

Embuild

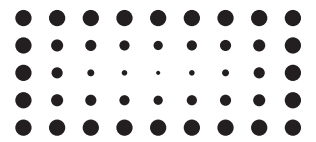
**SAMEN BETER BOUWEN
VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST
IN BELGIË**



www.samenbeterbouwen.be



Progress. Together.



Embuild

Inhoudstafel

Voorwoord	4
De bouw in cijfers	6
Algemene inleiding	10
De 5 prioritaire federale maatregelen van Embuild	14
Prioriteit 1 - Meer overheidsinvesteringen.....	18
Prioriteit 2 - Betaalbare en duurzame woningen.....	26
Prioriteit 3 - Strijd tegen sociale dumping en oneerlijke concurrentie.....	38
Prioriteit 4 - Vermindering van de lasten op arbeid in combinatie met een werkgelegenheidsbeleid.....	42
Prioriteit 5 - Kwaliteit, efficiëntie en administratieve eenvoud.....	50



PROGRESS. TOGETHER.

Voorwoord

De wereld verandert snel. Hij is onderhevig aan talrijke technologische innovaties, toenemende klimaatrampen en zorgwekkende wereldwijde conflicten. Deze veranderingen moeten leiden tot mogelijkheden voor positieve veranderingen in onze economie en samenleving.

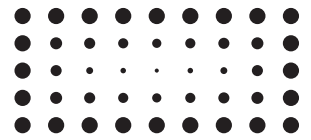
Het is een ambitieuze maar noodzakelijke uitdaging om zich snel en tijdig aan deze uitdagingen aan te passen. In dat opzicht zullen de Europese, federale en regionale verkiezingen in juni 2024 van cruciaal belang zijn om inspiratie te verschaffen voor de toekomst die we willen creëren in Europa, in België en in onze drie gewesten. De bouw- en installatiesector moet een sleutelrol spelen in de toekomst die we samen gaan creëren. Hij is meer dan ooit innovatief en duurzaam: hij maakt gebruik van veel nieuwe technologieën en geavanceerde technieken, zet

nieuwe gebouwen neer en voert duurzame renovaties uit, digitaliseert, maakt zijn bouwplaatsen veiliger en kent een grote verscheidenheid aan bedrijven en personeel.

Onze sector bouwt letterlijk en figuurlijk aan een duurzame toekomst voor onze samenleving.

Embuild is zich ten volle bewust van de cruciale en maatschappelijke rol die de bouw- en installatiesector speelt in de klimaattransitie, in de bouw en renovatie van onze infrastructuur, in het scheppen van aantrekkelijke banen, en in het tot stand brengen van welvaart.

Daarom heeft Embuild vijf memoranda opgesteld, één voor elk bestuursniveau (Europees, federaal, Vlaams, Waals en Brussels), om de oplossingen van de bouw voor een duurzame toekomst voor te stellen.



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

In zijn 5 memoranda streeft Embuild de volgende 4 algemene doelstellingen na:

01 Meer overheidsinvesteringen: Onze infrastructuur is verouderd en is niet toekomstbestendig. Deze situatie is het gevolg van een systematisch gebrek aan overheidsinvesteringen op alle bestuursniveaus sinds de jaren 1980. In 2022 heeft België 2,7% van zijn bbp uitgegeven aan overheidsinvesteringen, terwijl het Europees gemiddelde 3,2% bedroeg en terwijl onze buurlanden nog beter deden. Nederland investeerde 3,2% van zijn bbp, Frankrijk 3,7% en Luxemburg 4,1%. We moeten dus dringend een inhaalslag maken. Daarom roept Embuild op tot een ambitieuze algemene investeringsnorm voor heel België van ten minste 4% van het bbp in 2029 en 5% van het bbp in 2034.

02 Een beleid dat duurzame en betaalbare woningen bevordert: Huisvesting wordt steeds duurder, zowel om een nieuwe of gerenoveerde woning te kopen als om te huren. Bovendien maakt de noodzaak om ons vervallen woningbestand zo snel mogelijk duurzaam te maken het nog moeilijker om je een woning te veroorloven. De Europese klimaatdoelstellingen om de CO₂-uitstoot tegen 2030 met 55% te verminderen, betekenen dat we het tempo waarin we onze woningen renoveren minstens moeten verdrievoudigen. Dit zal leiden tot een verdere stijging van de huisvestingskosten. Er moeten oplossingen worden voorgesteld: fiscale en financiële prikkels moeten goed worden bepaald en er moet een passend regelgevingskader worden vastgesteld om de financiering te vergemakkelijken, de kosten te helpen beheersen, de doorlooptijden te verkorten, enz.

03 Aantrekkelijke jobs in de bouw: Het opvoeren van de overheidsinvesteringen en de omschakeling naar duurzame en betaalbare huisvesting bieden een aanzienlijk potentieel voor banen in de bouwsector. Om dit potentieel te kunnen benutten, moet aan twee voorwaarden worden voldaan: de loonkosten van werknemers moeten voldoende concurrerend zijn en de nodige

arbeidskrachten moeten beschikbaar zijn. De loonhandicap moet worden weggewerkt als we het risico op sociale dumping verder willen beperken en de kansen willen verhogen om het banenpotentieel om te zetten in echte jobs in de Belgische bouwsector. Om beschikbaar talent aan te trekken naar de bouwsector moet de overheid meer doen om inactieve mensen te activeren en onderwijs en opleidingen te verbeteren volgens de behoeften van de bouwsector.

04 Een toekomstgerichte bouwketen: De traditionele bouwketen, gebaseerd op projecten en uitvoering in opeenvolgende fasen, is de laatste jaren aanzienlijk veranderd, onder andere door digitale toepassingen (BIM, drones, 3D, virtual reality, enz.) maar ook door een groot aantal andere innovaties op het gebied van materialen, materieel, processen, enz. De rol van de 3 onderzoekscentra van de sector (Buildwise, Volta en het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw) is, in dit opzicht, van essentieel belang. Deze ontwikkelingen zullen de bouwketen efficiënter maken. Deze toekomstgerichte bouwketen heeft ook een ondersteunend beleid nodig. Daarom roept Embuild de relevante overheden op om de nodige wijzigingen in de regelgeving aan te brengen en om innovatie en de drie onderzoekscentra van de sector op passende wijze te ondersteunen.

Dit memorandum gaat over de federale voorstellen van de bouw- en installatiesector.

Alle informatie over het Europese memorandum en de drie gewestelijke memoranda kan worden geraadpleegd op de website www.samenbeterbouwen.be.

Veel leesplezier!

Niko Demeester
Gedelegeerd bestuurder Embuild

Thomas Scorier
Voorzitter Embuild

De bouw in cijfers

EEN ZEER BELANGRIJKE ECONOMISCHE SECTOR

De bouw- en installatiesector is één van de belangrijkste van het land.

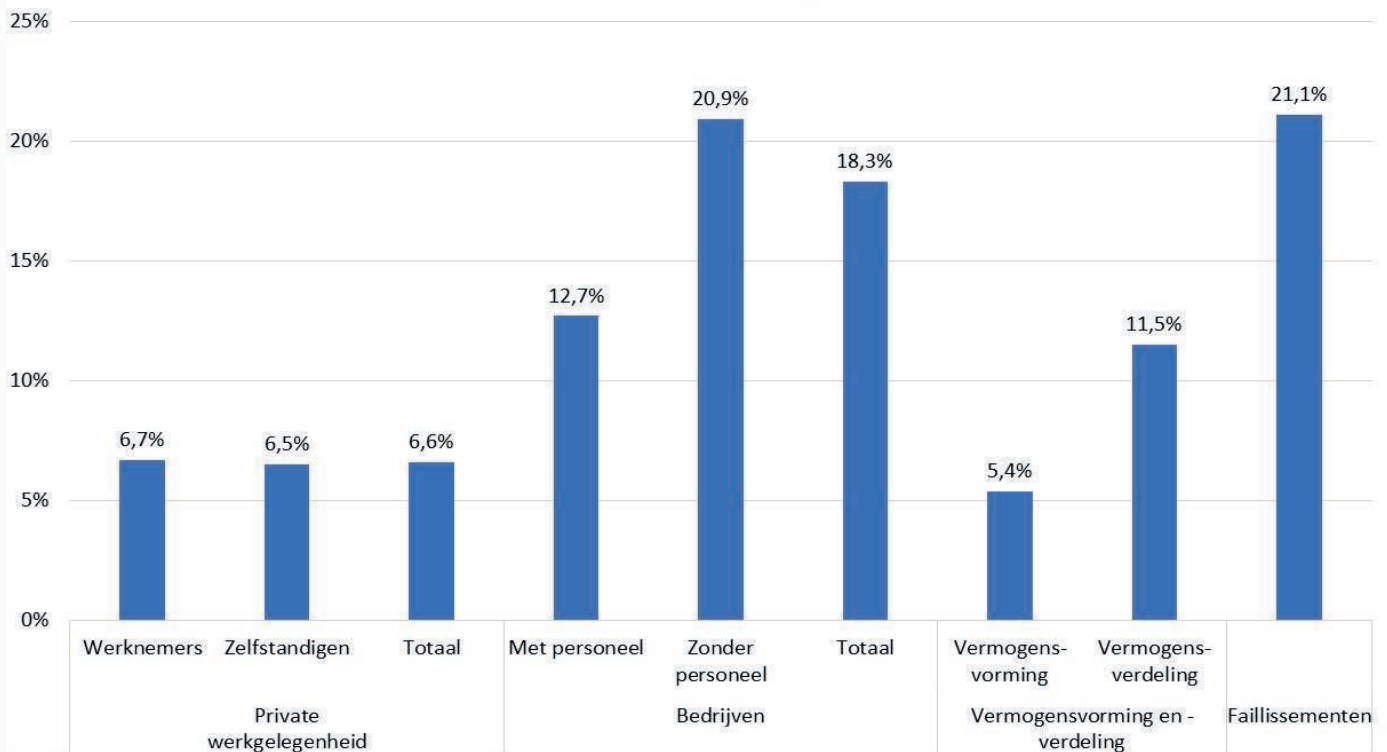
Bbp	5,4% van het Belgische bbp.
	Jaarlijks 26 miljard euro aan toegevoegde waarde. Jaarlijks 86 miljard euro omzet.
	290.000 arbeiders, bedienden en zelfstandigen + indirecte banen. 7% van de werkgelegenheid in de privésector.
	134.000 bedrijven 99% van die bedrijven is een kmo (Belgische definitie).

De sector stelt bijna 290.000 arbeiders, bedienden en zelfstandigen tewerk, dat is bijna 7% van de werkgelegenheid in de privésector die rechtstreeks afhankelijk is van de bouwactiviteit en zelfs nog meer als we de tewerkstelling in aanverwante sectoren zoals producenten en handelaars van bouwmaterialen, vastgoeddiensten, milieu, energie, enz. in rekening brengen.

Met 134.000 bedrijven is de sector een kmo-sector bij uitstek die goed is voor 21% van alle bedrijven zonder personeel in België. Gemiddeld tellen de bedrijven in de sector 7 werknemers, tegenover 13 in de rest van de privésector.

Alle bedrijven in de sector, hun werknemers en zelfstandigen genereren samen 26 miljard aan toegevoegde waarde of ongeveer 5,4% van het bbp. De sector genereert een jaarlijkse omzet van ongeveer 86 miljard euro. 11,5% van het bbp gaat naar investeringen in de bouw.

Aandeel van de bouw in de Belgische economie



Bronnen: INR, RSVZ, RSZ en Statbel - cijfers 2022



Het **Belgische gebouwenbestand** bestaat uit een groot aantal gebouwen die verantwoordelijk zijn voor 23% van de broeikasgasuitstoot.



Gebouwenbestand (gegevens uit 2022) 4.612.284 gebouwen:

- Niet voor bewoning bestemd: 776.992 gebouwen.
- Voor bewoning bestemd: 3,8 miljoen gebouwen waarvan meer dan 70% gebouwd vóór 1981.



Gebouwenbestand (gegevens uit 2019) 23% van de CO₂-uitstoot:

- Niet voor bewoning bestemde gebouwen: 6%.
- Voor bewoning bestemde gebouwen: 16,2%.



Energieverbruik van het gebouwenbestand (2019): 38%:

- Niet-woningbouw: 14%.
- Residentieel: 24%.

De sector is ook een hoofdrolspeler voor de toekomst van de economie en voor onze samenleving, zoals het overwicht van de bouw in de herstelplannen bijvoorbeeld aantoont. Hetzelfde geldt voor de energietransitie en de modernisering van onze infrastructuur, die in de nabije toekomst ook een absolute prioriteit moeten worden.

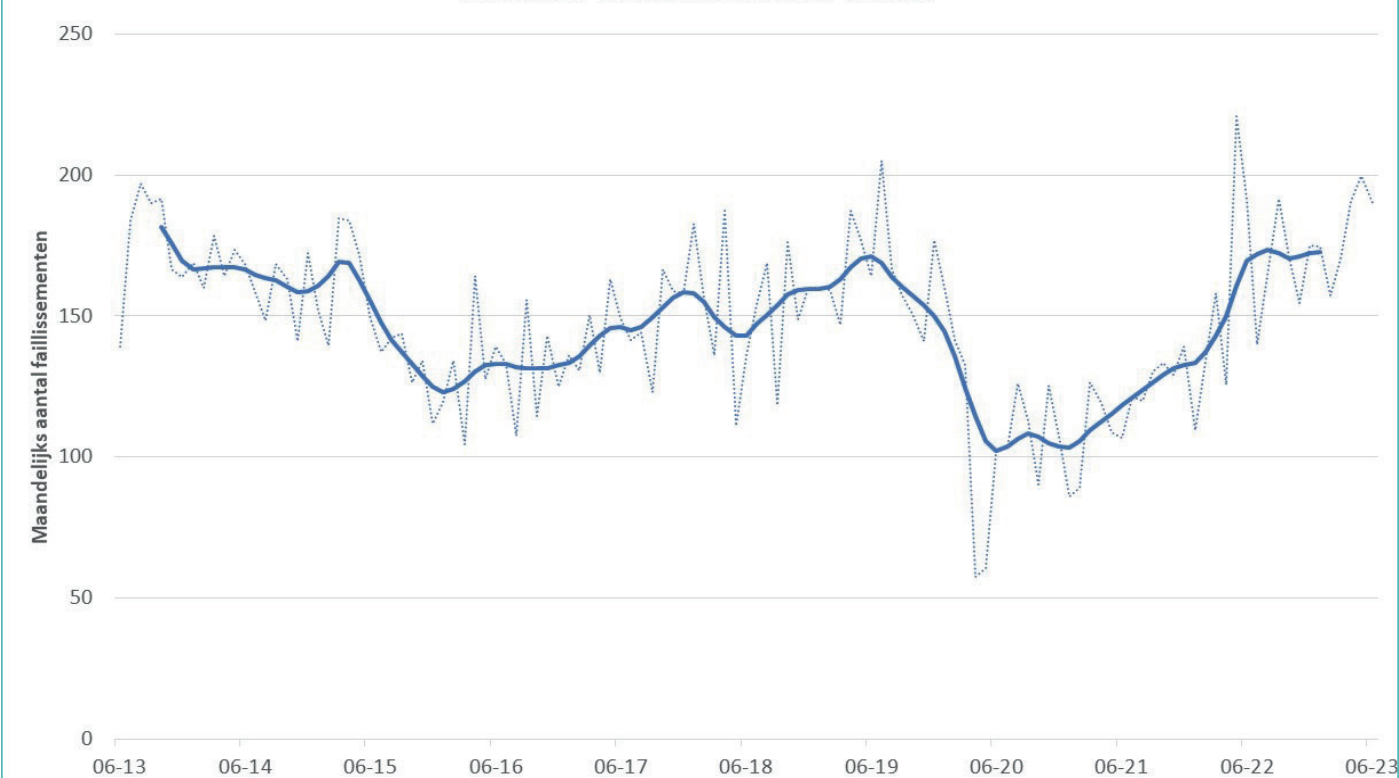
EEN SECTOR ONDER DRUK

Toch staat de sector op dit ogenblik onder druk, zoals blijkt uit de evolutie van het aantal faillissementen. Het aantal faillissementen in de bouw is in de eerste helft van 2023 duidelijk het hoogste van de afgelopen tien jaar. De ondernemingsrechtbanken hebben namelijk 1.134 faillissementen in de bouw uitgesproken. Dat is 6,5% meer dan het vorige record dat in 2014 werd gevestigd (1.065). Volgens de vooruitzichten voor de activiteit in de sector komt er een daling van 0,3% in 2023, terwijl het gemiddelde van de economie naar verwachting met +/-1% zou groeien, gevolgd door een lange periode van bijna-stabilisatie. In het begin zal de sector vooral te lijden hebben onder de problemen bij de nieuwbouwwoningen. Daarna zal hij te lijden

hebben onder de daling van het werkvolume gelinkt aan de wederopbouw enerzijds en de herstelplannen anderzijds. De impact van grote projecten zal de groei in 2023 nog steeds hebben ondersteund, maar dit zou minder het geval moeten zijn in de komende jaren, waarin verschillende projecten tegengestelde invloeden zullen hebben (sommige zijn bijna voltooid, terwijl andere worden opgestart of steeds meer werk genereren).

Rekening houdend met deze verwachte moeilijkheden zal de bouw er niet meer in slagen om de economie te ondersteunen in de periode 2023–2026, zoals hij in het verleden regelmatig heeft gedaan.

Evolutie faillissementen bouw



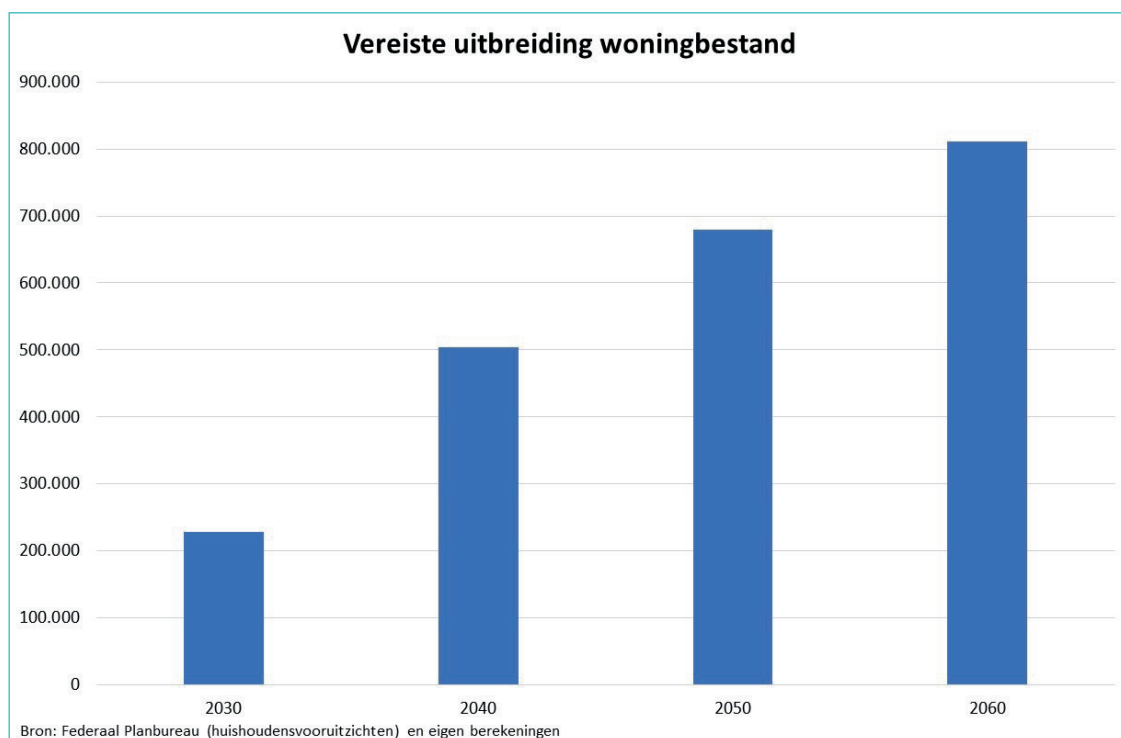
Bron: Statbel en eigen berekeningen



EEN ESSENTIËLE SECTOR OM TE VOLDOEN AAN DE TOEKOMSTIGE HUISVESTINGSBEHOEFTE

Het Federaal Planbureau voorspelt dat België in 2060 12,8 miljoen inwoners zal tellen, tegenover 11,6 miljoen nu. Het verwacht ook dat het aandeel alleenstaanden de komende 40 jaar sterk zal stijgen van 35% naar 40%. Als gevolg daarvan

zal de behoefte aan huisvesting aanzienlijk toenemen: tegen 2030 zullen er 225.000 gezinnen meer moeten worden gehuisvest en tegen 2060 810.000 meer.



EEN SECTOR DIE ENORME WERKGELEGENHEIDSKANSEN BIJDT

De Federale Overheidsdienst Volksgezondheid heeft in juni 2023 een rapport gepubliceerd met als titel: "Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium", waarin wordt onderzocht welke invloed de doelstelling van klimaatneutraliteit tegen 2050 op de Belgische arbeidsmarkt zal hebben. Daaruit blijkt dat de Belgische werkgelegenheidsgraad tussen nu en 2030 met 1 tot 2% zal stijgen. En het is de bouwsector die naar verwachting de grootste toename in werkgelegenheid zal laten zien.

Dit betekent dat er 130.000 banen nodig zijn in de bouwsector om de 2050-doelstellingen van de klimaattransitie te halen, waaronder 59.000 directe banen en 71.000 indirecte banen.



