt, via financiële stimuleringsmaatregelen, bij tot het halen van de doelstellingen die het woonbeleid heeft vastgelegd.

Het aantal nieuwe woningen is de afgelopen jaren verminderd. Dit gegeven zal op middellange termijn samen met een verwachte evolutie in de vraag naar woningen grote spanningen op de woonmarkt veroorzaken. De aansporing om meer te investeren in nieuwbouw, en in het bijzonder in huurwoningen, zal een antwoord op die spanningen kunnen bieden.

De keuze voor investeringen in huurwoningen

De financiële crisis heeft het investeringsbeleid en het vertrouwen van de investeerders sterk beïnvloed. Beursbeleggingen, die bekendstonden voor hun hoge rendement, hebben geleid tot aanzienlijke verliezen en zelfs de goedehuisvaderbeleggingen, of het nu gaat om een spaarrekening of om de aankoop van overheidsobligaties, hebben hun kwetsbaarheid getoond.

De crisis heeft ook een scherpe daling van de rentetarieven met zich gebracht waardoor het rendement van heel wat beleggingen verminderde tot onder het inflatiepeil.

Zo bood, aan het eind van de maand april 2012, geen enkele spaarrekening een rendement dat hoger lag dan de inflatie, die op 3% wordt geraamd. Met andere woorden: niet enkel bieden die beleggingen op het ogenblik geen enkele rendabiliteit, de op die manier belegde bedragen verliezen ook aan waarde.

Investeren in een lineaire obligatie van de Belgische staat levert nauwelijks iets meer op. De rendementen van de secundaire markt, aan het eind van de maand april 2012, tonen aan dat de vervaldag van de belegging op meer dan 5 jaar moet liggen om een rendement te kunnen halen dat hoger ligt dan de inflatie.

Is investeren in een onroerend goed in deze omstandigheden het aan te prijzen alternatief? De vraag kan naïef lijken als men ziet wat voor turbulenties de vastgoedmarkt in sommige landen hebben getroffen en nog treffen. Er moet dus met alle factoren rekening worden gehouden en er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de gezonde markten en die welke getroffen zijn door een sterke speculatie of onredelijke beleidsmaatregelen ter bevordering van de toegang tot eigendom.

De Belgische vastgoedmarkt is globaal genomen een gezonde markt, ook al heeft hij in bepaalde segmenten grote moeilijkheden doorgemaakt, bijvoorbeeld in het segment van de kantoorgebouwen. Het woningbouwsegment is zeker gezond, er is daar een goede stabiliteit en relatief weinig speculatie.

De BVS vindt, in haar jaarverslag 2011³¹, dat de woonmarkt de jongste financiële crisis goed doorstaan heeft en dat particulieren net als investeerders goederen zijn blijven kopen, waarbij zij de baksteen als “hun laatste toevluchtsoord” beschouwden.

31 Beroepsvereniging van de Vastgoedsector – <http://www.upsi.be/>

Een vaststelling voor de toekomst is onvermijdelijk: het aantal nieuwbouwprojecten op de woonmarkt vermindert en het verschil tussen vraag en aanbod dreigt op korte termijn toe te nemen onder druk van demografische en sociologische factoren, zoals de verlenging van de levensduur en de snelle stijging van het aantal eenoudergezinnen. Wat geldt voor traditionele woningen geldt ook, en nog meer, voor opvangstructuren voor bejaarden (rusthuizen) waar het gebrek aan aanbod vandaag al schrijnend is.

Met deze gegevens moet rekening gehouden worden als er een investeringskeuze moet worden gemaakt. Zij tonen in elk geval aan dat de woonmarkt een nieuwe dynamiek zal kennen en dat kandidaat-investeerders kansen zullen kunnen grijpen. Het is, tegen deze achtergrond, interessant om de kwestie van investeren in huurwoningen meer te analyseren, zowel vanuit de invalshoek kosten als wat de rendabiliteit betreft. De twee bijdragen, die in dit deel van het verslag zijn opgenomen, behandelen deze aangelegenheid. Eerst die van het economisch departement van de Confederatie, die de kwestie analyseert op basis van een empirisch onderzoek en daarna die van ING, die het onderwerp weer in een historische dimensie plaatst en het analyseert vanuit economisch-financieel standpunt. Twee soms verschillende maar vaak aanvullende visies.

Rendabiliteit van investeren in een huurwoning: empirische analyse

Benadering via het brutohuurrendement

Het rendement van een investering in een huurwoning hangt, hoofdzakelijk, af van drie factoren: het bedrag van de ontvangen huurgelden, dat van de huurlasten voor het goed in kwestie, in het bijzonder de fiscale lasten, en de meerwaarde (of minwaarde) bij doorverkoop van het goed.

De meerwaardevooruitzichten moeten echter worden genegeerd aangezien zij strikt theoretisch zijn op het ogenblik van de investering en omdat het risico op een minwaarde niet kan worden uitgesloten. Bovendien beïnvloedt een meerwaarde het huurrendement enkel echt op het ogenblik van de doorverkoop.

In de tussentijd is dus het nettohuurrendement doorslaggevend, met andere woorden dat wat wordt berekend op basis van een huurbedrag, na aftrek van de lasten en gelet op enige huurleegstand. Veelal wordt aangenomen dat de lasten en de huurleegstand een fractie van de ontvangen huurgelden uitmaken. De omvang van deze fractie hangt af van de aard van de beschouwde lasten en vooral van de kenmerken van een specifiek goed. We wijzen er, tegen deze achtergrond, op dat de schatting van de kadastrale inkomens rekening houdt met lasten die 40% uitmaken van een brutohuurrendement van 5,3%.



Brutorendement van de portefeuille Home Invest



Het brutohuurrendement, met andere woorden de verhouding tussen het ontvangen huurgeld en de waarde van het goed, geeft dus een eerste aanwijzing van het huurrendement. Daarnaast is deze berekeningswijze ook een van de zeldzame middelen waarover we beschikken om het huurrendement algemeen te kwantificeren, met andere woorden zonder dat de uitkomst van de berekening nauw verbonden is met de kenmerken van een specifiek project.

Een voldoende significante analyse van de rendabiliteit van een investering in een huurwoning kan enkel gebeuren op basis van een representatief staal verhuurde woningen.

Het brutohuurrendement van residentiële vastgoedbevaks³²

België telt 14 vastgoedbevaks, waarvan 2 in het segment van de woningbouw: "Home Invest" en "Aedifica". De financiële verslagen van deze residentiële vastgoedbevaks, allebei hoofdzakelijk aanwezig op de Brusselse markt, maken gewag van een brutorendement van ongeveer 6%³³ in 2010.

³² Beleggingsvennootschap met vast kapitaal.

³³ De preciezere cijfers zijn 6,18% voor Home Invest en 5,4% voor het segment "residentieel of gemengd gebouw" van Aedifica. Deze rendementen zijn echter niet direct vergelijkbaar omdat zij overeenstemmen met lichtjes verschillende definities. Kiezen we voor een uniforme definitie (de verhouding tussen huurwaarde van de markt en beleggingswaarde, zonder overdrachtskosten, allebei geraamd door een onafhankelijke deskundige), dan bereiken de rendementen van de twee bevaks respectievelijk 6,12% voor Home Invest en 5,91% voor Aedifica.

Volgens de definitie gekozen door Home Invest, die meer op de werkelijke huurinkomsten gebaseerd is, blijkt dat het brutohuurrendement de afgelopen jaren relatief stabiel is gebleven, na een daling van ongeveer 2% tussen 2003 en 2006.

Op basis van deze vaststelling, die natuurlijk gedaan is op grond van een specifieke portefeuille, kan men de intuïtieve redenering bevestigen dat huurrendementen dalen vanaf het moment waarop de huurgelden de stijgende vastgoedprijzen niet volgen.

Hoe dan ook is een brutohuurrendement van ongeveer 6%, zoals dat van de 2 residentiële vastgoedbevaks over 2011, hoog als we dat vergelijken met de huidige rendementen van geldbeleggingen. Om objectief en volledig te zijn, moet je van dit huurrendement echter de lasten aftrekken die specifiek zijn voor dit type investering. In dit opzicht vermeldt het financieel verslag van Home Invest dat het bedrijfsresultaat van de gebouwen 70% van de waarde van de huurgelden³⁴ uitmaakt. Het nettohuurrendement komt zo uit op 4,2%, met andere woorden een interessant niveau maar eentje dat, zonder meerwaarde op het verhuurde goed, geen doorslaggevend competitief voordeel verschaft ten opzichte van een geldbelegging.

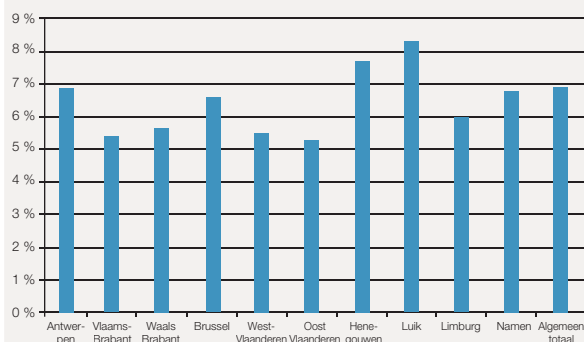
De hier gepresenteerde cijfers zijn uiteraard maar een aanwijzing omdat zij gebaseerd zijn op de resultaten van professionals in residentiële investeringen, hoofdzakelijk gevestigd op de Brusselse markt. Zij zijn dus niet noodzakelijk representatief voor het gemiddelde huurrendement.

Brutohuurrendement van opbrengsteigendommen

Een aanvullende analyse is noodzakelijk. Deze analyse werd uitgevoerd op basis van verkoopadvertenties voor opbrengsteigendommen verschenen op de site Immoweb in de loop van de maand april 2012. De in aanmerking genomen advertenties zijn die welke gingen over de meest gangbare goederen (waarvan de verkoopprijs ligt tussen 250.000 € en 500.000 €) en waarbij het bedrag van de ontvangen huurgelden vermeld stond.

³⁴ Home Invest Belgium, financieel jaarverslag 2011.

Brutohuurrendement van opbrengsteigendom*



* Gebouwen met een waarde van 250.000 tot 500.000 €

Bronnen: Immoweb en eigen berekeningen

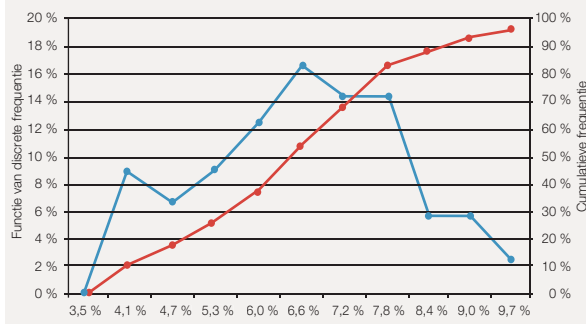
De resultaten van deze analyse liggen in de lijn van het brutohuurrendement dat de vastgoedbevaks opleveren. Zij geven namelijk aan dat de opbrengsteigendommen een brutohuurrendement van gemiddeld ongeveer 7% verschaffen. Er moet echter rekening mee gehouden worden dat er verschillen bestaan volgens de geografische ligging van het goed. Het brutohuurrendement is bijvoorbeeld hoger in de provincies Luik, Henegouwen en Antwerpen. Omgekeerd is het lager dan het gemiddelde in Vlaams- en Waals-Brabant en in Oost- en West-Vlaanderen. In Brussel bedraagt dit 6,5% op basis van het bestudeerde staal, met andere woorden een lichtjes hoger peil dan dat berekend voor de bevaks, waarbij het verschil tussen beide echter statistisch niet significant is.

Het staal van de in de analyse in aanmerking genomen opbrengsteigendommen toont ook prijsverschillen aan tussen de verschillende eigendommen binnen eenzelfde regio. In Brussel bijvoorbeeld levert 10% van het staal een rendement op dat lager ligt dan 4,2% en 10% levert een rendement van meer dan 8,5% op.

Brutohuurrendement van een appartement

Een analyse die te vergelijken valt met die bij de opbrengsteigendommen kan niet op basis van dezelfde methodiek worden gemaakt voor de appartementen. Advertenties betreffende de verkoop van een appartement vermelden namelijk doorgaans niet het bedrag van het eventuele huurgeld.

Verdeling van het brutohuurrendement van een Brussels opbrengsteigendom*



* Gebouwen met een waarde van 250.000 tot 500.000€

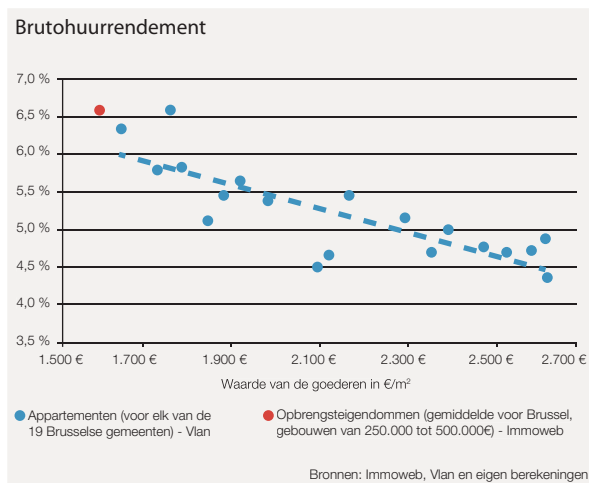
Bronnen: Immoweb en eigen berekeningen

Er werd dan ook een andere methode gebruikt. Zij is gebaseerd op de vastgoedprijzen en private huurprijzen per vierkante meter die de editie 2009 van de Vlanbarometer voor de Brusselse appartementen geeft.

Deze bron heeft een dubbel belang: enerzijds is zij dezelfde voor de private huurprijzen en voor de vastgoedprijzen. Dit punt is belangrijk want door het gebruik van verschillende bronnen ontstaat het risico dat onverenigbare gegevens worden vergaard (bijvoorbeeld als een van de bronnen op het topsegment gericht is en de andere op de onderkant van de markt). Anderzijds heeft de Vlanbarometer betrekking op de Brusselse markt die in ruime mate een huurmarkt is (voor meer dan 80% volgens de informatie uit de sociaal-economische enquête 2011).³⁵ De analyse die werd uitgevoerd op basis van de Vlanbarometer toont aan dat het brutohuurrendement, volgens de prijzen van 2009, ongeveer 5,2% bedraagt. Dit rendement bevindt zich dus op een lager peil dan dat wat werd aangetoond door de analyse betreffende de opbrengsteigendommen. Ondanks dit verschil leveren beide benaderingen wel degelijk perfect samenhangende resultaten op.

De analyse van de Vlanbarometer wijst erop dat het brutohuurrendement omgekeerd evenredig

³⁵ Hier mogen geen bronnen gebruikt worden die verwijzen naar een markt die op eigenaars-bewoners gericht is. Als de kenmerken van het door een eigenaar bewoonde goed, onder andere de kwaliteit ervan, verschillen van die van een verhuurd goed, dan zullen de resultaten vervalst worden.



is met de waarde, uitgedrukt in €/m², van de verhuurde goederen. Het is bijvoorbeeld lager dan 5% voor de goederen met een waarde van meer dan 2.500 €/m² en het is hoger dan 6% voor de goederen waarvan de prijs niet hoger ligt dan 1.700 €/m². Welnu, dit rendement is precies dat van een Brussels opbrengsteigendom dat overeenstemt met een gemiddelde prijs van 1.613 €/m², voor het bestudeerde staal.

Toelichting bij het peil van het brutohuurrendement

De verschillende gehanteerde benaderingen leveren samenhangende resultaten op. Zij presenteren in het bijzonder cijfers die variëren tussen 4,5% en 7%, volgens de types van goederen.

Deze cijfers verschillen echter, voor een aanzienlijk deel, van die welke gehaald werden uit de analyse van officiële bronnen. De nationale boekhouding raamt zo dat de gezinnen ongeveer 29,4 miljard € aan huurgelden hebben uitgegeven in 2010, namelijk 6,5 miljard € als huurgelden betaald door de huurders en 22,9 miljard € die geboekt werd als fictieve huurgelden toegeschreven aan eigenaarsbewoners. Als we rekening houden met de waarde van het vastgoedvermogen van de Belgen, door de Nationale Bank van België geraamd op ongeveer 1.000 miljard €, moet het brutohuurrendement op 3% worden geraamd, dat is een percentage dat duidelijk lager ligt dan die welke uit de empirische analyses voortvloeien.

Sommige bronnen³⁶ geven aan dat de nationale boekhouding, om methodologische redenen, de huuruitgaven onderschat, wat voor een deel het vastgestelde verschil tussen de resultaten verklaart. Andere elementen vormen ook aanvullende verklarende factoren, zoals de invloed van sociale woningen op de huuruitgaven. Maar de kern van de verklaring komt wellicht voort uit het feit dat de vergelijking van de huuruitgaven met de waarde van het vermogen op verschillende prijsniveaus gemaakt wordt. Het vermogen wordt dan weer naar waarde geschat in functie van de vastgoedprijzen die in 2010 golden. Voor de in 2010 betaalde huurgelden is dat niet het geval: die zijn niet de reële weerspiegeling van de in 2010 geldende huurprijzen maar wel de weerspiegeling van het geïndexeerde peil van de huurgelden die werden ontvangen op het ogenblik waarop het huurcontract werd gesloten.

De huuruitgaven vergelijken met de waarde van het vastgoedvermogen is dan ook niet de goede wijze om het brutohuurrendement te benaderen. De empirische analyse, zoals die in deze bijdrage werd gemaakt, levert meer afdoende resultaten op.

Kosten van een investering in een huurwoning

Investeren in een huurwoning onderscheidt zich onder andere van een roerende investering door de veel hogere aanschafkosten. De aankoop van een aandeel, obligatie of deelbewijs in een beleggingsfonds vergt meestal maar enkele tientallen of honderden euro's. De aankoop van een onroerend goed, daarentegen, is enkel mogelijk in ruil voor tienduizenden of honderdduizenden euro's.

De jongste beschikbare statistieken³⁷ tonen aan dat men gemiddeld 200.840 € moest uitgeven om in het vierde kwartaal van 2011 een appartement op de secundaire markt te verwerven. Dit is een gemiddelde, dat uiteraard niet uitsluit dat er een inves-

³⁶ De prijsindex en de nationale boekhouding onderschatten de stijging van de huurprijzen - Institut pour un Développement Durable - Philippe Defeyt, 8/2011.

³⁷ Statistieken van de vastgoedprijzen van de ADSEI van de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie.

Verkoopprijs van de bestaande appartementen

	P10	Q25	Mediaan	P75	P90	Gemiddelde
Vlaanderen	€ 100.000	€ 135.000	€ 179.000	€ 245.000	€ 337.500	€ 207.299
Antwerpen	€ 100.000	€ 128.000	€ 166.000	€ 225.000	€ 305.000	€ 188.811
Vlaams Brabant	€ 110.000	€ 151.000	€ 195.000	€ 255.000	€ 315.950	€ 208.943
West-Vlaanderen	€ 100.000	€ 140.000	€ 191.700	€ 285.000	€ 425.000	€ 241.371
Oost-Vlaanderen	€ 99.000	€ 140.000	€ 180.000	€ 238.000	€ 311.200	€ 198.457
Limburg	€ 114.473	€ 137.500	€ 166.650	€ 199.900	€ 258.560	€ 178.259
Brussel	€ 104.000	€ 132.000	€ 177.500	€ 255.000	€ 360.000	€ 209.192
Wallonië	€ 82.000	€ 112.000	€ 149.700	€ 190.211	€ 249.000	€ 160.903
Waals Brabant	€ 114.000	€ 145.000	€ 190.000	€ 245.000	€ 328.000	€ 211.077
Henegouwen	€ 75.000	€ 96.325	€ 130.000	€ 163.034	€ 210.000	€ 137.672
Luik	€ 80.000	€ 115.000	€ 144.943	€ 182.000	€ 233.000	€ 154.622
Luxemburg	€ 70.000	€ 108.000	€ 139.756	€ 170.000	€ 200.000	€ 145.093
Namen	€ 84.000	€ 120.200	€ 162.760	€ 215.000	€ 261.736	€ 171.082
België	€ 99.000	€ 130.000	€ 174.500	€ 236.500	€ 330.000	€ 200.840

Bron: FOD Economie (ADSEI)

tering in een huurwoning kan worden gedaan voor een heel wat kleiner bedrag volgens de ligging en de aard van het goed. Het is echter de vraag hoeveel het minimumbedrag bedraagt voor de aankoop van een bestaand appartement, een nieuwbouwappartement of een opbrengsteigendom. Het gedetailleerd overzicht van de statistieken betreffende de vastgoedprijzen geeft een antwoord op die vraag.

Kosten van een appartement

De analyse van deze statistieken toont verschillende bevindingen aan, zoals het feit dat 10% van de in België verkochte appartementen voor minder dan 99.000 € verkocht werd of nog dat 200 woningen

voor minder dan 75.000 € verkocht werden in de provincie Henegouwen, gemiddeld de goedkoopste van het Koninkrijk.

Andere vaststelling: het aanbod is veel overvloediger in het segment van de voor 130.000 €, exclusief kosten, te koop staande appartementen: meer dan 10.000 appartementen werden in 2011 namelijk onder die prijs verkocht.

De aanschaf van een nieuwbouwappartement voor 130.000 € exclusief kosten (en dus exclusief btw) is ook mogelijk, maar het aanbod is vanzelfsprekend beperkt. De site Immoweb vermeldt namelijk dat 136 projectontwikkelingen die via dit kanaal verkocht worden minstens een goed in dit prijsgamma bevatten. Volgens dezelfde Immoweb-site zijn de meeste aanbiedingen te vinden in het prijsgamma tussen 175.000 € en 225.000 €, althans te oordelen naar de aanbiedingen (548) die goederen met ongeveer dezelfde prijs omvatten.

Het is belangrijk erop te wijzen dat de informatie die in deze context verstrekt werd enkel indicatief en gedeeltelijk is. De projectontwikkelingen die op Immoweb staan omvatten niet het hele aanbod nieuwe appartementen, verre van. Er is bovendien een fundamenteel verschil tussen het aantal projectontwikkelingen en het aantal woningen. De nieuwe appartementsgebouwen omvatten namelijk verscheidene appartementen met prijzen die binnen eenzelfde gebouw sterk kunnen variëren.

Aantal projectontwikkelingen geteld op Immoweb en aanbod van woningen in een bepaald prijsgamma

(kwalitatieve informatie door de overvloed van het aanbod binnen dit gamma)*

	Antwerpen	Vlaams Brabant	West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Limburg	Brussel	Waals Brabant	Henegouwen	Luik	Luxemburg	Namen	België
0-100.000 €	6	0	6	3	0	2	1	10	6	3	5	42
100.001 €-125.000 €	16	5	13	5	0	7	6	29	13	7	12	113
125.001 €-150.000 €	23	13	42	12	3	18	13	48	34	9	20	235
150.001 €-175.000 €	39	26	75	19	7	38	18	48	50	10	26	356
175.001 €-225.000 €	78	54	110	49	17	74	24	43	57	11	34	548
225.001 €-275.000 €	77	56	114	52	11	93	30	19	44	6	31	533
275.001 €-350.000 €	67	48	106	30	5	110	19	3	22	0	24	434
350.001 €-500.000 €	36	28	89	28	1	85	13	0	12	0	6	298
> 500.000 €	22	11	54	12	0	63	7	0	7	0	2	178

* Immoweb bevat waarschijnlijk slechts een deel van het aanbod aan nieuwbouwwoningen.

De cijfers in deze tabel houden geen rekening met het aantal beschikbare woningen binnen de verschillende getelde projecten en met de prijs van elk van hen.

Prijs opbrengsteigendommen (steekproef Immoweb april 2012)

	Antwerpen	Vlaams Brabant	West- Vlaanderen	Oost- Vlaanderen	Limburg	Brussel	Waals Brabant	Henegouwen	Luik	Luxemburg	Namen	Belgique
Nb	185	49	78	50	28	538	49	281	342	28	85	1714
P10	210.800	258.000	142.500	197.979	172.700	325.000	261.800	120.000	138.200	138.900	137.000	155.000
P25	265.000	330.000	181.875	296.000	229.000	395.000	300.000	160.000	169.000	178.750	205.000	225.000
P50	385.000	399.500	247.500	442.500	288.500	519.500	425.000	230.000	228.000	230.000	295.000	360.000
P75	650.000	711.000	503.000	672.500	396.750	800.000	780.000	350.000	324.500	314.250	427.000	575.000
P90	998.000	1.159.000	646.200	947.400	504.000	1.250.000	1.210.000	565.000	466.000	811.500	616.000	943.500
Gemiddelde	549.981	609.204	356.781	548.951	338.811	769.845	646.153	387.630	376.187	387.911	350.682	504.772

Kosten van een opbrengsteigendom

Opbrengsteigendommen die, per definitie, verscheidene woningen omvatten, zijn uiteraard duurder dan appartementen. Het staal gevormd door de opbrengsteigendommen die in april 2012 op Immoweb te koop werden aangeboden, vertoont een gemiddelde prijs van 500.000 €, dat is 2,5 keer de gemiddelde prijs van een appartement.

De analyse van het staal toont ook aan dat de toegangsdrempel tot deze markt veel minder hoog is: 10% van de opbrengsteigendommen wordt namelijk te koop gesteld voor minder dan 155.000 € en 25% voor minder dan 225.000 €.

Besluiten

Dankzij de voorafgaande analyses konden enkele nuttige besluiten worden getrokken die we als volgt beknopt zouden kunnen samenvatten:

- Het brutohuurrendement bedraagt gemiddeld een beetje meer dan 5% voor appartementen en het overschrijdt 6% voor de opbrengsteigendommen.
- Investeren in een appartement of in een opbrengsteigendom is betaalbaarder dan op het eerste gezicht lijkt. De prijzen wijken immers nogal sterk af van het gemiddelde. Zo wordt 10% van de appartementen voor minder dan 100.000 € verkocht en verschillende nieuwbouwappartementen worden aangeboden voor minder dan 130.000 €. Tevens wordt 10% van de opbrengsteigendommen

voor minder dan 155.000 € te koop gesteld. In deze cijfers zijn kosten en btw niet begrepen.

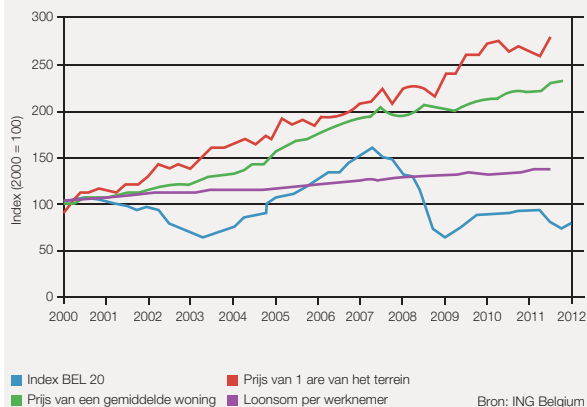
- Het huurrendement vertoont ook enig verschil rond het gemiddelde. Deze bevinding werd in het bijzonder aangetoond bij de opbrengsteigendommen. Een gemiddeld brutohuurrendement van 5% voor een appartement geeft niet noodzakelijk aanleiding tot een huurrendement van 3% netto (exclusief meer- of minwaarde), na aftrek van de lasten (40%). In werkelijkheid zal een goed doordachte investering in een huurwoning een nettohuurrendement van meer dan 3% hebben, terwijl een slecht gekozen investering nooit dit niveau zal halen.