Algemene inleiding

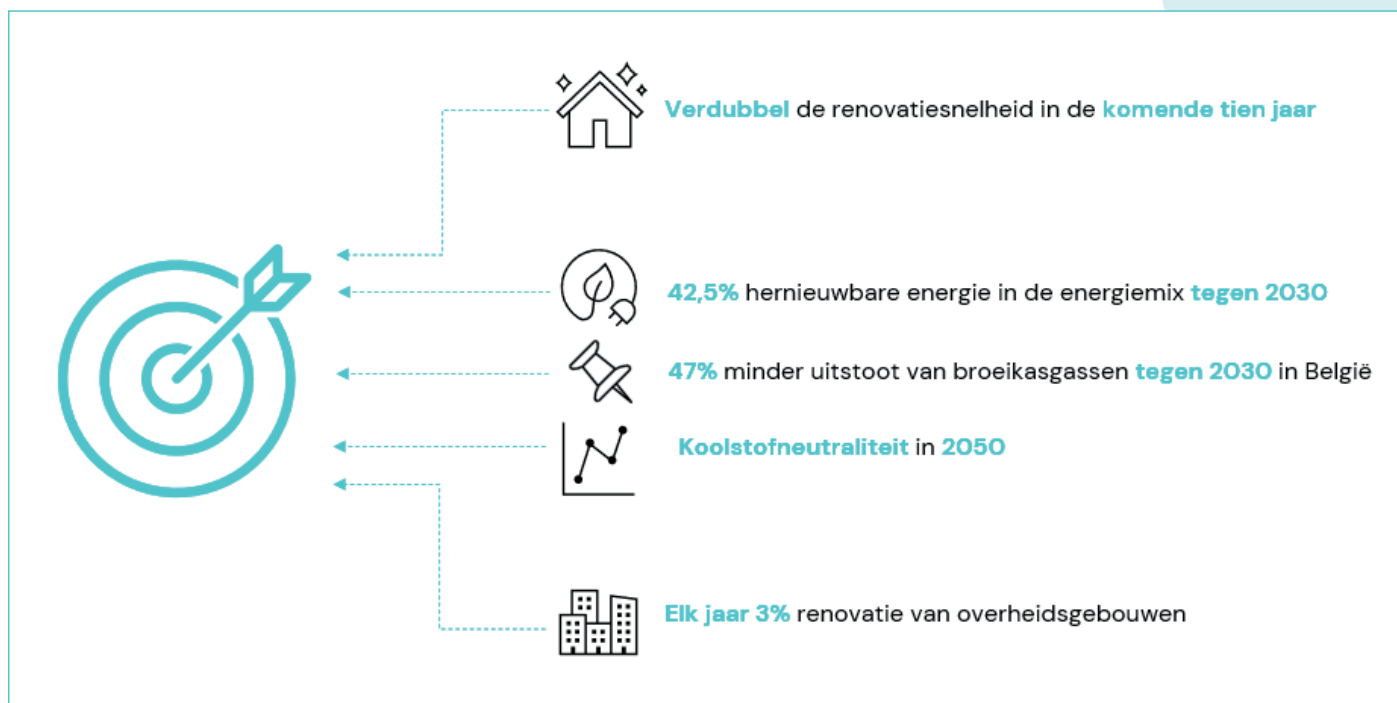
Bouwen aan duurzaamheid: de centrale rol van de bouw- en installatiesector in de klimaattransitie en bij innovatie

Onze wereld heeft voortdurend economische, klimatologische en technologische veranderingen ondergaan, maar de versnelling die we de afgelopen jaren hebben gezien, is opmerkelijk. Er werd in verschillende sectoren, waaronder de bouw, veel **technologische vooruitgang** geboekt, terwijl **extreme klimaatverschijnselen** en **geopolitieke spanningen** zijn toegenomen. In het licht van deze veranderingen is het cruciaal om de kansen die ze bieden aan te grijpen om positieve veranderingen in onze economie en onze samenleving te stimuleren.

In dit opzicht wil de bouw- en installatiesector zijn **verantwoordelijkheid nemen en een drijvende kracht achter verandering zijn**. De 5 prioriteiten van Embuild voor de federale verkiezingen, die in dit memorandum uitvoerig worden beschreven, zijn in lijn met dit perspectief.

DOELSTELLINGEN VAN DE GREEN DEAL EN GEVOLGEN VOOR DE SECTOR

De hoofddoelstelling van de Green Deal is "van Europa het eerste klimaatneutrale continent ter wereld te maken".





De Europese Unie heeft gewerkt aan het definiëren van de grote lijnen van de Green Deal, een reeks politieke initiatieven om Europa tegen 2050 klimaatneutraal te maken. Energieprestaties van gebouwen, bouwproducten, hernieuwbare energie, natuurherstel en koolstofemissiequota: het zijn allemaal elementen van de Green Deal die aanzienlijke gevolgen zullen hebben voor de dagelijkse activiteiten van de bouw- en installatiebedrijven.

Deze klimaattransitiecontext zal dan ook centraal staan bij de komende verkiezingen.

De lidstaten moeten er nu voor zorgen dat deze Europese doelstellingen effectief worden geïmplementeerd.

Bij deze implementatie moeten ze zorgvuldig toezicht houden op de gevolgen voor de kosten om verdere inflatie te voorkomen, door administratieve lasten voor bedrijven en kmo's in het bijzonder te voorkomen en door niet alleen burgers maar ook bedrijven in de bouwsector te ondersteunen bij het bereiken van deze doelstellingen.

DE SLEUTELROL VAN DE BOUW- EN INSTALLATIESECTOR IN DE OMSCHAKELING NAAR EEN DUURZAMERE WERELD

De cruciale rol van de bouwsector bij de klimaattransitie vloeit voort uit een aantal bevindingen over het Belgische gebouwenbestand en uit de kansen die door de sector geboden worden.

Wat betreft de bevindingen over het Belgische gebouwenbestand:

- ☑ Het Belgische gebouwenbestand is verantwoordelijk voor **23% van de totale CO₂-uitstoot** (niet-residentiële gebouwen nemen 6% van deze uitstoot voor hun rekening, terwijl residentiële gebouwen 16,2% bijdragen).
- ☑ Het Belgische gebouwenbestand is goed voor **38% van het totale energieverbruik** van het land (woongebouwen nemen 24% van dit verbruik voor hun rekening, niet-residentiële gebouwen 14%).
- ☑ Het land heeft **41,5% energie-inefficiënte woningen** (EPB F tot G) en slechts 3% van de gebouwen is koolstofneutraal. Er moet dan ook enorm veel energetisch gerenoveerd worden.
- ☑ Volgens een studie gepubliceerd door McKinsey heeft België een van de hoogste CO₂-emissies per inwoner in Europa door zijn dichte bevolking en geïndustrialiseerde economie. België is ook het land met het **oudste gebouwenbestand van Europa**.

Wat betreft de kansen die door de sector geboden worden:

- ☑ De sector heeft de capaciteit om energiezuinige gebouwen te ontwerpen en te bouwen, milieuvriendelijke materialen te gebruiken, innovatieve technologieën te implementeren en te zorgen voor een verantwoord beheer van bouwafval. Hij investeert immers veel in **innovatie en duurzaamheid**, waarbij nieuwe technologieën en geavanceerde technieken worden gebruikt voor de bouw en renovatie van duurzame gebouwen. Ons land is overigens een van de wereldleiders op het gebied van innovatie, dankzij massale investeringen in onderzoek en ontwikkeling (R&D). In dat opzicht is het werk van **de 3 onderzoekscentra van de bouw- en installatiesector (Buildwise, Volta en het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw)** bepalend omdat zij immers nieuwe technologieën, duurzame materialen, geavanceerde oplossingen voor energie-efficiëntie en koolstofarme technologieën onderzoeken.
- ☑ Duurzaam bouwen gaat niet alleen over **gebouwen**, het omvat ook de **bouw en renovatie van duurzame infrastructuur** zoals transport-, water- en energienetwerken. Het is dan ook essentieel om te investeren in **spoorweginfrastructuur** om een gecoördineerd en duurzaam openbaar vervoersysteem te bevorderen. Dit betekent het bestaande net onderhouden en de veiligheid, stiptheid, ontvangst in de stations en digitalisering verbeteren.

- ☑ Bovendien biedt **de circulaire economie** in de bouwsector een extra kans bij deze transitie. Met het op één na hoogste gebruik van circulaire materialen in Europa is België een zeer belangrijke speler op dit gebied. Door hergebruik en recyclage van bouwmaterialen aan te moedigen, kan de sector afval verminderen, natuurlijke hulpbronnen vrijwaren en een efficiënter gebruik van hulpbronnen gedurende de hele levenscyclus van projecten bevorderen. Om deze aanpak te ondersteunen, is het belangrijk om te investeren in lokale kanalen voor hergebruik, onderzoek en ontwikkeling te ondersteunen en te focussen op de duurzaamheid van materialen.
- ☑ België zal **zijn energiemix** moeten **diversifiëren** door geleidelijk minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen en meer elektriciteit te produceren uit hernieuwbare bronnen zoals **zonne-energie, windenergie en waterstof**. De bouw werkt actief mee aan de ontwikkeling van het offshore windmolenpark en andere hernieuwbare energiebronnen in België.
- ☑ Als we onze klimaatdoelstellingen tegen 2050 willen halen, heeft de sector een groot aantal arbeidskrachten nodig. Volgens een rapport van juni 2023 van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid zal de werkgelegenheidsgraad van het land het sterkst stijgen in de Europese Unie (1 tot 2%). En de sterkste stijging van de werkgelegenheid zou in de bouwsector worden opgetekend (+12%). **Om de 2050-doelstellingen te halen, zijn er 130.000 extra banen nodig in de sector**, die worden opgesplitst in 59.000 directe banen en 71.000 indirecte banen. Onze sector gaat nu echter gebukt onder een groot tekort aan geschoolde arbeidskrachten, dit betekent dat er ongeveer 15.000 vacatures zijn. Deze vraag naar toekomstige arbeidskrachten is een echte kans voor de economische ontwikkeling van ons land en onderstreept de noodzaak van een ambitieus werkgelegenheidsbeleid, inclusief het verbeteren van vaardigheden en het aanpassen van opleidingen, om de bouwsector aantrekkelijker te maken.





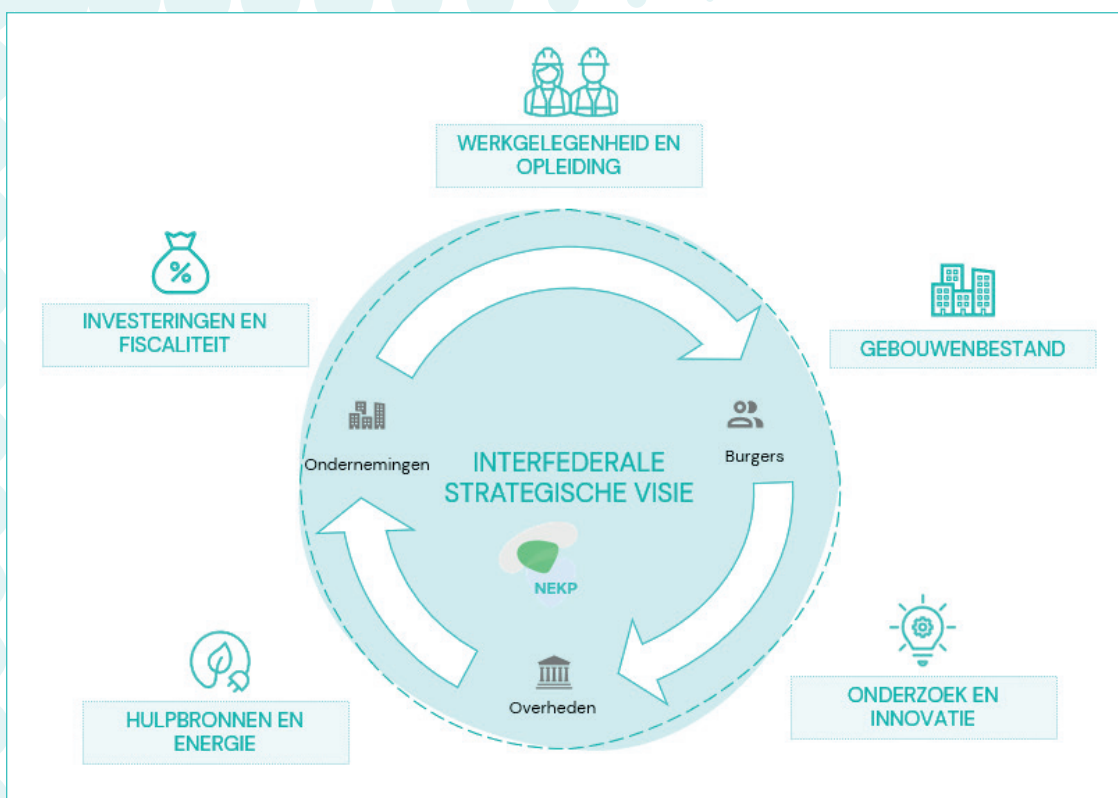
OPROEP VOOR EEN INTERFEDERALE STRATEGISCHE VISIE VOOR DE KLIMAATTRANSITIE

Met het oog op het bovenstaande is het volgens Embuild essentieel om een ambitieuze interfederaal strategische visie voor de klimaattransitie te ontwikkelen, ontworpen om de overheden, de burgers, de bedrijven en de werknemers in de sector te ondersteunen.

Deze strategische visie moet coherent zijn en dient te worden ontwikkeld in nauwe samenwerking met de gewesten, vanwege hun specifieke bevoegdheden. Het moet een inspiratiebron zijn voor toekomstige ontwikkelingen van het bestaande Nationaal Energie- en Klimaatplan en zorgen voor de uitvoering, financiering en haalbaarheid van ambitieuze sectorale beleidslijnen en maatregelen.

Deze visie moet worden opgebouwd op basis van de volgende krachtlijnen:

- ☑ Massale, gerichte overheidsinvesteringen tot stand brengen;
- ☑ De financiële stimulansen voor burgers en voor bedrijven ontwikkelen;
- ☑ Onderzoek en innovatie ondersteunen;
- ☑ Vereenvoudiging van administratieve processen, met name procedures voor stedenbouwkundige vergunningen en de harmonisatie van de berekeningsmethode van de EPB tussen de drie regio's;
- ☑ Optimalisering van overheidsopdrachten;
- ☑ Oplossingen om in te spelen op de toekomstige behoeften aan arbeidskrachten;
- ☑ De ontwikkeling van een Belgisch kader voor duurzame financiering in lijn met de economische en technische realiteit van bouwbedrijven.



De 5 prioritaire federale maatregelen van Embuild

De prioritaire maatregelen voor Embuild op federaal niveau zijn het verhogen van de federale overheidsinvesteringen tot 4,9 miljard euro in 2029 en 6,1 miljard euro in 2034, het behouden van de btw op 6% voor renovaties en alle sloop-heropbouw, het effectief

controleren van maatregelen tegen sociale fraude, het verlagen van de sociale lasten met 2,7 euro per uur per werknemer en het tot algemene regel maken van het criterium van de beste prijs-kwaliteitverhouding bij het gunnen van overheidsopdrachten.

**Verhogen van
de federale
overheidsinvesteringen
tot 4,9 miljard euro
in 2029 en 6,1 miljard
euro in 2034**

Een ambitieuze verhoging van de overheidsinvesteringen in de Belgische infrastructuur is essentieel vanwege de chronische onderinvestering van de afgelopen 25 jaar, waardoor ons land een groot concurrentienadeel heeft ten opzichte van de buurlanden, maar ook vanwege de huidige klimaatuitdagingen, die de renovatie en verbeterde energieprestaties van onze gebouwen rechtvaardigen, naast de ontwikkeling van infrastructuur voor zachte mobiliteit.

Op federaal niveau zijn spoorweginfrastructuur en openbare gebouwen traditioneel goed voor ongeveer 50% van de federale overheidsinvesteringen. Deze moeten stijgen tot 4,9 miljard euro in 2029 en 6,1 miljard euro in 2034 (in 2021 waren die goed voor 3,3 miljard):

☑ De uitdagingen voor de spoorwegen omvatten het verbeteren van de stiptheid en, meer in het algemeen,

de kwaliteit van de dienstverlening van de Belgische spoorwegen, naast de toename van het spoorverkeer en het modale aandeel van het spoor. Ze vergen voldoende financiering voor het huidige meerjareninvesteringsplan van Infrabel en vereisen de komende 10 jaar een toename van de investeringen in spoorweginfrastructuur met in totaal ongeveer 3 miljard euro.

☑ Het Federaal Klimaat- en Energieplan wil de CO₂-uitstoot van federale gebouwen met 50% verminderen tegen 2030 en ze koolstofneutraal maken tegen 2040. In totaal moet een budget van ongeveer 5 miljard euro (2,5 miljard aan overheidsinvesteringen en 2,5 miljard aan PPS) worden vrijgemaakt voor de energierenovatie van federale gebouwen in de komende 10 jaar, boven op de bedragen om de gebruikelijke werkzaamheden aan federale gebouwen uit te voeren.

Btw op 6% moet behouden blijven bij renovaties en bij alle sloop en heropbouw

Het groeiende tekort aan woningen, de aanzienlijke toename van de toekomstige woonbehoeften, het behoud van onbebouwde openbare ruimten, de renovatie van gebouwen met onvoldoende energieprestaties en de stijgende woonkosten maken het noodzakelijk om een aantal hefboomen in te zetten, waarvan de belangrijkste, op federaal niveau, de btw is.

Financiële kwesties spelen een rol bij de moeilijke toegang tot huisvesting. Dit is het gevolg van huisvestings- en hypotheekkosten die sneller stijgen dan de inflatie.

Het verlaagde btw-tarief van 6% is van toepassing op een hele reeks werkzaamheden in privéwoningen: renovatie van woningen ouder dan 10 jaar, sloop en heropbouw maar beperkt tot particulieren vanaf 2024 en plaatsing van verschillende installaties voor energievoorziening in nieuwe woningen of woningen jonger dan 10 jaar. De noodzaak om de kosten van de bouw en de woningbouw in het algemeen te beheersen en te voldoen aan de groeiende huisvestingsnoden, vereist dat de toepassing van het verlaagde btw-tarief van 6% behouden blijft voor al deze werken en dat aldus het verlaagde tarief van 6% permanent gemaakt wordt voor sloop en herbouw op het hele grondgebied, en eveneens bij verkoop en verhuur.

Effectief controleren van de bestaande maatregelen tegen sociale fraude alvorens nieuwe maatregelen te voorzien

Op 8 juli 2015 sloten de federale regering en de sociale partners van de bouwsector het Plan voor een Eerlijke Concurrentie (PEC-plan), met daarin 40 maatregelen om de sociale dumping in de sector te beteugelen.

De sociale inspectie en de arbeidsauditoraten controleren deze maatregelen weinig of niet en zouden niet genoeg personeel hebben om ze te handhaven en te doen naleven. Een van de genomen maatregelen is het beperken van de verticale keten van onderaanneming bij overheidsopdrachten tot 2 of 3 niveaus, afhankelijk van het geval. Uit onderzoek van de Sociale Inspectie is namelijk gebleken dat er sociale dumping plaatsvindt in uitgebreide onderaannemingsketens. Toch is deze keten van onderaanneming absoluut noodzakelijk in de praktijk. De beperking ervan wordt echter niet in acht genomen, noch gecontroleerd door de overheid.

Uit de cijfers van de inspectiediensten blijkt dat de overheid de laatste jaren er niet in geslaagd is om haar controle- en sanctieapparaat te versterken. Integendeel, het contingent aan inspecteurs en arbeidsauditeurs is de laatste jaren steeds blijven dalen.

Embuid roept daarom op om het controle- en sanctieapparaat bij alle sociale inspecties en auditoraten te versterken, zodat de huidige regeling kan worden gecontroleerd en dit voordat er nieuwe regels worden ingevoerd.

De lasten op arbeid met 2,7 euro per uur en per werknemer verlagen

België is een van de Europese landen met de hoogste sociale lasten op arbeid. Bouwbedrijven bevinden zich daarom in een dubbel moeilijke concurrentiepositie: aan de ene kant leiden hoge loonkosten automatisch tot hoge bouwkosten, gezien het belang van de factor arbeid in het productieproces. Aan de andere kant kunnen bouwbedrijven uit landen met lage sociale lasten op basis van het beginsel van het vrij verrichten van diensten en de daarvoor geldende regels volkomen legaal en tegen lagere prijzen dan Belgische bedrijven bouwwerken in België uitvoeren.

In deze omstandigheden vormen de arbeidskosten nog altijd een handicap voor de Belgische bouwbedrijven, die niet op gelijke voet kunnen concurreren met buitenlandse bedrijven die legaal in België komen werken.

Sinds enkele jaren geniet de sector een lastenverlaging in de vorm van de niet-doorstorting van bedrijfsvoorheffing die ingehouden wordt op de lonen van werknemers die in ploeg werken in onroerende staat verrichten op de

bouwplaats. Maar dit heeft de Belgische bouwbedrijven niet weer op gelijke voet geplaatst met buitenlandse bedrijven die in België het meest actief zijn.

Een berekening van de kostprijs per uur van gedetacheerde werknemers, rekening houdend met de hoogte van de socialezekerheidsbijdragen in het land van herkomst, toont duidelijk aan dat Belgische bouwbedrijven in vergelijking met de 4 landen die goed zijn voor meer dan 90% van de detacheringen op bouwplaatsen in België, nog steeds een concurrentienadeel hebben van 2,7 euro/uur.

Om te vermijden dat deze kloof in de toekomst nog groter wordt, moet een bijkomende vermindering van de sociale lasten worden ingevoerd, door de gedeeltelijke vrijstelling van de doorstorting van bedrijfsvoorheffing te verhogen, om deze handicap van 2,7 euro per uur weg te werken. Volgens onze berekeningen zou het percentage van gedeeltelijke vrijstelling van de doorstorting van bedrijfsvoorheffing moeten stijgen van 18% naar 34,70%.

criterium prijs- kwaliteitverhouding als algemene regel voor het gunnen van overheidsopdrachten

Elk jaar worden er meer dan 20.000 overheidsopdrachten geplaatst door alle Belgische overheidsinstanties. Gezien het belang van deze overheidsopdrachten en de bedragen ervan, is het belangrijk dat ze op verantwoorde wijze worden beheerd. Er zijn echter veel discussies over de prijs en de kwaliteit van overheidsopdrachten.

De huidige reglementering overheidsopdrachten bepaalt dat de opdracht moet worden gegund aan de economisch meest voordelige offerte, d.w.z. in de praktijk aan de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding of de laagste kosten, berekend op basis van kosteneffectiviteit, zoals levenscycluskosten, of de laagste prijs.

De gunning van overheidsopdrachten aan de offerte met laagste prijs valt echter niet meer te verzoenen met de huidige uitdagingen van de bouwsector: in een context van duurzaamheid moet absoluut meer belang worden gehecht aan kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met innovatie, circulaire economie, energieprestatie, een goede werking, esthetiek, gebruiks- en milieuvriendelijkheid enzovoort.

De uitdagingen van de toekomst en de verwachtingen van de burgers rechtvaardigen de opname in de Belgische regelgeving van de algemene regel dat het gunningscriterium is gebaseerd op de beste prijs-kwaliteitverhouding, behalve

in naar behoren gemotiveerde gevallen, zoals reeds het geval is in Nederland.

Dat vereist een passende voorbereiding van de overheidsopdracht en een aantal voorzorgen:

- ☑ De gunningscriteria opsplitsen in prijs-, kwaliteit – en prestatiecriteria en het gewicht voor kwaliteit en prestatie voldoende zwaar laten meetellen ten opzichte van de prijs.
- ☑ Gunningscriteria kiezen waarvan wordt verwacht dat de inschrijvers hierop een verschillende score zullen behalen, zo niet ze opnemen in de eisen van het lastenboek.
- ☑ Een beoordelingsschaal voor de criteria van gelijke orde voorzien (bv. Een schaal van 0 tot 10).
- ☑ Een proefberekening uitvoeren van de gehanteerde beoordelingsmethode zodat onder meer kan worden aangetoond dat ze objectief controleerbaar is.

Een bijkomende reden om de gunning van overheidsopdrachten uitsluitend op basis van de laagste prijs te hervormen is de veiligheid: die is van het grootste belang en vereist dat de aanbestedende overheid er geld voor uittrekt. Daarom moet het verplicht worden om voor alle overheidsopdrachten voor werken veiligheid als een aparte post op te nemen en haar buiten mededinging te plaatsen.

Federale prioriteiten

01 Meer overheidsinvesteringen

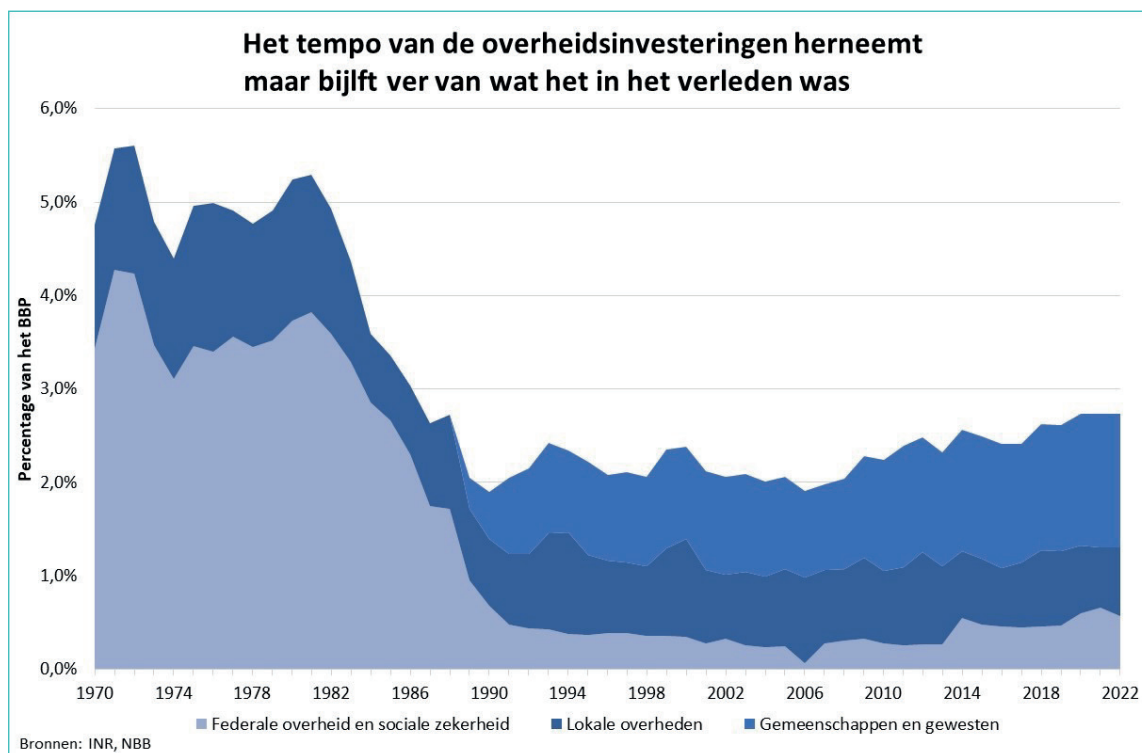
BEVINDINGEN

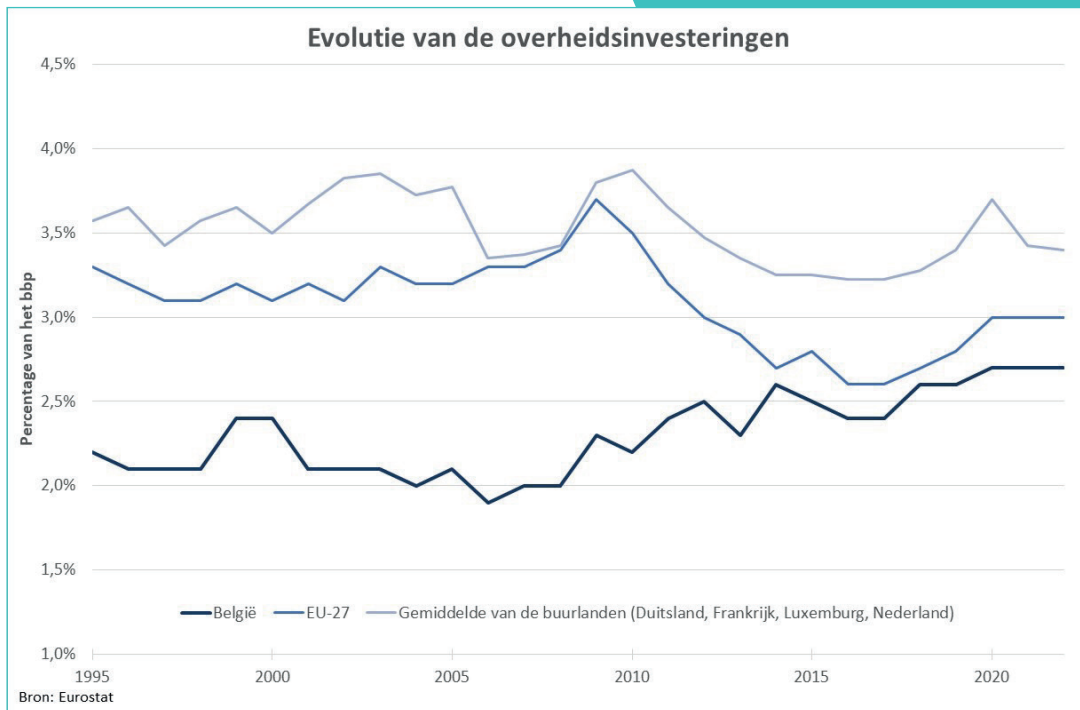
De Belgische infrastructuur en overheidsgebouwen doen het slecht vandaag als je ze vergelijkt met die in de buurlanden.

Deze bevinding houdt verband met **de welbekende lage Belgische overheidsinvesteringen**, die zo laag zijn gedaald (ongeveer 2% van het bbp aan het einde van de jaren '80) dat ze de natuurlijke waardevermindering van de openbare kapitaalvoorraad over een periode van 20 jaar (van 1989 tot 2009) nauwelijks hebben kunnen compenseren.

De overheid wilde de trend keren, maar haar inspanningen volstaan niet. Hoewel het aandeel van de middelen voor

overheidsinvesteringen (2,7% van het bbp in 2022) de afgelopen tien jaar duidelijk is toegenomen, blijft het ver achter bij dat van de vier buurlanden (3,4% in 2021, 3,7% als Duitsland niet wordt meegerekend). Een verhoging tot 4% van het bbp tegen 2030 volstaat evenmin om decennialange onderinvesteringen goed te maken. Bovendien lijkt België niet eens duurzaam op weg om dit doel te bereiken. Het Federaal Planbureau verwacht weliswaar dat de overheidsinvesteringen in 2024 3,1% van het bbp zullen bereiken, maar ook zullen dalen tot 2,7% van het bbp in 2028, na de gemeenteraadsverkiezingen en wanneer de herstelplannen zijn uitgewerkt.





Deze cijfers vragen duidelijk om een zeer aanzienlijke verhoging van de overheidsinvesteringen op alle bestuursniveaus, niet alleen om decennialange onderinvesteringen goed te maken en het concurrentievermogen van de Belgische infrastructuur te herstellen, maar het moet ze ook in staat stellen om aan toekomstige behoeften te voldoen.

Met het oog op deze toekomstige behoeften heeft de federale regering de "Spoorvisie 2040" goedgekeurd, namelijk in het kader van de strijd tegen de klimaatverandering. Met het oog op aanzienlijk minder CO₂-uitstoot veroorzakende mobiliteit door een verdubbeling van het modale aandeel van het spoor, vergt deze Spoorvisie 2040 een aanzienlijke verhoging van de **investeringen in spoorweginfrastructuur**.

Ook het Federaal Klimaat- en Energieplan, dat onder meer inhoudt dat de CO₂-uitstoot van federale gebouwen tegen 2030 met 50% moet zijn verminderd en dat deze tegen 2040 koolstofneutraal moeten zijn, impliceert een aanzienlijke verhoging van de **investeringen in overheidsgebouwen**.

Een betere infrastructuur is echter niet alleen een kwestie van budgetten. Voor de meeste infrastructuurwerken is immers een **bouwvergunning** nodig die op basis van door de gewesten gemaakte regelgeving wordt verleend. De complexiteit van die per gewest gemaakte regelgeving en de eventuele beroepen die de procedures nog langer maken en infrastructuurprojecten vaak belemmeren, en dat is zeker nog meer zo wanneer er een gewestoverschrijdende dimensie is, maken dat hervormingen vereist zijn.

Naast begrotingsproblemen en moeilijkheden om bouwvergunningen te verkrijgen, stuit het streven naar betere infrastructuur ook op de gebrekkige efficiëntie bij het beheer van overheidsopdrachten vanwege de complexiteit van de regelgeving en de kwaliteit van het bestek. Investeren in overheidsinfrastructuur vereist ook verbeteringen inzake de procedures voor stedenbouwkundige vergunningen, de kwaliteit van het bestek, de werking van overheidsopdrachten etc.



ANALYSES

Behoeften aan overheidsinvesteringen

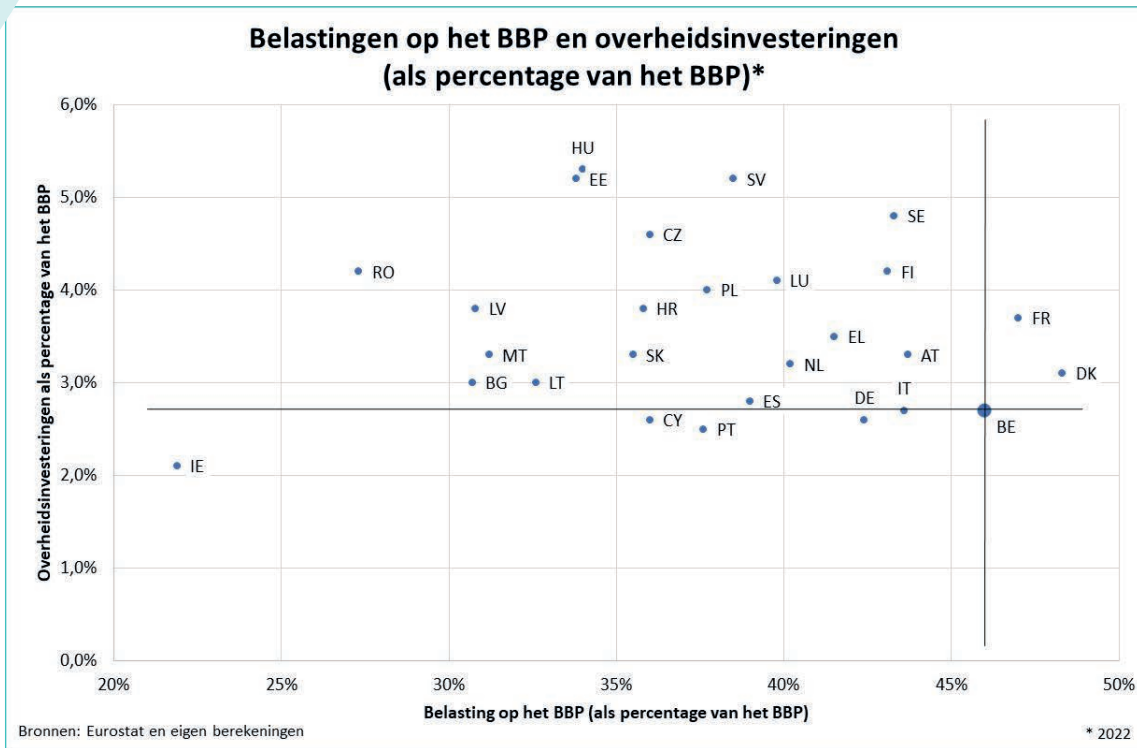
De Belgische infrastructuur ligt aan de basis van een concurrentiehandicap die ten opzichte van de buurlanden die meer investeren, te weinig bekend is. Het is in zekere zin het tastbare aspect van een meer algemeen probleem: publieke activa (materieel en immaterieel) die door een gebrek aan investeringen steeds verder achteropraken ten opzichte van de buurlanden waar het sneller vooruitgaat.

Bovendien wordt de noodzaak aan overheidsinvesteringen niet alleen ingegeven door economische overwegingen. Het klimaatprobleem bijvoorbeeld vraagt nu duidelijk om een hele reeks overheidsinvesteringen om de infrastructuur "toekomstbestendig" te maken. Aan de ene kant moet er geïnvesteerd worden om de economie koolstofvrij te maken in het kader van de strijd tegen de klimaatverandering. Aan de andere kant zijn er investeringen nodig om ervoor te zorgen dat de infrastructuur bestand is tegen de gevolgen van de klimaatverandering die nu al voelbaar zijn.

Uit deze bevindingen blijkt dat een verhoging van de overheidsinvesteringen tot 4% van het bbp tegen 2030 duidelijk onvoldoende is om in de behoeften te voorzien. Er zou namelijk alleen al minimaal 3,4% van het bbp nodig zijn om nu gelijke tred te houden met de buurlanden en de handicap van België niet groter te maken en bijgevolg heel wat meer om de infrastructuur toekomstbestendig te maken en 25 jaar onderinvesteringen weg te werken.

Bijgevolg impliceren de vereiste investeringsinspanningen op alle bestuursniveaus en in alle sectoren samen dat **de overheidsinvesteringen moeten worden verhoogd tot 4% van het BBP tegen het einde van de volgende legislatuur en tot 5% van het BBP tegen 2034**. Op federaal niveau komt dit overeen met een min of meer verdubbeling van het volume van de overheidsinvesteringen tussen nu en dan tot **4,9 miljard euro in 2029 en 6,1 miljard euro in 2034** (komende van 3,1 miljard in 2022) door een geleidelijke verhoging van de investeringen met ongeveer 230 miljoen euro cumulatief elk jaar gedurende 10 jaar.





Alleen wat de bouwsector betreft, blijkt op federaal niveau overigens dat het oplossen van de huidige knelpunten op het spoorwagennet, de financiering van het huidige meerjareninvesteringsplan van Infrabel en de helft van de energierenovatie van de federale gebouwen, uit overheidsmiddelen, **de komende 10 jaar in totaal 5,5 miljard euro extra investeringen zal vergen**. Dit komt overeen met een geleidelijke toename van de investeringen in spoorweginfrastructuur en federale gebouwen van ongeveer **100 miljoen euro cumulatief elk jaar, tijdens de komende 10 jaar**.

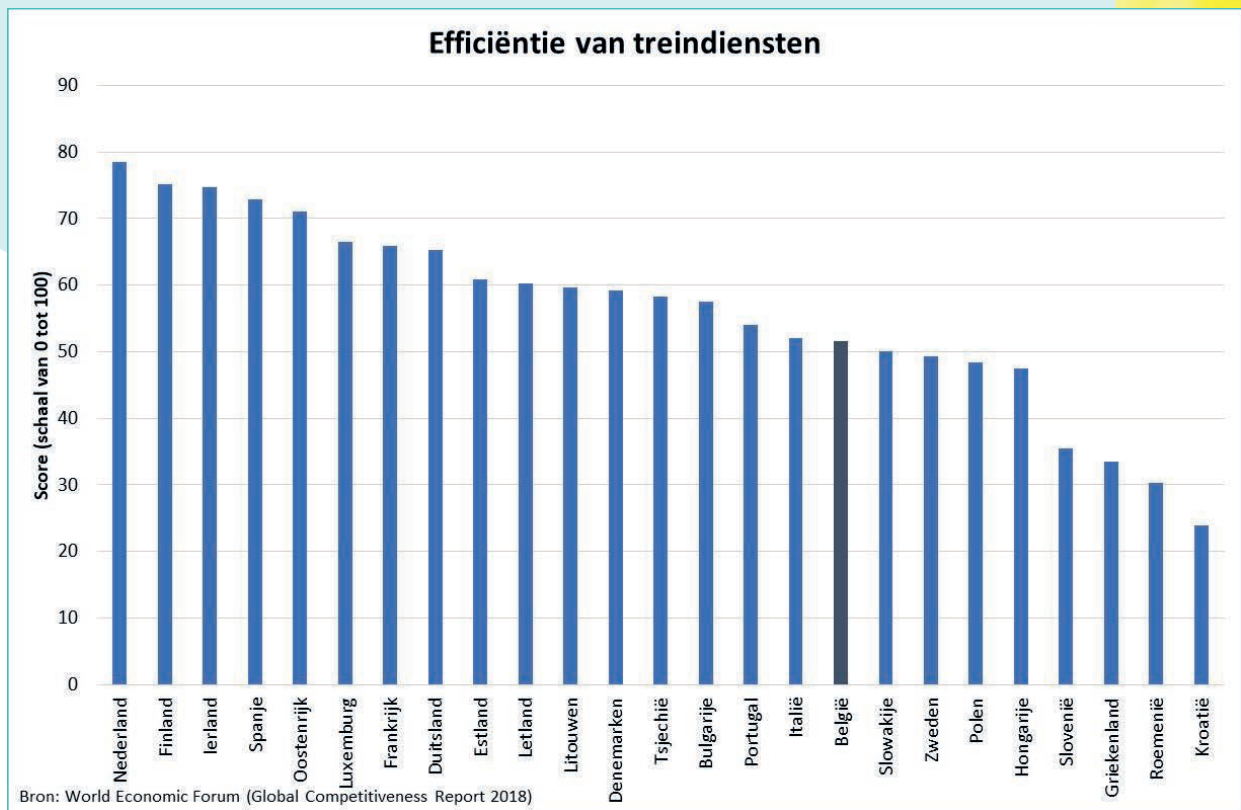
Het is belangrijk om te benadrukken dat een aanzienlijke toename van de overheidsinvesteringen van deze omvang **heel goed mogelijk is, ondanks de Belgische begrotingssituatie**. Zelfs met de huidige regels inzake begrotingsstabiliteit, en zelfs al zouden deze regels op nuttige wijze kunnen worden herzien om redelijke overheidsinvesteringen verder te vergemakkelijken waar zij deze nu neigen te belemmeren. Het is belangrijk dat de

volgende regering haar verantwoordelijkheid neemt door de nodige en nuttige overheidsinvesteringen in de huidige klimaatcontext in te zetten en de noodzakelijke **budgettaire keuzes** te maken. Het feit dat de meeste Europese landen, en met name de buurlanden, proportioneel (aanzienlijk) meer investeren dan België, met inachtneming van deze regels, en waarbij er bovendien minder belastingen worden geheven, is immers voldoende om dit aan te tonen.



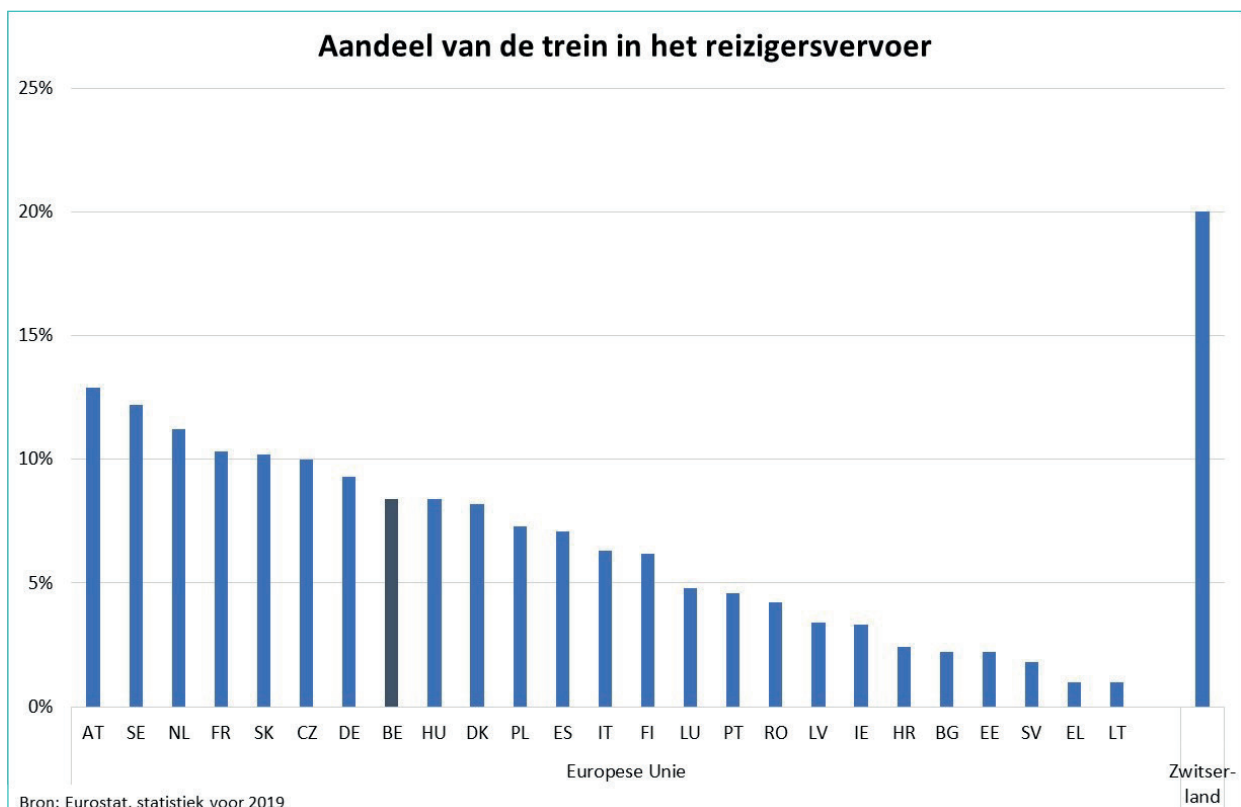
Investeringsbehoeften in het spoor

Meer overheidsinvesteringen op federaal niveau betekent in de eerste plaats investeren in het spoor.