Vastgoed: doel van het vermogen van de Belgen³⁸

Vastgoed is een van de belangrijkste activa in het vermogen van de Belgen. Vele persoonlijke vermogens worden overigens in ruime mate overschat ten gunste van vastgoed via hun eigen woning. Dit is te wijten aan gunstige financieringsvoorwaarden, maar ook aan de aantrekkelijkheid van dit type investering. Deze aantrekkelijkheid heeft trouwens geleid tot overdrachten van spaargeld die de prijzen in ruime mate hebben opgedreven. Historisch bekeken is investeren in vastgoed het afgelopen

³⁸ Bijdrage van ING Belgium NV (Economische Studiedienst - Julien Manceaux, Senior Economist)

Prijs van de vastgoedsector, beurs en werk



Evolutie van het aandeel dat voor de verwerving van een huisvesting wordt geleend



decennium een uitstekende transactie geweest, maar dit is voor de beleggers van vandaag zeker geen garantie voor de toekomst. Ook al zullen de rendementen op de vastgoedmarkt waarschijnlijk een dalende trend vertonen, toch blijft deze investering volstrekt rationeel in een langetermijnperspectief.

Vastgoed zeer belangrijke activa in het vermogen van de Belgen

Woonvastgoed vormt sinds het midden van de jaren negentig een van de favoriete activa van de Belgen. Deze groeiende voorkeur heeft de waarde van dit vermogen opgedreven: van 260 miljard € in 1993 is de waarde van het vastgoedvermogen van de Belgen gestegen tot 980 miljard € in 2009. Ter vergelijking: het financieel vermogen van de Belgen steeg over dezelfde periode van 450 naar 900 miljard €. Deze cijfers wijzen op twee verschijnselen: enerzijds is investeren in vastgoed heel gangbaar, anderzijds is er gedurende die periode een overdracht van het ene vermogen naar het andere geweest.

Ten eerste vormt een investering in vastgoed het voornaamste actief van de meeste gezinnen die eigenaar en bewoner zijn. Hun aantal is gestegen aangezien tussen de jaren negentig en de jongste beschikbare cijfers het aandeel van de eigenaars is gestegen van minder dan 70% tot meer dan 75%.

Deze grotere toegang tot eigendom werd gedeeltelijk gerealiseerd via het maken van schulden: de voorwaarden voor de toekenning van hypothecaire leningen waren immers duidelijk gunstiger in het decennium 1998-2008: een reeks financiële innovaties heeft een verlenging van de duur van de leningen mogelijk gemaakt, een expansief monetair beleid maakte vrij lage rentetarieven mogelijk en de risicohonger op de markten deed natuurlijk de risicopremies dalen. De toegang tot krediet was dan ook gemakkelijker en hierdoor konden heel wat gezinnen waarvan de financiële toestand onvoldoende gunstig zou geweest zijn om in het vorige decennium eigendom te verwerven nu de stap zetten en gelukkige eigenaars worden. In die mate dat de veralgemeende overschatting van het vastgoed in de activaportefeuilles van de Belgen vandaag een zeer belangrijk macro-economisch risico vormt bij correctie van de markt. Er moet op gewezen worden dat deze overschatting niet synoniem is van overinvestering. Laatstgenoemd verschijnsel zou zich voorgedaan hebben indien te veel woningen tot stand werden gebracht. Welnu, het aantal woningen per gezin is het afgelopen decennium maar weinig veranderd, wat erop wijst dat de bouw zich voortdurend aanpast aan de demografische realiteit (buiten de grote steden).

Ten tweede heeft deze voorkeur voor eigendom, die op zich volkomen rationeel is vanaf het ogenblik waarop zij de eigenaars verzekert dat zij de

huur kunnen uitsparen na de pensioenleeftijd en tegelijkertijd over een kapitaal kunnen beschikken, geleid tot een overdracht van gelden binnen het vermogen van de Belgen (overdracht die ook de overschatting van het vastgoed in het vermogen van de Belgen aantoont) en die overdracht gaat nu voort. We kunnen deze overdracht meten naar de maatstaf van het aandeel vastgoedtransacties dat werd opgetekend in een gegeven jaar en dat niet gefinancierd werd door een lening maar wel door het inbrengen van spaargeld. Dit aandeel ging van 20% begin jaren 2000 naar circa 40% vandaag. In dat opzicht was de wijziging van de wet op de schenkingen in 2004 doorslaggevend omdat zij heel wat overdrachten tussen generaties heeft geblokkeerd. Deze transacties kwamen boven op de stroom traditionele investeringen. Deze massale toename van de persoonlijke inbreng bij een aankoop in een tiental jaar tijd is een zeer belangrijke verklarende factor voor de stijgende prijzen op de markt. De enige doorslaggevende vraag nu is trouwens te weten te komen tot waar dit verschijnsel kan gaan.

Vastgoedvermogen krijgt grote vermogensoverdrachten

Antwoorden op deze vraag vergt dat men zich buigt over het groeipotentieel dat nog aanwezig is bij de twee factoren aan de basis van dit verschijnsel. Enerzijds zijn er de overdrachten tussen generaties: de groei hiervan zou mettertijd om demografische redenen verslappen. De levensverwachting van de 65-plussers vertoont namelijk de neiging om te stijgen en hetzelfde geldt voor hun uitgaven: het gezin van 65-plussers gaf in 2000 het equivalent van 75% van de uitgaven van een gemiddeld Belgisch gezin uit en vandaag geeft het 85% ervan uit. Gezinnen die langer leven en tegelijk meer uitgaven zullen noodzakelijkerwijs een kleinere potentiële erfenis (of schenking) overhouden. Anderzijds zijn er de beleggingsstromen: ofwel beslissen de gezinnen om een deel van hun vermogen aan de aankoop van hun eigen woning te besteden, ofwel beslissen zij om een deel ervan te beleggen in de aankoop van een goed dat zij aan anderen zullen kunnen verhuren.

Deze stromen spaargeld zouden de markt in de toekomst nog wel goed kunnen ondersteunen, ook al blijft een nieuwe langdurige periode van sterke groei van deze stromen onwaarschijnlijk. Een ING-studie³⁹ heeft immers aangetoond hoezeer de persoonlijke inbreng (waarvan het gemiddelde in de buurt van 40% ligt) in werkelijkheid heterogeen is. Zo heeft meer dan een koper op de twee geen persoonlijke inbreng. Dit betekent dus dat hij geen euro spaargeld kan inzetten.

Anders gezegd is de inbreng van spaargeld (de overdracht van vermogen) op de markt geconcentreerd op een beperkt aandeel kopers die bijna geen beroep doen op hypothecaire leningen.

Opdat er meer van deze kopers zouden bij komen, wat de enige mogelijkheid is om de aangroei van de persoonlijke inbreng nog te laten versnellen, zouden zij nog moeten worden gelokt met hoge rendementen. Vanuit dat standpunt doen de historische vergelijkingen vermoeden dat de vastgoedsector nog marge heeft, onder andere vergeleken met alternatieven op de beurs, maar de rendementen zullen waarschijnlijk dalen.

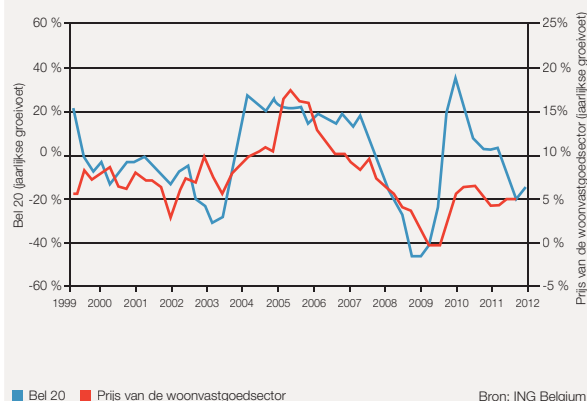
Rendementen en meerwaarde

Omdat er geen officiële statistieken zijn over de evolutie van de huurprijzen (aangezien de officiële registratie van alle huurcontracten pas recent veralgemeend werd) is het moeilijk een rendement op een vastgoedinvestering te bepalen. Dit rendement bestaat (en elke eigenaar kan het individueel berekenen), net zoals er een bestaat voor beursaandelen, op dat verschil na dat voor laatstgenoemde het volstaat het historisch overzicht van de prijs van de aandelen en van de gestorte dividenden te kennen om het gemiddelde rendement van een aandelenmarkt te verkrijgen.

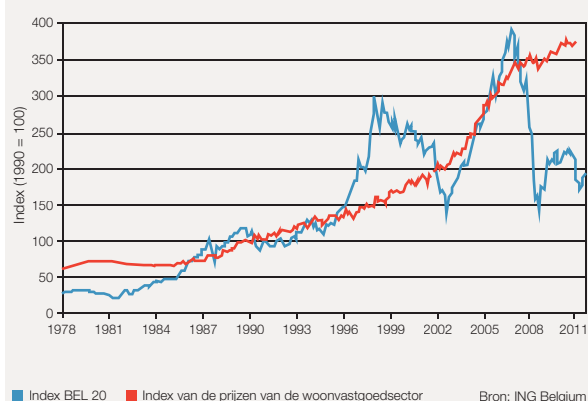
De meeste informatie om het rendement van vastgoed bij ons te berekenen, is spijtig genoeg niet beschikbaar. De statistiek van enkel de huurprijs zou daarvoor overigens niet volstaan. Aangezien het rendement niet beschikbaar is, kunnen we ons

³⁹ ING Focus Real Estate 2010-II beschikbaar op www.ing.be.

Beursprestaties en groei van de vastgoedprijzen



Prestaties van de beurs en het vastgoed



enkel baseren op een onderdeel ervan, namelijk de prijs van de goederen. De ontwikkeling van die prijs kan vergeleken worden met die van een beursindex bijvoorbeeld. De ontwikkeling van een beursindex weerspiegelt immers evenmin het rendement ervan: bijvoorbeeld, als de Bel 20 -2,7% gedaald is (gemiddeld per jaar) tussen 2000 en 2010, was het rendement ervan, rekening houdend met het dividend, +1,8% (1% rekening houdend met de minwaarde). We kunnen haar ook eenvoudigweg met de inflatie vergelijken. Volgens dit criterium spreekt het vanzelf dat de investering in vastgoed meer gedaan heeft dan het belegde kapitaal te vrijwaren tegen de inflatie in het verleden. Dat was namelijk elk jaar tussen 1986 en 2010 het geval, met uitzondering voor 2009 en 2011. De toename van de prijzen was verleden jaar inderdaad gelijk aan de inflatie (dit is 3,5% tegen 5,8% in 2010) en het is waarschijnlijk dat dit dit jaar nog het geval zal zijn. Vergeleken met aandelen (Bel 20), is er een zekerheid: de stijging van de vastgoedprijzen is veel minder volatiel dan die van de beursindex. Toch staan beide verschijnselen niet volledig los van elkaar en het blijkt dat periodes met sterke groei op de vastgoedmarkt ook periodes met goede beursprestaties zijn, zonder dat er een automatisch verband is tussen de twee. De beurscrisissen van de afgelopen twee jaar vielen trouwens samen met een sterke vertraging van de stijging van de vastgoedprijzen sinds 2008. Vastgoed blijkt dus historisch bekeken geen

toevluchtswaarde meer te zijn, aangezien de waargenomen verschillen samenvallen met die van de beurs.

Dit gezegd zijnde, toont enkel het analyseren van de meerwaarde sinds 1999 al aan dat een aandelenbelegger van toen geen meerwaarde zou kunnen realiseren vandaag terwijl diegene die zijn kapitaal toen in een woning of in een grond zou hebben belegd zijn kapitaal over de periode meer dan verdubbeld zou hebben. Hetzelfde zou uiteraard niet waar geweest zijn voor het decennium 1982-1992. Men moet dus goed beseffen dat de recente prestaties van de vastgoedmarkt in geen geval een waarborg voor de toekomst zijn.

Aangaande de kwestie van de toevluchtswaarde is het echter een feit dat het tweede semester van 2011 een uitzondering is geweest omdat verscheidene beursdebacles na elkaar werden opgetekend en waarbij het rendement van traditionele (en risicoloze) spaarproducten (zoals spaarboekjes) bijzonder laag was (en blijft). Het samenvallen van deze twee elementen heeft zichtbaar geleid tot een ondersteuning van de markt door de beleggers die zich nu voortzet, terwijl de "gewone" kopers (en niet-beleggers) minder aanwezig zijn op de markt, omdat het consumentenvertrouwen in vrije val is nu de werkloosheid opnieuw stijgt, ondanks een bodemrente. Een terugkerende risicohonger

en dus een terugkeer van de beleggers naar de beursmarkten zou de zaken wel eens op vrij korte termijn weer opnieuw in hun historische orde kunnen plaatsen. Bovendien moet men opmerken dat verscheidene elementen die zijn opgenomen in het rendement van een goed de neiging tot verslechtering vertonen, ook al blijven de prijzen stijgen, al gebeurt dit minder snel: de crisis doet het aantal niet-betaalde maanden huur toenemen terwijl de fiscaliteit de komende jaren minder gunstig dreigt te worden (met onder andere de mogelijkheid om de huurgelden te belasten of het kadaster aan te passen). In dit opzicht moet erop gewezen worden dat veranderingen in de fiscaliteit die de rendementen op de vastgoedmarkt aantasten ook de voorkeur van de beleggers voor baksteen aantasten en dus de vermogensoverdrachten die een belangrijke drijvende kracht zijn voor de toekomstige stijging van de prijzen. Op een ogenblik waarop de vast-

goedmarkt heel gevoelig is voor veranderingen in de koopkracht van de kopers of hun rendementen, moeten fiscale wijzigingen ter zake met de grootste behoedzaamheid worden benaderd.

Over het geheel genomen is het dus niet erg gewaagd om te stellen dat een investering in vastgoed in het verleden een goede transactie was maar dat de rendementen wellicht begonnen zijn aan een fase van negatieve groei (zoals trouwens het geval is voor heel wat roerende beleggingen). Een aantal verschijnselen speelt hier een rol en de daling van de aangroei van de prijzen is niet het enige. Lagere rendementen vergen dan ook meer voorzichtigheid alvorens te investeren en de overschatting van vastgoed in de portefeuille van de meeste beleggers (die ook eigenaar zijn van hun eigen woning) zal een gevaar blijven.



Analyse van de krachtlijnen van een hervorming van de vastgoedfiscaliteit

Allerhande pistes worden vaak bewandeld om structurele wijzigingen in de vastgoedfiscaliteit door te voeren. Deze wijzigingen variëren naargelang de doelstellingen die men aan deze hervorming wil toewijzen. Volgens de Confederatie moet een hervorming van de vastgoedfiscaliteit in de eerste plaats de mogelijkheid bieden meer vastgoedinvesteringen in België te verkrijgen om zo het aantal woningen, onder andere op de huurmarkt, te verhogen en op die manier in te spelen op de vraag, en bijgevolg de activiteit op te drijven en dus te zorgen voor meer werkgelegenheid in de bouwsector.

Vaststellingen aan de basis van de reflectie

Investeren in vastgoed bevorderen, via aangepaste fiscale maatregelen, of op een andere aangepaste manier, past in de logica van een woonbeleid dat, op korte termijn, zal moeten rekening houden met het risico van onvoldoende aanbod op de woonmarkt. Deze situatie zal het gevolg zijn van een voortdurende vermindering van het aantal nieuwbouwwoningen op de markt gecombineerd met een toename van de verwachte vraag wegens de combinatie van verscheidene factoren, zoals de groei van de bevolking, de verlenging van de levensduur of nog de toename van het aantal eenoudergezinnen. Als met deze situatie niet snel rekening wordt gehouden en als ze niet ten goede wordt gekeerd door aangepaste maatregelen, dan zal zij leiden tot ernstige marktverstoringen, waarvan de stijging van de woningprijzen maar een voorbeeld is, en tot maatschappelijke problemen.

De te maken denkoefening over de keuze van de meest aangepaste maatregelen moet stoelen op een aantal eerste bevindingen, waarbij elk van deze bevindingen de reflectie over de – positieve of negatieve – gevolgen van de te maken keuzes kan verhelderen.

Verband tussen fiscale ondersteuning en toename van de prijzen

Volgens een rangschikking van de OESO maakt België, samen met onder andere Spanje, Ierland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk, deel uit van een groep landen waar de toename van de reële woningprijzen de afgelopen 30 jaar het grootst is geweest (90% of meer).⁴⁰ Algemeen⁴¹ voert de OESO verscheidene redenen aan ter staving van deze sterke prijsstijgingen: de vrij gemakkelijke toekenning van hypothecaire leningen en fiscale voordelen die verbonden zijn met de aankoop van woningen maken daar deel van uit. Volgens de OESO zouden deze factoren voor respectievelijk 45% en 11% hebben bijgedragen tot de stijging van de prijzen, waarbij de lage elasticiteit van het aanbod de weerslag nog met 19%⁴² kwam aanvullen.

Zonder aan deze reflecties van de OESO meer gewicht te willen geven dan zij wellicht echt hebben – andere factoren konden namelijk een doorslaggevend rol spelen in de stijging van de prijzen – erkennen we echter de relevantie van de redenering en onthouden we er vooral een nuttige les uit: de voor te stellen maatregelen ter ondersteuning van investeren in vastgoed in het kader van een hervorming van de vastgoedfiscaliteit zullen moeten worden gekozen in functie van hun erg beperkte weerslag op de stijging van de woningprijzen.

Omvang van de belasting op vastgoedtransacties in België

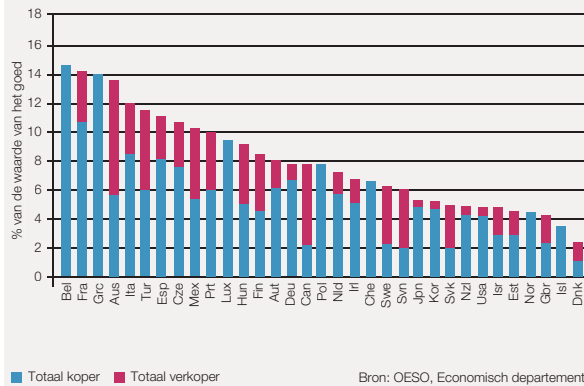
In België zijn de kosten bij vastgoedtransacties, uitgedrukt in percentage van de waarde van het goed op onderstaande grafiek, het hoogst van de OESO-lidstaten. België is overigens een van de zeven landen (op een totaal van 33) waar deze kosten volledig door de koper worden gedragen.

⁴⁰ Nationale diensten voor statistiek en OESO (2010), "Perspectives économiques de l'OCDE: Statistiques et Prévisions".

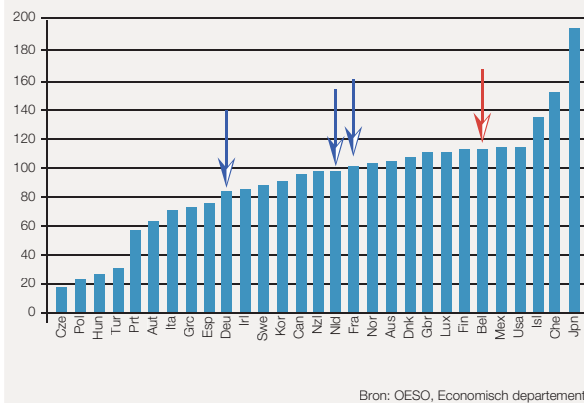
⁴¹ Zonder dan ook te preciseren wat de toestand in België is.

⁴² A. Lesage, studierapport voor de Confederatie Bouw, p. 3 - april 2012 - intern document.

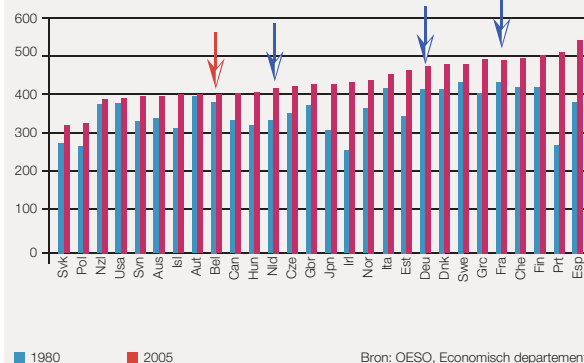
Verschillen in de kosten van de vastgoedtransacties in de landen van de OESO, 2009



Niveau van de huurprijzen met dezelfde koopkracht (2005)



Woningenbestand in de OESO voor 1.000 inwoners (1980-2005)



Het hoge belastingniveau bij vastgoedtransacties in België heeft vele negatieve gevolgen. Het remt onder andere de woonmobiliteit af en gaat dus in tegen de bovendien gewenste flexibiliteit van de arbeidsmarkt. De belangrijkste les die we uit deze bevinding kunnen trekken is dat de door te voeren hervorming moet proberen het totale gewicht van de vastgoedfiscaliteit te verminderen.

Verband tussen de zwakke investeringen in vastgoed en het niveau van de huurprijzen

Tussen 1995 en 2006 werd er maar weinig geïnvesteerd in nieuwe woningen in België. Wegens die kleine expansie ligt het aantal woningen per inwoner lager dan het Europese gemiddelde, wat, althans gedeeltelijk, verklaart waarom de huurprijzen een hoog peil hebben bereikt.

We stellen het vast in de twee grafieken, er bestaat een verband tussen het voorraadpeil van de beschikbare woningen voor 1.000 inwoners en het relatieve niveau van de huurprijzen. Als we de drie buurlanden van België nemen, zien we dat de investeringen in nieuwe woningen over de periode 1980-2005 sneller verliepen in Duitsland, Nederland en Frankrijk dan in België. Dit leidt, in 2005, tot een relatief hoger huurprijzenpeil in België dan in de drie buurlanden.⁴³

Het verband tussen zwakke investeringen in vastgoed en stijgende huurprijzen is zeker op economisch vlak geen verrassing. Toch heeft deze bevinding, ondanks het vanzelfsprekende karakter ervan, de verdienste erop te wijzen hoe belangrijk een goed beleid voor vastgoedinvesteringen is voor de werking van de markt van de huurwoningen.

⁴³ Bron: D. Andrews, A. Caldera Sánchez and Å. Johansson (2011), "Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries", OECD Economics Department Working Papers, No. 836, OECD Publishing.

Nieuwbouw en renovatie: doelwitten bij uitstek voor de hervorming

De voortdurende vermindering sinds 2006 van het aantal nieuwbouwwoningen – wellicht onder de invloed van de schaarste aan en de kostprijs van bouwgronden – leidt de vraag naar de secundaire vastgoedmarkt, wat de prijzen van de bestaande gebouwen, maar in zekere mate ook het bedrag van de huurprijzen, opdrijft.

In deze omstandigheden moet elke fiscale maatregel gericht op het ondersteunen van de kandidaat-belegger streven naar het verhogen van het beschikbare aanbod en moet dus vooral gericht zijn op nieuwbouw of renovatie, hetzij voor de koopmarkt, hetzij voor de huurmarkt. Anders zou de maatregel hoofdzakelijk tot gevolg hebben de voortzetting van de stijgende prijzen (en huurprijzen) op de secundaire markt te consolideren.

Daarnaast dringt een andere bevinding zich op. Zij stelt dat de weerslag van de nettokosten van een fiscale maatregel op de werkgelegenheid (bijvoorbeeld een verlaging van het btw-tarief) in de bouw groter is dan in andere bedrijfstakken. Er bestaan daarenboven verschillen binnen de bouwsector tussen de verschillende branches. De coëfficiënt van de werkgelegenheidscreatie is bijvoorbeeld het hoogst in het segment van de vastgoedrenovatie (18,2 banen per uitgegeven miljoen euro). Volgende tabel vermeldt de verhouding kosten-werkgelegenheid in de verschillende sectoren en subsectoren in Frankrijk.⁴⁴

De les die uit deze bevinding moet worden getrokken is dat het interessanter is, wat kosten en terugverdieneffecten betreft, om de maatregelen te behouden die de toekenning van het fiscaal voordeel koppelen aan de verplichte interventie van een bouwbedrijf. Tegen deze achtergrond is het wellicht te verkiezen de aftrek van de reële kosten te gebruiken in plaats van forfaitaire kosten.

⁴⁴ Tabel opgesteld op basis van verschillende Franse bronnen die het aantal banen per uitgegeven miljoen euro aangeven.

Impact van investeringsuitgaven op werkgelegenheid (Frankrijk)

OVERZICHTSTABEL		
GEZIN	VERHOUDING*	BRON
Infrastructuurwerken	8,1	FNTF ("Fédération nationale des travaux publics") [Nationale Federatie voor Openbare Werken (vert.)]
Project voor territoriale investeringen	10,8	MEEDDAT op basis van EAE 2006
Werken voor energie-efficiëntie	14,2	MEEDDAT op basis van EAE 2006
Hernieuwbare energie	6,4	MEEDDAT op basis van EAE 2006
Bouw onroerend goed	11,6	MEEDDAT op basis van EAE 2006
Renovaties onroerend goed	18,2	FFB ("Fédération française du bâtiment") [Franse bouwfederatie (vert.)]
Werken in het kader van programma's van het "Agence nationale pour la rénovation urbaine" [Nationale Dienst voor Stadsvernieuwing (vert.)]	12,1	Berekeningen van het "Agence nationale pour la rénovation urbaine" op basis van de OW-verhoudingen, renovatie, bouw
Energieaudit voorbeeldige staat	8,8	MEEDDAT op basis van EAE 2006
Studies	6,7	Verhouding werkgelegenheid / omzet Syntec Ingénierie
Aankopen van uitrusting	4	Verhouding werkgelegenheid / omzet Sessi (= "Service des statistiques industrielles") [Dienst voor Industriële Statistiek (vert.)]
Automobiel	4	Berekening CMI op basis van gegevens van het Franse Directoraat-Generaal Schatkist en Economisch Beleid
Defensie-uitrusting	4	Ministerie van Defensie
Defensietechnologie	2,7	Ministerie van Defensie
Aanwervingssubsidie overheidsopdrachten	0,04	OFCE ("Observatoire français des conjonctures économiques") [Frans Observatorium voor de Economische Conjuncturen (vert.)]
Huurbemiddeling	1,3	DGAS ("Direction générale des affaires sociales") [Algemene Directie Sociale Zaken (vert.)]
Woonbegeleiding	25	DGAS
Huisvesting	8	DGAS
Sociale monitoring	34,5	DGAS

*Aantal banen per miljoen €

Analyse van de mogelijke hervormingsmaatregelen

De verschillende bevindingen uit het vorige hoofdstuk moeten in aanmerking worden genomen om te beoordelen of het opportuun is deze of gene piste tot hervorming van de vastgoedfiscaliteit te volgen. Het is dus hoofdzakelijk naar de maatstaf van de doelstellingen die de Confederatie nastreeft, ter staving van een hervorming en aan de hand van de bevindingen uit het vorige hoofdstuk, dat de diverse hieronder geanalyseerde maatregelen zullen worden beoordeeld.