De uitdagingen voor het spoor gaan veel verder dan het verbeteren van de stiptheid of de kwaliteit van de dienstverlening van de Belgische spoorwegen meer in het algemeen, die onderaan bengelt in de rangschikking van de landen van de Europese Unie.

Ook de groei van het verkeer is een uitdaging. Het Federaal Planbureau verwacht dat de mobiliteitsvraag de komende 10 tot 20 jaar immers zal toenemen (+5% voor het personenvervoer en +20% voor het goederenvervoer).





In België is het aandeel van het spoor in de modale split voor de mobiliteit bovendien momenteel relatief laag in vergelijking met andere Europese landen. Zo vertegenwoordigt het spoor in België 8% van het reizigersverkeer, tegenover 20% in Zwitserland. Duitsland wil het aandeel van het spoor in het reizigersverkeer dan weer verhogen tot 30%. Deze cijfers benadrukken de grote progressiemarge voor het aandeel van het spoor in België en de troef die het vormt in de strijd tegen de klimaatverandering en meer bepaald voor het koolstofvrij maken van het vervoer. Op basis daarvan heeft de federale regering trouwens de "Spoorvisie 2040" aangenomen, met onder meer de doelstelling om het modale aandeel van het spoor tegen 2040 te verdubbelen, van 8% in 2019 tot 15% voor het reizigersverkeer en van 12% tot 20% voor het goederenverkeer.

Deze doelstelling krijgt steun van de sociale partners in de **Centrale Raad voor het Bedrijfsleven**, die niettemin uiting

geven aan hun grote bezorgdheid over de toereikendheid van de begrotingsmiddelen. Het meerjareninvesteringsplan van Infrabel voor de jaren 2023–2032 voorziet namelijk slechts in 311 miljoen om de huidige knelpunten op het net op te lossen, terwijl Infrabel schat dat er 1 tot 1,8 miljard euro nodig is. Terwijl in het meerjareninvesteringsplan van Infrabel voor de periode 2023–2032 (voor een totaalbedrag van 11,5 miljard euro) al wordt uitgegaan van een verhoging van de investeringsmiddelen met 1,9 miljard euro voor de hele periode, zouden de investeringen in de spoorinfrastructuur verder moeten worden verhoogd en zou om de huidige knelpunten weg te werken minstens 0,7 tot 1,5 miljard euro moeten worden toegevoegd. Om die weg te werken en het huidige meerjareninvesteringsplan van Infrabel te financieren, moeten de investeringen in spoorinfrastructuur bijgevolg **de komende tien jaar met in totaal ongeveer 3 miljard euro** worden verhoogd.

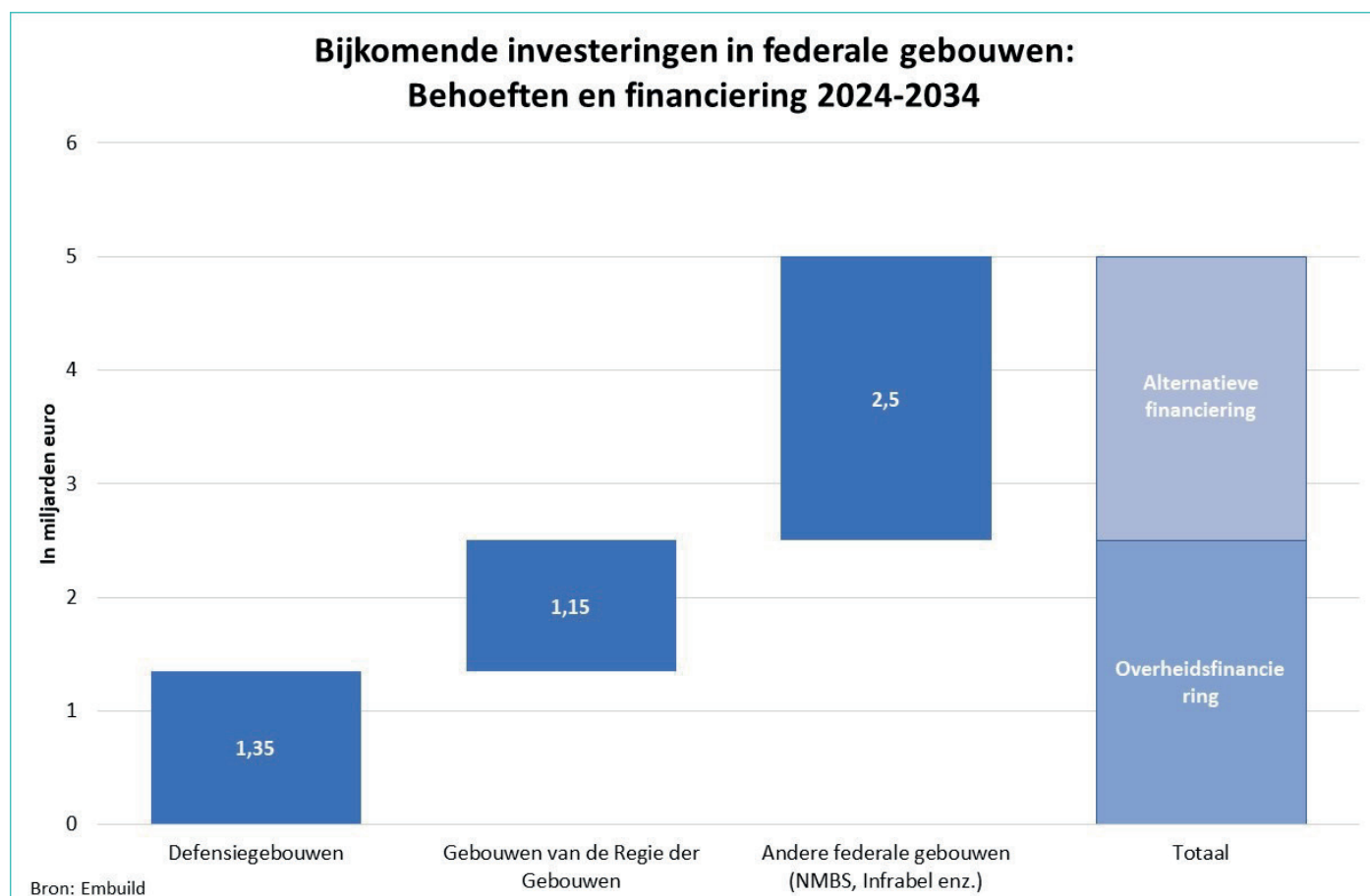
Investeringsbehoeften in de federale openbare gebouwen

Naast het spoor is de andere belangrijke uitgavenpost voor federale infrastructuurinvesteringen de federale openbare gebouwen. Het is duidelijk dat er tal van uitdagingen zijn die verband houden met hun diversiteit, zowel wat hun aard als wat hun gebruik betreft. De strijd tegen de klimaatverandering, die vergt dat ze toekomstbestendig gemaakt worden, is echter een transversale uitdaging die is opgenomen in het Federaal Klimaat- en Energieplan. De uitdaging is zelfs tweeledig: de CO₂-uitstoot van federale gebouwen met 50% verminderen tegen 2030 en ze koolstofneutraal maken tegen 2040.

Terwijl een inventarisatiefase aan de gang is om de ontbrekende gegevens te verzamelen, geven de Climate Round Table Public Buildings van eind 2022 en de opvolging van de uitvoering van het federale klimaatbeleid 2021-2030 aan dat de nodige budgetten aanzienlijk zullen zijn. Er wordt namelijk gesproken over een budget van 130 tot 140 miljoen euro per jaar voor defensiegebouwen in de komende 20 jaar. Er is een budget van meer dan een miljard euro voorgesteld

voor de renovatie van de helft van het patrimonium van de Regie der Gebouwen in de komende tien jaar. Bovendien moet voor de energierenovatie van de "andere federale gebouwen" (die van de NMBS, Infrabel, enz.) ook een budget worden overwogen dat vergelijkbaar is met dat voor de defensiegebouwen en de gebouwen van de Regie (+/- 2,5 miljard euro voor de komende 10 jaar).

In totaal is een budget van ongeveer 5 miljard euro (2,5 miljard via overheidsfinanciering en 2,5 miljard via Publiek-Private Samenwerking) noodzakelijk voor de energierenovatie van federale gebouwen in de komende 10 jaar, boven op de bedragen die nodig zijn om de gebruikelijke werkzaamheden aan federale gebouwen uit te voeren.





VOORSTELLEN

Meer investeren

De federale overheidsinvesteringen verhogen van 3,1 miljard euro in 2022 tot 4,9 miljard euro in 2029 en 6,1 miljard euro in 2034. Voor de bouw komt dit overeen met 5,5 miljard euro extra investeringen in de komende 10 jaar (zonder rekening te houden met 2,5 miljard euro die via PPS moet worden gefinancierd).

Investeren in spoorweginfrastructuur

- ☑ De overheidsinvesteringen in spoorweginfrastructuur verhogen met ongeveer 3 miljard euro, over de volledige komende tien jaar zodat Infrabel de nodige middelen krijgt om in staat te zijn de spoorweginfrastructuur voor te bereiden op het verkeer dat tegen dan verwacht wordt, rekening houdend met de evoluerende mobiliteit en de doelstelling om het modale aandeel van het spoor bijna te verdubbelen.
- ☑ De nodige financiering waarborgen om het GEN volgens het huidige tijdschema te voltooien, een tijdschema dat staat in het meerjareninvesteringsplan van Infrabel.
- ☑ Het beleid voeren dat nodig is om de doelstellingen van de Spoorvisie 2040 te bereiken:
 - financiering van het meerjareninvesteringsplan van Infrabel voor de periode 2023–2032.
 - ervoor zorgen dat Infrabel over de nodige middelen beschikt om de huidige knelpunten in het spoornet weg te werken.

Investeren in de federale overheidsgebouwen (in totaal 5 miljard in de komende 10 jaar)

- ☑ De middelen vrijmaken om de komende 10 jaar, met overheidsmiddelen, 2,5 miljard euro te investeren in de energierenovatie van federale gebouwen.
- ☑ Zoeken naar de mogelijkheid om te werken met PPS-constructies die een daadwerkelijke meerwaarde bieden in vergelijking met conventionele financiering, om via deze weg ook 2,5 miljard euro te investeren in energierenovaties van federale gebouwen in de komende 10 jaar.
- ☑ Voorzien in het nodige personeel voor het beheer van de investeringen gerelateerd aan de energierenovatie van overheidsgebouwen, naast de werkzaamheden die er gewoonlijk aan worden verricht.

Overigens moet worden benadrukt dat een dergelijke verhoging van de investeringen niet alleen vereist dat de overheid de nodige financiële middelen vrijmaakt, maar ook het personeel om alle energierenovatieprojecten te initiëren, voor te bereiden en te controleren. Wat financiering betreft, is de overheid er duidelijk op gebrand om privékapitaal aan te trekken.

Maar het is ook duidelijk dat met alternatieve financieringstechnieken slechts een deel van de middelen die nodig zijn voor de energierenovatie van openbare gebouwen kan worden vrijgemaakt. De energiebesparingen die deze renovaties zullen opleveren, zullen namelijk slechts een deel van de kosten van de werken kunnen financieren, aangezien deze werken zo ambitieus moeten zijn om de gestelde doelen te bereiken.

De overheid moet blijven timmeren aan **de weg van publiek–private samenwerking**, met dien verstande dat deze samenwerking pas echt de moeite waard is als ze een meerwaarde oplevert in vergelijking met overheidsfinanciering. Maar aanvullend moet zij zich voorbereiden om waarschijnlijk ten minste de helft van de energietransitie van de federale gebouwen met conventionele middelen te financieren, en dus de komende 10 jaar ongeveer 2,5 miljard euro via PPS vrij te maken.

02 Betaalbare en duurzame woningen

BEVINDINGEN

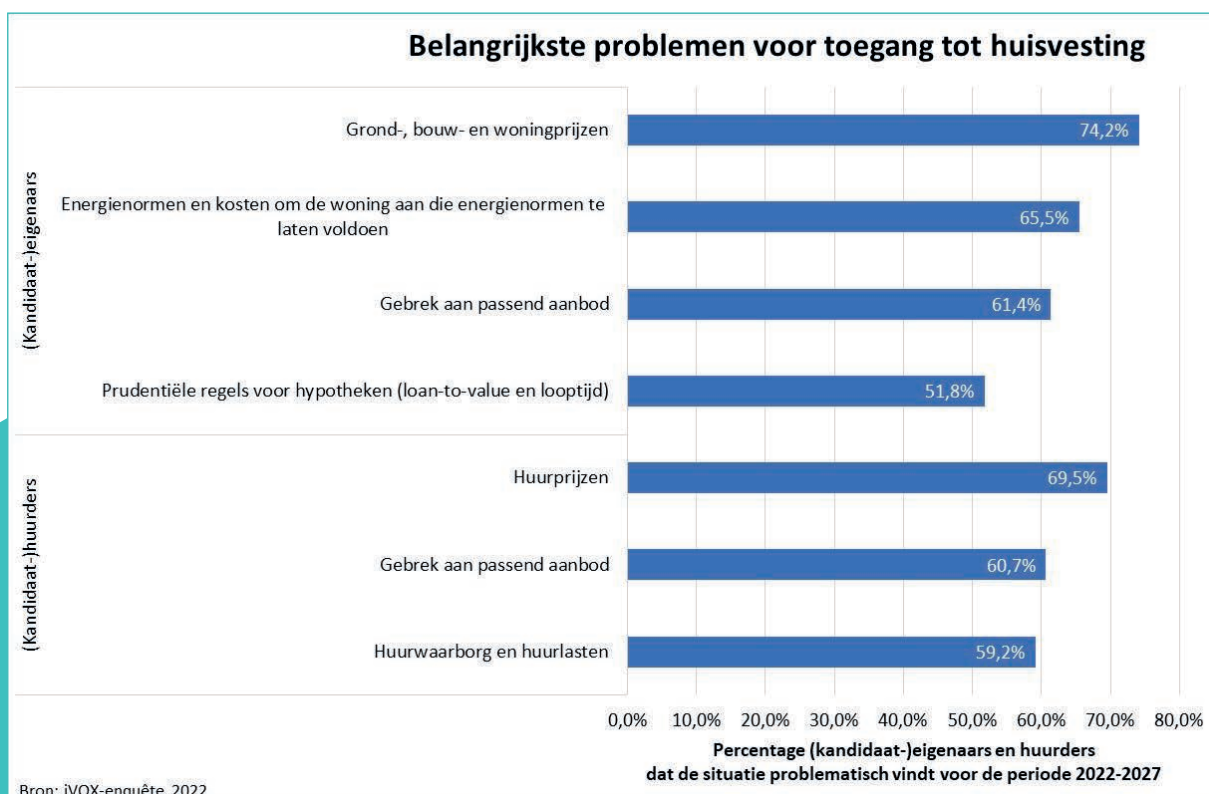
België kampt op dit ogenblik met een zware wooncrisis door de stijging van de bouw- en renovatiekosten en van de hypotheekkosten. Aangezien deze stijgingen sterker zijn dan de inflatie hebben ze een sterke invloed op de toegang tot huisvesting.

Als we aan deze vaststelling de exponentiële woonbehoeften toevoegen die het gevolg zijn van de bevolkingsaan groei en de toename van het aantal alleenstaanden, dan moeten de politici absoluut de gevolgen van de crisis onder ogen zien en de juiste maatregelen treffen om ze aan te pakken.

Volgens een enquête van Embuild beweert 75% van wie eigenaar wil worden dat de grondprijs, de bouwkosten en de prijs van bestaande woningen een groot probleem zijn voor

de betaalbaarheid van woningen. De huurprijs is ook een probleem voor eenzelfde percentage van de huurders. Meer dan de helft van de eigenaars wijst ook nog op de normen en de kosten voor energierenovatie als een probleem en geeft aan dat het gebrek aan financiële middelen het belangrijkste obstakel vormt voor energierenovatie. Ten slotte meldt bijna de helft van de eigenaars dat de prudentiële regels inzake hypothecair krediet ook tot problemen leiden, ongeacht de stand van de hypotheekrente.

Woningen moeten niet alleen **betaalbaar** zijn maar ook **gemakkelijk bereikbaar**. De afgelopen decennia zijn we in België zeer versnipperd gaan wonen, nieuwe gronden werden aangesneden ver van de collectieve voorzieningen (openbaar vervoer, scholen enzovoort). Er zijn verschillende initiatieven genomen om geconcentreerder te bouwen en de uitbreiding van bebouwde gebieden te beperken. Deze





initiatieven zijn echter slechts het begin van een lang proces. De **verdichting** is nog verre van optimaal. De groeiende bevolking vereist dat het woningbestand verder uitgebreid wordt. Door de aanhoudende vergrijzing, de klimaatcrisis en gezinsverdunding is er steeds meer vraag naar **kleinere en betaalbare wooneenheden** zoals appartementen en minder naar eengezinswoningen. Daarom moet er compacter en gecentraliseerder gebouwd worden.

Kandidaat-investeerdere wensene ook rechtszekerheid bij de uitvoering van bouwprojecten. **Bouwvergunningen** zijn noodzakelijk om bouwprojecten te kunnen realiseren maar in België is de doorlooptijd van de vergunningsprocedure echter enorm lang. De verkrijgingstermijn zou, afhankelijk van de Gewesten, variëren **tussen de 20 en 30 maanden**, zonder met de eventuele beroepsprocedure rekening te houden. De te lange doorlooptijd van vergunningen in België heeft een enorme en onverantwoorde economische impact. De ermee gepaard gaande rechtsonzekerheid kost massa's geld aan alle actoren die betrokken zijn bij de uitvoering van een bouwproject.

Naast rechtszekerheid, hebben kandidaat-bouwers of kopers van een nieuwe woning ook nood aan een uitgebreide bescherming. Deze wordt gegarandeerd door de **wet-Breyne** waarvan in principe niet kan worden afgeweken omdat ze van dwingend recht is. De wet zit goed in elkaar, werkt goed

in de praktijk, maar de toepassing ervan wordt onvoldoende gecontroleerd. Hierdoor proberen sommige oneerlijke ondernemingen de wet te omzeilen en zowel de consumenten als de bonafide bedrijven zijn daar de dupe van.

Ondanks een goede voorbereiding en bijstand door bekwame personen kan de consument toch te maken krijgen met **bouwproblemen**. Binnen de FOD Economie bestaat de Consumentenombudsdienst, die informatie verstrekt aan consumenten en ondernemingen over hun rechten en plichten, klachten verwerkt en doorverwijst naar de bevoegde instanties. Vandaag beschikt deze dienst echter niet over experts in bouwrecht waardoor klachten rond een technisch bouwprobleem onmiddellijk doorverwezen worden naar de bevoegde instantie in de bouwsector, namelijk de Verzoeningscommissie Bouw. In een tijdperk waar alles snel en efficiënt moet worden behandeld en tijd enorm veel geld kost, moeten partijen ook zelf leren hun geschillen te regelen door eerst constructief te onderhandelen en daarna desgevallend een beroep te doen op verzoening of bemiddeling.

Mochten deze preventieve maatregelen onvoldoende blijken, dan is het belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende controle is op de wetgeving voor consumentenbescherming, en ook om ondernemers die fraude plegen te straffen.

ANALYSES

De verdichting van de huisvesting

De Belgische bevolking zal de komende jaren blijven groeien. Het Federaal Planbureau verwacht dat ons land in 2060 12,8 miljoen inwoners zal tellen, tegenover 11,6 miljoen nu. Het verwacht ook dat de neerwaartse trend in de gemiddelde grootte van gezinnen zal aanhouden, met name door een sterke stijging van het aandeel alleenstaanden (van 35% naar 40% in de komende 40 jaar). **Daaruit volgt dat de behoefte aan huisvesting aanzienlijk zal toenemen. Concreet betekent dit dat er tegen 2030 225.000 extra gezinnen zullen zijn om te huisvesten en 810.000 tegen 2060.**

Om de groeiende woningnood aan te pakken en te combineren met de ambitieuze doelstelling van de gewesten om de resterende onbebouwde openbare ruimte te vrijwaren, moet meer en meer gezocht worden naar passende oplossingen binnen bestaande bebouwde gebieden. Dit kan o.a. door meer in de hoogte te bouwen en een nieuw leven te geven aan bestaande terreinen en gebouwen. Het verouderde vastgoedpatrimonium moet in snel tempo vernieuwd worden om steden en gemeenten te verdichten en zo bijkomend ruimtebeslag in te perken.

Dergelijke herontwikkelingsprojecten hebben ook een positieve impact op vlak van duurzaamheid (o.a. vermindering van het energieverbruik), leefbaarheid, open ruimte en mobiliteit. De bereikbaarheid kan immers verbeterd worden door verdichting en bundeling van woon-werklocaties rond knooppunten van openbaar vervoer. Bovendien maken de herstructurering en de transformatie van de bestaande bebouwing, gekoppeld aan de verdichting van de huisvesting, het mogelijk om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de woongebieden te versterken.



“

**Tegen 2030
zullen er 225.000 extra gezinnen
zijn om te huisvesten en
810.000 tegen 2060.**



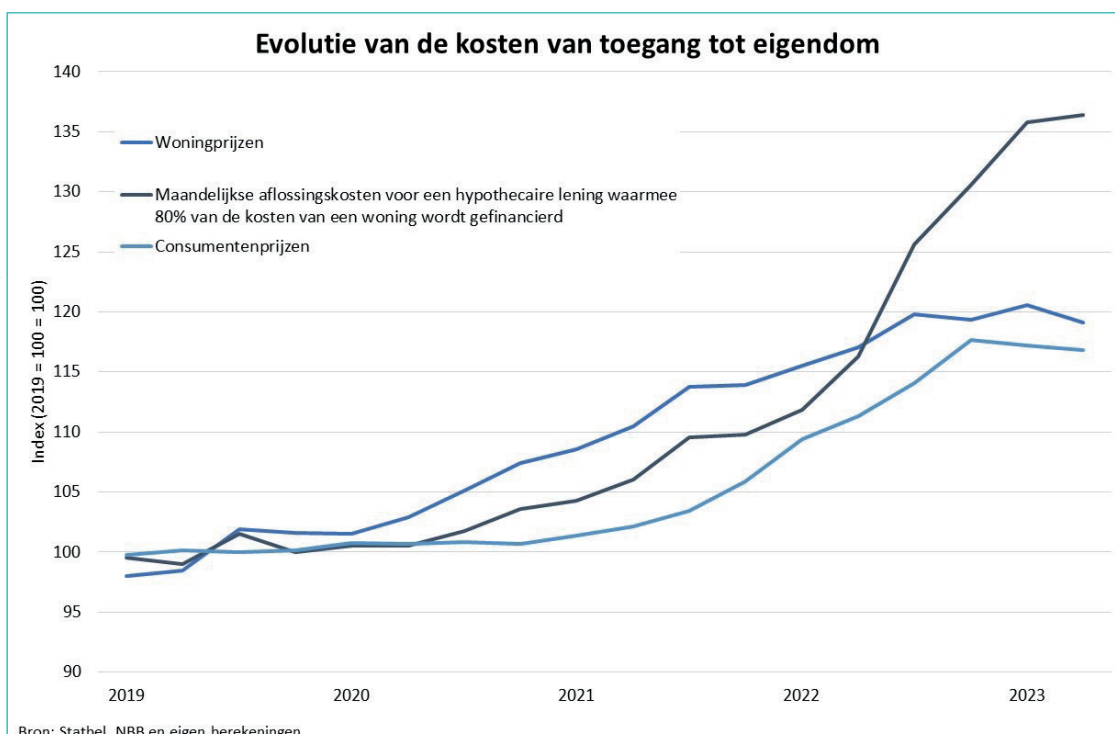
De meeste hefboomen voor een verdichtingsbeleid behoren tot de gewestelijke bevoegdheden maar niet allemaal. Verdichting brengt heel wat btw-plichtige bouwwerken mee en de btw is een federale bevoegdheid. De federale regering kan zo sloop-heropbouwprojecten ondersteunen, die vaak cruciaal zijn in een verdichtingsproces, via een verlaagde btw, zoals bovendien benadrukt in het Nationaal Energie- en Klimaatplan.

De stijgende kosten van duurzame huisvesting

De bevindingen van de Embuild-enquête bewijzen in welke mate financiële kwesties een rol spelen bij de moeilijke toegang tot huisvesting. **Dit is het gevolg van huisvestings- en hypotheekkosten die sneller stijgen dan de inflatie.**

De kosten van huisvesting zijn sinds 2019 met ongeveer 20% gestegen, net voor het uitbreken van de gezondheidscrisis, het uitbreken van de oorlog in Oekraïne en de daaropvolgende energiecrisis. De **stijging van de kosten van materialen en lonen (respectievelijk +40% en +19% vanaf 2019)**, die belangrijke factoren zijn in de kosten van nieuwe woningen, verklaart grotendeels deze evolutie.

Nu de **hypotheekrente voor een lening met een vaste rente van 20 jaar** tussen begin 2022 en de helft van 2023 **meer dan verdubbeld is**, zijn de maandelijkse aflossingen voor hetzelfde geleende bedrag met 18% gestegen. In totaal zijn de kosten van een maandelijkse hypotheekbetaling om 80% van de waarde van een woning te financieren tussen 2019 en 2023 met 36% gestegen, aanzienlijk meer dan het





gemiddelde, van de consumptiepijzen, die in dezelfde periode met 17% zijn gestegen. In deze omstandigheden zijn financiële kwesties bijzonder belangrijk, op verschillende manieren, zowel voor degenen die eigenaar willen worden als voor degenen die hun woning willen renoveren of verhuren.

Het recht op behoorlijke huisvesting, vastgelegd in artikel 23 van de Belgische Grondwet, vraagt dus meer dan ooit om actie om de financiering van huisvesting voor gezinnen te vergemakkelijken. Er zijn veel minder mensen in staat om de aankoop van een huis te financieren dan voor het uitbreken van de gezondheids crisis.

Deze acties moeten gericht worden op het beheersen en idealiter verlagen van de kosten van woningbouw (en de bouw in het algemeen). Ze moeten ook gericht worden op het verbeteren van de financiële draagkracht van de gezinnen, met name wat betreft de toegang tot huisvesting.

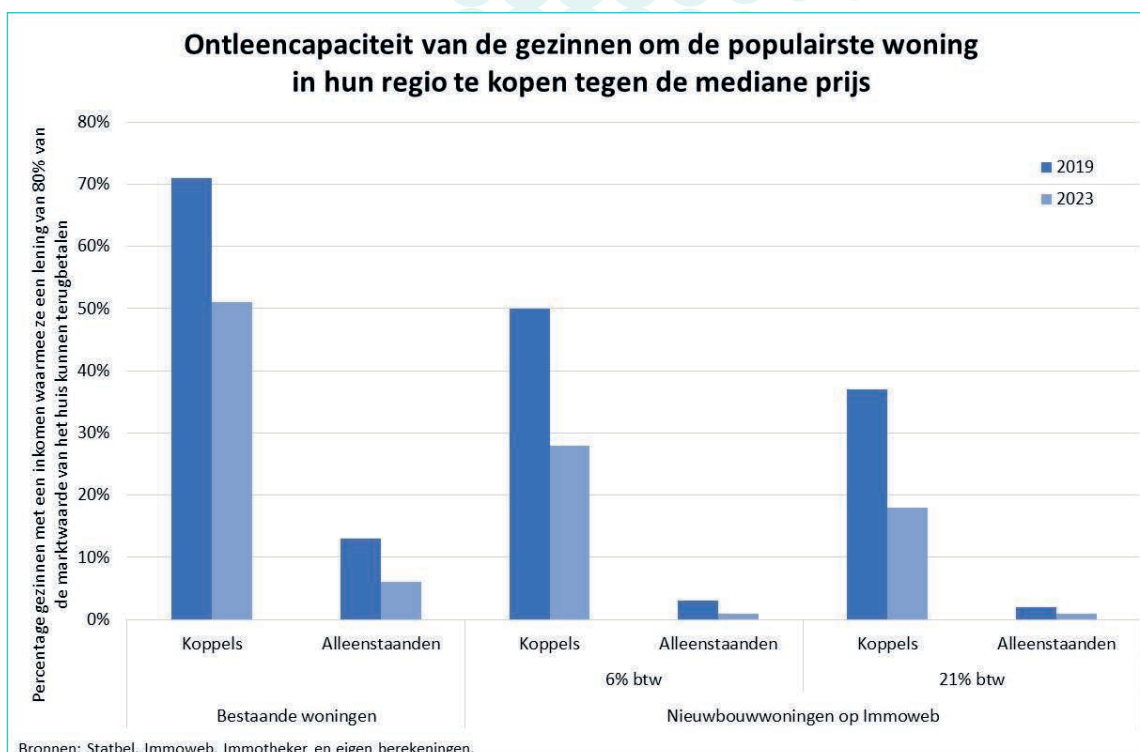
Vele Belgische hefbomen vallen onder de bevoegdheid van de gewesten, maar sommige vallen ook onder de bevoegdheid van de federale overheid. Dit is het geval bij de prudentiële regels of bij de federale belastingen. Acties op deze gebieden kunnen uiteraard de financiële draagkracht

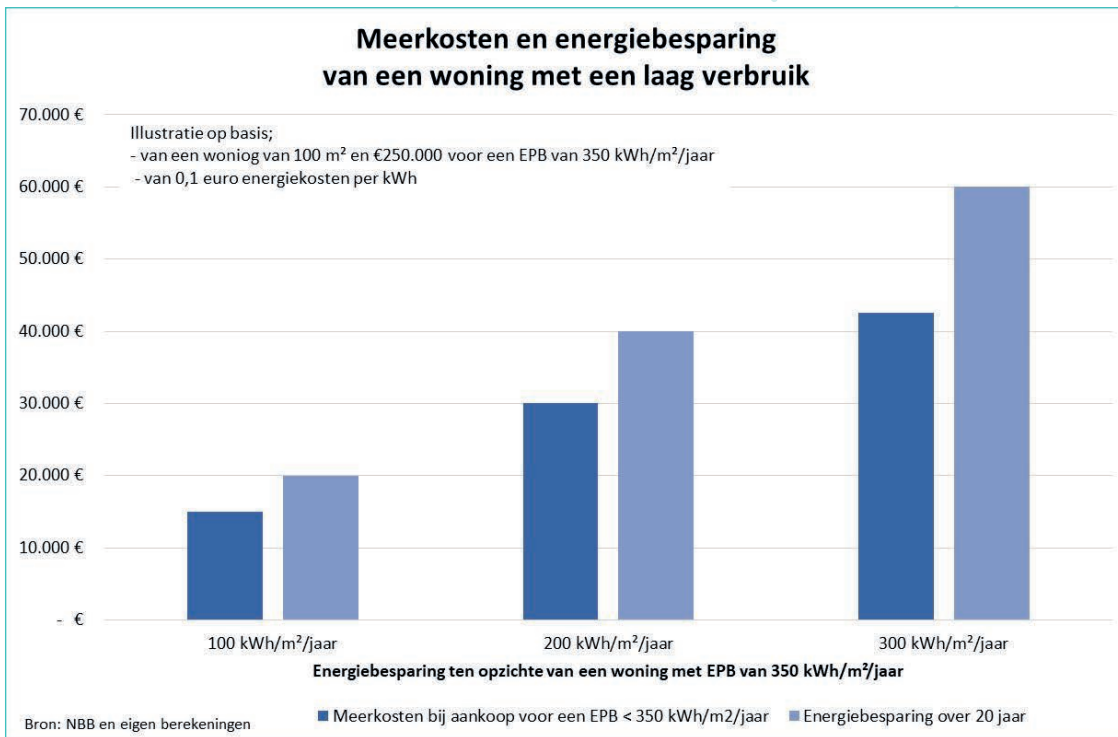
van gezinnen op het vlak van huisvesting rechtstreeks verbeteren. En initiatieven betreffende de geschillenregeling, de toepassing van de Wet-Breyne of de tussenkomst van de Raad van State betreffende de beroepsprocedure voor bouwvergunningen kunnen dit ook indirect doen.

DE IMPACT VAN DE PRUDENTIËLE REGELS

Prudentiële regels zijn een noodzaak bij de toekenning van hypotheek, zowel om de consument te beschermen, als voor de economische stabiliteit. Het goed definiëren van deze regels vereist bijzondere aandacht, meer gebaseerd op een «geval-per-geval»-benadering dan op een uniforme behandeling van gevallen.

Wat het terugbetaalbare deel en de aflossingscapaciteit betreft, gaan kredietverstrekkers al in de richting van een «geval-per-geval»-benadering, maar ze houden over het algemeen nog geen rekening met de impact van de energieprestaties van de woning, ook al zal de aflossingscapaciteit van de koper nochtans groter zijn als hij een passiefhuis koopt dan wanneer hij kiest voor een energiezeef die hem dwingt een hoge energierekening te betalen.





Door bij de berekening van de terugbetalingscapaciteit rekening te houden met de gebruikskosten van de woning zouden gezinnen energiezuinige woningen immers beter kunnen financieren en zouden kredietverstrekkers beter beschermd zijn tegen wanbetalingen. Dit moet een positieve differentiëring zijn, die bestaat uit het verhogen van de terugbetalingscapaciteit van gezinnen die kiezen voor een energiezuinige woning.

DE IMPACT VAN DE FISCALITEIT

Wat de btw betreft, is het verlaagde tarief van 6% van toepassing op een hele reeks werkzaamheden in privéwoningen: renovatie van woningen van meer dan 10 jaar oud, sloop-herbouw maar beperkt tot particulieren vanaf 2024 en de plaatsing van diverse installaties voor

energievoorziening in nieuwe woningen of woningen van minder dan 10 jaar oud.

De noodzaak om de bouwkosten en de kosten van woningen in het algemeen in de hand te houden, vereist dat de toepassing van het verlaagde btw-tarief voor deze werken behouden blijft, dat het toepassingsgebied ervan wordt verruimd en dat de btw die op deze werken wordt geheven niet verhoogd wordt.

Een verhoging of afschaffing van deze verlaagde btw-tarieven zou een negatief effect hebben op de vraag, de overheidsfinanciën en de werkgelegenheid. Een verhoging van de btw-tarieven heeft namelijk een dubbel effect op de vraag: een vermindering van de hoeveelheid uitgevoerde



werken en een verschuiving naar minder formele kanalen, d.w.z. werken die niet correct worden gefactureerd. Een vermindering van het volume van activiteiten die naar behoren worden gefactureerd, leidt tot een vermindering van de personenbelasting en de directe en indirecte socialezekerheidsbijdragen die met deze activiteiten gepaard gaan. Het effect van een btw-verhoging kan, a posteriori, negatief zijn voor de overheidsfinanciën, terwijl a priori een positief effect verwacht had kunnen worden.

Een verhoging van het btw-tarief betekent ook hogere kosten voor particulieren, die de komende jaren veel werken moeten verrichten om hun woning energiezuinig te maken. Gezien de ambitieuze klimaatdoelstellingen om gebouwen energieneutraal te maken, is het niet meer dan logisch om de btw op renovatie en afbraak-herbouw op 6% te behouden en te verruimen naar projecten voor verhuur of verkoop. De invoering van de tijdelijke maatregel voor verlaagde btw op afbraak-herbouw in de periode 2021-2023 heeft haar nut aangetoond. Uit cijfers van de FOD Financiën blijkt immers dat er in 2021 16.662 aanvragen binnenkwamen, waarvan 494 voor de 32 stedelijke centra en 16.168 voor de tijdelijke regeling. Voor 2022 zijn 10.466 aanvragen geregistreerd, waarvan 471 voor de permanente regeling voor stedelijke centra en 9.995 voor de tijdelijke maatregel.

De beslissing van de federale regering om het tarief van 6% voor sloop-herbouw vanaf 2024 uitsluitend voor te behouden voor particuliere projecten moet zeker herzien worden. Grote projecten zijn immers noodzakelijk voor de uitbreiding en vernieuwing van ons sterk verouderd woningbestand. Individueel slopen en heropbouwen is zeker positief, maar ruim onvoldoende om aan de klimaatuitdagingen en demografische uitdagingen te voldoen.

Particulieren zijn niet bij machte om verloederde industriële sites en complexe binnenstedelijke gebieden te herontwikkelen. De realisatie van de bijkomende woonbehoeften kan alleen met omvangrijke projecten zodat er meteen op grotere schaal vernieuwd en verduurzaamd kan worden.

Zowel projecten voor verkoop als voor verhuur moeten in aanmerking komen. Projecten voor verkoop zijn noodzakelijk omdat niet elke particulier over de (financiële) middelen beschikt om zelf een oud gebouw te laten afbreken en te herbouwen. Ook investeringen voor verhuur moeten in aanmerking komen voor 6% btw omdat het, door de hoge

inflatie en sterke gestegen rentevoeten, voor een groeiende bevolkingsgroep niet meer haalbaar is een woning te bouwen of te kopen.

Naast de btw beïnvloedt ook de federale fiscaliteit en de fiscaliteit op diverse andere niveaus nu eens de draagkracht van de gezinnen om hun woning te financieren of (energetisch) te renoveren en dan weer de huisvestingskosten. Dit is o.a. het geval voor **de belastinggrondslag** (voor een deel van deze fiscaliteit), die een differentiëring volgens de energieprestaties van de woning zou moeten toelaten. Nu al zijn er fiscale stimulansen (bijvoorbeeld de verhoogde investeringsaftrek) voor de energierenovatie van huurwoningen; deze stimulansen helpen om de energieprestaties op de huurmarkt te verbeteren. Maar zij bestaan alleen in **de vennootschapsbelasting** (dus voor professionele verhuurders) terwijl de huurwoningen zich vooral in de handen van de particulieren bevinden. Dergelijke stimulansen moeten dan ook tevens in **de personenbelasting** komen.

De personenbelasting beïnvloedt ook het huuraanbod via de **fiscale behandeling van de verschillende soorten beleggingen** (roerend of onroerend) waarin particulieren hun spaargeld kunnen beleggen: voor roerende beleggingen is er bijvoorbeeld de belastingvermindering voor individuele levensverzekeringen, pensioensparen, enz. En voor beleggingen in onroerend goed is er bijvoorbeeld de "chèque habitat", de intrestaftrek bij beleggingen in onroerend goed, het belastingvoordeel bij het afsluiten van een hypothecaire levensverzekering, enz.

Een wijziging in de belasting ten nadele van de fiscale behandeling van onroerend goed zou potentiële verhuurders uiteraard verder doen afzien van huurinvesteringen en zo ten koste gaan van de toegankelijkheid van huurwoningen. Belastingvoordelen moeten daarom in evenwicht blijven, zodat de keuze voor de ene of de andere vorm van investering niet afhangt van belastingvoordelen. Een **fiscale hervorming** zou om dezelfde redenen **in geen geval mogen leiden tot extra kosten voor onroerend goed**. Indien overwogen zou worden om de werkelijke huurinkomsten en meerwaarden te belasten, dan moet daar zeker tegenover staan dat alle werkelijke kosten aftrekbaar worden. Naast de jaarlijkse kosten voor het beheer van de woning zoals verzekeringen, belastingen en syndicus zouden ook herstellings- en onderhouds- en renovatiekosten aftrekbaar moeten zijn.

DE IMPACT VAN DE WET-BREYNE

De **bescherming van de consument** is een belangrijk item in het bouwproces, o.a. voor het beheersen van de uiteindelijke kosten van het project. Reeds vele jaren biedt de Wet-Breyne de bouwheer een bijzondere bescherming op het vlak van totaalprijs, betalingsvoorwaarden, uitvoeringstermijn, enz. Bovendien legt deze wet vast wie verantwoordelijk is en voorziet ze in een systeem van financiële garanties.

De wet biedt een uitgebreide bescherming aan iedereen die, ofwel een woning laat bouwen door een aannemingsovereenkomst af te sluiten, ofwel een te bouwen woning koopt door een verkoop op plan, ofwel een woning in aanbouw koopt door "sleutel-op-deurcontract". De Wet-Breyne kan ook van toepassing zijn op de verkoop van een bestaande woning, die aanzienlijk wordt uitgebreid of verbouwd maar dan moet de totale prijs van de werken minstens 80 % van de verkoopprijs van de woning en meer dan 18.600 euro bedragen.

Van de Wet Breyne kan in principe niet worden afgeweken, maar toch zijn er ondernemingen die de wet trachten te omzeilen, o.a. als gevolg van een groot gebrek aan controle. Hierdoor wordt de precieze identificatie van eventueel bestaande problemen verhinderd, en dit ten koste van de bescherming van de consument. Om hieraan te verhelpen,

moeten alle betrokken actoren en instanties zoals de notaris, architect, bank en Economische Inspectie, elk binnen hun bevoegdheden, hun rol spelen in de controle.

De zekerheid die de aannemer dient te stellen in het kader van de Wet-Breyne is een belangrijke bescherming voor de consument. Indien de aannemer een erkenning heeft conform de Wet van 20 maart 1991 dan is deze zekerheid doorgaans een borgtocht die bij de Deposito- en Consignatiekas dient te worden gesteld. In de praktijk is de vrijgave van de borgtocht door voormelde Kas, die onder bevoegdheid staat van de FOD Financiën, problematisch. Dit heeft een nefaste weerslag op het functioneren van de aannemers en kan naar toekomstige klanten toe een impact op de prijszetting hebben omdat rekening dient te worden gehouden met de problemen inzake vrijgave. **Een controle van de Deposito- en Consignatiekas door het Rekenhof is dan ook ten zeerste aangewezen zodat problemen dienaangaande kunnen opgelost raken.**

De Wet-Breyne, is wel niet van toepassing op grote **renovatieprojecten en casco-projecten**, Het zijn projecten van een andere aard waarvoor andere gepaste oplossingen kunnen gezocht worden, zoals het uitvaardigen van guidelines met betrekking tot de bestaande beschermingsregels van het Wetboek Economisch Recht.



DE IMPACT VAN DE GESCHILLENREGELINGEN

Ondanks een grondige voorbereiding kunnen mogelijk toch conflicten ontstaan tussen bouwheer en aannemer. En ook deze kosten de bouwheer geld. De nood om de kosten voor hem zo veel mogelijk te beheersen vraagt dan ook dat dergelijke conflicten zoveel mogelijk vermeden worden en zo gemakkelijk en met zo beperkt mogelijke kosten worden opgelost.

Particulieren kunnen zich altijd tot de **Consumentenombudsdienst** richten. Laatstgenoemde beschikt echter niet over ondersteuning door bouwspecialisten en gaat dus niet verder dan een eenvoudige informatieverstrekking aan consumenten en ondernemingen. Het is belangrijk om die informatieverlening aan te vullen in die zin dat de partijen zo geholpen worden om onderling overeen te komen en dat geschillen vermeden kunnen worden. Ook het begeleiden van de consument bij het nagaan van objectief te verifiëren gegevens zoals fiscale en sociale schulden of de inschrijving in de KBO, kan ook bijdragen tot een betere bescherming.

De **oprichting van een uniek loket voor de bouw** binnen de Consumentenombudsdienst zou ook nuttig kunnen zijn, alsook de totstandbrenging van een wettelijk kader voor de samenwerking tussen de beroepsorganisaties van de consument, de architect, de aannemer, het studiebureau, de verzekeraar ... Elke actor zou dan zijn specifieke kennis kunnen delen om zo concrete informatie te kunnen ter beschikking stellen en over te maken aan de consument..

Particulieren die een technisch bouwgeschil hebben met hun architect of aannemer kunnen dit laten behandelen door de **Verzoeningscommissie Bouw**. Die doet daarvoor een beroep op onafhankelijke experts en in 80% van de geschillen wordt een akkoord tussen partijen bereikt, wat betekent dat ze goed werkt. De promotie van de Verzoeningscommissie Bouw zou dan ook zeker helpen om de kosten voor de bouwheer met een geschil te beperken.

Consumenten kunnen ook op basis van art. 731 van het Gerechtelijk Wetboek bij **bepaalde rechtbanken** een verzoekschrift indienen (gratis en vrijwillig) opdat de rechter de zaak behandelt met het oog op een **minnelijke** regeling. Daarnaast organiseren bepaalde rechtbanken met gespecialiseerde bouwkamers zelf, tijdens de inleidende zitting, een gesprek met de partijen om ze te kunnen oriënteren naar het meest geschikte traject om een minnelijke oplossing te bereiken.

De promotie en de bredere toepassing van deze alternatieve geschillenregelingen zou zeker helpen om de kosten voor de partijen bij een geschil te beperken.

Beroepsverbod

Fraudeurs moeten worden gestraft; ze benadelen immers de consument bij niet-naleving van de regelgeving en schaden e de reputatie van veel bonafide ondernemers.