Deze maatregelen zijn ondergebracht in drie categorieën: de eerste brengt de maatregelen samen waarvan de analyse ertoe geleid heeft te stellen dat zij niet aangepast zijn aan de doelstellingen van de hervorming, de tweede omvat de maatregelen die diepgaander kunnen worden uitgewerkt voor zover aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De derde categorie omvat de maatregelen die de meest positieve gevolgen hebben ten opzichte van de gestelde basisvoorwaarden.

Eerste categorie: de niet te volgen pistes

Perequatie van de kadastrale inkomens

Het principe van de kadastrale herziening is nog steeds opgenomen in ons belastingstelsel hoewel de laatste perequatie meer dan 30 jaar geleden werd doorgevoerd. Deze situatie heeft tot gevolg dat het kadastraal inkomen van de woningen niet meer overeenstemt met hun huurwaarde en doorgaans wordt geschat dat een perequatie van de inkomens zou leiden tot minstens een verdriedubbeling van de huidige kadastrale inkomens.

Overgaan tot een nieuwe perequatie betekent dat het kadastraal inkomen (KI) van elk kadastraal perceel moet gehervormd worden in functie van de huidige huurmarkt, van de ligging van het goed en van zijn huidige staat.

Een dergelijke maatregel zou dadelijk tot gevolg hebben dat de belasting op vastgoedinvesteringen in belangrijke mate of zelfs ondraagbaar veel stijgt.

De maatregel zou volledig contraproductief zijn ten opzichte van de doelstelling namelijk de bevordering van investeren in huurwoningen aangezien, in vele gevallen, het huurrendement nul zou worden. De maatregel zou eigenaars ook ertoe aanzetten zich van hun goed te ontdoen, wat zou kunnen leiden tot dalende prijzen, op zich een gunstig element, maar tegelijkertijd zou zich hierdoor een zware vastgoedcrisis kunnen voordoen met vergelijkbare gevolgen als bij de Amerikaanse *subprime*, alle verhoudingen evenwel in acht genomen.

We moeten in dat verband opmerken dat de perequatie van 1980, hoewel minder groot dan die welke vandaag in gedachten wordt voorbereid, minstens deels een uitlokkende factor is geweest voor de prijsdalingen vastgesteld in de eerste helft van de jaren '80 en voor een zware crisis in de bouw tijdens welke de sector in ongeveer 18 maanden 100.000 banen verloor.

Een perequatie is dan ook geen wenselijke maatregel om investeren in vastgoed te bevorderen. We wijzen er daarnaast op dat de veranderingen die zich in ons institutioneel landschap hebben voorgedaan de toepassing van een perequatiemaatregel niet bevorderen, aangezien de bepaling van het bedrag van het KI een federale bevoegdheid is terwijl de aanslagvoet voor de onroerende voorhefing in handen van de gewesten is.

Belasting op meerwaarden

Het totale rendement van een vastgoedbelegging, inclusief in een huurwoning, moet bekeken worden samen met de realisatie van een eventuele meerwaarde bij verkoop van het goed. Deze meerwaarde wordt niet belast. Zij compenseert, in het hoofd van de belegger, het relatief lage gemiddelde nettorendement – vergeleken met risicovolle beleggingen – tijdens de investeringsperiode.

Deze situatie is wellicht niet optimaal omdat zij de eigenaar niet aanzet tot het renoveren of verbouwen van zijn goed, op zijn minst als het rendement lager is, en omdat zij leidt tot speculatief gedrag.

Er zou, tegen deze achtergrond, kunnen overwogen worden om het in 1997 ingevoerde belasting-



stelsel (16,5%) voor meerwaarden gerealiseerd bij de verkoop van gebouwen (behalve de eigen woning) uit een privépatrimonium en doorverkocht binnen de 5 jaar na aankoop, uit te breiden tot alle onroerende goederen.

Een dergelijke belasting zou echter bijzonder ontmoedigend kunnen werken voor investeringen in vastgoed, vanwege de totale toename van de belasting die zij zou meebrengen voor dit type belegging. Zij zou bovendien een distorsie veroorzaken ten opzichte van roerende beleggingen, waarvan de meerwaarden niet belast worden.

De maatregel zou bovendien de overdrachten kunnen afremmen en op die manier diverse ongewenste effecten met zich kunnen brengen, ook op het vlak van de fiscale inkomsten. Zij zou ook frauduleuze gedragingen doen ontstaan die erop gericht zijn minder dan de werkelijke meerwaarde aan te geven.

Ten slotte zou het invoeren van een specifieke meerwaardebelasting neerkomen op het twee keer

belasten van de toename van het onroerend vermogen van een belastingplichtige, rekening houdend met het bestaande stelsel van de successierechten, die al een belasting van de tijdens de detentieperiode opgelopen meerwaarde vormen.

Tweede categorie: de maatregelen onder voorwaarden

Aftrekbaarheid van werkelijke kosten

In tegenstelling tot de situatie bij aankoop of bouw/renovatie van een goed gefinancierd met een lening bestaat er vrijwel geen fiscale aanmoediging voor particulieren die met eigen middelen werken laten uitvoeren in hun woning of die de bouw van een woning met die middelen financieren.

Het idee om de toekenning van een fiscaal voordeel te koppelen aan de aankoop van een goed en het effectief uitvoeren van bouwwerken, zonder te kijken naar de wijze waarop de aankoop of de wer-

ken gefinancierd zijn, voldoet zeker aan de doelstellingen om investeren in vastgoed te bevorderen en het woningbestand te doen toenemen.

De overwogen maatregel zou erin bestaan de aftrek mogelijk te maken van de belastbare grondslag van de kosten die verbonden zijn aan de aankoop en de instandhouding van een woning. We denken bijvoorbeeld aan het afschrijven, eventueel binnen bepaalde grenzen, van de aanschafkosten (bouw, aankoop of renovatie), de onderhoudswerken en -kosten, de belastingen en taksen, de rente op leningen en andere kosten ten laste van de eigenaar. Het stelsel zou op die manier in de buurt liggen van dat wat vennootschappen de mogelijkheid biedt om de kosten van onroerende goederen die in de vennootschap werden ondergebracht, af te trekken.

De invoering van de aftrekbaarheid van de werkelijke kosten zal wellicht gekoppeld worden aan een stelsel dat de ontvangen inkomsten belast, dat ook in de buurt ligt van dat wat bij vennootschappen geldt, namelijk het belasten op basis van door de eigenaar ontvangen huurgelden en niet meer op basis van het kadastraal inkomen.

In deze context zou de onroerende voorheffing opnieuw aanrekenbaar moeten worden.

Hieruit zou waarschijnlijk een toename van de werkelijke aanslagvoet voortvloeien, wat zou indruisen tegen het doel om investeren in een huurwoning te bevorderen.

Het stelsel zou dan ook moeten worden aangepast, zodat een belasting op basis van werkelijk ontvangen huurgelden kan worden vermeden. In plaats van de overgang naar de aftrekbaarheid van alle werkelijke kosten te regelen, is het beter zich te houden aan een tussenformule waarbij er maar gedeeltelijke aftrekbaarheid is.

Derde categorie: de in aanmerking te nemen maatregelen

Toepassing van nieuwe specifieke fiscale voordelen

Het effect waarbij vastgoedinvesteringen en het woningbestand toenemen, zal echt geoptimaliseerd worden als maatregelen worden aangenomen voor de toekenning van fiscale voordelen gericht op bepaalde transacties. Twee soorten maatregelen kunnen in kaart worden gebracht.

Een herziening van het fiscaal voordeel gekoppeld aan het sluiten van hypothecaire leningen (de “woonbonus”)

De recente beslissing om de bevoegdheid voor het toekennen van fiscale voordelen op het gebied van hypothecaire kredieten over te dragen aan de gewesten deed bij de publieke opinie heel wat angst ontstaan over het voortbestaan van het voordeel. Deze angst is begrijpelijk, want het op de helling zetten van het voordeel is moeilijk aanvaardbaar



zowel principieel als wat de financiële gevolgen ervan voor de begunstigten betreft. Een dergelijke terdiscussiestelling zou daarenboven schadelijk zijn voor de activiteit in de woningbouwsector. Het voortbestaan van het stelsel moet dan ook gegarandeerd worden en de gewesten moeten voldoende middelen hiervoor krijgen.

Toch zou het ter gelegenheid van de overdracht van bevoegdheden goed zijn om na te denken over een herziening van de toepassingsmodaliteiten van dit stelsel. De denktank ITINERA heeft een studie gemaakt over het huidige “woonbonusstelsel⁴⁵” met als conclusie dat dit stelsel in sommige gevallen onaanpast is, in het bijzonder als het voordeel wordt toegekend bij de aankoop van een goed op de secundaire markt⁴⁶.

De Confederatie kan ITINERA volgen in zijn voorstellen tot aanpassing van het “woonbonusstelsel”, meer in het bijzonder wat de volgende twee aspecten betreft:

- Het stelsel heroriënteren naar nieuwbouw omdat het hoofdzakelijk dit type aanschaf is dat moet worden bevorderd als we het woningbestand willen uitbreiden. Ook al is het belangrijk de voorkeur te geven aan nieuwbouwwoningen, toch zou het onwenselijk zijn de “woonbonus” volledig te schrappen bij de aankoop van een bestaand goed. Een overgangsregeling, met daarin de toekenning van een neerwaarts herzien voordeel, zou op zijn minst moeten worden voorzien.
- Een onmiddellijk voordeel toepassen in plaats van een tussenkomst gespreid over verscheidene jaren en rechtstreeks georiënteerd naar de volledige investering. De bonus zou, in deze context, voor nieuwbouw, vervangen kunnen worden door een gewestelijke premie of, eventueel, door een btw-verlaging op een substantiële schijf van de bouwkosten, zowel voor eigenaars-bewoners als voor investeerders die het goed daarna

zullen verhuren. We merken echter op dat de “btw-piste” problemen kan opleveren in de context van de overdracht van de bevoegdheid op het gebied van vastgoedfiscaliteit aan de gewesten.

Maatregelen ter ondersteuning van gezinnen die beleggen in een huurwoning

Het is bekend dat investeren in huurwoningen het te verkiezen middel is om het woningbestand in België te doen toenemen. Daarom kunnen gezinnen en hun spaargeld er belang bij hebben om aan deze doelstelling mee te werken. De essentiële voorwaarde is dat zij voldoende sterk geprikkeld worden om aan de belegging te beginnen. Twee maatregelen kunnen in dat verband worden voorgesteld.

Invoeren van een stelsel dat zijn inspiratie haalt bij de wetten “Scellier” en “Robin” in Frankrijk

Frankrijk wordt in sommige regio's van het land geconfronteerd met woningschaarste en heeft, nu meer dan tien jaar geleden, ervoor gekozen fiscale stimuli toe te passen ten gunste van particulieren die investeren in nieuwbouwwoningen, huizen of appartementen, op de huurmarkt. De toekenningsvoorwaarden en de bedragen van de voordelen zijn in de loop van de tijd veranderd, de recentste maatregel is die welke in de wet-Scellier⁴⁷ staat, die de toepassing van het voordeel beperkt tot de geografische gebieden waar er zich een wanverhouding voordoet tussen vraag naar en aanbod aan woningen.⁴⁸ De woningen die in aanmerking komen moeten daarenboven voldoen aan welomschreven energieprestatienormen.

Het voordeel wordt toegekend voor een periode van 9 jaar, tijdens welke de eigenaar van het goed het als hoofdverblijfplaats te huur moet stellen. Het voordeel bestaat in een belastingvermindering toe te passen op de aankoopprijs of de waarde van

45 ITINERA INSTITUTE, Woonbonus mildert fiscale druk op nieuwbouw, maart 2012.

46 De maatregel kan in dit geval een effect hebben op de toename van de prijzen van de goederen.

47 De wet-Scellier is een wetgeving die werd aangenomen in het kader van het relanceplan dat de Franse regering heeft gelanceerd na de financiële crisis van september 2008. De toepassing ervan – beperkt in de tijd – loopt van 1 januari 2009 tot 31 december 2012.

48 De gemeenten die in aanmerking komen zijn gepubliceerd op een lijst.

de woning.⁴⁹ Het percentage van de vermindering bedroeg voor de periode 2009-2010 25% en 20% voor het jaar 2011. Voor het laatste jaar liet men de vermindering zakken tot 13%.

Welke lessen kunnen we uit deze maatregelen trekken? Volgens de beschikbare statistieken werden jaarlijks ongeveer 60.000 “Scellier/Robin-woningen” gebouwd of verkocht. De statistieken tonen ook in 2011 een stijging van het aantal nieuwbouwwoningen met 22% aan ten opzichte van 2010,⁵⁰ waarvan de hoofdmoot wordt toegeschreven aan de maatregelen die door deze wetgevingen werden toegepast. Het is dus zonneklaar dat deze maatregelen hun doel hebben bereikt.

De maatregel kan dan ook dienen als referentie om in België een fiscaal voordeel in te voeren dat gericht is op het bevorderen van een gezinsbelegging in een huurwoning. Toch moet men aandacht hebben voor het toepassingskader om zo bepaalde ongewenste effecten te vermijden of te beperken die de evaluatie van het Franse systeem aan het licht bracht.⁵¹

Pensioenkapitaal richten naar een investering in vastgoed

De doorgaans grote kapitalen die worden uitgekeerd aan de begunstigden van een aanvullend pensioenplan als ze met pensioen gaan, zouden nuttig kunnen worden aangewend om investeren in vastgoed te bevorderen, waarbij dit een alternatief zou vormen voor een roerende belegging waarvoor de begunstigden vandaag doorgaans opteren.

De aansporing zou de vorm kunnen aannemen van een minder hoge aanslagvoet op de uitgekeerde

kapitalen⁵² als zij in vastgoed worden belegd. Aangezien deze maatregel tot doel heeft bij te dragen tot de uitbreiding van het woningbestand moet het toepassingsgebied ervan worden beperkt tot investeringen in de bouw of de aankoop van een nieuwe woning die dient voor verhuur of als hoofdverblijfplaats van de eigenaar.

Btw-tarief gericht verminderen

Algemeen heeft het heffen van een verlaagd btw-tarief op werken in onroerende staat altijd gunstige effecten gehad op de ontwikkeling van de activiteit en de werkgelegenheid in de woningsector en op de vermindering van zwartwerk. Een gerichte⁵³ btw-verlaging op nieuwbouw kan ook bijdragen tot een verhoging van de productie van woningen. Twee maatregelen voor een gerichte vermindering kunnen tegen deze achtergrond naar voren worden geschoven:

Altijd verlaagde btw bij sloop-herbouw

Een gebouw slopen en daarna een woning ter vervanging bouwen is soms het enige technische of economische alternatief voor de eigenaar die zijn woning wil renoveren of verbouwen. Deze formule is ook in achtergestelde wijken het middel om woningen op te waarderen. Behalve als zij in sommige gemeenten van het land⁵⁴ wordt uitgevoerd, geniet deze operatie niet de toepassing van het verlaagd tarief (6%) dat voorzien is voor renovatiewerken aan woningen die minstens 5 jaar oud zijn.

De veralgemening van het verlaagde tarief naar alle operaties van sloop-herbouw uitgevoerd op het nationale grondgebied is zeker een maatregel die de toename van het woningbestand bevordert. Het vooraf slopen van een gebouw biedt namelijk vaak de mogelijkheid om de vrijgekomen ruimte te gebruiken om een gebouw met meerdere woningen te herbouwen. Ook personen die een nieuw-

49 Het voordeel is beperkt tot een aankoop per jaar en het maximumbedrag van de investering is vastgelegd op 300.000 €. Als het bedrag van de belastingvermindering niet meer bedraagt dan de verschuldigde belasting, dan kan het saldo worden overgedragen naar de volgende zes jaar.

50 Ofwel een totaal van 378.561 nieuwbouwwoningen.

51 ‘Ofwel een totaal van 378.561 nieuwbouwwoningen.’ vervangen door ‘In de gebieden waar er niet echt woningschaarste was, kon de toepassing van de maatregel negatieve gevolgen hebben voor de kopers die hun goed met verlies moesten doorverkopen vóór de periode van 9 jaar om was en die het saldo van het fiscaal voordeel niet konden ontvangen. De maatregel heeft daarenboven een opwaartse druk op de bouwgrondprijzen uitgeoefend, van ongeveer 7%, en de kosten van de regeling voor de overheidsfinanciën bedroegen in 2011 900 miljoen €’

52 De huidige aanslagvoeten zijn respectievelijk 20% en 10% naargelang de kapitalen op 60 of op 65 jaar worden vereffend.

53 Het toepassingsgebied van de vermindering moet inderdaad goed worden afgebakend om de negatieve weerslag van de maatregel op de overheidsfinanciën te verminderen.

54 32 stadsgebieden, beschouwd als op te waarderen gebieden, geven vandaag recht op de toepassing van het verlaagde btw-tarief bij sloop-herbouw.

bouwwoning kopen na een operatie van sloop-herbouw⁵⁵ zouden in aanmerking moeten komen voor dit voordeel. Een dergelijke uitbreiding is ten volle gerechtvaardigd zowel door de aanvankelijke doelstelling van de maatregel – het opwaarderen van achtergestelde stadswijken⁵⁶ – als door de doelstelling om het woningbestand⁵⁷ uit te breiden.

Verlaagde btw op nieuwbouw

De hypothese van het heffen van een verlaagd btw-tarief op een substantieel deel van de kosten voor nieuwbouw werd vermeld als vervangmaatregel voor het stelsel van de “woonbonus”. Deze benadering past ten volle in het doel om investeren in vastgoed te bevorderen en het aantal woningen uit te breiden, zoals maatregelen van dezelfde aard die tijdelijk in het verleden werden toegepast hebben aangetoond.⁵⁸

55 Het stelsel van de verlaagde btw is momenteel beperkt tot sloop-herbouw in het kader van een aannemingsovereenkomst en niet bij de verkoop van het goed na uitvoering van werken van dit type.

56 Achtergestelde wijken opwaarderen verloopt vaak via het uitvoeren van grote vernieuwbouwprojecten die enkel professionals tot een goed einde kunnen brengen.

57 Grote vernieuwbouwprojecten in woongebieden geven vaak aanleiding tot de creatie van grote wooncomplexen.

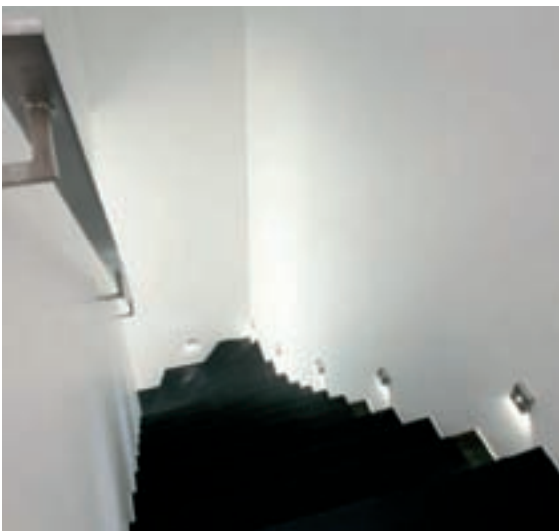
58 Toepassing tijdens de periode 1996-1998 van een aanslagvoet van 12% op woningen met een beperkte oppervlakte, toepassing in 2009 en 2010 van een tarief van 6% op een schijf van 50.000 € van de woningkosten (hoofdverblijfplaats). Deze maatregelen hebben positieve gevolgen gehad op het aantal bouwstarts tijdens de desbetreffende periodes.

We wijzen er bovendien op dat de maatregel het voordeel heeft dat hij een onmiddellijk en rechtstreeks effect heeft op de investering.

Samengevat

Van een goed woonbeleid kan geen sprake zijn als op termijn het woningbestand niet wordt uitgebreid en daarom is het uitwerken van stimulerende maatregelen nodig. In het bijzonder moeten de gezinnen worden aangemoedigd om in de bouw van woningen te beleggen, ook in woningen op de huurmarkt. Als dit beleid efficiënt wil zijn, moet het stoelen op nieuwe maatregelen, waaronder fiscale maatregelen, die investeren in vastgoed ondersteunen. De Confederatie heeft, met haar reflecties over een hervorming van de vastgoedfiscaliteit, stof willen bijdragen tot het debat dat zal moeten leiden tot het aannemen van deze nieuwe maatregelen, eventueel, in de context van de overdracht aan de gewesten van bevoegdheden op het gebied van vastgoedfiscaliteit.

Een laatste punt, dat nog niet aan bod kwam in de reflecties van dit verslag moet echter hier in de kijker geplaatst worden. Ongeacht de omvang van de hervorming die men zal willen doorvoeren, zal men erop moeten letten dat de aangenomen maatregelen de markt niet verstoren en dat zij dan ook gepaard gaan met de nodige maatregelen voor een “rustige” overgang tussen oude en nieuwe regelingen.





BEROEPSBELEID



De bouw is een georganiseerde sector

Door zijn eigen activiteiten (5,8% van het BBP) en door die welke hij onrechtstreeks in andere sectoren, zoals de productie en de handel in bouwmaterialen, doet ontstaan, vertegenwoordigt de bouw meer dan 10% van het BBP⁵⁹.

De bouw, die overal in het land aanwezig is, is ook het belangrijkste investeringsgoed. De uitgaven op het gebied van gebouwen (woningen en niet-woongebouwen) en infrastructuur vertegenwoordigen 52,5% van het totale bedrag kapitaaluitgaven van de Belgische economie.

De bouw maakt, met zijn eigen activiteiten, een omzet van 52 miljard €. Met circa 86.300 actieve bedrijven⁶⁰ vertegenwoordigt de sector ongeveer 14% van alle btw-plichtige rechtspersonen en natuurlijke personen. 92% van die bedrijven werkt in de bouwsector, in het bijzonder in de afbouw (60%). De bouw stelt, in zijn eigen activiteiten, 279.000 werkers tewerk⁶¹, dat is 7% van de private werkgelegenheid.

Het is duidelijk dat de bouwsector een belangrijke rol speelt bij de ontwikkeling van onze nationale economie. Daarom is hij een onmisbare partner voor de uitvoering van vele beleidsmaatregelen (mobiliteit, wonen, stedenbouw, industrie, energie, milieu, enz.) die het maatschappelijk leven regelen. Hij neemt ook actief deel aan raadplegingen die verlopen in allerlei socio-economische organen die op alle bestuursniveaus in het land geïnstalleerd zijn en hij is een zeer belangrijke sector in het sociaal overleg.

De manier waarop de sector gestructureerd en omkaderd is, draagt zeker bij tot de plaats die hij in onze economie bekleedt. Het behartigen van de belangen van de sector en daarnaast van elk bedrijf dat deel uitmaakt van die sector is namelijk een sleutelement voor de ontwikkeling van de bouw. Het is de taak van de Confederatie om het behartigen van die belangen op zich te nemen. Zij neemt deze functie op zich door te proberen gehoor te krijgen bij de beleidsmakers op federaal niveau en in de gewesten, door haar gesprekspartners in de vele adviesraden waarin zij zitting heeft te overtuigen en door de arbeidsrelaties in de bedrijven te structureren door het sluiten van realistische en evenwichtige sociale akkoorden.

Aan dit aspect van het behartigen van de beroepsbelangen zijn de volgende bladzijden gewijd, niet om er de vele acties die de Confederatie op dit gebied⁶² voert op te sommen, maar wel om er het verband met de werking van de sector en de gevolgen voor de ontwikkeling ervan aan te tonen.

Deze benadering zal op twee manieren gebeuren: enerzijds door te verduidelijken welk traject de Confederatie heeft gevolgd bij de uitvoering van het beleidsprogramma van de federale regering en anderzijds door het voorstellen van haar conjunctuuranalyse die een instrument is dat door de economische wereld erkend en gewaardeerd wordt.

59 Zonder de activiteiten mee te tellen die aan de eigenlijke bouw voorafgaan (hoofdzakelijk prestaties van architecten en studiebureaus) en die na de bouw volgen (zoals tuinaanleg).

60 Waarvan meer dan 57.000 eenmansbedrijven.

61 Verdeeld in 176.000 arbeiders, 38.000 bedienden en 65.000 zelfstandigen.

62 Voor deze aangelegenheid verwijzen we naar de balansen van de beroepsactie die de Confederatie twee keer per jaar opstelt en die worden voorgesteld aan de leden van haar Nationale Raad. Deze balansen wijzen op de gevoerde acties, de behaalde resultaten en de uit te voeren aanvullende interventies.

De actie van het beroepsbeleid

De gemaakte keuze om het hoofdstuk van de beroepsactie van de Confederatie enkel te behandelen via de uitvoering van de regeerverklaring is zeker reducerend. Deze keuze illustreert echter meer dan voldoende het gewicht van de politieke actie van de Confederatie en de gevolgen ervan voor de sector en zijn bedrijven. Zij maakt het ook mogelijk om, in een logica van continuïteit, een gezichtspunt aan te bieden op de acties die de afgelopen maanden werden gevoerd en een perspectief op de interventies die tijdens de komende weken verwacht worden.

Een eisenmemorandum over het regeringsbeleid

Met haar memorandum betreffende de uitvoering van het regeerakkoord tijdens de nieuwe legislatuur wou de Confederatie aan de regering duidelijke signalen uitsturen over een aantal maatregelen die de bouwwereld rechtstreeks aanbelangen. Hieronder staan enkele van de belangrijkste.

Noodzaak om de sectorale activiteit te ondersteunen

De Confederatie heeft geprotesteerd tegen het regeringsbeleid op het gebied van fiscale maatregelen ter ondersteuning van de activiteit in de sector, meer in het bijzonder tegen de beslissing om vanaf 2012 de belastingverminderingen voor energiebesparende investeringen in woningen te schrappen. Zij heeft ook gepleit voor het invoeren van nieuwe maatregelen met als argumentatie dat een goed groeiondersteunend beleid niet onverenigbaar is met een doelstelling om het tekort in de overheidsfinanciën te verminderen. Het feit om op een slimme manier de activiteit van de sector te stimuleren, in het bijzonder de nieuwbouw, brengt immers positieve gevolgen mee voor de rijksbegroting, meer in het bijzonder als de voorgestelde maatregelen zo gericht zijn dat zij een maximaal positief effect op de groei krijgen en een minimaal negatief effect op het overheidstekort.



Een geleidelijke vermindering van het fiscaal voordeel verbonden aan energiebesparende investeringen in gebouwen

De regeringsbeslissing om met onmiddellijke ingang de belastingvermindering voor energiebesparende investeringen te schrappen, stoelde op een schromelijk overschatte budgettaire raming. De Confederatie heeft berekend dat de besparing voor de begroting over de periode 2012-2014 afkomstig van de maatregel tot afschaffing geen 780 miljoen € zal zijn, zoals geraamd door de regering, maar wel maar 240 miljoen €⁶³.

Tegen deze achtergrond was het ten volle gerechtvaardigd te pleiten voor het aannemen van een alternatieve maatregel die erin bestond het fiscaal voordeel geleidelijk aan te verminderen. Dit alternatief voor de maatregel van de onmiddellijke afschaffing had als voordeel een globaal budgettair effect te doen ontstaan dat gelijk was aan dat gewild door de regering maar behield tegelijkertijd een hoog activiteitspeil in 2012. Berekend over een periode van 3 jaar zijn de effecten van de maatregel tot geleidelijke vermindering (30% in 2012 en 20% in 2013 en 2014), bekeken vanuit alle standpunten, interessanter dan die welke afkomstig zijn van de dadelijke afschaffing van die voordelen.

De regering wenste het politieke debat over een gevoelige aangelegenheid op het vlak van evenwicht tussen de partijen van de meerderheid niet te heropenen.

Herinvoering van een fiscaal voordeel voor muur- en vloerisolatie

De herinvoering⁶⁴, voor de werken die vanaf 2012 uitgevoerd worden, van een fiscaal voordeel voor muur- en vloerisolatie zou extra netto-inkomsten voor de rijksbegroting met zich brengen in 2012

zonder extra uitgaven te doen ontstaan (aangezien het voordeel wordt berekend voor het belastingjaar 2013). De extra uitgave afkomstig van de effectieve toepassing van het voordeel in 2013 zou bovendien ruimschoots gecompenseerd zijn door de inkomsten afkomstig van de groei van de activiteit.

De Confederatie zal dit verzoek opnieuw doen ter gelegenheid van het debat over het concurrentievermogen dat de regering heeft aangekondigd (zie hierna).

Waarborg dat er een regeling blijft bestaan die een belastingvermindering toekent bij hypothecaire leningen

De beslissing tot overdracht aan de gewesten van de bevoegdheden betreffende fiscale voordelen op het gebied van hypothecaire kredieten ging zowel gepaard met een dadelijke vermindering van het fiscaal voordeel voor vele belastingplichtigen (de omzetting van de huidige aftrek voor enige en eigen woning in een forfaitaire belastingvermindering) als met een grote onzekerheid over het behoud van het voordeel na de overdracht.

Aangezien deze situatie schadelijk is voor de sector heeft de Confederatie de politieke leiders op de verschillende bestuursniveaus uitgenodigd zich te engageren voor het waarborgen van het voortbestaan van de regeling voor belastingvermindering bij hypothecaire leningen en van het bedrag van het huidige voordeel. Zij heeft daarenboven aan de federale regering gevraagd om aan de gewesten de nodige middelen over te dragen om hen in staat te stellen een beleid uit te stippelen dat rekening houdt met dit noodzakelijke voortbestaan.

Btw-tarief gericht verlagen

De tijdelijke verruiming van de toepassing van het verlaagde btw-tarief op nieuwbouwwoningen door het relanceplan 2009-2010⁶⁵ heeft onbetwistbare positieve effecten voor de ontwikkeling van de activiteit tijdens de meest kritieke periode van de crisis meegebracht. De verlenging en zelfs de

⁶³ Dit verschil wordt gerechtvaardigd door de grote daling in de bouwactiviteit – en dus door minder fiscale en parafiscale inkomsten – die de maatregel tot afschaffing in 2012 zal doen ontstaan en waarmee geen rekening werd gehouden in de raming van de regering betreffende dat jaar.

⁶⁴ De Confederatie had de toepassing van dit fiscaal voordeel binnengehaald bij het aannemen van het relanceplan van eind 2008. De maatregel is van kracht gebleven tijdens de geldigheidsduur van het plan (2009-2010).

⁶⁵ Heffing van 6% btw op een schijf van 50.000 € van de factuur voor de bouwwerken.

consolidering van maatregelen die de toepassing van het verlaagde btw-tarief verruimen, blijven voor de Confederatie opties die noodzakelijk zijn om de activiteit te ondersteunen.

Om de weerslag van een btw-verlaging op de vermindering van de fiscale inkomsten te beperken (weerslag die mettertijd afneemt naarmate het verlaagde tarief toegepast wordt en het werkvolume toeneemt), heeft de Confederatie de regering gevraagd om de maatregel tot uitbreiding van het verlaagde tarief te richten op twee types van activiteiten.

Toekenning van fiscale voordelen om investeren van privékapitalen in nieuwbouwwoningen te bevorderen

Het is bekend dat de markt van de nieuwbouwwoningen binnenkort te weinig aanbod zal hebben wegens de demografische en sociologische ontwikkelingen die onze samenleving doormaakt.

Het is cruciaal om te kunnen inspelen op de toenevende vraag door beleggingen van kapitalen van gezinnen in de bouw van nieuwe woningen aan te moedigen, onder andere op de huurmarkt, en daarvoor stimulerende maatregelen aan te nemen.

NB: Over deze aangelegenheden, in het bijzonder over de gerichte btw-verlaging en de prikkel om te investeren in nieuwbouwwoningen, staat er een uiteenzetting in het deel van dit verslag betreffende de hervorming van de vastgoedfiscaliteit.

Illegale arbeid en sociale fraude efficiënt bestrijden

De Confederatie heeft altijd gepleit voor een totaalbeleid inzake fraudebestrijding in de bouw dat onder andere stoelt op een betere coördinatie tussen de actoren, een aanscherping van de efficiëntie van de controles en flankerende maatregelen die zwartwerk ontmoedigen. Tegen deze achtergrond heeft zij intern, vanaf 2002, een uitgebreid actieplan aangenomen met daarin de te volgen beleidsopties voor fraudebestrijding. Ondanks de inspanningen die de sector zelf en de overheid geleverd hebben, blijft de bouw een gevoelige sector voor zwartwerk, sociale fraude en oneerlijke concurrentie.

Het beleid dat de regering voor de volgende jaren heeft aangekondigd in het kader van de strijd tegen sociale fraude omvat een aantal radicale maatregelen, die afwijzende reacties kunnen opwekken vanwege het gebrek aan nuancering in hun





toepassing. De Confederatie heeft, na vele interne debatten erover, toch besloten dit regeringsbeleid te steunen en deel te nemen aan het overleg over de uitvoering van de nieuwe maatregelen. Dankzij dit overleg kon rekening worden gehouden met de rechtmatige verzuchtingen van de bedrijven.

Stelsel van de aansprakelijkheid voor sociale en fiscale schulden

Het stelsel van de hoofdelijke aansprakelijkheid voor sociale en fiscale schulden, ook bekend onder de benaming “artikel 30bis”, wordt al vele jaren efficiënt en tot tevredenheid van de bedrijven toegepast. Het mechanisme van de inhouding op facturen is een van de mechanismen die bijdragen tot de efficiëntie van het stelsel en die aan de bedrijven de rechtszekerheid geven waaraan zij behoefte hebben.

Het in dit stelsel opnemen van een systeem van subsidiaire opklimmende aansprakelijkheid, zoals de regering dat wou, ging gepaard met door de Confederatie voorgestelde modaliteiten die de mogelijkheid bieden de rechtszekerheid van de bedrijven in de onderaannemingsketen te vrijwaren. Een van de fundamentele waarborgen in dat verband is het behoud van de vaststelling van het bestaan van sociale of fiscale schulden op het ogenblik van het sluiten van de aannemingsovereenkomst als enig element dat de hoofdelijke aansprakelijkheid doet ontstaan.

Invoering van een aansprakelijkheidsregeling voor de lonen

De door collectieve overeenkomsten van de sector bepaalde lonen worden in de overgrote meerderheid van de in België gevestigde bouwbedrijven toegepast. Dat is niet altijd het geval bij buitenlandse bedrijven die personeel detacheren naar Belgische werven. Op basis van deze vaststelling heeft de regering beslist een wettelijke hoofdelijke aansprakelijkheidsregeling in te voeren voor bedrijven voor tekortkomingen op het gebied van betaling van de lonen aan de werknemers.

De inbreng van de Confederatie in het debat bestond, ook hier, erin in het mechanisme de

noodzakelijke waarborgen voor rechtszekerheid voor de bedrijven op te nemen. Zo staat het vast dat de eventuele aansprakelijkheid pas zal spelen na een procedure van voorafgaande waarschuwing in gang gezet door de sociale inspectie en zal deze aansprakelijkheid zich beperken tot de betaling van de lonen voor periodes na de kennisgeving van de inspectie. Later overleg zal nog moeten toelaten aanvullende mechanismen in te voeren ter bescherming van de bedrijven, onder andere de middelen die gebruikt moeten worden om de toepassing van de aansprakelijkheid te vermijden, zoals de consignatie van een deel van de aan de in gebreke blijvende aannemer verschuldigde bedragen.

Strijd tegen schijnzelfstandigen

Het wetgevend kader dat in 2006 werd aangenomen om het onrechtmatig gebruik van het zelfstandigenstatuut te bestrijden is niet geschikt en heeft nooit voldoening geschonken, vooral omdat de toepassing ervan in ruime mate een fiasco werd wegens laattijdig genomen of nog hangende uitvoeringsmaatregelen.

De Confederatie heeft oog voor het efficiënter bestrijden van het fenomeen van de schijnzelfstandigen en daarom kon zij instemmen met het ontwerp van de regering om voor bepaalde activiteiten, waaronder die betreffende de uitvoering van werken in onroerende staat, een wettelijk vermoeden van arbeid in loondienst in te voeren als uit de analyse van een geval op het terrein, uitgevoerd op basis van vooraf bepaalde socio-economische criteria, blijkt dat de werker een schijnzelfstandige is.

Zij heeft deze instemming echter afhankelijk gemaakt van het vooraf aannemen van een aantal toepassingsmodaliteiten waarmee de rechtszekerheid van de bedrijven kan worden versterkt. Bijvoorbeeld:

- De invoering van een procedure van voorafgaande waarschuwing: als een bestuur vindt dat een arbeidsrelatie niet voldoet aan de kwalificatie die eraan gegeven is, moeten de partijen hierover geïnformeerd worden zodat zij hun houding kunnen bepalen en, eventueel, een einde aan die

relatie kunnen maken. Enkel als partijen beslissen hun arbeidsrelatie te behouden, ondanks de waarschuwing, kan het bestuur zich beroepen op het vermoeden en de relatie tot arbeidsovereenkomst herkwalficeren.

- De aanvaarding van de regel dat de gevolgen van de herkwalficatie ten aanzien van partijen zich enkel voor de toekomst mogen voordoen.

De Confederatie heeft ook gewezen op het belang om de conformiteit van het voorontwerp van wet te toetsen aan de beginselen van het Gemeenschapsrecht, voordat het van kracht wordt, in het bijzonder aan de vrijheid van dienstverlening. Aan het bestuur van een lidstaat moet immers de bevoegdheid worden toegekend om een arbeidsrelatie te herkwalficeren waarin een van de partijen het zelfstandigenstatuut toegekend kreeg door het bestuur van een andere lidstaat die land van herkomst is (geval van detachering). Bij gebrek aan een dergelijke uitdrukkelijke erkenning zou de wetgeving enkel gelden voor arbeidsrelaties die vallen onder het Belgisch recht, wat niet aanvaardbaar is als we rekening houden met de omvang van de misbruiken in het kader van grensoverschrijdende arbeid.

Aanvullende maatregelen in de strijd tegen fraude

De regering werd uitgenodigd om haar maatregelenarsenaal tegen fraude aan te vullen met het aannemen van maatregelen waarmee wijzigingen in de vennootschapsstructuur beter gecontroleerd kunnen worden, waarmee mogelijke misbruiken op het gebied van tijdelijke werkloosheid beter in kaart gebracht kunnen worden en waarmee, onder andere via de vestigingsvoorwaarden, de uitvoering van bouwwerken voor rekening van particulieren beter gecontroleerd kan worden.

Een optimale herziening van de reglementering overheidsopdrachten

De Confederatie was langdurig betrokken bij de herziening van de wetgeving en de reglementeringen overheidsopdrachten die de Commissie Overheidsopdrachten de afgelopen jaren heeft uitgevoerd in het kader van het proces om Europese



richtlijnen om te zetten in intern recht. Ook al kon zij, in deze context, met de meeste aanpassingen aan de reglementering instemmen, toch heeft zij zich verzet tegen sommige wijzigingen die strijdig geacht werden met de rechtmatige belangen van de bedrijven.

Zij heeft daarenboven voorgesteld sommige aspecten van de reglementering te actualiseren om beter in te spelen op de behoeften van bedrijven en aanbestedende overheden.

Herstel van de fundamentele evenwichten in het ontwerp van koninklijk uitvoeringsbesluit

Het ontwerp van nieuw uitvoeringsbesluit, afkomstig uit de herziening die werd uitgevoerd in de Commissie Overheidsopdrachten, omvat een aantal bepalingen die het evenwicht in de belangen van de contracterende partijen, zoals het werd opgevat bij het aannemen van de initiële reglementeringen, fundamenteel op de helling zetten.

Dit is onder andere het geval bij de bepaling betreffende de vergoeding voor het zeer belangrijk nadeel opgelopen door een bedrijf wegens onvoorzienbare omstandigheden⁶⁶ die zich hebben voorgedaan. De overheid wil deze bepaling wijzigen door er een toepassingsdrempel in te voegen voor de toepassing van het herstelprincipe, namelijk een schade van minstens 2,5% van het bedrag van de opdracht, en door een franchise in te voeren

bij toepassing van het herstelprincipe, voor een bedrag van 25% van het bedrag van het nadeel.

De Confederatie heeft lange tijd gepleit voor het behoud van de toepassing van de huidige regeling, namelijk de beoordeling geval per geval van het begrip zeer belangrijk nadeel in functie van de elementen eigen aan de beschouwde opdracht, zoals dat trouwens het geval is in andere Europese landen. Zij heeft ook geoordeeld dat het essentieel is het recht op volledig herstel van het geleden nadeel te behouden en dat de invoering van een franchise economisch niet verdedigbaar is omdat zij een beperking vormt van het herstel van het financieel evenwicht van de opdracht.

Uit de analyse van de jaarrekeningen die bij de Balanscentrale werden neergelegd over het jaar 2010 blijkt immers dat de bouwbedrijven een gemiddelde nettomarge op verkopen hebben binnengehaald die schommelt tussen 3,2% en 3,7%, naargelang de subsectoren. Een groot deel van die bedrijven behaalde een marge op verkoop lager dan 2,5%. Tegen deze achtergrond zouden de meeste bouwbedrijven, strikt economisch gezien, geen verplichting tot het op zich nemen van onvoorziene zaken kunnen dragen waarvan de kosten gelijk zijn aan of meer bedragen dan hun winstmarge. Een dergelijke verplichting zou de bedrijven een groter faillissementsrisico doen lopen. Om dit risico te verminderen, zouden de bedrijven kunnen proberen de prijs van hun aanvankelijke offerte op te drijven. We merken in dit verband ook op dat de gemiddelde winstmarge van de bedrijven in de bouwsector, die doorgaans meer betrokken zijn bij private opdrachten (waar de toepassing van een herzieningsformule niet vanzelfsprekend is), over het algemeen hoger is dan bij de bedrijven in de burgerlijke bouwkunde, die hoofdzakelijk in het kader van overheidsopdrachten werken.

De Confederatie is zich echter ervan bewust dat het noodzakelijk is een akkoord te vinden en daarom heeft zij een compromisoplossing voorgesteld die ernaar streeft de belangen van de bedrijven te vrijwaren en tegelijkertijd rekening te houden met de bezorgdheden van het bestuur.

⁶⁶ Artikel 16, §2 van de Algemene Aannemingsvoorwaarden (bijlage bij het KB AUR van 26 september 1996).

Het compromisvoorstel, dat op het ogenblik met de regering besproken wordt, draait rond de volgende vier krachtlijnen:

- De drempel voor het zeer belangrijk nadeel wordt vastgelegd op een bedrag van 2,5% van het bedrag van de initiële opdracht, dat kan worden bereikt door het cumuleren van verschillende nadelen geleden in het kader van dezelfde opdracht.
- Bij afwijking op deze regel zal een nadeel kleiner dan 2,5% van de opdracht als zeer belangrijk beschouwd kunnen worden indien het bedrijf aantoonst dat het geleden nadeel zijn winstmarge op de desbetreffende opdracht aanzienlijk heeft vermindert.
- Een nadeel dat minstens 100.000 € bedraagt, wordt altijd als een zeer belangrijk nadeel beschouwd, ongeacht het percentage ten opzichte van de waarde van de initiële opdracht.
- Bij herziening van de opdracht kan een franchise gelijk aan 10% van het bedrag van het nadeel worden toegepast, met een maximum van 20.000 €.

Actualisering van bepaalde aspecten van de regeling voor de erkenning van de aannemers

De erkenning voor overheidsopdrachten wordt toegekend aan bouwbedrijven die voldoen aan een aantal technische, financiële, economische en

administratieve criteria. Naast haar belangrijkste taak van preselectiesysteem is de erkenningsregeling ook een instrument voor periodieke doorlichting van het beheer van de erkende bedrijven en van de naleving van hun wettelijke verplichtingen op vele gebieden. Dat wijst op het belang dat moet worden gehecht aan deze regeling en aan het behoud ervan in de toekomst.

De criteria voor de toekenning van de erkenning werden niet geactualiseerd sinds ze in de wet van 1991 en haar uitvoeringsbesluiten werden aangenomen.

De Confederatie stelt voor om te reflecteren over de wenselijkheid van het actualiseren van deze criteria en over de wijze waarop deze criteria geactualiseerd kunnen worden (referenties van werken, omzet, aantal arbeiders en kaderleden, eigen vermogen, enz.) en hun weging te herzien om ze zo aan te passen aan de huidige realiteit in de bouwsector.

Aangezien de communicatiemiddelen bovendien sterk geëvolueerd zijn sinds de regeling werd aangenomen, zullen de wetteksten moeten worden aangepast zodat het mogelijk wordt dat het vergaren van bewijsstukken om een erkenningsdossier samen te stellen elektronisch verloopt.



Kwaliteitswaarborgen om de consument te beschermen

Het bouwrecht, de technische normen, de regels van het vak en de vestigingsvoorwaarden die in België gelden, vormen samen een efficiënte bescherming van de klant van de aannemer tegen bouwfouten en andere bouwgebreken. Natuurlijk is niet alles perfect op dit gebied. Soms worden ernstige tekortkomingen vastgesteld in de beschermingsmechanismen, maar zij zijn meestal het gevolg van slechte informatieverstrekking aan de consument.

De Confederatie heeft de regering voorgesteld om over dit dossier te debatteren, op basis van voorstellen die zij op drie gebieden geformuleerd heeft.

Een betere kennis van de wet-“Breyne” en een betere controle op de toepassing ervan

De wet-Breyne heeft tot doel de kandidaat-bouwer of de koper van een nog op te richten woning te beschermen. De bepalingen van deze wet, waarvan de meeste dwingend zijn (en waarvan dus niet afgeweken mag worden in individuele overeenkomsten), bieden de consument een hoge mate van bescherming. Deze wet vergt dan ook geen enkele inhoudelijke aanpassing om de consument op passende wijze te beschermen.

De praktijk heeft echter vele voorbeelden van gevallen aangetoond waarin de wet niet volledig toegepast of nageleefd werd, soms bewust maar doorgaans uit onwetendheid. De wet moet dan ook beter bekend raken bij het publiek en er moet een controle worden ingevoerd waarbij wordt nagegaan of de overeenkomst die de consument heeft getekend strookt met de wet, meer in het bijzonder in verband met het stellen van solvabiliteitswaarborgen die aannemers en projectontwikkelaars volgens de wet moeten verstrekken.

Volgens de Confederatie zou een dergelijke controle kunnen worden uitgeoefend bij het verlijden van de akte voor de hypothecaire lening betreffende een aannemingsovereenkomst bedoeld door de wet-Breyne, aangezien de meeste bouwovereenkomsten gesloten met een particulier immers door een erkende instelling gefinancierd worden.

Een grondig en objectief onderzoek naar de wenselijkheid van een verplichte aansprakelijkheidsverzekering voor aannemers

Een parlementair initiatief in 2010 bood de mogelijkheid de meningen van de verschillende kringen (aannemers, architecten, verzekeraars, projectontwikkelaars, enz.) te vergaren over de invoering in Belgisch recht van een verplichte verzekering van de beroepsaansprakelijkheid van de aannemer, inclusief zijn tienjarige aansprakelijkheid, en van de andere bouwpartners.

De Confederatie twijfelt eraan of een verplichte verzekering van de aansprakelijkheid van de aannemers een nuttige waarborg vormt voor de consument, omdat een verplichte verzekering een derespabiliserend effect heeft op de contracterende partijen en omdat zij zeer hoge extra kosten meebrengt, zoals sommige voorbeelden in het buitenland bevestigen.

Zij is echter niet gekant tegen een discussie over de toepassing van een verzekeringsmechanisme, in het bijzonder in de ruimere context van een bouwteam, zoals zij overigens heeft gepreciseerd in het deel van dit verslag over de “juridische gevolgen van duurzaam en innovatief investeren”.

Zij vindt echter dat moet worden rekening gehouden met alle initiatieven die de beschermingswaarborgen voor de consument kunnen versterken met inachtneming van het evenwicht tussen de belangen van contracterende partijen en zij heeft de regering uitgenodigd om vooraf te reflecteren over het onderwerp.

Noodzaak om toe te zien op de samenhang in de vestigingsregels

De wetgeving betreffende de vestigingsvoorwaarden is zeker een instrument ter bescherming van de consument, via de technische kennis die zij oplegt aan toekomstige aannemers.

De overdracht van de bevoegdheden op het gebied van de vestigingsregeling aan de gewesten zorgt bij de bouwbedrijven terecht voor ongerustheid. Vele van hen werken in de verschillende



gewesten van het land en vrezen dat zij anders behandeld zullen worden naargelang het gewest waar zij werken of dat de kwalificatievoorwaarden strakker zullen worden.

Voor de Confederatie is het, zowel om redenen van concurrentie tussen bedrijven als voor de kwaliteitswaarborg die aan de consumenten geboden moet worden, belangrijk dat eenvormige vestigingsregels in de drie gewesten behouden blijven. De federale regering wordt, bij de toepassing van de restbevoegdheden die zij op het gebied van de vestigingsregeling behoudt, uitgenodigd om de noodzakelijke initiatieven te nemen om de gewenste doelstellingen te bereiken.

Bedrijven begeleiden bij hun ontwikkeling

De ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat de ontwikkeling van de bedrijven werd

afgeremd of zelfs in het gedrang werd gebracht door gebeurtenissen die zich voordeden en die gemakkelijk in de hand gehouden hadden kunnen worden indien aangepaste maatregelen waren genomen.

Ondersteuning bij toegang tot krediet

De crisis van de jaren 2009-2010 heeft bijvoorbeeld aangetoond dat een aannemer van wie de kredietaanvraag werd geweigerd meestal het project waarvoor hij financiering zocht heeft afgeblazen.

Ook al is de huidige toestand op kredietgebied niet volledig vergelijkbaar met die van de crisisjaren⁶⁷, toch vertoont hij vele gelijkenissen, meer in het bijzonder vanuit de invalshoek van de aanscherping van de kredietvoorwaarden. De economische

⁶⁷ Die werden gekenmerkt door een echte schaarste aan financieringen (credit crunch).

moeilijkheden die blijven bestaan en de striktere regels voor het beheer opgelegd aan de financiële wereld hebben de kredietverstrekkers ertoe gebracht veeleisender te zijn in hun selectiecriteria en hun vragen om waarborgen.

Er bestaan oplossingen om te vermijden dat bedrijven die geen krediet krijgen dadelijk hun project laten varen. Een beroep doen op de kredietbemiddelaar is een van die oplossingen, waarvan de efficiëntie werd aangetoond tijdens de crisis van de jaren 2009-2010.

In deze context verwacht de Confederatie van de regering dat zij erop toeziet dat elke beslissing tot weigering van krediet gepaard gaat met zowel een vermelding die het bedrijf informeert over de mogelijkheid om een beroep te doen op de kredietbemiddelaar als een document als bijlage met daarin een beschrijving van de opdracht en de interventies van de bemiddelaar.

Afronden van de hervorming van de prijslijst van de bouwmaterialen (de “mercuriale”)

De prijslijst van de bouwmaterialen noteert de prijsontwikkeling van diverse materialen en maakt op die manier de goede werking van de herzieningsformules mogelijk, die onder andere gebruikt worden bij overheidsopdrachten van werken.

De Centrale Raad voor het Bedrijfsleven heeft de lijst met de referentiematerialen geactualiseerd en tegelijkertijd heeft hij, in een omstandig advies, besloten dat het noodzakelijk is een efficiënt systeem te behouden dat de ontwikkeling van de bouwmaterialenprijzen opvolgt en hij heeft een aantal maatregelen voorgesteld die een echt bestek vormen voor een herziening van de prijslijst.

De Confederatie heeft de regering uitgenodigd om gevolg te geven aan dit advies van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven en zo snel mogelijk te beginnen met de herziening van de prijslijst. Zij heeft, tegen deze achtergrond, er nuttigheidshalve op gewezen dat de overheid verplicht is prijsindices ter beschikking te stellen die het mogelijk maken herzieningsformules op te stellen die de kosten

van de opdracht weergeven. De nieuwe regel die, bij uitzondering, en dus binnen heel strikte voorwaarden, toestaat om een herziening op te stellen op basis van de index van de consumptieprijzen verandert niets aan het algemene principe van herziening op basis van de kosten van de opdracht.

Voorbereiding van het debat over concurrentievermogen

De regering heeft, na de begrotingscontrole, haar voornemen aangekondigd om een grootscheeps debat op gang te brengen over het versterken van het concurrentievermogen van onze economie en over de maatregelen die moeten worden genomen om daarin te slagen.

Dit debat zou blijven lopen tot de zomervakantie en zou aanleiding geven tot heel wat gedachtewisselingen over de moeilijkheden waarmee de bedrijven geconfronteerd worden en over de middelen die moeten worden gebruikt om oplossingen daarvoor te vinden.

De Confederatie heeft zich op dit debat voorbereid en zij zal zeker de specifieke kenmerken van de sector naar voren schuiven.