Dit moet gebeuren door het beroepsverbod in het kader van een faillissement te regelen en door het beroepsverbod ook buiten een faillissement mogelijk te maken, zodat onder andere fraudeurs die geen faillissement aanvragen geen slachtoffers meer kunnen maken. Er zijn twee soorten beroepsverbod:

- burgerlijk beroepsverbod in geval van faillissement;
- strafrechtelijk beroepsverbod, bijvoorbeeld bij fraude.





Deze beroepsverboden zouden sneller, alvorens afsluiting van het faillissement, uitgesproken moeten kunnen worden en vooral sneller gepubliceerd moeten worden: de curator en de rechter-commissaris zou men uitdrukkelijk kunnen belasten met het onderzoek van de vraag of een beroepsverbod zich niet opdringt. Op basis van een bijzonder verslag zou de rechtbank dan – lopende een faillissementsprocedure – uitspraak kunnen doen. Bij wet van 4 mei 2023 werd een **centraal register** ingevoerd waarin deze verboden gecentraliseerd worden.

Ten slotte moet worden vastgesteld dat los van een faillissement, consumenten en bonafide ondernemingen schade ondervinden in de praktijk van de niet-naleving van bepaalde regelgeving door de frauderende ondernemingen. In die context zou een beroepsverbod bij bepaalde inbreuken – losstaande van een faillissement – ook moeten kunnen onderzocht en uitgesproken worden.

Actief de kwijtschelding van restschulden in hoofde van natuurlijke personen opnieuw onderzoeken

Bovendien moet in geval van faillissement **de kwijtschelding van de restschulden** van de natuurlijke persoon **actiefopnieuw onderzocht** worden door de rechtbank. Een dergelijke kwijtschelding zou alleen maar mogen op basis van het verslag van de curator, zonder afbreuk te doen aan het tweedekansbeleid voor de betrokken natuurlijke persoon. Sinds 1 september 2023 wordt de kwijtschelding van schulden automatisch verleend. De rechtbanken zouden proactief de kwijtschelding van schulden in hoofde van de gefailleerden streng moeten kunnen beoordelen, zodat mensen die een tweede keer failliet gaan niet te snel worden vrijgesteld van het betalen van de restschulden, waardoor de benadeelde consument een betere kans heeft om een deel van het geïnvesteerde bedrag terug te krijgen enerzijds en de eventuele fraudeur niet snel een nieuw bedrijf kan oprichten en zo opnieuw zou kunnen gaan bedriegen anderzijds.



VOORSTELLEN

Financiering van duurzame huisvesting

- ☑ De verlaagde btw van 6% op renovatie behouden, zelfs het toepassingsgebied ervan uitbreiden (met andere woorden de werken waarvoor dit verlaagde tarief van toepassing is) om wonen betaalbaar te houden.
- ☑ Het tarief van 6% voor sloop-herbouw uitbreiden naar projecten voor verhuur en verkoop.
- ☑ De fiscale behandeling van de verschillende soorten roerende en onroerende investeringen en van de onroerende investeringen en inkomsten moet behouden blijven.
- ☑ Moderniseren van de belastinggrondslag voor de onroerende inkomsten rekening houdend met de energieprestaties van de woningen.
- ☑ Behouden en uitbreiden naar de personenbelasting (en dus naar privéverhuurders) van de fiscale stimulansen voor renovatie van woningen die bestaan in de vennootschapsbelasting (dus voor professionele verhuurders). Zo kunnen privéverhuurders ook een investeringsaftrek genieten voor een aantal renovatiewerken, o.a. de energiebesparende investeringen.
- ☑ De gebruikskosten van de woning meenemen in de berekening van de terugbetalingscapaciteit die het ontleenbare bedrag bepaalt (dat dan ook des te groter zal zijn als de woning weinig energie verbruikt).

Wet-Breyne

- ☑ Uitwerken van een beter controlebeleid voor de wet-Breyne door eerst en vooral middelen ter beschikking te stellen van de Economische Inspectie zodat zij prioritair controles kan uitvoeren.
- ☑ De consument sterk sensibiliseren via de FOD Economie.

- ☑ Behouden van de specifieke kenmerken van de Wet-Breyne die dan ook niet hoeft te worden uitgebreid naar casco- of renovatieprojecten, waarvoor aangepaste oplossingen kunnen worden uitgewerkt, bijvoorbeeld guidelines.
- ☑ De Deposito- en Consignatiekas laten controleren door het Rekenhof, meer in het bijzonder met betrekking tot de problematiek van de vrijgave van de borgtochten.

Geschillenregeling

- ☑ De preventieve rol van de notarissen en architecten benadrukken.
- ☑ Oprichten van een uniek loket voor de bouw binnen de Consumentenombudsdienst zodat de beroepsorganisaties van de betrokken actoren hun meer concrete input kunnen leveren en de consumenten en de ondernemingen meer precieze informatie te kunnen verstrekken en zo te helpen om geschillen te vermijden.
- ☑ Het promoten en versterken van de Verzoeningscommissie Bouw voor het bereiken van een akkoord bij technische geschillen van consumenten is een must.
- ☑ Promoten van het indienen van een verzoekschrift tot minnelijke regeling bij de rechtbank (art. 731 van het Gerechtelijk Wetboek) dat eenvoudiger, kosteloos en vrijwillig is.
- ☑ Promoten van het uitbreiden van de bestaande praktijk bij sommige rechtbanken waar oriëntatiegesprekken gevoerd worden op de inleidende zitting door de rechters van de bevoegde rechtbanken in consumentenzaken met het oog op het voorstellen van het meest geschikte traject om tot een oplossing te komen.

Beroepsverbod

- ☑ Maak het opleggen van een beroepsverbod bij een faillissement minder formalistisch en creëer de mogelijkheid om een beroepsverbod uit te spreken alvorens het faillissement wordt afgesloten.
- ☑ Introduceer een soortgelijk beroepsverbod buiten de faillissementsprocedure voor fraudeurs en oneerlijke bedrijven, zonder afbreuk te doen aan de rechten van de verdediging.

Kwijtschelding van restschulden in hoofde van natuurlijke personen

- ☑ Sta de rechtbank toe om opnieuw en proactief te onderzoeken of restschulden eventueel moeten worden kwijtgescholden, op basis van het verslag van de curato, met behoud van het tweedekansbeleid.



“

**Btw op 6% moet behouden blijven
bij renovaties en bij alle sloop en
heropbouw.**

03 Strijd tegen sociale dumping en oneerlijke concurrentie

BEVINDINGEN

Op 8 juli 2015 sloten de federale regering en de sociale partners van de bouwsector het Plan voor een Eerlijke Concurrentie (PEC-plan) af, met daarin 40 maatregelen om de sociale dumping in de sector te beteugelen. Intussen werden ongeveer 30 maatregelen uitgevoerd. De sociale inspectie en de arbeidsauditoraten controleren echter deze maatregelen weinig of niet en hebben onvoldoende personeel om ze te handhaven en af te dwingen in de praktijk. Alvorens met nieuwe maatregelen op de proppen te komen, is het belangrijk om de maatregelen waartoe al besloten is te controleren en uit te voeren in het belang van de consumentenbescherming, maar ook van de vele bedrijven die al het nodige doen om in orde te zijn en lijden onder het imago dat het ontbreken van deze controles op bedrijven die fraude plegen voor de sector genereert.

Indien de overheid de sociale dumping au sérieux wil nemen, zal ze moeten investeren in een controle- en sanctioneringsapparaat. In de pers lezen we soms over ontdekkingen van schrijnende toestanden, terwijl de wetgeving om deze wantoestanden te verhelpen bestaat. Nu gaat het erom dat deze maatregelen ook gehandhaafd en afgedwongen worden door hierop te controleren.

Eén van de maatregelen die werden genomen was de beperking van de verticale keten van onderaanneming in overheidsopdrachten, tot twee of drie schakels naargelang het geval. Uit onderzoeken van de sociale inspectie is immers gebleken dat veel socialedumpingpraktijken zich voordoen in uitgebreide ketens van onderaanneming. Toch wordt deze beperking van de keten van onderaanneming in de praktijk bij overheidsopdrachten niet afgedwongen, noch gecontroleerd door de overheid.

Het is daarom essentieel dat deze regeling wordt geëvalueerd en passend wordt gecontroleerd voordat er verdere beperkingen worden opgelegd. Deze beoordeling kan namelijk alleen worden gemaakt op basis van effectieve controles.

ANALYSES

Tekort aan inspecteurs

Uit de cijfers van de inspectiediensten kregen, blijkt dat de overheid de laatste jaren er niet in geslaagd is om haar controle- en sanctieapparaat te versterken. Integendeel, het contingent aan inspecteurs en arbeidsauditeurs is de laatste jaren steeds blijven dalen.

AANTAL VTE

DIENSTEN	2015	2016	2017	2018 ⁽¹⁾	2019	2020 ⁽²⁾	2021 ⁽³⁾	2022	2023 (Q1)
TSW	276,0	275,0	295,0	276,0	264,8	267,9	257,3	238,6	227,9
RIZIV (DAC°)	61,6	62,5	74,0	90,0	94,4	96,0	93,1	93,3	92,5
RSVZ ⁽⁴⁾	55,4	54,2	61,2	93,0	94,8	98,2	104,7	102,2	107,5
RVA	258,2	234,9	203,6	302,0	322,3	200,3	192,7	181,3	179,6
RSZ ⁽⁵⁾	238,7	264,5	292,8	386,0	379,5	388,2	379,2	378,8	433,6
Inspectiedienst	274,1	281,6	273,4						
SIOD	12,5	13,5	13,5	18,0	17,7	18,7	21,0	18,9	23,3
TOTAAL	1.176,5	1.186,2	1.213,5	1.165,0	1.173,5	1.069,3	1.048,0	1.013,1	1.064,4

(1) Bron cijfers 2015–2018 = QPE 86_DEBACKER ANSEEUW dd. 04/02/2022 over de werkmiddelen van de SIOD

(2) Voor RVA gaat het sinds 2020 enkel om de VTE betrokken bij de terreinonderzoeken. In 2019 werden ook de VTE administratief personeel opgenomen

(3) Bron cijfers 2019–2023 (Q1) = Trimestriële rapportage (dashboard)

(4) Sinds 2018 zijn 24 VTE van de algemene diensten van het RSVZ overgedragen aan de inspectiedienst van het RSVZ; integratie Sociale Inspectie van de FOD SZ

(5) 2017: integratie Sociale Inspectie van de FOD SZ en het vroegere Dibiss

Personen die de diensten verlieten of met pensioen gingen, werden stelselmatig niet vervangen, laat staan dat er bijkomende functies werden gecreëerd.

Na de beslissingen in het kader van de begroting voor 2024 zou deze inkrimpingstrend in 2024 eindelijk moeten worden omgebogen. Er zijn plannen om nieuwe inspecteurs aan te werven om de verschillende inspectiediensten te versterken en degenen die zijn vertrokken te vervangen. De gespecialiseerde MOTEM, die verantwoordelijk is voor het opsporen van ernstige sociale fraude, zal ook met een aantal mensen worden versterkt. De genomen beslissingen zijn een stap in de goede richting. We zijn er echter nog niet helemaal van overtuigd dat de geplande extra werving voor de inspectiediensten voldoende zal zijn. We blijven pleiten voor een versterking van de inspectiediensten en een toename van de controles. Dit is de enige manier om sociale fraude aan te pakken en fraudeurs te ontmoedigen door de pakkans te vergroten.

Volgens SIOD-gegevens voerden de verschillende inspectiediensten in de eerste 3 kwartalen van 2023 5.770 controles uit. Iets minder dan de helft van deze controles (2.613 of 45%) werd uitgevoerd in de bouwsector. Terwijl 43% van de controles positief was (1.118 gevallen van de 2.613 controles), bedroeg het aantal gevallen waarin zwartwerk werd aangetroffen 442, oftewel 16% (minder dan 1 op de 5 controles). In verschillende andere bedrijfstakken is het aantal positieve gevallen veel hoger. Op dit punt blijft zwartwerk, ondanks een groot aantal controles, lager dan in verschillende andere gevoelige sectoren. Op basis van statistische SIOD-gegevens is de bouwsector, in tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht, niet de sector met de meeste zwartwerkers. Zwartwerk komt daarentegen veel vaker voor in andere sectoren die gevoelig zijn voor zwartwerk.

Controle op de beperking van de onderaannemersketen

Ook de controle op de beperking van de verticale keten bij onderaanneming bij overheidsopdrachten loopt mank of er is er helemaal geen. Nochtans kan de keten van onderaanneming op eenvoudige wijze door de inspectiediensten worden gecontroleerd op basis van de aangifte van werken aangezien ook alle onderaannemers daar dienen te worden aangemeld door de hoofdaannemer.

Het is belangrijk dat de overheid zelf het goede voorbeeld geeft door meer en strenger toe te zien op de overheidsopdrachten. Voor Embuild blijft de strijd tegen sociale dumping het prioritaire actiepun, en dit zou voor de overheid ook zo moeten zijn. In het sectoraal akkoord 2021-2022 dat werd afgesloten in PC 124 werd de overheid al

opgeroepen om meer controles hierop uit te voeren. Geen verruiming van het toepassingsgebied van de beperking van de onderaanneming naar private opdrachten kan zolang de overheid geen controle op deze regel bij overheidsopdrachten ingevoerd heeft en zonder een evaluatie van de relevantie van een uitbreiding van deze beperking.

Verbod op financiële onderaanneming

Bovendien bepaalt de reglementering inzake overheidsopdrachten dat het verboden is om het volledige onderaannemingscontract toe te vertrouwen aan andere onderaannemers zonder zelf iets te doen op de bouwplaats. Deze regel geldt niet voor de opdrachtgever, noch voor de hoofdaannemer die de opdracht binnenhaalt want hij mag het werk volledig uitbesteden aan andere aannemers. Dit verbod op financiële onderaanneming moet ook gelden voor private opdrachten. Op dit punt hoeft er geen onderscheid te worden gemaakt tussen overheidsopdrachten en private opdrachten. Als er uitzonderingen worden gemaakt, mogen die er niet toe leiden dat het verbod uitgehold wordt. Bijgevolg kunnen dit slechts zeer beperkte en welomschreven uitzonderingen zijn die van toepassing zijn op zowel overheids- als privéopdrachten.



Betere controles en betere identificatie op de bouwplaats

Daarnaast houdt een krachtiger bestrijding van sociale dumping ook in dat de mogelijkheden om mensen die op bouwplaatsen werken te controleren en te identificeren, moeten worden verbeterd. Het is van essentieel belang dat iedereen die op bouwplaatsen werkt een zichtbaar identificatiemiddel draagt dat zowel zijn identiteit als het bedrijf waarvoor hij werkt aangeeft. Het moet een elektronisch identificatiemiddel zijn, zoals de ConstruBadge die door de sociale partners in de bouwsector is ingevoerd.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

In de bouwsector zijn verschillende hoofdelijke aansprakelijkheidsregelingen van toepassing: hoofdelijke aansprakelijkheid voor sociale schulden, fiscale schulden en lonen.

Bedrijven kunnen nagaan of er sociale en/of fiscale schulden zijn door de RSZ-databank voor sociale schulden en de databank van de FOD Financiën voor fiscale schulden te raadplegen. Wanneer er een inhoudingsplicht is, moeten bedrijven inhoudingen doen op facturen (35% voor de RSZ en 15% voor de FOD Financiën).

Voor loonschulden is er geen databank waarmee een soortgelijke controle kan worden uitgevoerd. Er kunnen echter verschillende hoofdelijke aansprakelijkheidsregelingen voor lonen van toepassing zijn (algemene regeling, specifieke regeling voor directe medecontractant in de bouwsector en specifieke regeling voor de tewerkstelling van illegaal verblijvende onderdanen van een derde land). Wanneer de inspectie nu een bedrijf controleert en vaststelt dat het de geldende lonen niet in acht neemt, brengt het de andere aannemers hiervan op de hoogte. Vanaf dat moment weten ze dat er een probleem is met deze onderaannemer en kunnen ze een weloverwogen beslissing nemen over het al dan niet voortzetten van de contractuele relatie. Gezien de moeilijkheden om geschoolde arbeidskrachten te vinden, is het zelfs bij zo'n inbreuk niet altijd gemakkelijk om een contractuele relatie te beëindigen.

Bijgevolg zou de mogelijkheid om een databank te raadplegen waarin wordt vermeld dat een sanctie is opgelegd wegens niet-naleving van de geldende lonen (boetes), de ondernemer in staat stellen om een geïnformeerde beslissing te nemen over het al dan niet aangaan van een onderaannemingsovereenkomst. Een ondernemer, die vanaf het begin kan zien of de onderaannemer al dan niet bonafide

is, zal twee keer nadenken. Dit zou het mogelijk maken om bedrijven die zich niet aan de regels houden uit te sluiten en de markt op te schonen.

Sociale lasten

Naast deze versterking van de strijd tegen sociale dumping is het ook aangewezen om het verschil in loonkosten tussen in België gevestigde bouwondernemingen en ondernemingen die in het kader van het vrij verrichten van diensten binnen de Europese Unie werknemers naar bouwplaatsen in België detacheren, te verkleinen. De problematiek van de lastenverlaging wordt uitvoeriger besproken bij prioriteit 4 van dit memorandum. Een extra lastenverlaging is noodzakelijk en is ook een middel om sociale fraude en sociale dumping te bestrijden.

VOORSTELLEN

- De bestaande maatregelen controleren alvorens er nieuwe uit te vaardigen.
- Versterken van het controle- en sanctioneringsapparaat: zowel bij alle sociale inspectiediensten als bij de auditoraten.
- Een speciale cel ter bestrijding van sociale fraude oprichten die focust op de bestrijding van ernstige inbreuken.
- Vanuit de bouwsector (Constructiv, Vakantiefonds) onze medewerking verlenen om systematisch indicaties van sociale dumping door te geven aan de sociale inspectie door middel van datamining.
- Ervoor zorgen dat de sociale inspectie de beperkingen van de onderaanneming bij overheidsopdrachten controleert en de regeling evalueren, zowel wat betreft haalbaarheid als praktisch gezien voordat elke nieuwe beperking wordt ingevoerd.
- Het verbod op louter financiële onderaanneming, dat momenteel voor overheidsopdrachten geldt, uitbreiden tot private opdrachten. Deze uitbreiding moet gebeuren tegen dezelfde voorwaarden bij private opdrachten en overheidsopdrachten.
- Een databank van loonschulden aanleggen zodat bedrijven kunnen controleren of hun onderaannemers geen openstaande boetes hebben.
- De ConstruBadge opnemen in de welzijnswet. Er moet immers een wettelijk kader komen voor het verplicht op een zichtbare plaats dragen van de in 2014 door de sociale partners gelanceerde ConstruBadge.



PROGRESS. TOGETHER.

“

Indien de overheid de sociale dumping ernstig wil nemen, zal ze moeten investeren in een controle – en sanctioneringsapparaat.

04 Vermindering van de lasten op arbeid in combinatie met een werkgelegenheidsbeleid

BEVINDINGEN

Om de uitdagingen van het bouwen aan een betere toekomst aan te gaan, zijn bouwbedrijven nodig die in vele opzichten concurrerend zijn.

De beheersing van de loonkosten is een essentieel onderdeel van dit concurrentievermogen. Deze kosten bestaan uit de totale bezoldiging (loon en andere directe of indirecte loonvoordelen) die een werkgever aan een werknemer betaalt in ruil voor werk dat hij tijdens de referentieperiode verricht heeft. In deze kosten wordt ook rekening gehouden met de belastingen en socialezekerheidsbijdragen die worden ingehouden op de totale bezoldiging van de werknemer en met de socialezekerheidsbijdragen van de werkgever.

België is een van de Europese landen met de hoogste sociale lasten op arbeid. Deze kosten worden voornamelijk verklaard door het **hoge peil van de sociale werkgeverslasten** (RSZ en sectoraal) en de algemene lasten die voortvloeien uit het tewerkstellen van werknemers (verzekeringen, mobiliteit, onrechtstreekse lonen enz.). Bovendien genieten bouwvakkers (PC 124) hogere lonen dan in de meeste andere arbeiderssectoren en tal van aanvullende voordelen.

Dit brengt bouwbedrijven dan ook in een dubbel zo moeilijke concurrentiepositie: enerzijds leiden hoge loonkosten automatisch tot hoge bouwkosten, gezien het belang van de factor arbeid in het productieproces, anderzijds kunnen bouwbedrijven uit landen met lage sociale lasten op basis van het beginsel van het vrij verrichten van diensten en de daarvoor geldende regels legaal en tegen lagere prijzen dan Belgische bedrijven bouwwerken in België uitvoeren.

De sociale lasten zijn niet het enige element dat bijdraagt tot de te hoge arbeidskosten in de bouw.

Het feit dat de mogelijkheden voor **flexibiliteit in het loonpakket** zeer beperkt zijn voor een sector als de bouw, waar 90% van de arbeiders volgens het barema wordt betaald, draagt hier ook toe bij.

De regels voor **de arbeidstijdorganisatie** bieden mogelijkheden voor flexibiliteit. In theorie stellen ze bouwbedrijven in staat meer te werken wanneer de productieomstandigheden gunstig zijn en minder te werken wanneer het weer slecht is. Bedrijven kunnen dan hun arbeidskosten over een groter aantal productie-uren afschrijven en zo hun productiekosten concurrerend houden. Wanneer zij flexibiliteit willen gebruiken, worden zij helaas geconfronteerd met nodeloos complexe procedures die vereenvoudigd moeten worden. Bovendien zijn er in de loop der tijd nieuwe regels toegevoegd. Alleen specialisten raken er nog wijs uit. Dit ontmoedigt bedrijven waardoor ze die flexibiliteit niet gebruiken en dan klagen ze over het gebrek aan flexibiliteit.

Wat de loonkosten betreft, leidt de wet tot uitvoering van de Arbeidsdeal eerder tot een stijging dan tot een daling van de lasten. In deze Arbeidsdeal wordt namelijk een Individueel recht op **opleiding** ingevoerd uitgedrukt in aantal dagen per jaar vanuit een "one size fits all"-logica die niet aan de behoeften van de bouwsector voldoet. Door de logica van een collectieve inspanning, die meer is afgestemd op de specifieke behoeften van de ondernemingen in de sector en hun werknemers, te vervangen, draagt dit aspect van de wet bij tot een verhoging van de arbeidskosten.