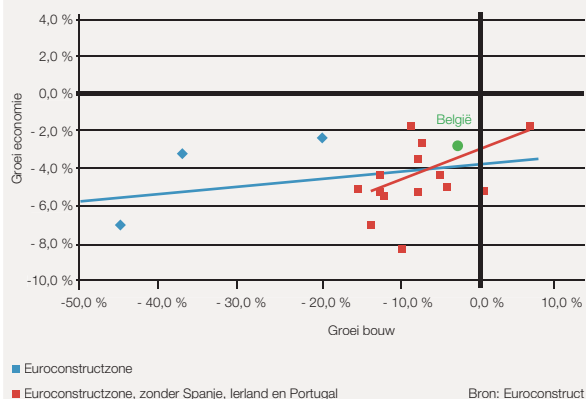
Groei en concurrentievermogen

Achter het debat over het concurrentievermogen gaat de uitdaging schuil om het vertrouwen te herstellen en de economie te ondersteunen en tegelijkertijd het beleid van begrotingssanering voort te zetten. In dit zeer krappe kader wordt het verbeteren van het concurrentievermogen van de bedrijven gezien als het middel om de groei weer op gang te krijgen.

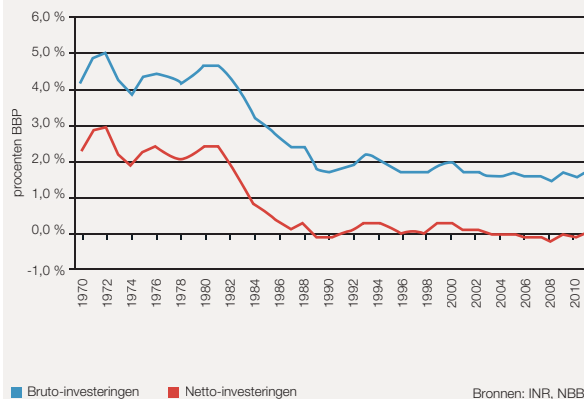
Volgens de Confederatie zal daar nog een andere dimensie aan vastgekoppeld moeten worden: die van relance door het ondersteunen van de vraag (consumptie en investeringen).

De bouw is betrokken bij deze twee opties. Hij kan, door zijn ontwikkeling, bijdragen tot het verbeteren van het concurrentievermogen van de economie in het algemeen maar hij moet, zoals andere sectoren, zijn eigen concurrentiepositie verbeteren.

Groei bouw en algemene economie (2009)



Belang van de publieke investeringen



De bouw essentiële actor van de relance

Het is bekend dat de bouwconomie veel stimulerings-effecten doet ontstaan in de rest van de economie. Zo wordt geraamd dat 1% groei in de bouw leidt tot 0,1% groei van de economie, fiscale en parafiscale inkomsten oplevert die goed zijn voor 0,04% van het BBP en ongeveer 5.000 banen in de economie creëert.

De bouw heeft de troeven van een echte drijvende kracht achter de economie. De wereldwijde crisis van de jaren 2009-2010 heeft dit opnieuw aangetoond: de landen van Europa waar de bouw het minst geleden heeft, zijn ook die waarin de economie het beste weerstand heeft geboden. We wijzen, in dat opzicht, erop dat België, dat zijn relanceplan op de bouw had toegespitst, een van de beste algemene prestaties van de Euroconstructzone⁶⁸ heeft neergezet.

Vanuit deze invalshoek krijgt het debat over het concurrentievermogen noodzakelijkerwijs een dimensie van ondersteuning van de bouwactiviteiten. We zullen hier niet terugkomen op de onmisbare maatregelen om investeren in nieuwbouwwoningen en huurwoningen te bevorderen die uitgebreid uiteengezet werden in een ander deel van dit verslag.

We zullen daarentegen de klemtoon leggen op de noodzakelijke herstructurering van de overheidsinvesteringen.

Jan Smets, Directeur bij de Nationale Bank van België, wees in een vorig jaarverslag van de Confederatie⁶⁹ op de zeer belangrijke rol van overheidsinvesteringen voor de economie van het land. In de toenmalige crisiscontext vond hij het onontbeerlijk terug te keren naar het begrotingsevenwicht en tegelijkertijd te proberen een marge te behalen om de groei en de werkgelegenheid structureel te consolideren.

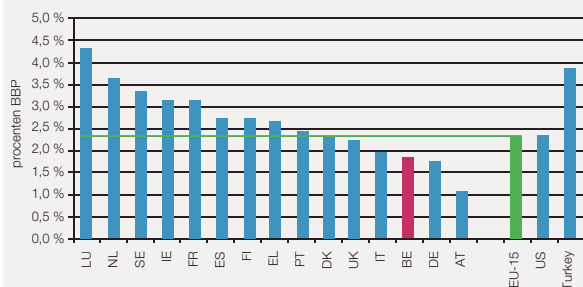
De terugval van de economie de afgelopen maanden maakt de structurele consolidering van groei en werkgelegenheid meer dan ooit noodzakelijk. Een dergelijke combinatie is volgens Jan Smets enkel mogelijk *“als het overheidsoptreden meer investeringen beklemtoont als bijdrage om het best de toekomst voor te bereiden”*. Dat is, volgens de spreker, het geval bij *“...het onderwijs, de beroepsopleiding, het onderzoek, het activeren van mensen, maar ook het investeren in technologieën en infrastructuur. Beter en duurzaam investeren in onze infrastructuur, bouwen aan de toekomst, bouwen aan morgen is dus de boodschap”*⁷⁰.

⁶⁸ De landen die deelnemen aan Euroconstruct en zijn bouwvooruitzichten in Europa.

⁶⁹ Jaarverslag 2008-2009, p. 49 tot 53.

⁷⁰ Jaarverslag 2008-2009, p. 53.

Belang van de publieke investeringen*



*2011

Bron: EC

De netto-overheidsinvesteringen in België zijn sinds drie jaar niet veranderd en blijven dus bijna onbestaande. Dit betekent dat de uitgevoerde investeringen nauwelijks volstaan om de natuurlijke waardevermindering van de infrastructuur te compenseren. Het verschil met de buurlanden blijft daarenboven toenemen omdat die landen een groter deel van hun middelen aan overheidsinvesteringen besteden.

Een beleid dat gericht is op het verbeteren van het concurrentievermogen kan de behoeften aan overheidsinvesteringen en de behoeften aan infrastructuur niet negeren.

Dit geldt des te meer omdat investeren in infrastructuur een hefboomeffect op de economie heeft dat groter is dan dat van consumptie-uitgaven⁷¹.

71 "1 € besteed voor verbruik genereert, via zijn indirecte effecten, in totaal anderhalve euro extra toegevoegde waarde. 1 € besteed voor investeringen bijna 2 €. Ook in termen van werkgelegenheid creëert een investering, buiten de directe jobs, meestal nog eens evenveel jobs in andere, afgeleide activiteiten." Uittreksel uit de bijdrage van Jan Smets aan het jaarverslag 2008-2009 van de Confederatie, p. 53.

Multiplicatoreffect⁷²

Gemiddelde van alle uitgaven	1,5
Private consumptie	1,5
Overheidsconsumptie	van 1,1 tot 1,2
Investeringen	van 1,9 tot 2

Daarnaast wijzen we er opnieuw op dat elke bouwuitgave een niet te verwaarlozen effect heeft op de relance van de economie. Bouwuitgaven, in het bijzonder in de woningbouw en de renovatie, zijn die welke namelijk de grootste impact hebben op het gebied van jobcreatie, na de uitgaven met sociaal karakter⁷³.

Bouw op zoek naar meer concurrentievermogen

Uit de analyse van de balans 2011 van de bouw en zijn vooruitzichten voor 2012 (zie hierna) blijkt duidelijk dat de bouw met een competitiviteitsprobleem wordt geconfronteerd. Hij moet, om dat op te lossen, beter en goedkoper produceren, niet enkel ten opzichte van de concurrentie van buitenlandse bedrijven op Belgische werven maar ook ten opzichte van zijn eigen context, wat, gelet op de factoren die de kosten opdrijven, zoals het aanscherpen van de energieprestatie, nog lang niet verworven is.

Om aan de sector de beste kansen te geven om het niveau van het concurrentievermogen van zijn bedrijven te verhogen, zullen regering en sociale partners een aantal huidige disfuncties moeten aanpakken, in het bijzonder op de arbeidsmarkt, en zullen zij moeten proberen passende antwoorden erop te geven.

Een actieplan tegen het gebrek aan arbeidskrachten

De moeilijkheden om geschoolde werknemers in de bouw te werven, bestaan al vele jaren. Ze gaven aanleiding tot allerlei acties, onder andere het vergemakkelijken van het in dienst nemen van geïmmigreerde werknemers in de zogenaamde

72 Totale toegevoegde waarde / Directe toegevoegde waarde, Totale werkgelegenheid / Directe werkgelegenheid

73 Zie tabel op bladzijde 79 van dit verslag.





knelpuntberoepen en het invoeren van specifieke opleidingsstelsels.

Ondanks deze acties, en andere die in de loop der jaren werden gevoerd, blijven de rekruteringsmoeilijkheden duren en zij zullen in de toekomst wellicht toenemen onder druk van een toename van de vraag naar werken en het scheppen van nieuwe groene banen, in het bijzonder in het kader van het halen van de doelstellingen van de Europa 2020-strategie. De huidige ramingen van de Confederatie wijzen erop dat de werkgelegenheid in de bouw, onder impuls van deze factoren, de komende jaren met zowat 30.000 eenheden⁷⁴ zal toenemen (dat is 15% van de huidige loonarbeid).

Het gebrek aan geschoolde arbeidskrachten op de bouwarbeidsmarkt is het gevolg van de combinatie van een aantal factoren die relatief goed in kaart gebracht zijn, zoals het kleine aantal schoolverlaters dat in de sector stapt, het verlies aan belangstelling van jongeren zonder diploma om een beroep in de bouw aan te leren, te weinig activering in de beleidsmaatregelen op het gebied van werkloosheid, enz. Op deze bevindingen moeten de juiste antwoorden worden gegeven.

Beroepsopleiding intensiveren

De sector voert, via zijn Fonds voor Vakopleiding, al vele jaren een opleidingsbeleid gericht op het scholen van jongeren via leercontracten en op de voortgezette opleiding van werknemers. De sector zal zijn inspanningen in deze stelsels moeten intensiveren. De participatiegraad bij de werknemers aan het stelsel van voortgezette opleiding moet geleidelijk aan worden opgetrokken tot 50%. Dit veronderstelt dat de sector en de gewestelijke diensten voor opleiding en arbeidsbemiddeling extra financiële inspanningen zullen moeten leveren.

⁷⁴ Deze raming kan worden bevestigd door de aangroei van de werkgelegenheid die tijdens de volgende jaren verwacht wordt in de hele Belgische economie. Op basis van de door het Planbureau naar voren geschoven cijfers voor de periode 2011-2016 (42.000 nieuwe banen per jaar), kunnen we ervan uitgaan dat de Belgische economie ongeveer 420.000 banen zal scheppen tegen het einde van het decennium. In de wetenschap dat het aandeel van de bouw in de totale werkgelegenheid sinds meer dan 20 jaar constant 7% bedroeg, stellen we vast dat de raming van 30.000 nieuwe banen in de bouw correct gemaakt is.

Het scholen van jongeren in de sectorale stelsels zal moeten gestimuleerd worden en zal moeten leiden tot betere resultaten. Het is broodnodig dat gewerkt wordt aan het imago van de sector, aan de communicatie naar jongeren toe, aan de opleidingsprogramma's, aan het begeleiden van jongeren in de bedrijven, aan het aanpassen van het stelsel van de wachttuitkeringen (werkloosheid) voor jongeren die nog niet gewerkt hebben, enz. Al deze acties moeten gevoerd worden in overleg met de bevoegde overheden.

Meer pas afgestudeerden in de sector laten stappen

De moeilijkheden in de leerstelsels hebben, in zekere mate, ook te maken met het voltijds onderwijs. Er zijn maar weinig jongeren die belangstelling hebben voor het technisch bouwonderwijs. Elk jaar halen maar ongeveer 3.000 leerlingen hun diploma. Nog erger: elk jaar stapt minder dan één pas afgestudeerde op de twee met een bouwdiploma daadwerkelijk in de sector na het voltooien van zijn studie⁷⁵.

De acties die in deze context gevoerd moeten worden gaan in dezelfde richting als die welke men moet voeren in het kader van het leerlingenwezen.

Arbeidsbemiddelingsbeleid voor werklozen aanpassen

Het is niet normaal vast te stellen dat vele werklozen met een bouwberoep⁷⁶ ingeschreven staan terwijl open vacatures in de bedrijven niet ingevuld raken. En dit fenomeen bestaat al vele jaren. Een dynamisering van de gewestelijke beleidsmaatregelen op het gebied van arbeidsbemiddeling is overduidelijk noodzakelijk. Daarvoor is het versterken van de basisopleiding nodig en het opvolgen van de echte beschikbaarheid van werkzoekenden om een arbeidsplaats in de bouw aan te nemen.

Er moet ook worden nagedacht over een ander werkloosheidsbeleid: het Belgische systeem van in

de tijd onbeperkte werkloosheid heeft uiteraard negatieve gevolgen voor de werking van de arbeidsmarkt en voor de motivatie van sommigen om een nieuwe baan te vinden. Zo is het nuttig om te weten dat niet meer dan 40% van de werkzoekenden die een bouwopleiding hebben gevolgd ook daadwerkelijk in de sector stapt.

Vrij verrichten van diensten door ondernemingen aangepast controleren

De bouwsector kan gelukkig rekenen op arbeidskrachten van vreemde herkomst die in zijn bedrijven worden aangeworven en op het inschakelen van onderaanneming door buitenlandse ondernemingen die zich met hun geschoold personeel verplaatsen.

De Confederatie steunt deze benadering die ten volle past in de filosofie van de Europese bouwsector en die tegelijkertijd een alternatief biedt voor de wervingsmoeilijkheden van de bedrijven op de interne arbeidsmarkt.

Bij de vrijheid van dienstverrichting van de ondernemingen moeten, conform de Europese detacheringsrichtlijn, de wettelijke verplichtingen die België oplegt echter worden nagekomen, in het bijzonder de toepassing van het minimumloon bepaald door de collectieve arbeidsovereenkomst van de bouwsector. Flagrant misbruiken, en zelfs gevallen van sociale dumping, zijn spijtig genoeg frequent op dit gebied.

De regering zal moeten proberen de controle op concrete gevallen op te drijven en zal structurele samenwerkingsverbanden moeten aangaan met de overheden van andere lidstaten. Anders dreigt het stelsel van de aansprakelijkheid van de opdrachtgevers voor de lonen verlamd te raken.

Vermindering van de arbeidskosten

De bouwsector levert inspanningen om de loonkosten te verminderen. Die inspanningen tasten de koopkracht van de werknemers en hun sociale dekking niet aan. De aanpak is die van de loonmatiging,

⁷⁵ In 2009 behaalden 3.200 leerlingen uit het bouwonderwijs hun diploma. 40% daarvan, dat zijn er 1.300, stapte in de bouwsector.

⁷⁶ Gemiddeld meer dan 32.000 personen in 2011.

de sanering van bepaalde sociale stelsels en de strijd tegen misbruiken bij de toekenning van bepaalde voordelen (bijvoorbeeld op het gebied van economische werkloosheid).

Deze inspanningen volstaan echter niet. De regering zal het dossier naar zich toe moeten trekken en zal moeten proberen om op termijn de arbeidskosten te verminderen, in het bijzonder de sociale lasten die op de bedrijven wegen. Er zal ook een beleid gevoerd moeten worden dat de sociale lasten van de bedrijven echt structureel vermindert met maatregelen waarover gepraat kan worden, op het ogenblik waarop er opnieuw beschikbare budgettaire ruimte is. In afwachting zouden stelsels die speciaal gericht zijn op een vermindering van de lasten moeten kunnen worden toegepast in de sectoren waar het concurrentievermogen verzwakt is door oneerlijke concurrentiepraktijken en illegale arbeid.

De confederatie stelt bovendien voor om de berekeningswijze voor de socialezekerheidsbijdragen te wijzigen en, wat de bouw betreft, te opteren voor een regeling met forfaitaire bijdragen.

Het zou bovendien goed zijn om het debat over een herziening van de automatische indexering van de lonen niet te ontwijken en zich aldus de mogelijkheid voor te behouden om de modaliteiten van dit systeem die het concurrentievermogen van de bedrijven benadelen, te wijzigen.

Meer flexibiliteit in de arbeidsorganisatie

Er zijn vele beperkingen in de reglementeringen die betrekking hebben op de verschillende aspecten van de arbeidsorganisatie, zoals de arbeidstijd of de tijdelijke arbeid. Niet alle beperkingen zijn gerechtvaardigd en sommige ervan doen niets anders dan in rechte begrippen te verlengen die in de feiten volledig achterhaald zijn.

Het debat over het concurrentievermogen zou moeten worden aangegrepen om deze reglementeringen te analyseren en om het wettelijk kader van de arbeidsorganisatie te herdefiniëren volgens een moderne aanpak waarbij de flexibiliteit in de arbeidsrelaties een grotere plaats zou moeten bekleden. Dit zou onder andere het geval moe-

ten zijn voor het presteren van overuren, nog altijd opgesloten in een restrictief en duur kader uit een vorig tijdperk, en voor het ter beschikking stellen van werknemers, dat verboden is terwijl alle partijen, ook de inspectie, erbij zouden winnen als de terbeschikkingstelling zou worden geliberaliseerd in een welbepaald en controleerbaar kader.

Harmonisatie van het arbeiders- en het bediendestatuut: een valkuil voor het concurrentievermogen

Het streven naar een onderhandelde oplossing in een globaal kader en tegen een achtergrond waarbij de extra kosten voor de arbeiderssectoren worden gecompenseerd, was voor de Confederatie één van de wezenlijke voorwaarden om te komen tot het invoeren van een voor alle partijen aanvaardbaar eenheidsstatuut voor werknemers.

Het ontwerp van interprofessioneel akkoord van februari 2011 had deze voorwaarde kunnen vervullen door het aannemen van de grote principes van een geleidelijke harmonisatie van de statuten en door het opleggen van het principe van de kostenneutraliteit. De hoop om deze principes uitgevoerd te zien volgens de geplande timing is vervlogen omdat de vakbonden het ontwerp van interprofessioneel akkoord hebben afgewezen.

De Confederatie meent dat dit echt een gemiste kans is en dat het weinig waarschijnlijk is dat dit dossier in de toekomst nog geregeld kan worden via het sociaal overleg.

De regering zal zich dus, onder druk van het arrest van het Grondwettelijk Hof van juli 2011⁷⁷, over dit dossier moeten uitspreken en zal vóór 8 juli 2013 erin de oplossingen moeten aanbrengen die het Hof wil. Een hervorming van de statuten die onvoldoende rekening zou houden met de belangen van de arbeiderssectoren zou verschrikkelijke gevolgen hebben voor het concurrentievermogen van die sectoren, waaronder in de eerste plaats de bouw.

⁷⁷ Het Grondwettelijk Hof heeft aan de wetgever een laatste termijn van 2 jaar gegeven om de verschillen tussen de statuten af te schaffen, op zijn minst die welke voor de arbeiders een discriminatie vormen.

Het is dan ook belangrijk dat de regering deze hervorming van de statuten voorbereidt met in het achterhoofd de inzet van het debat voor de arbeiderssectoren en, daarnaast, voor een groot deel van de economie en daarbij probeert een billijk evenwicht te vinden tussen de twee strekkingen.

Beter omgaan met het loopbaaneinde

Vervroegde uittreding uit de arbeidsmarkt ontnemt de bedrijven doorgaans zeer goed geschoolde werknemers met volledig arbeidspotentieel. De brugpensioenregelingen, die de bedrijven en de gemeenschap overigens veel kosten, stroken niet meer met de behoeften van de economie.

Tegen deze achtergrond heeft de regering de juiste beslissingen genomen door nieuwe regels aan te nemen die op termijn de minimumleeftijd en de minimumduur van de beroepsloopbaan verhogen om in de brugpensioenregelingen te kunnen stappen.

De sociale partners van de bouwsector zullen zich bij deze doelstelling om de beroepsloopbaan te verlengen moeten aansluiten, door, enerzijds, de toegangsvoorwaarden te verstrengen voor de specifieke brugpensioenregeling voor werknemers met verminderde arbeidsgeschiktheid (voor wie de instapleeftijd momenteel op 56 jaar is vastgelegd) en, anderzijds, het aan de slag houden aan te moedigen door initiatieven om arbeidsplaatsen aan te passen en om de arbeidsvoorwaarden te regelen, onder andere de individuele arbeidstijd.

Meer administratieve vereenvoudiging

De regering heeft zich ertoe verbonden om tegen 2014 het huidige bedrag van de administratieve lasten dat volgens het Federaal Planbureau op 6,35 miljard € wordt geraamd, met 30% te verminderen.

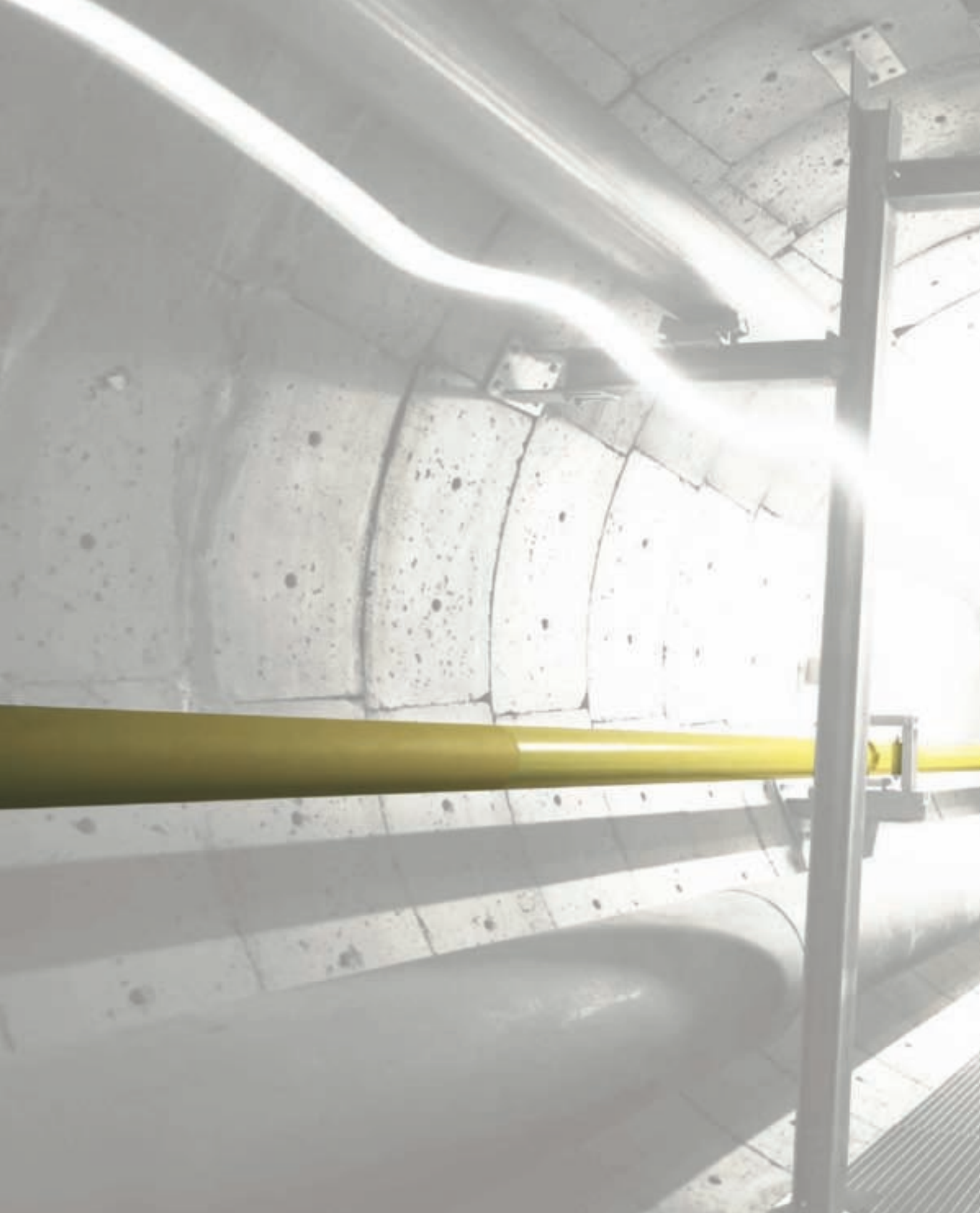
Het VBO en zijn lidfederaties, die deze regeringsdoelstelling ten volle steunen, hebben aan de minister belast met administratieve vereenvoudiging, in april 2012, een omvangrijk actieplan⁷⁸ overhandigd met daarin een aantal concrete vereenvoudigingsvoorstellen in vele domeinen, zoals e-government, beheer van de sociale documenten, sociale balans en arbeidsorganisatie...

De Confederatie heeft actief deelgenomen aan het opstellen van dit plan en heeft, onder andere, vereenvoudigingsmaatregelen voorgesteld in het kader van de reglementering overheidsopdrachten, onder andere de vereenvoudiging van de dagelijkse lijst van het personeel tewerkgesteld op de bouwplaatsen, de gelijkstelling van het proces-verbaal van definitieve oplevering met een automatische vrijstellingsakte voor de borgtocht of nog de systematisering van de elektronische overdracht van documenten en bewijsstukken bij klachten of verzoeken.

De regering wordt uitgenodigd om zonder dralen een gunstig gevolg te geven aan die voorstellen.

⁷⁸ "Administratieve vereenvoudiging – Minder lasten, meer ondernemen"





CONJUNCTUURANALYSE

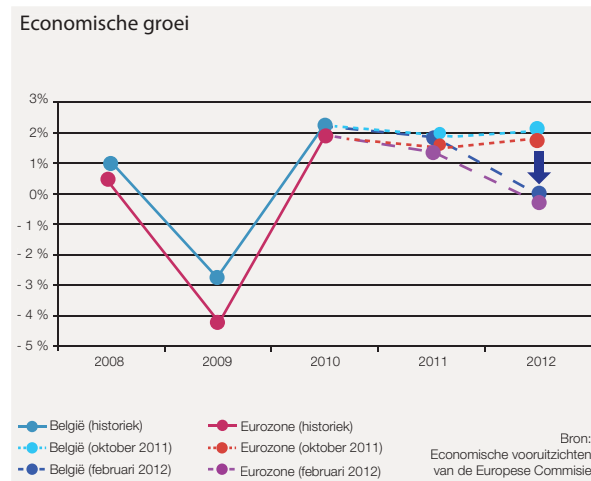


Conjunctuuranalyse

Economische toestand in de bouw: balans 2011 met twee gezichten

Economie opnieuw onder druk

De economische groei was in 2011 in de meeste Europese landen relatief zwak. Met een groei van 2% zet de Belgische economie veeleer een goede prestatie neer want zij groeit sterker dan het gemiddelde van de landen in de eurozone (1,4%). De Belgische economie heeft onder andere geprofiteerd van de sterke binnenlandse vraag, die vooral werd ondersteund door het herstel van de bedrijfsinvesteringen (+8,8%) en door de verhoging van de overheidsinvesteringen (+6,1%).



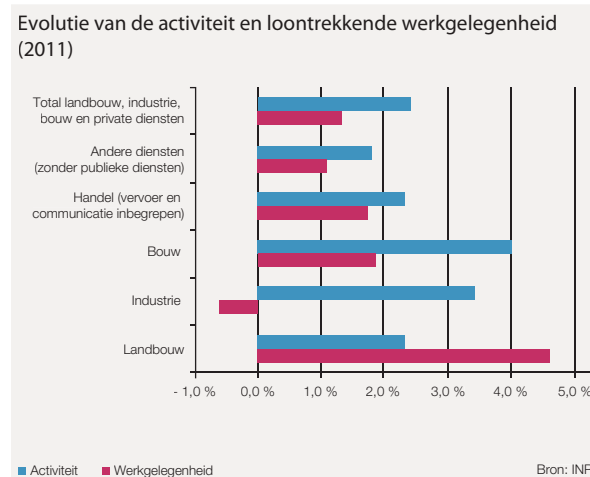
We wijzen er echter op dat de economische toestand in de loop van het jaar geleidelijk aan verslechterde. In België werden, net zoals in verscheidene andere Europese landen, namelijk negatieve kwartaalontwikkelingen vastgesteld die kenmerkend zijn voor een recessie.

De stemming bij de bedrijfsleiders, die al zeer slecht was sinds het begin van het jaar, onderging de gevolgen van nieuwe golven van de financiële crisis, die zich tijdens de zomer hebben voorgedaan. Zij hebben de Europese economie niet enkel in een recessie gestort, maar zij hebben ook de groeivoorzichten voor 2012 tenietgedaan. De experts die, voor de zomer, voor 2012 een groeiversnelling verwachtten, hebben hun ramingen neerwaarts herzien en stellen nu een bijna-stagnatie van de economie in 2012 voorop.

In België dringt het beeld van een balans met twee gezichten – gunstig wat de realisaties betreft en ongunstig wat de vooruitzichten aangaat – zich op, vooral voor de werkloosheidscijfers. Het Federaal Planbureau maakt, in zijn economische begroting van februari, namelijk gewag van een teruglopende werkloosheid in 2011, met ongeveer 25.000 eenheden, maar het verwacht een groei met ongeveer 20.000 eenheden in 2012.

Bouw trekt economie

De bouw heeft heel wat bijgedragen tot de resultaten van de hele Belgische economie in 2011.



Als we de landbouw buiten beschouwing laten, was de bouwsector, met een groei van 4%, vorig jaar de meest dynamische bedrijfstak. Deze vaststelling geldt ook voor de ontwikkeling van de personeelsbezetting. Volgens de nationale rekeningen heeft de bouw, alleen, gezorgd voor ongeveer 10% van de gecreëerde werkgelegenheid (6.100 werknemers op een totaal van 62.200, werknemers en zelfstandigen samen genomen).

Vanuit deze invalshoek is het contrast met de industrie, waar de personeelsbezetting opnieuw inkromp (-0,46%), opvallend.

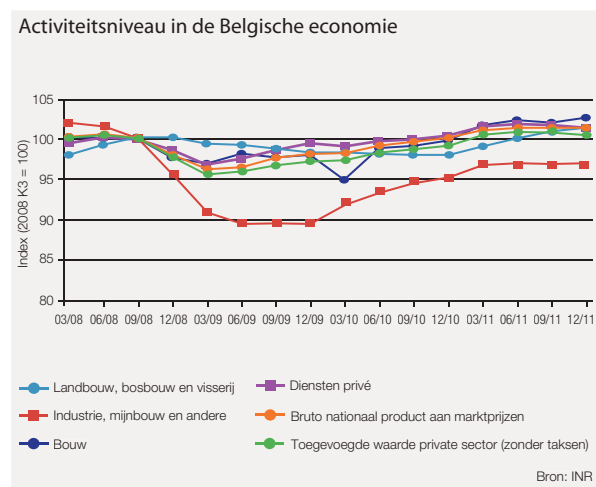
De bouw was dan ook opnieuw de drijvende kracht achter de economie in 2011, zowel vanwege zijn goede prestaties als vanwege zijn gewicht in de economie. In dat opzicht doen de veranderingen van nomenclatuur die de nationale boekhouding in 2011 doorvoerde het belang van de bouw voor de Belgische economie nog beter uitkomen: hij genereert namelijk, rechtstreeks, 5,8% van het BBP exclusief belastingen, maar zijn reële gewicht in de economie is ongeveer 10% als we rekening houden met de activiteit en de banen die hij creëert bij zijn leveranciers.

Dankzij zijn goede prestaties kon de bouw, vanaf begin 2011, opnieuw het activiteitspeil bereiken van vóór het uitbreken van de financiële crisis in de herfst van 2008. Daarmee stelde de bouw zich op dezelfde lijn als alle privésectoren van de economie. Maar hij heeft het jaar met meer winst afgesloten (ten opzichte van 2008) dan de andere sectoren omdat hij profijt kon trekken uit een bovengemiddelde groei. Tegen deze achtergrond is het contrast met de industrie opnieuw treffend omdat het namelijk de industrie is die het jaar afsluit met het grootste verschil ten opzichte van het activiteitspeil van vóór de crisis.

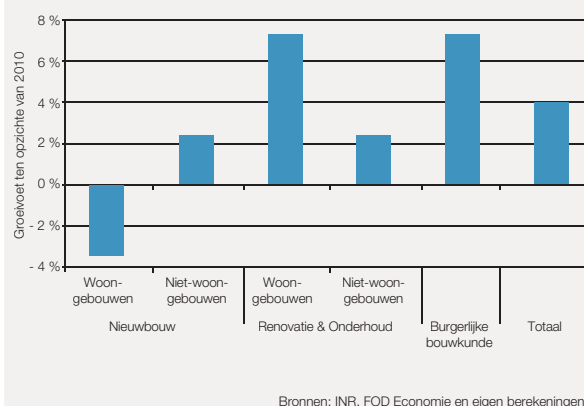
Burgerlijke bouwkunde en renovatie zijn de groeifactoren

De verschillende bouwsegmenten zijn in 2011 niet allemaal op gelijkmatige wijze gegroeid. Zoals vaak presteerden sommige subsectoren beter dan andere. Zoals bij de ontwikkelingen die werden vastgesteld tijdens de jaren 2009 en 2010, met andere woorden sinds het uitbreken van de financiële crisis, zijn het opnieuw de renovatiesector en de sector van de burgerlijke bouwkunde die in 2011 de activiteit in de bouw hebben ondersteund.

De nationale boekhouding wijst erop dat de overheidsinvesteringen met 6,1% zijn gestegen. Deze ontwikkeling is hoofdzakelijk te danken aan de lokale besturen (+12%) die circa de helft van de overheidsinvesteringen voor hun rekening nemen. Traditioneel groeien de investeringen van de gemeenten en provincies, waarvan 2/3 doorgaans op werken van burgerlijke bouwkunde betrekking heeft, altijd heel uitgesproken als de gemeenteraadsverkiezingen eraan komen. Voor de stembusslag die in de herfst van 2012 zal uitgevochten worden, zal dat niet anders zijn. In deze omstandigheden, en rekening houdend met minder gunstige ontwikkelingen voor de andere opdrachtgevers, schatten we dat de burgerlijke bouwkunde in 2011 met ongeveer 7% is gegroeid.



Evolutie van de bouwactiviteiten



De groei is ook omvangrijk bij de renovatie: ongeveer 5%. Verschillende elementen verklaren deze ontwikkeling. Om te beginnen de structurele positieve dynamiek van deze markt, die te maken heeft met de voortdurende toename van het gebouwenbestand en met het permanent aanscherpen van de eisen op het vlak van comfort en uitrusting.

De economische achtergrond heeft ook een rol gespeeld omdat hij, ook al was hij niet echt veelbelovend, in elk geval de positieve structurele ontwikkeling van de markt niet heeft afgeremd. Ten slotte heeft dit segment, opnieuw, vooral profijt kunnen trekken uit de ontwikkeling van de energiebesparende renovaties in woningen, ondersteund door de toepassing van allerlei financiële voordelen. De energiebesparende renovaties hebben bovendien profijt kunnen trekken uit een anticiperend effect: vele opdrachtgevers, die de inspanning voor het saneren van de begroting die de regering op het einde van het jaar moest gaan leveren vreesden, hebben liever geen risico willen nemen en hebben meteen de werken voor de energiebesparende renovatie laten uitvoeren, op een ogenblik waarop de steunmaatregelen nog niet bedreigd waren. Dit anticiperen was voor hen een goede zaak aangezien de regering daadwerkelijk heeft besloten om vanaf 2012 bijna alle fiscale voordelen te schrappen.

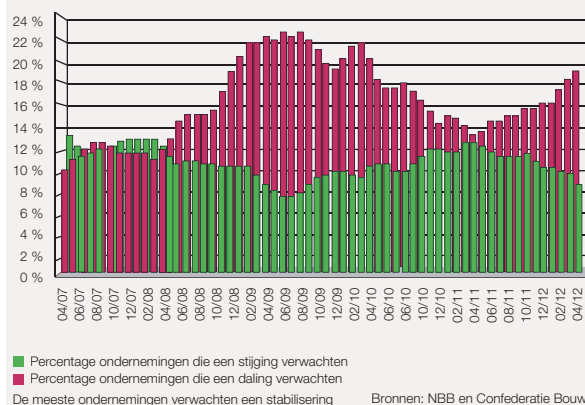
Van zijn kant heeft de nieuwbouw een moeilijker jaar 2011 doorgemaakt dat werd afgesloten met een nieuwe terugval van de activiteit met ongeveer

0,5%. Deze algemene terugval is te wijten aan de woningbouw, waarvan de productie werd getroffen door het lage aantal bouwvergunningen dat werd verleend tussen de zomer van 2010 en die van 2011. De woningbouw kon wel profijt trekken uit de afwerking, aan het begin van het jaar, van de vele woningen die in het eerste semester van het vorige jaar vergund waren. Maar het totale saldo van de diverse invloeden in de woningbouw blijft ongunstig, met een terugval in dit segment die op meer dan 3% wordt geraamd. De bouw van niet-woongebouwen onderging in 2011 ook positieve en negatieve invloeden. De activiteit bij de verschillende soorten gebouwen ging bij sommige (industrie- en vooral handelsgebouwen) omhoog en omlaag bij de andere (kantoorgebouwen of voor gezondheidszorg bestemde gebouwen). Maar anders dan bij de nieuwbouwwoningen is het saldo van deze uiteenlopende ontwikkelingen positief (+2,2%).

Pessimisme wint opnieuw veld

Ondanks de globale groei van de bouw in 2011 zijn de aannemers de conjunctuur opnieuw door een zwarte bril gaan bekijken.

Conjunctuurbeoordeling van de bouwsector

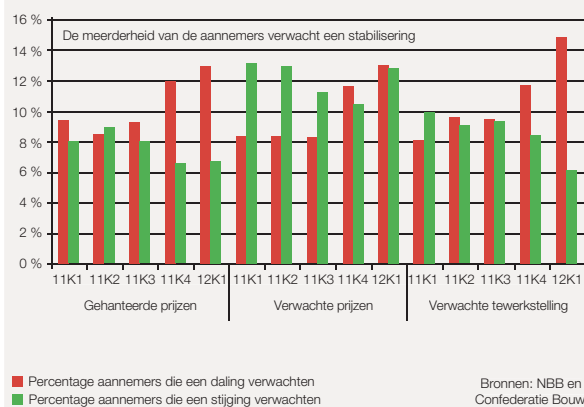


De optimistische en pessimistische conjunctuurvisies waren aan het eind van het eerste kwartaal bijna in evenwicht. De lange periode met negatieve beoordelingen, die begon aan de vooravond van het uitbreken van de financiële crisis in de herfst van 2008, leek toen tot het verleden te behoren.

Maar de conjunctuurbeoordelingen zijn daarna heel snel verslechterd: de pessimistische aannemers kregen opnieuw de overhand en zij maken het verschil met de optimisten voortdurend groter. Deze evolutie heeft zich ook tijdens de eerste maanden van 2012 voortgezet.

Dat is, op zijn minst, een teken van afbrokkelend vertrouwen, dat bovendien versterkt wordt door de ongunstige ontwikkeling van de door het orderboekje van de aannemersbedrijven verzekerde activiteitsduur. Deze afbrokkeling heeft zich daadwerkelijk voorgedaan en was zo sterk dat zij leidde tot een negatieve groei tijdens het derde kwartaal. Ook al zette deze negatieve trend zich gelukkig niet door tijdens het vierde kwartaal, toch bleef het algemene klimaat ongunstig, ook tijdens de eerste maanden van 2012.

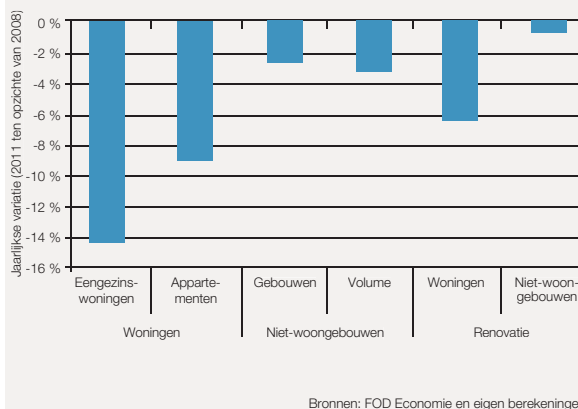
Beoordeling van de aannemers



Er zijn, sinds het derde kwartaal van 2011, ook meer aannemers die een prijsdaling vermelden in plaats van een -stijging. Het verschil tussen de prijsbeoordelingen bleef overigens groter worden tijdens het eerste kwartaal van 2012. Ten slotte hebben de aannemers, vanaf eind 2011, ook hun positieve kijk op de toekomstige prijzen van tijdens de zomer opgegeven (waar trouwens toch niets van in huis is gekomen). Nog altijd eind 2011 zijn de aannemers ook pessimistisch geworden wat de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid betreft.

Aantal bouwvergunningen valt terug

Evolutie van de toegekende bouwvergunningen



Het is niet zomaar dat de aannemers in 2011 opnieuw pessimistisch zijn geworden. De statistieken geven namelijk aan dat de balans van het jaar op het vlak van de bouwvergunningen negatief is. Deze terugval is algemeen aangezien hij zowel de woningen als de niet-woongebouwen treft en aangezien hij zich zowel voordoet in de nieuwbouw als bij verbouwingen.

De betekenis en de precieze draagwijdte van deze terugval kunnen naargelang de gevallen verschillen. Maar een zaak is duidelijk: deze terugval hypothekeert de resultaten over het jaar 2012, omdat de jaarproductie altijd wordt beïnvloed door de bouwvergunningen die het jaar voordien werden verleend, vanwege de gebruikelijke lengte van de termijnen voor de bouwstart en de bouwwerken zelf.

Eerste semester weegt op de vergunde woningen

Het onderzoek van het maandprofiel van de verleende bouwvergunningen voor de bouw van nieuwe woningen toont een heel grillig verloop over de periode 2010-2011.

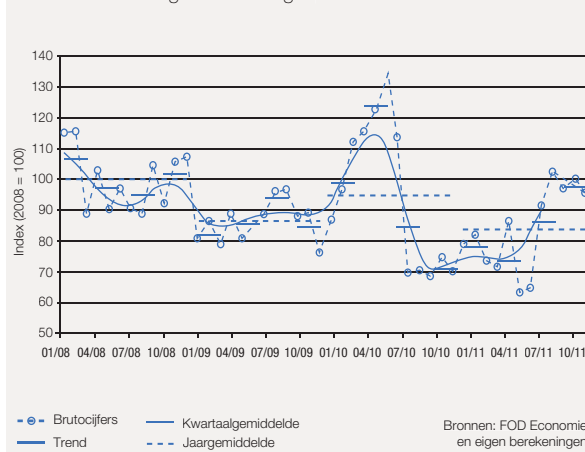
Dit verloop vloeit voort uit het toepassen van de maatregel voor gedeeltelijke en tijdelijke verlaging van de btw op nieuwbouw en vooral uit de eindfase ervan. Ter herinnering: deze btw-verlaging gold voor de bouw van woningen waarvan de bouwaan-



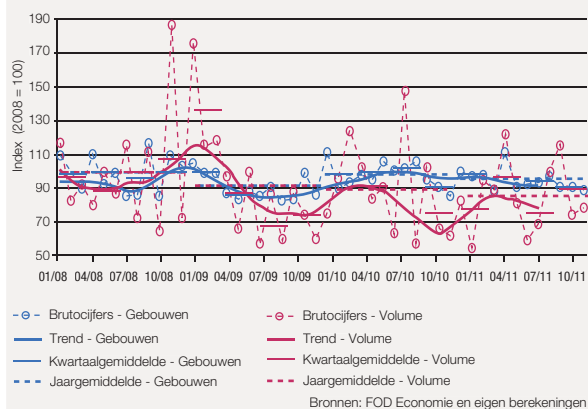
vraag vóór 1 april 2010 was ingediend. Deze deadline heeft uiteraard een toestroom van aanvragen op gang gebracht tijdens de periode die direct voorafging aan 31 maart 2011. Vele projecten werden dan ook versneld om binnen de vereiste termijnen te kunnen worden ingediend. Dossiers die normaal gezien in het tweede semester van 2010 vergund hadden moeten worden, bliezen zo de cijfers van het eerste semester op en verminderden evenredig die van het tweede. Met wat we nu weten, is het ook overduidelijk geworden dat het anticipatieverschijnsel zich in heel veel dossiers voordeed die, anders, normaal gezien tijdens het eerste semester van 2011 een vergunning zouden hebben gekregen. We stellen namelijk vast dat de cijfers snel teruggevallen zijn na de sterke stijging van het eerste semester 2010 en dat zij zeer zwak zijn gebleven tot het eind van het eerste semester 2011. Deze analyse toont aan dat de terugval van 2011 (-11%) voor het hele land niet echt een terugval van de vraag weergeeft. De terugval is namelijk meer het gevolg van een verschuiving van een deel van de cijfers van 2011 ten gunste van die van 2010. Tegen deze achtergrond nemen we ook waar dat het gemiddeld aantal vergunde woningen over de hele periode 2010-2011 met 3% steeg ten opzichte van 2009. Uit deze vaststelling blijkt dat de toestand

in de tussentijd verbeterd, onder andere dankzij de gedeeltelijke en tijdelijke btw-verlaging. We wijzen er namelijk op dat in Vlaanderen de anticipatie van 2011 naar 2010 het meest uitgesproken was en dat ook in Vlaanderen het gemiddelde van beide jaren een groei vertoont ten opzichte van 2009 (+7%). In de twee andere gewesten is de vergelijking negatief (-4% in Wallonië en -13% in Brussel). Wat de maandcijfers betreft, wijzen we erop dat het herstel dat op het eerste semester volgde heel snel en heel uitgesproken was.

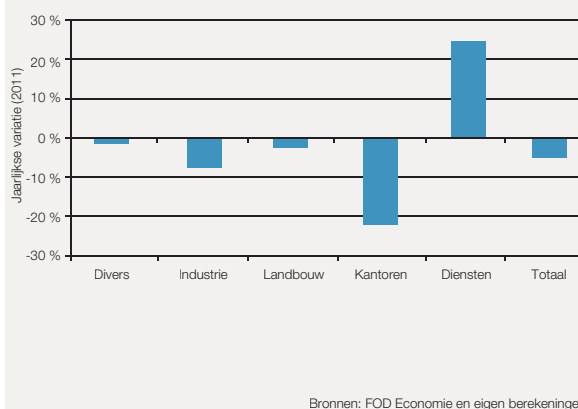
Aantal nieuwe vergunde woningen



Aantal nieuwe vergunde niet-woongebouwen



Evolutie van het volume van de vergunde gebouwen, per type gebouw



Het tweede semester vertoont zo een stijging met 20% ten opzichte van het vorige semester, vooral onder invloed van de maanden september tot november. De kracht van deze opvering aan het eind van het jaar is de reden waarom de definitieve cijfers uitgesproken minder ongunstig zijn dan de statistieken die begin 2012 beschikbaar waren, lieten vermoeden. Zij hadden immers nog geen betrekking op deze periode van het vorige jaar.

De cijfers van de laatste maanden van 2011 staan praktisch weer op het gemiddelde peil van die van het jaar 2008. Tijdens het laatste kwartaal bedraagt het verschil namelijk maar 2,5%, zodat een stabilisering op dit peil een sterke stijging van het aantal in 2012 vergunde woningen zou meebrengen. Maar een fijnere analyse suggereert ook dat net de jongste cijfers over het jaar niet zeer stabiel zijn. Zij wijzen namelijk op een neerwaartse trend en tekenen van zwakheid, nu eens voor de eengezinswoningen (in oktober), dan weer voor de appartementen (in december).

Minder zeer grote niet-woongebouwen

De cijfers over 2010 werden ruimschoots ondersteund door het vergunnen van enkele zeer grote gebouwen die in totaal niet minder dan 5,5 miljoen kubieke meter bedroegen. Dit is 13% van het totale volume dat tijdens dit jaar vergund werd. Dit feit moest worden vermeld aangezien gebouwen die ongeveer een miljoen kubieke meter groot zijn

namelijk niet de regel zijn. In 2011 werd overigens slechts een enkel gebouw van die omvang vergund.

In deze omstandigheden moet de terugval met 3,3% van het volume in 2011 vergunde niet-woongebouwen genuanceerd worden: hij verbergt in werkelijkheid een groei met 8,5%, als we de grote gebouwen uitsluiten. Vergeleken met de terugval van 2,7% in het aantal in 2011 vergunde gebouwen geeft deze evolutie ook een verhoging van de gemiddelde grootte (exclusief zeer grote projecten) van nieuwe vergunde gebouwen weer.

Deze evolutie vloeit meer voort uit de kenmerken van verscheidene specifieke projecten dan uit een structurele trend tijdens het hele jaar. Dat is althans wat de analyse van het infra-jaarlijkse profiel van de verleende bouwvergunningen in 2011 suggereert: terwijl de trend duidelijk neerwaarts is voor het aantal vergunningen schommelt de evolutie voor het volume vergunde gebouwen meer. Een gemeenschappelijke vaststelling echter: in beide gevallen vertoont het tweede semester een terugval ten opzichte van het eerste.

Een aanvullende analyse toont nog aan dat de vraag naar de verschillende types gebouwen niet op gelijkvormige wijze geëvolueerd is. Zo was bijvoorbeeld bij de kantoorgebouwen de terug-

val het meest uitgesproken (-21%). Deze daling neutraliseert echter niet de stijging die zich in 2010 voordeed (+40%). Omgekeerd veegt de stijging met 25% waargenomen bij het volume gebouwen bestemd voor de dienstensector, volledig de terugval weg die hier in 2010 was waargenomen (-24%). Tussen beide trends merken we op dat bij het volume vergunde nieuwe industriegebouwen in 2011 een daling van 11% wordt opgetekend. Die daling wordt uitsluitend veroorzaakt door de heel grote gebouwen. Zij hadden in 2010 namelijk een uitzonderlijk volume gegenereerd (5 keer meer dan in 2011). Als we met dit effect geen rekening houden, stellen we een stijging met 13% vast in het segment van de industriegebouwen.

Minder woningverbouwingen met vergunning

Het aantal vergunde woningverbouwingen was in 2010 weer opgeveerd, met een stijging van 5%, maar vertoonde toch een negatieve trend tijdens het jaar. Deze trend zette zich het hele eerste semester van 2011 voort. Daarna was er een trendomkeer, zodat de laatste 6 maanden van het jaar een stijging van 2,7% laten zien ten opzichte van het eerste semester. Deze stijging kon de terugval die over het hele jaar werd opgetekend (-6,2%) echter niet neutraliseren.

De terugval bedraagt 5,8% ten opzichte van het peil van vóór de crisis. Dit resultaat is wel heel slecht maar blijft toch een flink stuk lager dan de terugval in het segment van de nieuwbouwwoningen. Daar vertoont het gemiddelde peil dat tijdens de jaren

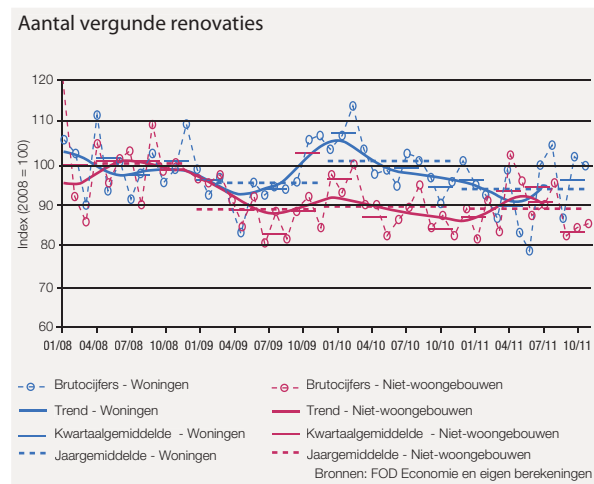
2010-2011⁷⁹ opgetekend werd namelijk een daling van meer dan 10% ten opzichte van de cijfers van 2008.

De vaststelling dat de vraag bij de woningen meer getroffen werd bij de nieuwbouw dan bij de verbouwingen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is, geldt voor de drie gewesten van het land. De toestand is daarentegen veel genuanceerder bij de vergunningen in het segment van de niet-woon-gebouwen. Voor het hele land was de terugval in de vergunningen veel groter bij de verbouwingen (-11% na het einde van de periode 2008-2011) dan bij de nieuwbouw (-3% tijdens dezelfde periode). Maar de omgekeerde situatie werd in Brussel waargenomen. Bovendien viel de gemiddelde grootte van de vergunde nieuwe projecten in de tussentijd ook terug, ondanks een toename in 2011. Het volume vergunde nieuwe niet-woningbouw viel zo over de periode 2008-2011 met 13% terug, dat is sterker dan het aantal vergunde verbouwingen.

Andere vaststelling: de terugval bij de woningverbouwingen verliep geleidelijk aan, maar bij de niet-residentiële verbouwingen verliep hij daarentegen zeer snel. Zij bevinden zich op een vrij stabiel peil sinds 2009 (+0,4% in 2010 en -0,7% in 2011). Als we echter rekening houden met de infra-jaarlijkse ontwikkelingen, die niet zonder betekenis zijn, nemen we, na een herstel aan het begin van het jaar, een terugval met 3,5% waar in het tweede semester 2011 ten opzichte van het vorige semester.