De competitiviteit van de ondernemingen is niet enkel een kwestie van kosten. Het gaat ook om het **vermogen van bedrijven om de werknemers aan te trekken** die ze nodig hebben. In dit opzicht is **veiligheid op het werk** verre van een aantrekkelijke factor voor de sector. De bouwsector heeft, ondanks de inspanningen om de veiligheid op de bouwplaatsen te verbeteren, nog steeds het imago van een gevaarlijke sector. Bovendien is het voor grote bouwplaatsen niet altijd gemakkelijk om precies te weten wie zich op de bouwplaats bevindt, ondanks instrumenten als de aangifte van werken 30bis, de aanwezigheidsregistratie via Checkinatwork en de verplichte Limosa-melding voor gedetacheerde werknemers.



“

België is een van de Europese landen met de hoogste sociale lasten op arbeid. Dit brengt Belgische bouwbedrijven dan ook in een dubbel zo moeilijke concurrentiepositie.



ANALYSES

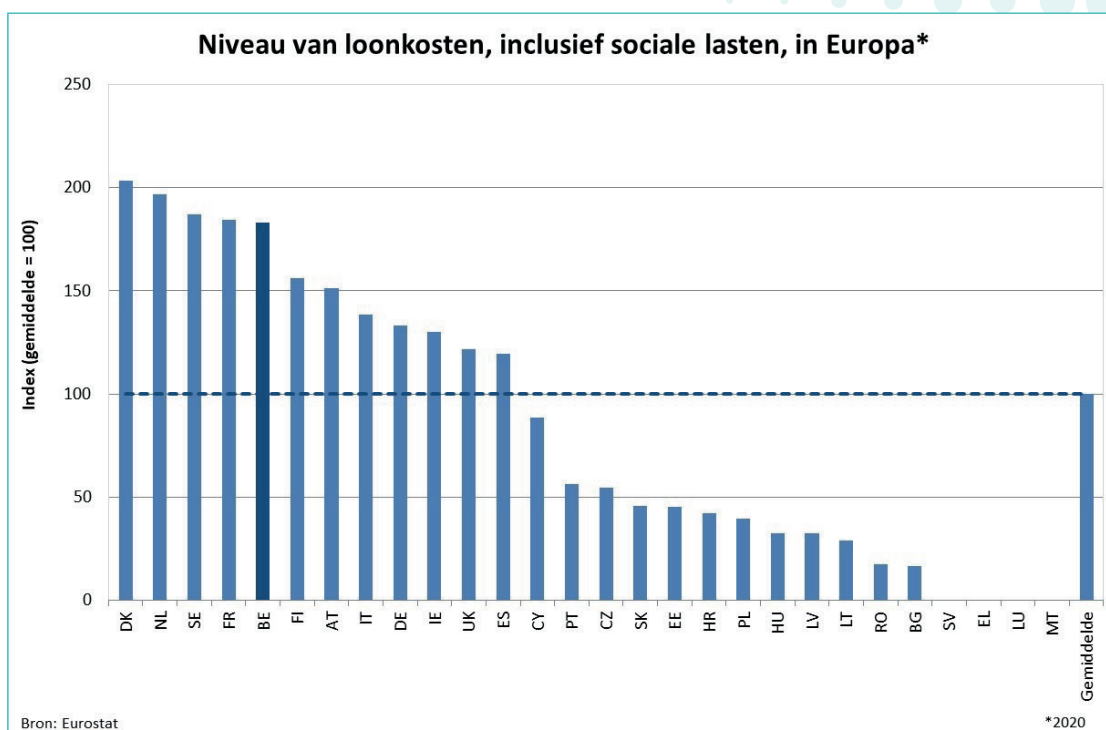
Loonkosten verlagen

De hoge arbeidskosten in België worden voornamelijk verklaard door het **hoge** peil **van de sociale werkgeverslasten** en de algemene lasten die voortvloeien uit het tewerkstellen van werknemers (verzekeringen, mobiliteit, onrechtstreekse lonen enz.).

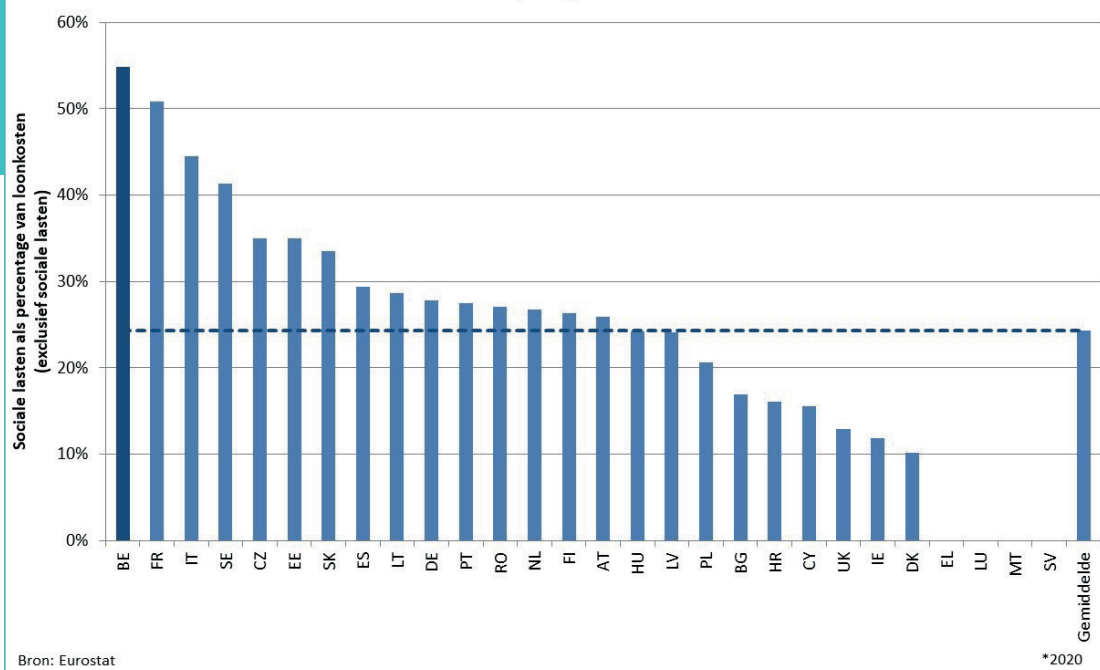
Bouwvakkers genieten hogere brutolonen dan in de meeste andere arbeiderssectoren en tal van aanvullende voordelen (2e pensioenpijler, hospitalisatieverzekering,

opleidingspremies, aanvullende uitkeringen bij tijdelijke werkloosheid enzovoort).

Zowel het peil van de inhoudingen op de lonen als de aanvullende voordelen hebben een impact op de loonkosten van Belgische bouwbedrijven. Daardoor hebben ze het hoogste percentage sociale lasten in vergelijking met bouwbedrijven in andere Europese landen.



Socialezekerheidsbijdragen in de bouwsector*



Wanneer men weet dat de loonkosten van bouwbedrijven gemiddeld 40 à 50% van de prijs van de werken vertegenwoordigen, is het gemakkelijk te begrijpen waarom de loonkosten een doorslaggevend element zijn bij de concurrentie.

In deze omstandigheden vormen de arbeidskosten nog altijd een handicap voor de Belgische bouwbedrijven, die niet op gelijke voet kunnen concurreren met buitenlandse bedrijven die legaal in België komen werken. Aangezien de Europese regelgeving gelukkig vereist dat de lonen die gelden in het land waar men gaat werken worden gerespecteerd, zitten de verschillen qua loonkosten vooral in de socialezekerheidsbijdragen in het land van herkomst. Sinds enkele jaren geniet de sector een lastenverlaging in de vorm van een gedeeltelijke vrijstelling van doorstorting van de bedrijfsvoorheffing die ingehouden wordt op de lonen van de werknemers die in ploeg werken in onroerende staat verrichten op de bouwplaats. Deze vermindering heeft een serieuze rem gezet op de vernietiging van de werkgelegenheid in loondienst in Belgische bouwbedrijven. Sindsdien is de werkgelegenheid voor arbeiders volgens de gegevens van Constructiv gestabiliseerd op ongeveer 149.000 arbeiders. Het aantal bedienden, inclusief technische bedienden, stijgt gestaag tot ongeveer 47.000. Het aantal gedetacheerde werknemers is dan weer gedaald. In een paar jaar tijd ging het van 20% naar minder dan 16%

van de totale werkgelegenheid in 2022. Op het vlak van loonkosten is er nog een inhaalbeweging nodig om het concurrentievermogen van de Belgische bouwbedrijven te herstellen en hen in staat te stellen de concurrentie aan te gaan met buitenlandse bedrijven die in België actief zijn. De lasten moeten meer worden verlaagd. Dit is de enige manier om het aantal arbeiders in de Belgische bedrijven te verhogen.

Een berekening van de uurloonkosten van gedetacheerde werknemers, rekening houdend met de hoogte van de sociale bijdragen in het land van herkomst, toont dit duidelijk aan. In vergelijking met de vier landen die goed zijn voor meer dan 90% van de detacheringen op bouwplaatsen in België, hebben de Belgische bouwbedrijven nog steeds een concurrentienadeel van 2,7 euro per uur.

LAND	2022
België (gemiddeld loon)	34,99 euro
Nederland (32%)	33,59 euro (-1,40 euro)
Polen (39%)	31,97 euro (-3,02 euro)
Portugal (18%)	32,57 euro (-2,42 euro)
Roemenië (11%)	29,26 euro (-5,73 euro)
Gewogen gemiddelde(*)	-2,7 euro

(*) Gewogen met het relatieve gewicht van deze 4 landen onderling – toegepast op het gemiddelde loon.

Nieuwe maatregelen moeten daarom worden genomen om de loonkosten van de Belgische bouwbedrijven te verlagen en hun concurrentienadeel te verminderen. Dit is de enige parameter waarop de Belgische overheid kan ingrijpen. Het regime van gedeeltelijke niet-doorstorting van bedrijfsvoorheffing op de lonen van werknemers die in ploeg werken in onroerende staat verrichten op de bouwplaats moet dan ook verder worden versterkt om de opwaartse effecten van de hoge inflatie op de Belgische lonen en sociale lasten tegen te gaan. Volgens onze berekeningen zou het percentage van de gedeeltelijke vrijstelling van doorstorting van de bedrijfsvoorheffing moeten stijgen van 18% naar 34,7%.

Bovendien is de lastenverlaging voor werken in onroerende staat die in ploeg worden uitgevoerd niet van toepassing wanneer de bouwvakker in zijn eentje op de bouwplaats werkt. Dit is met name het geval voor technici die op de bouwplaats in hun eentje een interventie uitvoeren (geen ploeg om ketels te onderhouden, enz.). De ondernemingen die deze werknemers in dienst hebben, worden ook getroffen door het verschil in loonkosten. Deze situatie zou aanleiding moeten geven tot een bijkomende vermindering van de sociale lasten in de vorm van een vermindering van de sociale bijdragen, aangezien in deze situaties nooit voldaan zal zijn aan de voorwaarde om in aanmerking te komen voor de gedeeltelijke vrijstelling van doorstorting van bedrijfsvoorheffing (ploegenarbeid).

Flexibiliteit in het loonpakket

Naast de sociale lasten hangen de loonkosten voor ondernemingen ook af van de hoogte van de lonen. In de bouwsector zijn de lonen van de arbeiders aantrekkelijk. De meeste arbeiders (90%) worden dan ook betaald volgens de geldende barema's. De concurrentie tussen bedrijven om arbeidskrachten aan te trekken is gebaseerd op andere elementen dan het loon. Deze situatie beperkt in ernstige mate de mogelijkheid om de loonwage te verkleinen en de koopkracht van de werknemer te verhogen door hem loonvoordelen toe te kennen die een gunstige fiscale en parafiscale behandeling genieten. Het is ingewikkeld, zo niet bijna onmogelijk, om de koopkracht van de werknemer te vergroten en toch binnen een redelijke kostenmarge te blijven.

Om werknemers aan te trekken moeten bedrijven hun wel een aantrekkelijk salarispakket kunnen bieden. Dit is nadelig voor bedrijven en voor werknemers die niet de mogelijkheid hebben om de verhouding tussen hun netto- en brutoloon te verbeteren. Voorts staat het de ondernemingen niet toe

bij te dragen aan alternatieve mobiliteitsdoelstellingen door aan te bieden een deel van de bezoldiging te besteden aan zachte mobiliteit. Fietsleasing moet ook worden toegestaan voor werknemers die worden betaald volgens de geldende barema's.

De toepassing van de bestaande regelingen voor arbeidstijdorganisatie vergemakkelijken

In een context van hoge loonkosten en bijna geen flexibiliteit in het loonpakket is een goede arbeidsorganisatie van cruciaal belang voor het concurrentievermogen. Een bedrijf kan zijn situatie verbeteren door zijn vaste kosten te spreiden over een groter aantal productie-uren. Door meer te werken wanneer het weer het toelaat of wanneer de behoefte zich voordoet, verlaagt het zijn tijdelijke werkloosheid en kan het zijn materieel afschrijven over een groter aantal productie-uren. Om dit te bereiken, moet het bedrijf optimaal gebruik kunnen maken van de bestaande flexibiliteitsmogelijkheden. Het staat dan op gelijke voet met zijn Europese concurrenten in het kader van het vrij verkeer van diensten, terwijl het de situatie van zijn werknemers behoudt/verbetert (vermindering van tijdelijke werkloosheid).

In België bestaan verschillende regelingen om bedrijven in staat te stellen **de arbeidstijd beter te organiseren**. De bedrijven ondervinden echter veel moeilijkheden bij de toepassing ervan. Ten eerste omdat de regelgeving te complex is, ten tweede omdat sommige procedures duidelijk te omslachtig zijn en ten derde omdat sommige punten van de regelgeving eenvoudiger zouden moeten zijn.

In de eerste plaats is de regelgeving te ingewikkeld. Afhankelijk van de reden voor de overschrijding van de arbeidsduur is de werknemer verplicht de gewerkte uren in te halen, terwijl hij er in andere situaties voor kan kiezen ze niet in te halen en te worden betaald voor deze overuren. Bovendien is het zo dat bij vrijwillige overuren de werknemer niet inhaalt. Daarom moet de regelgeving eenvoudiger, consistentere en gemakkelijker toepasbaar worden gemaakt. Een vereenvoudiging zou erin bestaan de mogelijkheid voor de werknemer om te kiezen of hij de overuren die hij werkt al dan niet inhaalt, te veralgemenen, zonder aan zijn loonvoorwaarden te raken. In alle situaties moeten werknemers kunnen kiezen of ze de overuren die ze werken al dan niet willen inhalen, zonder gevolgen voor hun loonvoorwaarden.

Ten tweede zijn de procedures voor de invoering van nieuwe arbeidsregelingen te omslachtig om doeltreffend te zijn in een sector als de bouw, waar de flexibiliteitsbehoeften van bouwplaats tot bouwplaats verschillen, in tegenstelling tot de industrie, waar flexibiliteit op een permanentere basis

kan worden ingevoerd. Daarom moeten deze procedures vereenvoudigd worden.

Wanneer een bouwbedrijf overweegt een nieuwe arbeidsregeling in te voeren, doet het dat omdat het voldoet aan de behoeften van de bouwplaats. De toepassingsprocedures lijken echter op een parcours met hindernissen. Verplicht zijn om ze elke keer opnieuw te doorlopen als er behoefte is aan flexibiliteit ontmoedigt bedrijven, die dan hun toevlucht nemen tot andere oplossingen zoals het uitbesteden van het werk.

Ten derde moeten sommige punten van de regelgeving worden versoepeld met betrekking tot het gewaarborgd loon en de tijdelijke werkloosheid. De wetgeving bepaalt dat het volledige dagloon verschuldigd is zodra de werkdag is begonnen, en omgekeerd dat tijdelijke werkloosheid alleen voor volledige dagen wordt toegekend, wat grote problemen oplevert voor ondernemingen wanneer de werkdag om diverse redenen wordt onderbroken. Het gewaarborgd loon voor een volledige dag moet dan over een beperkt aantal uren worden afgeschreven, wat de kosten en het concurrentievermogen van de ondernemingen onder druk zet of er zelfs toe leidt dat zij met verlies werken.

Uit de volgende twee voorbeelden blijkt het nut van aanvullende aanpassingen:

- (1) Ten eerste het voorbeeld van de sneeuwruiming (winterdienst). Wanneer deze activiteit 2 of 3 uur arbeid vereist en de werkgever 8 uur bezoldiging moet betalen, worden de kosten van deze winterdienst onmogelijk door te berekenen aan de klant. Om dit te beperken moeten de bepalingen inzake het gewaarborgd dagloon worden herzien en moet worden toegestaan dat tijdelijke werkloosheidsuitkeringen per halve dag worden toegekend.
- (2) Tijdens periodes van extreme hitte is het in de bouw weliswaar toegestaan om al om 6 uur 's morgens met het werk te beginnen, maar dit beschermt de werknemers niet tegen extreme hitte wanneer zij 8 uur per dag moeten werken. Als onderdeel van de preventiemaatregelen ter beperking van de blootstelling aan extreme hitte kan de werkgever verplicht zijn de uurregelingen aan te passen en de effectieve arbeidsprestaties te beperken. Op basis van de huidige regelgeving is het echter niet mogelijk tijdelijke werkloosheid voor een deel van de dag in te voeren. In dergelijke omstandigheden is het wenselijk dat het bedrijf deze preventiemaatregelen kan combineren met halve dagen tijdelijke werkloosheid.

Permanente vorming verbeteren

Naast het verlagen van de loonkosten en het doeltreffender maken van flexibiliteitsregelingen, zijn goed opgeleide arbeiders ook noodzakelijk om bedrijven in staat te stellen hun loonkosten te beheersen. Laatstgenoemde voorwaarde is vandaag duidelijk niet vervuld. Vele vacatures staan open in de bedrijven van de sector. Er zijn maar weinig

beroepen in de bouw waar geen tekort aan is. De bouwsector is voorstander van opleiding als essentieel onderdeel van elk beleid om meer mensen aan het werk te krijgen. Hoe kan dit worden bereikt als vraag en aanbod op de arbeidsmarkt niet beter op elkaar worden afgestemd?

Het is juist om deze betere afstemming op hun niveau te bereiken dat bouwbedrijven investeren in de opleiding van hun werknemers. Ze vinden echter dat de nieuwe wetgeving waarbij een individueel recht voor werknemers wordt ingevoerd op 4 dagen opleiding vanaf 1 januari 2023 en 5 dagen vanaf 1 januari 2024, hen bij lange na niet helpt om in hun behoeften te voorzien en zelfs te duur is.

Sommige werknemers hebben immers niet zoveel opleidingsdagen nodig, terwijl anderen op jaarbasis meer opleidingsdagen nodig zullen hebben. Met een individueel recht van 5 dagen in het eerste jaar zal de werkgever niet volledig kunnen voldoen aan de opleidingsbehoeften van nieuwkomers in het bedrijf. De mogelijkheid om de opleidingsdagen te spreiden om te komen tot een gemiddelde van 5 dagen over 5 jaar (25 dagen) komt maar zeer gedeeltelijk tegemoet aan deze problematiek. Wanneer de werkgever meer dan 5 opleidingsdagen plant om te anticiperen op het quotum van de jaren die volgen, loopt hij het risico dat de werknemer die de vervroegde opleiding heeft gevolgd, de onderneming verlaat voordat de 5 jaar zijn verstreken. Het scholingsbeding dat bepaalt dat de werknemer een deel van de kosten van een opleiding moet terugbetalen als hij voor een bepaalde periode ontslag neemt (clausule onder strikte voorwaarden zoals degressiviteit, tijdslimiet, etc.) maakt het mogelijk om een deel van deze kosten terug te krijgen, maar er zal altijd een verlies zijn. Gezien de economische situatie zal de werkgever dit risico niet nemen. Dit is een enorm probleem, vooral als je bedenkt hoe moeilijk het voor bedrijven is om geschoold personeel te werven. Het moeilijker maken om werknemers op te leiden is totaal absurd.



De wetgeving komt ook niet tegemoet aan de behoeften van bouwvakkers. Niet voor alle beroepen is een opleiding van 25 dagen over een periode van 5 jaar vereist. En de opleidingsbehoeften zijn niet gelijk tijdens de hele loopbaan. Hoewel de sector er tijdens de sociale onderhandelingen voor de periode 2023-2024 in geslaagd is om een spreading van deze verplichting in de tijd te organiseren door een groeipad in te voeren om 5 dagen opleiding te bereiken in 2030, blijft het een feit dat het individuele recht op opleiding niet beantwoordt aan de behoeften van de sector. De logica die bestaat uit het toepassen van dezelfde maatregel op iedereen zonder rekening te houden met de verschillen op individueel niveau waarop de huidige wetgeving gebaseerd is, past niet. Verschillen in opleidingsbehoeften tussen sectoren, bedrijven en individuen kunnen niet worden genegeerd. Deze logica leidt tot een inefficiënte toewijzing van middelen en heeft een onvoldoende kosten-batenverhouding in de bouw.

Meer opleidingsinspanningen zijn geen probleem voor bouwbedrijven. De "one size fits all"-aanpak in de vorm van een individueel recht beantwoordt daarentegen niet aan hun behoeften, die beter werden vervuld op basis van een collectieve opleidingsinspanning, zoals bepaald in de vorige wetgeving.

Door betaling van loon voor opleidingsuren buiten de werkuren op te leggen, is de wetgeving bovendien contraproductief. De aanwervingsmoeilijkheden in de bouwsector leiden ertoe dat de werkelijke arbeidstijd moet worden gebruikt voor de productie en daarom kunnen opleidingen enkel buiten de werkuren worden gevolgd. Hoewel het logisch is om een faire vergoeding te geven voor deze avond- en/of zaterdagopleidingen, hoeft dit niet noodzakelijk loon te zijn zoals bepaald door de wet. Het is aan de sociale partners om hierover overeenstemming te bereiken, rekening houdend met de sectorale realiteit.

De sector aantrekkelijker maken door de veiligheid te verbeteren

Ondanks een moeilijke concurrentiepositie biedt de bouwsector zijn arbeiders aantrekkelijke lonen en talrijke sociale voordelen, waaronder een hospitalisatieverzekering en een sectoraal aanvullend pensioenplan. Hij is dus niet slecht geplaatst om de werknemers aan te trekken die hij nodig heeft.

De aantrekkelijkheid ervan zou echter kunnen worden vergroot door de **veiligheid op het werk te verbeteren**. Dit is trouwens een morele verplichting voor bouwbedrijven en een maatschappelijke uitdaging voor alle sectoren. Een ongeval is immers nog altijd een ongeval te veel. Veiligheidsmaatregelen verdienen bijzondere aandacht en er is een beter overzicht nodig. Er gebeuren in België nog altijd té veel arbeidsongevallen. We zitten in de middenmoot van het Europese peloton en onze resultaten zijn slechter dan die van de toplanden, Ierland, Zweden, Nederland en het Verenigd Koninkrijk. Bovendien worden enkel de arbeidsongevallen van werknemers op de payroll van Belgische bedrijven geregistreerd. Deze statistieken vertellen maar een deel van het verhaal, want er wordt geen rekening gehouden met arbeidsongevallen onder gedetacheerde werknemers en zelfstandigen.