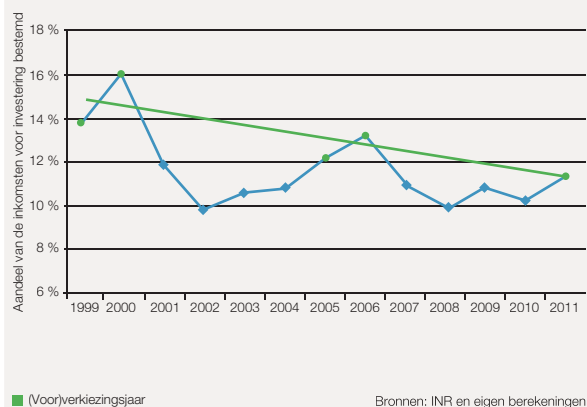
Investeringsinspanning lokale besturen verliest snelheid

We hebben gezien dat de lokale besturen hun investeringen in 2011 fors hebben verhoogd (+12%). Deze stijging komt overeen met de opgaande fase van hun investeringscyclus die, als de logica gerespecteerd wordt, in 2012, het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen, zijn piek zal bereiken.



⁷⁹ Een berekening op basis van de cijfers van 2011 zou de daling van de reële vraag overschatten aangezien de cijfers over 2011 werden beïnvloed door het anticiperen van vele projecten, een verschijnsel dat de statistieken over 2010 heeft opgeblazen ten nadele van die van 2011.

Investerings van de lokale overheden



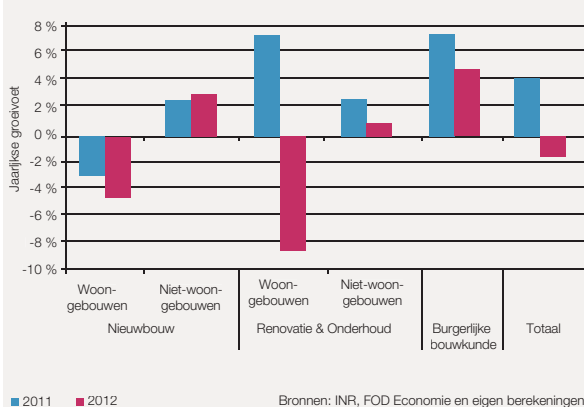
De analyse van het historisch overzicht van de investeringen van de lokale besturen wijst namelijk duidelijk op een uitgesproken toename van de investeringen als de datum van de stembuslag eraan komt en op een even kenmerkende terugval na de verkiezingen. De intensiteit van de pre-electorale investeringsinspanning wordt in ruime mate bepaald door het aandeel van de gemeentekomsten dat geïnvesteerd wordt. De evolutie van deze inkomsten is uiteraard niet zonder belang, maar zij hangt minder af van een lokaal beleid dan van de economische conjunctuur.

Het aandeel van de inkomsten dat geïnvesteerd wordt, verschilde de afgelopen drie bestuursperiodes niet veel, althans wat betreft het peil dat in het midden van de cyclus bereikt werd. Maar het peil dat aan het eind van de cyclus bereikt werd, verminderde constant in de loop van de bestuursperiodes. Zo hebben voor het pre-electorale jaar 2011 de investeringen maar 11,1% van de inkomsten gemobiliseerd, tegen 12,2% in 2005 en 13,7% in 1999. Tegen deze achtergrond zal de impact van de cyclus van de gemeenteraadsverkiezingen van 2012 op de bouw, en vooral op de subsector burgerlijke bouwkunde, wellicht minder uitgesproken zijn dan in het verleden, maar hij zal tegelijkertijd toch heel belangrijk blijven.

Naar een significante terugval in 2012

Het pessimisme dat de stemming bij de aannemers

Evolutie van de activiteiten van de bouw



beïnvloedt, is, op zijn minst, de voorbode van een moeilijker toestand voor het jaar 2012.

Verscheidene ontwikkelingen die zich in 2011 hebben voorgedaan zijn overigens duidelijk negatief voor de productie in 2012. Dit is, in het bijzonder, het geval bij de daling van het aantal bouwvergunningen of bij sommige begrotingsbeslissingen die ongunstig zijn voor de sector en genomen werden in het kader van het beleid om de overheidsfinanciën te saneren.

Uit de gedetailleerde analyse van de toestand in de verschillende subsectoren blijkt dan ook een globale terugval in 2012 van ongeveer 1,5% voor de bouw in zijn geheel.

Onvermijdelijke daling van de productie van nieuwbouwwoningen

We kunnen een aanzienlijke toename (+9%) van het aantal in 2012 vergunde woningen (48.000) verwachten, ondanks een moeilijke economische situatie en het gevaar van stijgende werkloosheid vanwege de nultoele. Twee redenen daarvoor: enerzijds zullen de cijfers over 2012 niet besnoeid worden door een verschuiving van de statistieken naar het vorige jaar, zoals in 2011 het geval was. Anderzijds reageert de markt doorgaans met een zekere vertraging op een verandering in de economische omgeving.

Ondanks deze vooruitzichten zal de productie van nieuwbouwwoningen in 2012 een terugval vertonen. Wegens de termijnen die noodzakelijk zijn

voor de bouwstarts en de bouw zelf van de woningen zal de terugval in het aantal in 2011 toegekende bouwvergunningen (-11%) namelijk verantwoordelijk zijn voor een grote daling van de activiteit in 2012.

Verschillende elementen, waarmee rekening moet gehouden worden, zullen het effect van deze terugval op de productie voor heel het jaar 2012 echter verzachten. Dat is het geval met het maandprofiel van de bouwvergunningen, dat gunstiger blijkt te zijn op de overgang tussen de twee jaar, met andere woorden tijdens de maanden die voor de activiteit in 2012 het meest bepalend zijn. Tegen deze achtergrond wordt de verwachte terugval bij de productie van nieuwbouwwoningen in 2012 op $\pm 4,5\%$ geraamd.

Gemengde vooruitzichten voor de niet-woningbouw

Er moet normaal gezien geen stijging verwacht worden van het aantal bouwvergunningen voor nieuwe niet-woongebouwen in 2012, althans niet wat het volume vergunde gebouwen betreft. Een daling met ongeveer 5% is zelfs het meest waarschijnlijke scenario, hoofdzakelijk wegens een terugval bij de industriegebouwen (-11%). Deze terugval kan groot lijken maar we moeten in het achterhoofd houden dat de cijfers van 2011 werden opgesmukt door een gebouw van meer dan een miljoen kubieke meter, dat dus alleen al meer dan 5% van het volume vergunde industriegebouwen vertegenwoordigde.

Omgekeerd zou het volume vergunde nieuwe gebouwen in het kader van projecten voor de dienstensector relatief stabiel moeten blijven. Na een stijging met 25% in 2011 zou de vraag op een vergelijkbaar niveau moeten blijven als dat wat voordien werd opgetekend.

Het is dus in essentie voor de gebouwen die de laagste waarde per eenheid volume opleveren dat het er negatief uit ziet. Als we rekening houden met de vertragingen die verbonden zijn aan de bouwstarts en aan de bouwwerken zelf zou de bouw van niet-woongebouwen in 2012 dan ook met ongeveer 3% kunnen stijgen.

Renovatie valt terug ten gevolge van de sanering van de begroting

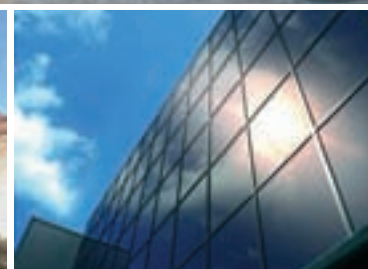
Ook al groeit de renovatiemarkt structureel, renovatie is uiteraard niet ongevoelig voor de economische conjunctuur. Een uitgesproken terugval van de economie, zoals die vastgesteld in 2009, kan bijvoorbeeld de structurele groeidynamiek van de renovatie volledig neutraliseren. Tegen deze achtergrond staat het vast dat een nulgroei de ontwikkeling van renovatie in 2012 zal beperken.

De grootste moeilijkheid in dit segment zal echter komen van de energiebesparende renovaties van woningen, die de afgelopen jaren nochtans zeer dynamisch waren.

De regering heeft namelijk, in het kader van het aannemen van de begroting 2012-2014, beslist bijna alle fiscale voordelen te schrappen die werden toegekend voor het uitvoeren van energiebesparende werken in woningen, waarbij enkel nog een beperkt voordeel overbleef (overeenkomend met 30% van de factuur in plaats van 40% voordien) voor dakisolatie. Deze afschaffing heeft als concrete weerslag dat de klanten een stijging van de eindkosten van de werken met 66% te dragen krijgen. Ook al blijft de rendabiliteit van deze werken op korte termijn vaststaan, toch is het zeker dat de afschaffing van de voordelen een zeer negatief effect zal hebben op de markt van de energiebesparende renovaties, waar een daling met 50 tot 60% wordt verwacht. Aangezien, naar alle waarschijnlijkheid, daarenboven op de maatregel geanticipeerd werd, raamt men dat de stijging van het aantal energiebesparende werken eind 2011 een evenredige terugval in 2012 zal veroorzaken. De terugval in de energiebesparende renovaties dreigt zo sterk te worden dat hij een zeer grote daling (-8%) van het hele segment van de woningrenovatie zou meebrengen.

Burgerlijke bouwkunde trekt nog profijt uit de gemeenteraadsverkiezingen

Als we de gebruikelijke investeringscyclus van de lokale besturen volgen, zouden deze investeringen in 2012 opnieuw moeten groeien. Maar die groei is doorgaans beperkter tijdens het verkiezingsjaar dan in het jaar voordien. Daarenboven moet reke-



ning gehouden worden met het feit dat de impact van de gemeenteraadsverkiezingen in de loop van de bestuursperiodes afneemt en dat hij dus in 2012 beperkter zal zijn dan in 2006.

Bovendien beperkt de zwakke economie ook de beschikbare budgetten, of het nu gaat om de lokale besturen of om andere publieke opdrachtgevers. Zij remt dan ook de ontwikkeling van investeringsuitgaven (en dus voor burgerlijke bouwkunde) af, behalve als de opdrachtgevers de zwakke economie kunnen compenseren met een verhoging van het aandeel van de investeringsmiddelen. Een dergelijke compensatie is heel onwaarschijnlijk in de universele context van begrotingsdiscipline. Uit al die vaststellingen vloeit echter voort dat de burgerlijke bouwkunde in 2012 zal blijven groeien, maar beperkter ($\pm 4\%$).

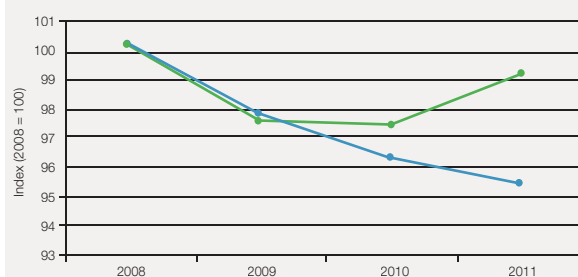
Concurrentievermogen en werkgelegenheid zijn uitdaging

Met een geraamde gemiddelde terugval van 2% in 2012 zal de bouw over de hele periode 2009-2012 uiteindelijk niet gegroeid zijn. Met andere woorden:

de bouw heeft het nog altijd moeilijk om bestellingen aan te trekken, net zoals dat in de industrie en de landbouw het geval is, waar het activiteitspeil nog altijd lager ligt dan in 2008.

De bouwrijzen in reële termen zijn de afgelopen jaren nochtans gedaald. Terwijl de inflatie met 6% steeg ten opzichte van 2008 gingen de bouw-

Prijs en productiviteit in de bouw



■ Productiviteit bouw
(Toegevoegde waarde per werknemer)
■ Prijs bouw, zonder inflatie
(Abex gedeïflateerd)

Bronnen:
Abex, INR, FOD Economie
en eigen berekeningen

prijzen namelijk maar 0,9% omhoog, wat overeenkomt met een daling van circa 5% in reële termen. Deze evolutie is opmerkelijk wanneer men weet dat de productiviteit, tegelijkertijd, met 1% daalde terwijl zij in de industrie met 5,4% steeg.

Het productiviteitsverschil dat sinds 2006 groter wordt tussen de industrie en de bouw is opvallend, ook al valt het samen met een verhoging van het aandeel renovatiewerken, die arbeidsintensiever zijn, in de totale productie.

Toch zet druk op de prijzen aan tot productiviteitswinsten. Deze druk bleef in 2011 aanhouden (daling van 1% in reële termen) en hij dreigt voor 2012 nog sterker te worden, als we de visie van de aannemers op de komende prijsontwikkeling mogen geloven.

Samen met de verwachte terugval in de productie sluit dit beroep op productiviteitswinsten vrijwel elke nieuwe groei van de werkgelegenheid in 2012 uit. Het is zelfs de vraag in welke mate de bedrijven erin zullen slagen hun personeelsbezetting te behouden, vooral omdat de aannemers een pessimistische kijk hebben op de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid.

De uitdaging die moet aangegaan worden is duidelijk: de bedrijven moeten een middel vinden om te produceren tegen een prijs die de vraag weer op gang kan brengen terwijl men zich er tegelijkertijd moet van vergewissen dat het noodzakelijke

personeel beschikbaar blijft om op deze relance in te spelen. Deze uitdaging is niet anders dan die van het concurrentievermogen: beter en goedkoper produceren.

Deze uitdaging is enorm: niet enkel moet de concurrentiepositie van de Belgische bedrijven ten opzichte van de buitenlandse bedrijven die op de Belgische markt werken, worden verbeterd. Het is namelijk ook de bedoeling om, in een moeilijke context, beter en goedkoper te produceren dan in het verleden. Te oordelen naar het toenemende aandeel bedienden in de totale personeelsbezetting van de bedrijven (van 16,2% naar 17,6% tussen de tweede kwartalen van 2008 en van 2011) is de bouw complexer geworden. Deze toenemende complexiteit kan wellicht, minstens gedeeltelijk, het gevolg zijn van het aanscherpen van de normen op het gebied van de energieprestatie van gebouwen, waarvan de gevolgen niet in de richting van een prijsvermindering gaan.

Conclusies

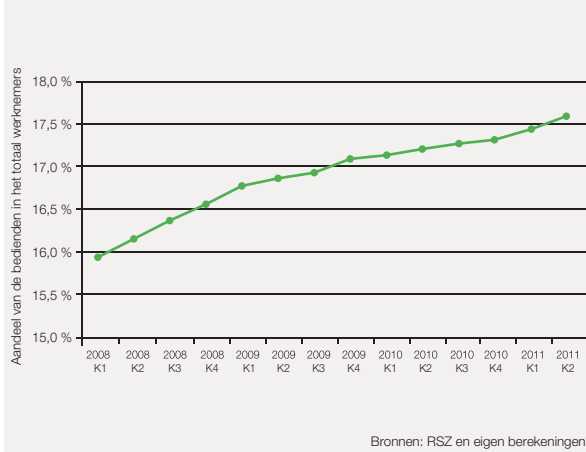
De economische balans van het jaar 2011 heeft echt twee gezichten, zowel bij de economie in het algemeen als bij de bouw.

De nationale economie groeide aanzienlijk (+2%) maar zij verwacht een nulgroei op het vlak van vooruitzichten voor 2012.

De contrasten zijn nog meer uitgesproken voor de bouw. De sector mag zeker trots zijn op zijn resultaten in 2011. Hij groeit meer dan het gemiddelde van de economie (+4%) en zorgde alleen voor circa 10% van de gecreëerde werkgelegenheid. Een goede prestatie die hij hoofdzakelijk aan de subsectoren burgerlijke bouwkunde en renovatie te danken heeft die respectievelijk worden ondersteund door de investeringsinspanning van de lokale besturen nu de gemeenteraadsverkiezingen eraan komen en door de ontwikkeling van de energiebesparende renovaties.

Maar de balans 2011 van de bouw is ook heel negatief, onder andere voor de bouw van nieuwe woningen of wat het vertrouwen van de aannemers betreft. Zij beginnen het jaar 2012 met een

Evolutie van de bedienden in de bouwsector

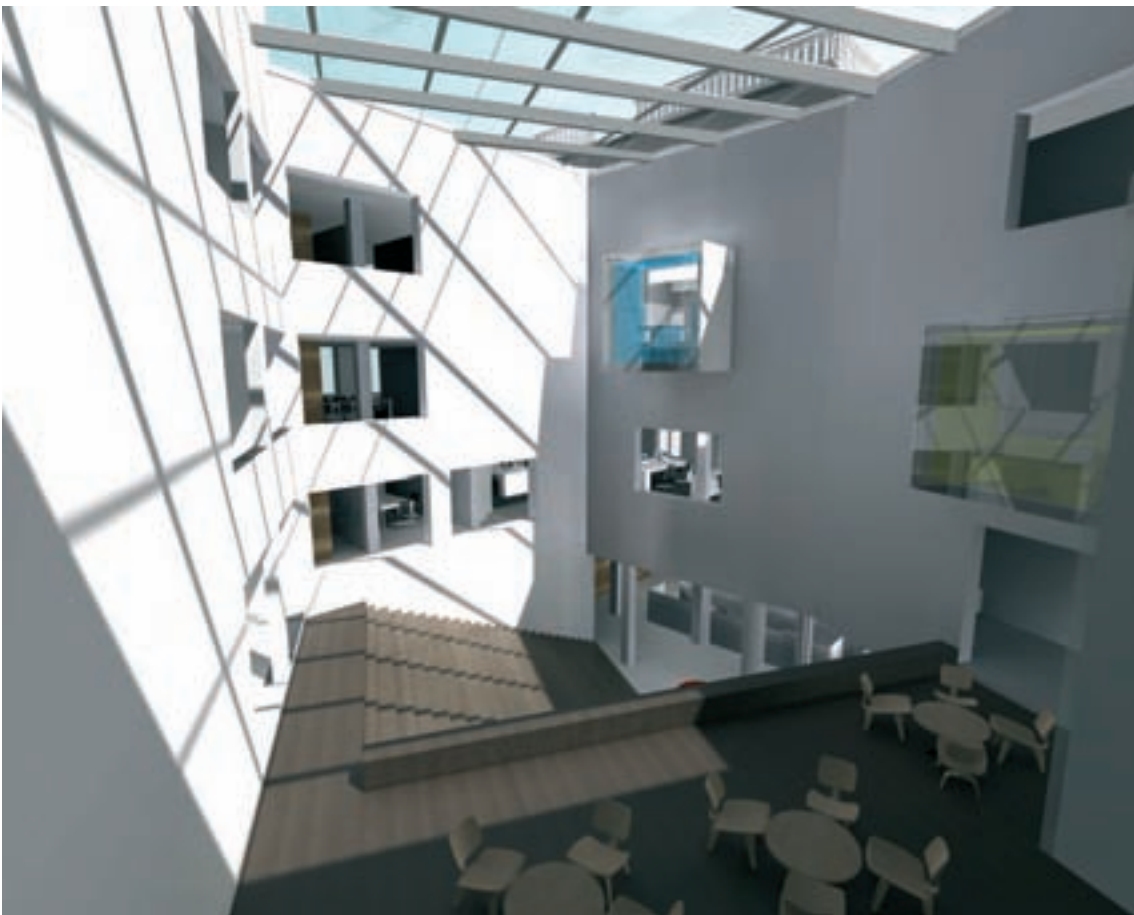


pessimistische kijk op conjunctuur, prijzen en werkgelegenheidsvooruitzichten. De relevantie van deze kijk wordt gestaafd door de prognose die geeft dat de bouwconomie in 2012 slecht dreigt te presteren, met een verwachte terugval van ongeveer 1,5%. De bouw en de renovatie van woningen (sterk getroffen door de afschaffing van bijna alle fiscale voordelen gekoppeld aan energiebesparende werken) zullen verantwoordelijk zijn voor deze dalende activiteit, terwijl de burgerlijke bouwkunde nog licht zal groeien.

Rekening houdend met een terugval van 1,5% in 2012 zal de activiteit over de hele periode 2009-2012 niet gegroeid zijn. Zoals dit in de industrie en

in de landbouw het geval is, blijft de bouw het ook moeilijk hebben om bestellingen aan te trekken terwijl hij opereert in een context van prijzen die met ongeveer 5% dalen in reële termen. Hij moet dan ook erin slagen de uitdaging van het concurrentievermogen aan te gaan: beter en goedkoper produceren.

Deze uitdaging vraagt om productiviteitswinsten die vrijwel elke nieuwe groei van de werkgelegenheid in 2012 uitsluiten en die vragen doen rijzen over de mogelijkheid voor de bedrijven om hun personeelsbezetting te behouden wanneer zij niet kunnen rekenen op nieuwe vooruitzichten op het vlak van groei of kostenbeheersing.





CONFEDERATIE COMMUNICEERT



Publicaties

Bouwbarometer

Sinds medio 2010 analyseert de Confederatie Bouw maandelijks enkele kerngegevens en geeft hiermee een actueel inzicht van de economische conjunctuur in de bouw.

De elektronische nieuwsbrief, de e-Bouwbarometer is een zeer gewaardeerd en nuttig informatie- en communicatiemiddel en een perfecte aanvulling van de andere economische publicaties (“Kerncijfers Bouw” en de “Bouwvooruitzichten”). De Bouwbarometer wordt maandelijks elektronisch verspreid bij de economische en vakpers, en kan ook via de website van de Confederatie geconsulteerd worden.

e-News

Om de informatie snel en op maat van de aannemers te kunnen verspreiden met onmiddellijke doorklikmogelijkheden naar meer informatie/attesten/documenten op de bouwdatabank www.confederatiebouw.be, wordt de wekelijkse nieuwsbrief Bouwbedrijf News sinds 2012 enkel elektronisch verspreid.

De leden kunnen zo al hun medewerkers gratis abonneren op de Nederlandstalige en/of Franstalige versie van deze e-News. Sneller en actueler kan de informatie niet gebracht worden.

Modelbrieven voor privéwerken

Een bouwplaats tot een goed einde brengen is geen sinecure en in héél wat situaties is het belangrijk om altijd over de juiste documenten te beschikken om zijn rechten veilig te stellen. Om de ondernemingen en vooral de kmo's hierbij te helpen, heeft de Confederatie een bundel uitgegeven “modelbrieven voor privéwerken” (brochure met cd-rom). Deze bundel behandelt zowat alle gevallen die zich kunnen voordoen tijdens het bouwproces van het opstarten van een bouwplaats, de uitvoeringstermijn, de betaling van de werken en de oplevering ervan. Een bestseller die opgesteld is door de juridische dienst van de Confederatie en in het Nederlands en Frans ter beschikking staat.

Brochure Arbeidstijdorganisatie

Om de bouwbedrijven te kunnen helpen bij het begrijpen van en kiezen tussen de verschillende mogelijkheden die zij hebben om de arbeidstijd te organiseren en aan te passen aan de vaak veranderlijke omstandigheden van de bouwplaatsen heeft de Confederatie een nieuwe brochure Arbeidstijdorganisatie uitgegeven. Deze brochure spitst zich toe op de regels die gelden voor bouwvakarbeiders en levert een maximum aan informatie. Zij geeft een antwoord op concrete bezorgdheden van werkgevers: overuren, specifieke arbeidsrege-

lingen en flexibiliteitsregelingen, arbeid op zaterdag en zondag, arbeidstijdverdeling, de verschillende arbeidsregelingen, enz. Dit werk komt elk bouwbedrijf goed van pas. Het werd geschreven door het sociaal departement van de Confederatie en is beschikbaar in het Nederlands en in het Frans.

Bouw-en verbouwgids – consumentengids

Jaarlijks geeft de Confederatie Bouw een consumentengids uit met deskundige tips en advies aan alle particulieren die willen bouwen en verbouwen. Aandacht voor de aspecten van de woningbouw-wet wet-Breyne, de veiligheidscoördinatie, verbod op zwartwerk, btw-verplichtingen, de premies en fiscale voordelen, de 10-jarige aansprakelijkheid, en oplevering. Ook een lijst van nuttige adressen en links wordt hierin opgenomen.

De Gids is een jaarlijkse uitgave die gratis wordt verspreid op Batibouw, en andere woon- en bouwbeurzen. Alle leden kunnen deze bouw-verbouwgids eveneens gratis aan hun klanten uitdelen. De bouw-verbouwgids is samen met de vernieuwde consumentenwebsite www.ikzoek eenvakman.be een onafhankelijke referentiebron voor alle bouwers en verbouwers die met kennis van zaken en in vertrouwen willen bouwen en verbouwen.



Evenementen en public relations

Vakbeurzen

Matexpo

In september 2011 vond de tweejaarlijkse internationale materieelbeurs Matexpo plaats die opnieuw een select en bijzonder geïnteresseerd publiek kon vergasten op de laatste snufjes en wereldpremières van bouwmachines.

Gastpreker op de druk bijgewoonde openingsceremonie van Matexpo was Robert de Mûelenaere die een concreet beeld schetste van de bouwsector, zijn toekomstperspectieven en een scherpe analyse maakte van de knelpunten en uitdagingen waarvoor de bouwbedrijven nu en in de nabije toekomst staan.

De Confederatie organiseerde eveneens een informatievoormiddag over de mobiliteitsproblemen – uitzonderlijk vervoer (van werfvoertuigen of bouwelementen) – en de problematiek van lading en bevrachting.

Batibouw

Opnieuw was de Confederatie Bouw aanwezig op Batibouw met een grote onthaal & infostand (gedeeld met het WTCB en Construction Quality). Hierop werd de gloednieuwe website “ikzoekeen-vakman.be” voorgesteld en aan het bouwers/verbouwerspubliek toegelicht. Ook de pas verschenen “Bouw & Verbouw-gids” werd aan alle bezoekers uitgedeeld, en kreeg een prominente plaats bij de informatieverstrekking.

Realty

Als partner was de Confederatie Bouw opnieuw aanwezig op Realty 2011, de internationale Vastgoedvakbeurs, die jaarlijks in mei gehouden wordt in Brussel (Thurn & Taxis). Ook dit jaar zal de Confederatie eraan meewerken, onder andere met het organiseren van evenementen en colloquia.

Evenementen

De Confederatie Bouw legt de laatste jaren steeds meer en sterker het accent op acties die de beeldvorming over de bouwsector bepalen, verbeteren en vooral versterken. Deze acties en evenementen worden samen met de gewestconfederaties, de lokale Confederaties en de beroepsfederaties gevoerd en zijn ondertussen uitgegroeid tot leerrijke en belangrijke ontmoetings- en netwerkmomenten voor al wie met de bouw te maken heeft.

Presentatie Jaarverslag 2010-2011

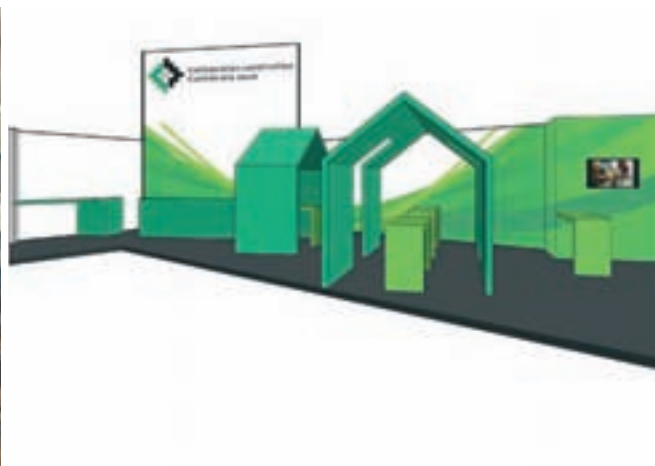
In juni 2011 was het prachtig Beursgebouw het decor voor de voorstelling van het jaarverslag. Voorzitter Johan Willems en Gedelegeerd bestuurder Robert de Mûelenaere verwelkomden in dit unieke en historisch kader honderden leden-bouwbedrijven, politici, vertegenwoordigers van sociaal-economische middelen en beleidsmakers.

Gastpreker was minister van Economie Vincent Van Quickenborne die de enorme kracht en groei-capaciteiten van de bouwsector onderlijnde.

BouwForum 2012

Het BouwForum is uitgegroeid tot hét bouwevenement van het voorjaar, op de openingsdag van Batibouw. Jaarlijks slaagt de Confederatie er in om economisch en maatschappelijk relevante thema's te duiden voor een gemengd publiek.

Dit was opnieuw zo voor de achtste editie van het BouwForum dat eind februari 2012 georganiseerd werd rond het thema van ‘innovatie en groei’ (Innovate To Grow). Bijna 1.850 deelnemers waren de enthousiaste getuigen van de vaststelling dat de bouwsector een bijzonder innovatieve en innoverende bedrijfstak is en zo garant kan staan voor echte groei.





Belgian Building Awards Innovation Award 2012

Vooruitgang, evolutie, proactief ondernemen is synoniem van vernieuwing/innovatie/onderzoek en ontwikkeling van nieuwe processen, van nieuwe bouwtechnieken, van nieuwe toepassingen om beter, duurzamer, sneller te kunnen bouwen/verbouwen.

Samen met het WTCB worden de verschillende innovaties onderzocht die de bouwbedrijven bij de jury indienen en zo worden drie genomineerden aangeduid.

De winnaars van de Innovation Award 2012, die tijdens de Belgian Building Awards (een organisatie van Batibouw, i.s.m. met de Confederatie Bouw, Bouwkroniek, Trends Top Bouw) werd uitgereikt, waren **Van de Walle Bouwgroep en installateur De Jaeger (Aalter)** met de renovatie van het Reylof Hotel in Gent met toepassing van een paraffi-

negekoelde compacte warmtekrachtkoppeling. De andere genomineerden waren Tectum Group met haar proeflaboratorium voor groene daken en Bouwcentrale Schelderode/Scheldimmo met het geothermisch huis.

Werden eveneens bekroond met een Award (de Keien uitgereikt door Bouwkroniek voor de snelst groeiende bedrijven in de afgelopen vijf jaar) Denys in de categorie grondverzet en wegen- en waterbouw, en Hyboma in de categorie algemene bouwbedrijven.

De Architecture Award woongebouwen ging naar de woning BM van De Vylder, Vinck & Taillieu gebouwd door Verfaillie (Beernem) en de Award niet-woongebouwen naar de nieuwe vleugel van deS-ingel van Stéphane Beel en gerealiseerd door de THV CEI-Demeyer en Van Laere.

Een speciale vermelding kregen CFE Brabant met MDW Architecture voor de realisatie van duurzame

sociale woningen op een oude industriële site in hartje Brussel.

De International Award ging naar architect & designer Ron Arad, bekend van het Luikse Médiacité (gebouwd door CFE) dat hij prees voor de gedurfde materialen en het hoge niveau van technologische knowhow.

Open Wervendag 2012

Op 13 mei 2012 vond de zesde editie plaats van Open Wervendag, de nationale imagocampagne voor de bouwsector.

Het evenement kon rekenen op meer dan 75.000 bezoekers. 160 schitterende werven van zowel woningbouw, kantoorbouw, ziekenhuizen, woonzorgcentra, serviceflats, inbreidingsprojecten, gigantische infrastructuurprojecten werden opengesteld voor het grote publiek. Overal waren begeleide

bezoeken en uitleg over het hoe en waarom van de werken. En op héél wat open werven werden demonstraties van de technieken en bouwberoepen gegeven. Het groeiend succes en stijgend aantal bezoekers onderlijnt de belangstelling die er echt is en bestaat voor wat er om ons heen wordt gebouwd. Deze indrukwekkende werken en het bouwvernuft van de bedrijven zien is een beleving die de beeldvorming over de bouw onmiskenbaar verandert en verbetert. Deze beeldvorming is belangrijk voor de toekomstige studenten, en pas afgestudeerden die een toekomstgerichte job in de bouw zoeken en kunnen vinden.

Dit jaar werd er door de Confederatie in samenwerking met het navb-cnac Constructiv extra aandacht gevraagd en besteed aan het belang van de veiligheid op de (open) werven. Veiligheid primeert in de bouw, en die boodschap stond dan ook centraal bij de bedrijven en hun bezoekers.



Communicatie

Nieuw logo en huisstijl: Confederatie Bouw, Bouw, Energie & Milieu

De Confederatie Bouw staat voor alle activiteiten op het gebied van Bouw, Milieu en Energie. Deze benaming wordt nu door iedereen gebruikt, en de baseline werd voor alle lidgroeperingen in het corporate logo verwerkt. Dit nieuwe logo en de nieuwe corporate huisstijl versterkt het imago van de bouwsector en de bouwbedrijven die steeds meer actief zijn in groene bouw, milieu en energieprojecten.



Nieuwe website www.ikzoekeenvakman.be

Een echte facelift voor de bouwers-verbouwers website www.ikzoekeenvakman.be. Rekening werd gehouden met de resultaten van een enquête die eerder werd uitgevoerd en die aangaf dat betrouwbare, neutrale en vakkundige informatie naast een zoekmodule van vakmensen/bedrijven essentieel zijn voor de bouwer/verbouwer. Een overzichtelijk geheel van informatie, nieuws, feiten en cijfers, en een goede zoekmotor ondersteunen de vernieuwde site. Deze wordt regelmatig bijgewerkt. De www.ikzoekeenvakman.be site wordt verder verbeterd met specifieke informatie over de kwaliteitslabels van de bedrijven, hun vakbekwaamheid, specialisaties in beroepsactiviteiten. Om meer naambekendheid te geven wordt ook een communicatiecampagne voorzien.

Confederatie Bouw maatschappelijk bewogen en solidair

Mee strijden tegen kanker

De Confederatie steunt het belangrijk onderzoeksprogramma “kankerbestrijding”.

In mei namen vele medewerkers van de Confederatie deel aan de “1.000 km fietsen”/“Kom op Tegen Kanker”. In Mechelen bij de aankomst kon de medaille overhandigd worden aan de 8 teamleden door Vlaams Minister-President Kris Peeters. Ook financieel droeg de Confederatie haar steentje bij.

Niet enkel fietst de Confederatie voor het goede doel, maar zij loopt ook uit solidariteit met de belangrijke strijd tegen kanker. In Namen (ook in mei) nam een grote delegatie van medewerkers deel aan de Race for the Cure.

AEDIFICAS Foundation

De Confederatie Bouw heeft de nieuwe Stichting AEDIFICAS Foundation opgericht. AEDIFICAS Foundation beoogt een niet-lucratief doel en kan diverse maatschappelijke initiatieven steunen ter bevordering van de sociale integratie van minderheidsgroepen door arbeid en een woning voor iedereen.

Caïus van het cultureel mecenaat

De Confederatie Bouw engageert zich al verscheidene jaren, samen met Promothea, via de organisatie van de “Caïus”, voor het bevorderen van het cultureel mecenaat dat verbonden is met erfgoedbehoud.





CONFEDERATIE EN HAAR LEDEN





Bestuursorganen

Bestuurscomité

Voorzitter	Willemen Johan
Ondervoorzitters	Devos Eddy, Gillion Philippe, Maes Christophe
Gedelegeerd bestuurder	de Mûelenaere Robert
Leden	Biesmans Jean, Carabin José, Dewulf Etienne, Guisse Antoine, Hinnens Rik, Marcin Benoît, Neyrinck Luc, Roiseux André, Scherpereel Etienne, Vandewiele Eric
Deskundigen	Cordeel Dirk, Coumans Jan, Meuleman Jan, Sacré Bernard
Past-Voorzitter	De Meester Jacques
Honoraire voorzitters	Maes Roland, Spaenhoven René, Lenaers Rob, Coirbay Jean-Pierre, Dherte André, Cordeel Dirk

Raad van Bestuur

Voorzitter	Willemen Johan
Gedelegeerd bestuurder	de Mûelenaere Robert
Leden	Biesmans Jean, Carabin José, Claessens Kris, Coumans Jan, De Dobbelaere Silveer, Dewulf Etienne, Favier Vincent, Gheysens Jacques, Gillion Philippe, Goes Frank, Guisse Antoine, Hinnens Rik, Klinkers Benoît, Kyndt Jean-Marie, Lembrechts Jef, Maes Christophe, Marcin Benoît, Meuleman Jan, Moureau François, Neyrinck Luc, Olivier Marc, Onraedt Eric, Roiseux André, Sacré Bernard, Scherpereel Etienne, Smet Luc, Vandenbempt Patrick, Vandewiele Eric, Vangerven Jan, Vanlerberghe Ivan

Nationale Raad

Voorzitter	Willemen Johan
Gedelegeerd bestuurder	de Mûelenaere Robert
Leden	Apruzzese Gérard, Armand Franz, Berens Dirk, Bernard Alain, Biesmans Jean, Bijmens Jos, Borgmans Rudi, Braet Xavier, Buvé Michel, Buysse Rudy, Carabin José, Cazier Viktor, Claessens Kris, Corman Claude, Coumans Jan, Crucke Christiaan, D'Hondt Albert, D'Hulst Patrick, Daelemans Armand, De Battice Robert, De Bes Michel, De Dobbelaere Silveer, De Keyser Yves, De Potter Norbert, Dekempeneer Herman, Demuynck Jean-Pierre, De Prins Peter, Derdaele Yvo, Devilers Joseph jr., Devos Eddy, Dewulf Etienne, Dooms André, Favier Vincent, Frans Ivo, Frederickx Jean-Marc, Frijters Mieke, Gheysens Jacques, Gillion Philippe, Goes Frank, Goetinck Philippe, Golinvaux Colette, Guisse Antoine, Haex Joeri, Hinnens Rik, Humblet Jean-Louis, Jérrouville Natacha, Joway Marc, Kaye Michel, Klinkers Benoit, Kumpen Paul, Kyndt Jean-Marie, Lembrechts Jef, Levante Guiseppe, Loiselet Jean-Marc, Macors Claude, Maes Christophe, Marcin Benoît, Meuleman Jan, Meulemans Jean, Michiels Ronny, Moureau François, Nevelsteen Jeroen, Neyrinck Luc, Ninnin Léopold, Nonet Jean-Jacques, Olivier Marc, Olivier Willy, Onraedt Eric, Paquay Francis, Parent Edmond, Perard José, Peytier Dirk, Philippart Joseph, Pignon Victor, Polspoel Luc, Pyck Michaël, Roiseux André, Rosseeuw Freddy, Sacré Bernard, Sanchez Angel, Scherpereel Etienne, Schrevens Bertrand, Simoens Willy, Smet Luc, Thomassen Joseph, Toussaint Thierry, Troch Jo, Troonbeeckx Edgard, Van Acker Robert, Van De Moortel Etienne, Van Lierop Antoine, Van Wassenhove Johan, Vandenbempt Patrick, Vandewiele Eric, Vandezande Eddy, Vangeel Michel, Vangerven Jan, Vanhecke Dirk, Vanlerberghe Ivan, Verhaeren Michel, Vermeulen Dirk, Wattel Didier



Structuur - leden

Confederatie Bouw
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.56.00 - Fax: 02/545.59.00
E-mail: info@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be
www.ikzoekeenvakman.be
www.openwervendag.be
www.formalis.be

Gewestconfederaties

Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.49 - Fax: 02/545.59.07
E-mail: info@vcb.be
www.vcb.be

Confederatie Bouw Brussel-Hoofdstad (CBB-H)
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.58.29 - Fax: 02/545.59.06
E-mail: brussel.hoofdstad@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/brusselhoofdstad

Confédération Construction Wallonne (CCW)
Rue du Lombard 34-42 - 1000 Bruxelles
Tel: 02/545.56.68 - Fax: 02/545.59.05
E-mail: wallonie@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/wallonie

Lokale Confederaties Bouw

IN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Confederatie Bouw ANTWERPEN
T. Van Rijswijckplaats 7 bus 2 - 2000 Antwerpen
Tel: 03/203.44.00 - Fax: 03/232.79.37
E-mail: antwerpen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/antwerpen

Confederatie Bouw KEMPEN
Parklaan 44 - 2300 Turnhout
Tel: 014/42.00.71 - Fax: 014/42.04.34
E-mail: kempen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/kempen

IN BRUSSEL

Confederatie Bouw BRUSSEL VLAAMS-BRABANT
Exploitatiezetel Brussel
Aarlenstraat 92 - 1040 Brussel
Tel: 02/230.14.20 - Fax: 02/230.23.89
E-mail: brusselvlaamsbrabant@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/brusselvlaamsbrabant

IN VLAAMS-BRABANT

Confederatie Bouw BRUSSEL VLAAMS-BRABANT
Exploitatiezetel Vlaams-Brabant
Dreefstraat 8 - 3001 Heverlee
Tel: 016/22.40.84 - Fax: 016/23.90.29
E-mail: brusselvlaamsbrabant@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/brusselvlaamsbrabant

IN DE PROVINCIE LIMBURG

Confederatie Bouw LIMBURG
Prins Bisschopssingel 34 A - 3500 Hasselt
Tel: 011/30.10.30 - Fax: 011/22.29.38
E-mail: limburg@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/limburg

IN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Confederatie Bouw OOST-VLAANDEREN
Maatschappelijke en administratieve zetel:
Tramstraat 59 - 9052 Zwijnaarde
E-mail: oost-vlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/oost-vlaanderen

Kantoor GENT
Tramstraat 59 - 9052 Zwijnaarde
Tel: 09/244.45.00 - Fax: 09/244.45.10

Kantoor OUDENAARDE
Markt 41 - 9700 Oudenaarde
Tel: 055/31.34.64 - Fax: 055/31.09.16

Kantoor AALST
Kareelstraat 138/1 - 9300 Aalst
Tel: 053/21.18.76 - Fax: 053/79.03.16

Confederatie Bouw WAASLAND
Kleine Laan 29 - 9100 Sint-Niklaas
Tel: 03/760.15.80 - Fax: 03/760.15.85
E-mail: waasland@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/waasland

IN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Confederatie Bouw WEST-VLAANDEREN
Maatschappelijke en administratieve zetel:
Kortrijksestraat 389 A - 8500 Kortrijk
E-mail: westvlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/westvlaanderen

Kantoor BRUGGE
Spoorwegstraat 48A - 8200 Brugge
Tel: 050/47.13.50 - Fax: 050/47.13.58



Kantoor KORTRIJK
Kortrijksestraat 389 A - 8500 Kortrijk
Tel: 056/26.81.50 - Fax: 056/26.81.55

Kantoor OOSTENDE
Zandvoordeschorredijkstraat 289 - 8400 Oostende
Tel: 059/51.65.90 - Fax: 059/80.69.72

IN WAALS-BRABANT

Confédération Construction BRABANT WALLON
Rue des Croix du Feu 5 - 1420 Braine-l'Alleud
Tel: 02/384.35.52 - Fax: 02/384.81.28
E-mail: brabantwallon@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/brabantwallon

IN DE PROVINCIE HENEGOUWEN

Confédération Construction Hainaut
Rue de la Réunion 2 - 7000 Mons
Tel: 065/35.42.38 - Fax: 065/35.15.54
E-mail: mons@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/hainaut

Confédération Construction Hainaut - CHARLEROI
Boulevard Audent 25 - 6000 Charleroi
Tel: 071/20.91.80 - Fax: 071/20.91.89
E-mail: charleroi@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/charleroi

Confédération Construction Hainaut - LE ROEULX
Faubourg de Binche 33 - 7070 Le Roeulx
Tel: 064/33.69.08 - Fax: 064/33.88.45
E-mail: leroeulx@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/leroeulx

Confédération Construction en Hainaut - MONS-ATH
Rue de la Réunion 2 - 7000 Mons
Tel: 065/35.42.38 - Fax: 065/35.15.54
E-mail: mons@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/mons

Confédération Construction - HAINAUT OCCIDENTAL
Espace Wallonie Picarde
Rue du Follet 10/101 - 7540 Kain (Tournai)
Tel: 069/68.77.10 - Fax: 069/68.77.11
E-mail: tournai@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/tournai

IN DE PROVINCIE LUIK

Chambre de la Construction de LIÈGE
Galerie de la Sauvenière 5 - 4000 Liège
Tel: 04/232.42.70 - Fax: 04/222.39.54
E-mail: chambre.liege@ccl.be
www.ccl.be

Confédération Construction de l'arrondissement de
VERVIERS
Rue du Palais 25-27 - 4800 Verviers
Tel: 087/29.10.60 - Fax: 087/29.10.66
E-mail: verviers@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/verviers

IN DE PROVINCIE LUXEMBURG

Confédération Construction - Chambre Patronale
Province de LUXEMBOURG
Rue Fleurie 2 - 6800 Libramont-Chevigny
Tel: 061/23.07.70 - Fax: 061/22.34.35
E-mail: ch.luxembourg@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/luxembourg

IN DE PROVINCIE NAMEN

Confédération Construction NAMUR
Avenue Prince de Liège 91/13 - 5100 Jambes
Tel: 081/20.68.30 - Fax: 081/20.68.32
E-mail: namur@confederationconstruction.be
www.construction-namur.be

Beroepsfederaties – Ruwbouw

FABA - Federatie van ALGEMENE BOUWAANNEMERS
Lombardstraat 42 - 1000 Brussel
Tel: 02/511.65.95 - Fax: 02/514.18.75
E-mail: faba-fegc@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/algemeneaanemers

Fedbeton
Vorstlaan 68 (1ste verdieping) - 1170 Brussel
Tel: 02/735.01.93 - Fax: 02/735.14.67
E-mail: info@fedbeton.be
www.fedbeton.be

Federatie der BAGGERWERKEN
Grootveldlaan 148 - 1150 Brussel
Tel: 02/771.63.69 - Fax: 02/771.30.93
E-mail: baggerwerken@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/baggerwerken

VBA - Vereniging der Belgische Aannemers van
GROTE BOUWWERKEN
Grootveldlaan 148 - 1150 Brussel
Tel: 02/771.00.44 - Fax: 02/771.30.93
E-mail: info@adeb-vba.be
www.adeb-vba.be

BFAW - Belgische Federatie van Aannemers van
WEGENWERKEN
Grootveldlaan 148 - 1150 Brussel
Tel: 02/771.20.84 - Fax: 02/771.00.07
E-mail: bfaw@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/bfaw

VlaweBo - Vlaamse Wegenbouwers
Grootveldlaan 148 - 1150 Brussel
Tel: 02/771.20.84 - Fax: 02/771.00.07
E-mail: vlawebo@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/vlawebo

BFAW - Brussel
Grootveldlaan 148 - 1150 Brussel
Tel: 02/771.20.84 - Fax: 02/771.00.07
E-mail: bfawbru@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/bfawbru

FWEV - Fédération Wallonne des Entrepreneurs de
Travaux de Voirie
Avenue Grandchamp 148 - 1150 Bruxelles
Tel: 02/771.20.84 - Fax: 02/771.00.07
E-mail: fwev@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/fwev

COBESTA - Confederatie Bouw - Vereniging
Betonstaalverwerkende Bedrijven
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.56.54 - Fax: 02/545.59.07
E-mail: cobesta@confederatiebouw.be



Beroepsfederaties - Voltuiging

AFWERKING

BEVAD - Belgische Vereniging van Aannemers van
DICHTINGSWERKEN

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.10 - Fax: 02/545.58.59
E-mail: bevad@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/bevad

Confederatie Bouw - Aannemers van GLASWERKEN

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.57 - Fax: 02/545.58.59
E-mail: info.glaswerken@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/glaswerken

Confederatie Bouw - Belgische SCHILDERS

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.57 - Fax: 02/545.58.59
E-mail: fed.schilders@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/fed.schilders

Confederatie Bouw - Vlaamse Schilders

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.57 - Fax: 02/545.58.59

Confederatie Bouw - Brusselse Schilders

Aarlenstraat 92 - 1040 Brussel
Tel: 02/230.14.20 - Fax: 02/230.23.89

Confédération Construction - Peintres Wallons

C/° Monsieur Edmond Parent
Avenue Edmond Leburton 26 - 4300 Waremmes
Tel: 019/33.06.44 - Fax: 019/33.06.44

Confederatie Bouw - Vlaamse SCHRIJNWERKERS

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.05 - Fax: 02/545.58.59
E-mail: vlaamseschrijnwerkers@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/vlaamseschrijnwerkers

BEWAP - Beroepsvereniging voor Afwerkingsbedrijven

E-mail: bewap@confederatiebouw.be

Dé Parketplaatsters

E-mail: deparketplaatsters@confederatiebouw.be
www.deparketplaatsters.be

INTERIO - Beroepsvereniging voor Interieurbedrijven

E-mail: interio@confederatiebouw.be

UPEK - Unie van professioneel erkende

Keukeninstallateurs
E-mail: upek@confederatiebouw.be

Confederatie Bouw - Brusselse SCHRIJNWERKERS

Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.10 - fax: 02/545.58.59
E-mail: filip.coveliers@confederatiebouw.be

FWMB - Fédération Wallonne des Entr. Gén.

MENUISIERS Belges
Avenue Prince de Liège 91 Boîte 6 (1er étage) - 5100
Jambes
Tel: 081/20.69.22 - Fax: 081/20.69.20
E-mail: fwmb@confederationconstruction.be
www.menuisiers.com

BEWAP

Association professionnelle des Entreprises de
Parachèvement de Cloisons,
faux Plafonds et Planchers surélevés
E-mail: fwmb@confederationconstruction.be

Les parqueteurs

E-mail: info@lesparqueteurs.be
www.lesparqueteurs.be

UPEC - Union professionnelle des Assemblers de la
Cuisine équipée

E-mail: upec@confederationconstruction.be

NaVAP - Koninklijk Nationaal Verbond Aannemers van
PLAFONNEER-, cement-, staff- en ornamentwerk,
droge bepleistering, dekvloeren, voegwerk,
gevelreiniging
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.10 - Fax: 02/545.58.59
E-mail: plafonneerders@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/plafonneerders

Confederatie Bouw DAK
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.98 - Fax: 02/545.57.99
E-mail: selim.couez@confederatiebouw.be
www.cct-cbd.be

COMPLEMENTAIRE VOLTOOIING

FEDECOM - Koninklijke Federatie der
COMPLEMENTAIRE ONDERNEMINGEN
van het Bouwbedrijf
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.58 - Fax: 02/513.24.16
E-mail: fedecom@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/fedecom

FeCaMo - Belgische Federatie der Aannemers van
TEGEL- EN MOZAIEKWERKEN
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.58 - Fax: 02/513.24.16
E-mail: fecamo@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/fecamo

Belgische Federatie van Aannemers van
NATUURSTEENbewerking
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/545.57.58 - Fax: 02/513.24.16
E-mail: natuursteen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/natuursteen

SPECIALE TECHNIEKEN

ICS - Belgische Unie van Installateurs CENTRALE
VERWARMING, SANITAIR, Klimaatregeling en
Aanverwante Beroepen
Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel
Tel: 02/520.73.00 - Fax: 02/520.97.49
E-mail: info@ubbu-ics.be
www.ubbu-ics.be

FEDELEC - Nationale Federatie van
ELEKTROTECHNISCHE Ondernemers
J. Chantraineplantsoen 1 - 3070 Kortenberg
Tel: 02/757.65.12 - Fax: 02/757.65.41
E-mail: info@fedelec.be
www.fedelec.be

Jaarverslag 2011-2012

Redactie:

David Lanove, met medewerking van Marleen Porré, Jean-Pierre Liebaert en Vincent Detemmerman

Bijdragen van de volgende instellingen en personen:

- Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB), Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw (OCW), Technisch Controlebureau voor het Bouwwezen (SECO).
- Hannelore Vanbilloen (economisch departement van de Confederatie), Udo Linden (NV Linden), Alain Bernard (DEME), Jean-Marie Cremer (Bureau Greisch), André Pelegrin (FABA), Willy Pauwels (Fedelec), Michael De Bie (ICS), Dirk Van Kerckhove (NaVAP, BEVAD, Vlaamse Schrijnwerkers), Caroline Smetz (FWMB), Jacques De Meester (Construction Quality), Julien Manceaux (ING).

Vertaling:

Nadia Fraussen en Wim Roeckx

Nalezen en correcties:

Btissam Gorfti Amrani en Muriel Duflon

Fotorechten:

Studio Dann – Koen Broos – ARTE POLIS

Onze dank voor het ter beschikking stellen van fotomateriaal door volgende bedrijven:

Agentschap Wegen en Verkeer, Aswebo, Besix, BSP Construction, CEI-Demeyer, CFE Brabant, Libert Paints, Cleyboo, Cobelba, Cordeel, DDB Productions, Denys, Depret, Decoene, Dredging International, Durabrik, Enfinity, Favier, Franki, FIBS, Galère, HMS, Infrabel, Jan De Nul, Lofthome, Locabouw, Meuleman, Menuiserie Maquet, Metasetech, Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw, Schellaert, Schuco, Scheldimmo, Soetaert-Soiltech, Stadsbader, Strabag, Strukton, Thomas & Piron, Vandewalle, Vanhaerents, Van Laere, Velux, Verhaeren, Vooruitzicht, Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf, Wienerberger, Wijckaert, Wycor, Willemen General Contractor, Zeker Wonen

© Elke gedeeltelijke of integrale reproductie moet vooraf worden toegestaan en moet verplicht vermelding bevatten van de bron Confederatie Bouw.

Voor meer informatie: communicatie@confederatiebouw.be

Wettelijk depot:

D/2012/057/2

Verantwoordelijke uitgever:

Robert de Mûelenaere - Confederatie Bouw - Lombardstraat 34-42 - 1000 Brussel

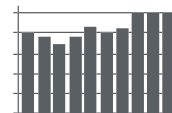
KERNCIJFERS BOUW



282.000 werknemers en zelfstandigen



86.000 bouwbedrijven



52 miljard € omzet



44.000 woningen



4.600 niet-residentiële gebouwen



7,1 miljard € burgerlijke bouwkunde



Confederatie Bouw
Bouw, energie & milieu

Confederatie Bouw
Lombardstraat 34 - 42 | 1000 Brussel
T 02 545 56 26 | F 02 545 59 00
communicatie@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be
www.openwervendag.be
www.ikzoekenenvakman.be
www.formalis.be