Ook de **identificatie van de werknemers op bouwplaatsen** zou verbeterd moeten worden. Zowel in het kader van de bevordering van de veiligheid op bouwplaatsen als in de strijd tegen oneerlijke concurrentie is het noodzakelijk dat alle personen die op bouwplaatsen werken een zichtbaar identificatiemiddel dragen dat zowel hun identiteit als het bedrijf waarvoor zij werken aangeeft.

In een nog vroeger stadium, **vanaf de ontwerpfase** wordt met het veiligheidsaspect onvoldoende rekening gehouden. Bij de meeste bouwprojecten is het budget voor veiligheid onvoldoende, zowel van de kant van de opdrachtgevers als van de aannemers. Architecten en studie bureaus besteden vaak te weinig aandacht aan veiligheid.

Ten slotte wordt de **veiligheidscoördinator**, op wie de opdrachtgever verplicht een beroep doet, vaak te laat aangesteld om ten volle nuttig te zijn, nog afgezien van het feit dat de coördinator zich lang niet altijd naar behoren van zijn taak kwijt (met name door een ontoereikende opleiding en een gebrek aan certificering) en dat de samenwerking met de andere spelers in de bouwsector veel te wensen overlaat. De door het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke en mobiele bouwplaatsen opgelegde veiligheidscoördinatie is niet de positieve hefboom die zij zou moeten zijn.



VOORSTELLEN

Loonkosten verminderen

- Voorzien in een bijkomende verlaging van de sociale lasten via een verhoging van de gedeeltelijke vrijstelling van doorstorting van de bedrijfsvoorheffing om het nadeel van 2,7 euro per uur weg te werken, dat de tewerkstelling van werknemers in loondienst die onder de Belgische sociale zekerheid vallen benadeelt ten opzichte van gedetacheerde werknemers die afkomstig zijn uit de 4 landen die de meeste werknemers naar Belgische bouwplaatsen detacheren.
- Voorzien in een bijkomende vermindering van de sociale lasten voor werknemers in de bouwsector die in hun eentje op de bouwplaats werken (werknemers voor wie de vermindering van de sociale lasten via de gedeeltelijke vrijstelling van de doorstorting van de bedrijfsvoorheffing niet geldt).
- Strikte toepassing van de loonnorm om te voorkomen dat de loonkloof nog groter wordt.

Flexibiliteit in het loonpakket

- Bedrijven die hun arbeiders volgens barema's betalen toestaan om, op een of andere manier, gebruik te maken van flexibele loonpakketten, met name wat betreft mogelijkheden zoals fietsleasing, die bovendien tot doel hebben de zachte mobiliteit te bevorderen.

De bestaande regelingen voor arbeidstijdorganisatie van toepassing maken

- De keuzevrijheid van de werknemer tussen al dan niet inhalen in alle bij de wet van 16 maart 1971 en de wet van 17 maart 1987 ingevoerde arbeidsregelingen veralgemenen om alle flexibiliteitsregelingen te harmoniseren.
- Vereenvoudiging en standaardisering van de procedures voor de uitvoering van flexibiliteitsregelingen om de effectieve toepassing ervan te vergemakkelijken.
- Voorzien in de toekenning van tijdelijke werkloosheidsuitkeringen per halve dag om de loonkosten te verminderen in alle gevallen waarin de prestaties tot een deel van de dag moeten worden beperkt.

Permanente vorming verbeteren

- Het individuele recht op 5 dagen opleiding per jaar afschaffen en het groeipad (5%/jaar) voor de collectieve opleidingsinspanningen behouden zodat de opleidingsinspanningen beter kunnen voldoen aan de behoeften van de sector.
- Het aan de sociale partners overlaten om te bepalen hoe de buiten de werkuren opgenomen opleidingsuren worden gecompenseerd, zodat de werkuren maximaal voor de productie kunnen worden benut.

De sector aantrekkelijker maken door de veiligheid te verbeteren

- De post veiligheid moet als afzonderlijke post in het bestek en in de meetstaat opgenomen worden zodat de bedrijven gemakkelijker de nodige middelen aan veiligheid kunnen toewijzen en zodat het toezicht op de naleving tijdens de uitvoering gemakkelijker en eenvoudiger wordt.
- Opname van de arbeidsongevallen van zelfstandigen en gedetacheerden in de statistieken van Fedris en van het Toezicht op het Welzijn op het Werk (TWW) om een volledig beeld te krijgen en een adequater preventiebeleid te kunnen ontwikkelen.
- Verbetering van de veiligheid vanaf de ontwerpfase (constructieve veiligheid):
 - o door toe te zien op de tijdige aanstelling van de veiligheidscoördinator.
 - o door de opdrachtgever te verplichten het studiewerk te (laten) controleren op zijn kwaliteit, onder andere op de veiligheidsaspecten.
- Herwaardering van de functie van veiligheidscoördinator:
 - o Via een op te richten neutraal beroepsinstituut zorgen voor beter afgelijnde opleiding en verplichte certificering van de veiligheidscoördinatoren.
 - o En door meer gerichte veiligheidscontroles te organiseren.
- Een wettelijk kader invoeren (in de welzijnswet) voor het verplicht op een zichtbare plaats dragen van de in 2014 door de sociale partners gelanceerde ConstruBadge. Werknemers op de bouwplaats moeten gemakkelijk identificeerbaar zijn. Bovendien zal dit elektronische identificatiemiddel ook de registratie mogelijk maken van door de houder verworven opleidingen en certificaten, zoals veiligheidsopleidingen. Ten slotte zal de bevoegde overheid ze bij een controle ter plaatse in real time kunnen uitlezen.

05 Kwaliteit, efficiëntie en administratieve eenvoud

BEVINDINGEN

De bouwondernemingen hebben duidelijk behoefte aan ingrijpende hervormingen die hen in staat zullen stellen hun concurrentievermogen te verbeteren en te werken in een context van kwaliteit, efficiëntie en administratieve vereenvoudiging.

Jaarlijks worden er door alle overheden samen in België meer dan 20.000 **overheidsopdrachten** toegewezen.

Deze overheidsopdrachten worden gefinancierd met het geld van alle belastingplichtigen en moeten dan ook op een verantwoorde manier beheerd worden. Er is echter **een gebrek aan kwaliteit en efficiëntie in het beheer van overheidsopdrachten** als gevolg van de complexiteit van de regelgeving, de keuze van de procedure en de gunningscriteria, alsook de slechte voorbereiding van de opdrachten en dus de lage kwaliteit van het bestek. Als gevolg daarvan is er veel discussie over prijs en kwaliteit en dit houdt kmo's ook tegen om mee te dingen naar die overheidsopdrachten. Het gevolg daarvan is dat ze minder dan 50% van het totale volume aan overheidsopdrachten binnenhalen terwijl ze ongeveer voor 70% van de werkgelegenheid zorgen. Met het gemeenschappelijke actieplan van 2021, van de federale regering, om de "toegang van kmo's tot overheidsopdrachten te bevorderen" wil de regering daar terecht iets aan doen.

Of het nu gaat om een privaat of openbaar bouwproject, **een bouwvergunning** is niet alleen vereist voor nieuwbouw, maar ook voor structurele renovaties van residentiële en niet-residentiële gebouwen en infrastructuurwerken. De lange weg om een bouwvergunning te krijgen, wegens **de complexiteit van de procedure, een gebrek aan personeel en de verschillende beroepsmogelijkheden** die de procedures nog langer maken, **zetten echter regelmatig een rem op projecten**, in het bijzonder infrastructuurwerken. Het spreekt voor zich dat er grote financiële gevolgen zijn voor consumenten, professionelen en overheden.

Bouwvergunningen worden toegekend op basis van gewestelijke voorschriften en de procedures om deze te verkrijgen, net als de beroepsprocedures, verschillen van gewest tot gewest. Het verkorten van de doorlooptijd van vergunningen (inclusief beroepsprocedures) is zeker een

gewestelijke bevoegdheid, maar geen exclusieve. De Raad van State speelt ook een belangrijke rol in beroepsprocedures in de drie gewesten die om verschillende redenen steeds langer duren. De hervorming van 2023 van de Raad van State is een belangrijke stap in de goede richting.

De **administratieve lasten blijven te zwaar**. In 2020 maakten die lasten 7,6% uit van de omzet van de zelfstandigen in de bouw, volgens ramingen van het Federaal Planbureau.

De fiscale rompslomp en onzekerheid namen de voorbije jaren sterk toe: de wetten volgen elkaar steeds sneller op, de vastgoedfiscaliteit in de personenbelasting is onderworpen aan een wirwar van verschillende regels en belastingakkoorden met de administratie alsook rulings worden achteraf opnieuw in vraag gesteld.

Op dit moment verschillen de **methoden om de energieprestatie van de gebouwen te berekenen** volgens het gewest waarin het gebouw staat. Over het algemeen vormen deze verschillen een aanzienlijke belemmering voor de verbetering van de energieprestatie van het woningbestand, omdat de burgers als (toekomstige) eigenaars en huurders hierdoor niet goed worden geïnformeerd. Bovendien leiden sommige van die verschillen ook tot aanzienlijke verwikkelingen en administratieve rompslomp voor de vakmensen in de bouwsector, zoals architecten, studiebureaus, EPB-adviseurs en -verantwoordelijken, aannemers en installateurs.

De erkenning hield geen gelijke tred met de ontwikkelingen in de bouw. Vereist als een soort «kwaliteitslabel» voor overheidsopdrachten boven een bepaalde drempel (50.000 euro of 75.000 euro, afhankelijk van de aard van de werken) en ook door bepaalde private opdrachtgevers, dekt ze bijvoorbeeld niet adequaat de verschillende soorten werken die de afgelopen jaren zijn ontstaan of uitgebreid. Ze heeft ook geen gelijke tred gehouden met veranderingen in bouwrijzen, in het bijzonder met de sterke stijging in de afgelopen jaren, en moet worden gemoderniseerd om rekening te houden met de marktontwikkelingen, in het belang van zowel bedrijven als opdrachtgevers.



“

Jaarlijks worden er door alle overheden samen in België meer dan 20.000 overheidsopdrachten toegewezen. Die worden gefinancierd met het geld van alle belastingplichtigen en moeten dan ook op een verantwoorde manier beheerd worden.

ANALYSES

Overheidsopdrachten

Het gunningscriterium

De reglementering inzake overheidsopdrachten bepaalt dat de gunning dient te gebeuren aan de **economisch meest voordelige offerte**, dit wil zeggen in de praktijk aan de offerte met:

- ofwel de beste prijs-kwaliteitverhouding;
- ofwel de laagste kosten, berekend op basis van kosteneffectiviteit, zoals de levenscycluskosten;
- ofwel de laagste prijs.

De gunning van overheidsopdrachten aan de laagste prijs valt niet meer te verzoenen met de huidige uitdagingen van de bouwsector: in een context van duurzaamheid moet meer belang gehecht worden aan kwaliteit, waarbij rekening gehouden wordt met **innovatie, circulaire economie, energieprestatie, goede werking, esthetiek, gebruiks- en milieuvriendelijkheid ...**

Onze Belgische ondernemingen moeten hun competenties inzake innovatie en energietransitie kunnen doen gelden, zeker in het kader van de uitvoering van het Relanceplan en de Green Deal.

In Nederland voorziet de regelgeving voor alle overheidsopdrachten – Nederlandse en Europese – in de algemene regel van het gebruik van de beste prijs-kwaliteitverhouding als gunningscriterium. Enkel in uitzonderingsgevallen, die gemotiveerd moeten worden, kan de gunning gebeuren aan de laagste prijs, namelijk:

1. de inhoud en de omvang van de gevraagde prestatie zijn zo eenduidig en gedetailleerd vastgelegd in het lastenboek dat een minimumkwaliteit wordt gegarandeerd.
2. de gevraagde prestatie is op basis van het lastenboek in sterke mate gestandaardiseerd te verkrijgen in de markt.

De onderbenutting van de digitalisering is ook een feit. Het only-once-principe wordt te weinig toegepast door de overheden en de veralgemening van elektronische facturatie in handelstransacties (B2B) blijft uit. Specifiek voor de bouwsector is er geen digitaal platform voor de documenten die op de bouwplaats moeten worden bijgehouden (de zogenaamde werfmap), noch een verplicht digitaal identificatiemiddel voor elke werknemer (de zogenaamde ConstruBadge) en BIM (Building Information Modelling), dat neerkomt op een samenwerkingsmethode tussen bouwpartners met behulp van digitale technologie, wordt nog altijd te weinig toegepast. **Onderzoek en innovatie** zijn natuurlijk absoluut essentieel voor de duurzame toekomst die de sector mee moet verzekeren.

Bovendien is er in de praktijk, maar ook om zich aan te passen aan de veranderende manier van ontwerpen in de bouw, een toenemende tendens om meer op een geïntegreerde manier samen te werken tussen architect, studie bureau en aannemer. **Een geïntegreerde samenwerking met de aannemer is echter complex voor de architect** door het wettelijk verbod om zijn beroep te verenigen met dat van aannemer.

Wetende dat een bouwproject wordt gekenmerkt door een hele keten die gaat van bouwheer (consument, professioneel of overheid), naar architect, studie bureau, veiligheidscoördinator tot aannemer, onderaannemer(s), leverancier, fabrikant, ... zijn **evenwichtige relaties** in de keten noodzakelijk voor het optimaal functioneren. Dit evenwicht is niet altijd verzekerd wat betreft de verantwoordelijkheden waarmee iedereen rekening moet houden en de betalingsregels die moeten worden nageleefd. Ten slotte, na de goedkeuring op Europees niveau van de **taxonomie** voor het vaststellen van criteria voor duurzame investeringen, wordt bedrijven gevraagd om aan te geven welke activiteiten aan deze duurzaamheidscriteria voldoen.



De gunning aan de beste prijs-kwaliteitverhouding als algemene regel opleggen vereist wel een degelijke voorbereiding van de overheidsopdracht door de aanbestedende overheid. Teneinde te vermijden dat de prijs opnieuw te veel zou doorwegen, dienen een aantal voorzorgen in acht te worden genomen:

1. de gunningscriteria opsplitsen in prijs-, kwaliteits- en prestatiecriteria en het gewicht voor kwaliteit en prestatie voldoende zwaar laten meetellen ten opzichte van de prijs;
2. gunningscriteria kiezen waarvan verwacht kan worden dat de inschrijvers hierop verschillend zullen scoren, zo niet ze gewoon opnemen in de eisen van het lastenboek waaraan elke offerte moet voldoen;
3. een beoordelingsschaal voor de verschillende criteria van gelijke orde voorzien, bijvoorbeeld een schaal van 0 (minst goede score) tot 10 (beste score);
4. een proefberekening uitvoeren van de gehanteerde beoordelingsmethode zodat onder meer kan aangetoond worden dat ze objectief controleerbaar is.

De uitdagingen van de toekomst en de verwachtingen van de burgers rechtvaardigen dat in de Belgische regelgeving de algemene regel wordt opgenomen dat het gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding is, behalve in naar behoren gemotiveerde gevallen.

Een bijkomende reden om de gunning van overheidsopdrachten uitsluitend op basis van de laagste prijs te hervormen, is **veiligheid**: die is primordiaal van in de ontwerpfase. Dit betekent dat de aanbestedende overheid voldoende budget moet voorzien om in de ontwerpfase de veiligheidscoördinator tijdig aan te stellen en om de door de veiligheidscoördinator, de architect en het studiebureau geleverde prestaties in verband met de veiligheidsaspecten te controleren. Bovendien is, bij het uitvoeren van werken, **de fysieke veiligheid** een prioriteit. De kostprijs zou dus geen voorwerp van discussie mogen zijn. Dienvolgens zou het aangewezen zijn om **bij elke overheidsopdracht van werken de veiligheid verplicht als aparte post op te nemen in de meetstaat en het lastenboek, evenals deze post buiten concurrentie te plaatsen**, onder de volgende voorwaarden:

1. een correcte voorafgaande budgettering werd gedaan door de aanbestedende overheid;
2. een plan van aanpak ter rechtvaardiging van de post veiligheid wordt vereist van de inschrijvers die een offerte indienen;
3. een passende controle.

De gunningsprocedure

Op basis van de gunningscriteria kan een overheidsopdracht via verschillende procedures gegund worden. In de praktijk **wordt te vaak geopteerd voor de openbare procedure en de mededingingsprocedure met onderhandelingen, die onderhevig zijn aan volgende kritiek:**

- De openbare procedure beoordeelt in 1 fase enerzijds elke inschrijver op het voldoen aan de toegang- en selectiecriteria en anderzijds de offerte zelf op basis van de eisen van het lastenboek en de gunningscriteria.

In de praktijk vinden "onwettige" regularisaties plaats inzake toegang en selectie van deelnemende ondernemingen om de opdracht te kunnen gunnen aan de gewenste kandidaat. Meer opteren voor de niet-openbare procedure – in 2 fasen waarbij dan ook alleen de ondernemingen die de selectie doorstaan een offerte mogen indienen – kan deze risico's voorkomen en het aantal beroepen op deze grond verminderen en neemt de gelijke behandeling van de inschrijvers in acht. Bovendien zal het ook helpen om de tijd, energie en het geld te verminderen die inschrijvers besteden aan het voorbereiden van hun offerte.

- De mededingingsprocedure met onderhandelingen wordt gekenmerkt door een gebrek aan transparantie en laat te veel marge aan de aanbestedende overheden om te onderhandelen over de prijs. **Een betere wettelijke omkadering van deze onderhandelingsprocedure** komt sowieso de kwaliteit en naleving van gelijkheid tussen de inschrijvers ten goede.

Toegang tot digitalisering

In het kader van de toegangscontrole en de selectie van de inschrijver moet het bedrijf specifieke informatie verstrekken, met name met betrekking tot de belastingdiensten, de RSZ, de KBO, de Nationale Bank en de Databank Erkende Aannemers. Deze authentieke bronnen worden gebundeld in **de applicatie Telemarc**. De huidige reglementering inzake overheidsopdrachten bepaalt dat alle aanbestedende overheden ten laatste op 1 mei 2018 verplicht toegang moesten vragen tot Telemarc, de applicatie die gratis toegang biedt tot de verschillende authentieke bronnen. Zonder die toegang blijven de inschrijvers verplicht om de verschillende inlichtingen in te dienen. Het moet gezegd worden dat veel aanbestedende overheden nog steeds geen toegang hebben tot Telemarc. Toezicht op de naleving van de wettelijke verplichting om toegang tot Telemarc te vragen en de aanbestedende overheden aanmoedigen om deze aanvraag te doen, zal het mogelijk maken dat bedrijven gemakkelijker deelnemen aan overheidsopdrachten (dit geldt voor alle bedrijven en in het bijzonder voor kmo's en micro-ondernemingen).

Prijsonderzoek door de aanbestedende overheid

De aanbestedende overheid moet, op elke ingediende offerte **een prijsonderzoek** doen – ongeacht de gunningscriteria die worden gehanteerd –. Dit betekent dat prijzen en offertes die abnormaal hoog of laag lijken, gerechtvaardigd moeten worden door de inschrijver. In de praktijk doen er zich twee problemen voor. Ten eerste bepalen computerprogramma's – waarin referentieprijzen zijn opgenomen – alle posten die verantwoord moeten worden. Bijgevolg worden vaak heel veel verantwoordingen gevraagd, ook met betrekking tot verwaarloosbare posten. Daar steekt een onderneming veel tijd en energie in en de aanbestedende overheid vraagt ze los van de kansen om met de offerte de opdracht in kwestie binnen te halen. Ten tweede worden offertes waarvan de prijs minimaal 15% afwijkt van de gemiddelde prijs van de andere offertes slechts zelden geweerd terwijl de prijsverantwoordingen onvoldoende of niet-adequaat zijn. **Het uitwerken van een doelmatigere en efficiëntere regeling inzake prijsonderzoek is meer dan gerechtvaardigd.**

Gelijkheid tussen inschrijvers

Het garanderen van het principe van gelijkheid tussen inschrijvers bij de gunning van een overheidsopdracht is belangrijk en wordt op verschillende niveaus weerspiegeld, zoals in de Europese Verordening die de staatssteun vanuit derde landen reguleert en op 12 januari 2023 in werking is getreden. Bij overheidsopdrachten ontvangen derde landen die deelnemen regelmatig subsidies en ze hebben dan ook inzake prijs een oneerlijk concurrentievoordeel ten aanzien van de Europese ondernemingen, en meer in het bijzonder ten opzichte van de Belgische wegens de hoge arbeidskosten. Een implementatiebeleid voor de verordening moet door de aanbestedende overheden worden toegepast, inclusief **begeleiding en controle, om rekening te houden met deze subsidies van buitenlandse bedrijven.**

Integriteit, verantwoordingsplicht, transparantie

De Europese Commissie heeft in 2019 aan het Europees Comité voor Normalisatie de opdracht gegeven om een norm uit te werken teneinde een instrument aan te bieden aan de aanbestedende overheden om hun aanbestedingsprocessen te optimaliseren inzake integriteit en verantwoordingsplicht (onmisbaar voor goed bestuur, gezond financieel beheer en kwaliteitsvolle overheidsopdrachten) en ze transparanter te maken voor de verschillende stakeholders. Deze werkzaamheden, waaraan Embuild heeft deelgenomen, leidden tot de norm CEN-17687, die in juli 2022 op Europees niveau werd goedgekeurd **en in augustus 2022 een Belgische norm werd (NBN-CEN 17687).**

Deze norm bevat eisen en richtsnoeren met betrekking tot integriteit, transparantie en verantwoordingsplicht bij overheidsopdrachten. Er is ook een risicomatrix bijgevoegd als hulpmiddel bij het implementeren van de vereisten. De aanbestedende overheden moeten deze norm toepassen en gebruikmaken van het praktische instrument voor risicobeheer dat deze norm biedt (de risicomatrix) **om de kwaliteit van de bestekken en de efficiëntie van het projectverloop te verbeteren.**

Proportionaliteitsbeginsel

De reglementering inzake overheidsopdrachten voorziet ook in het proportionaliteitsbeginsel. In de praktijk blijkt dat onder andere **de selectiecriteria, de termijnen voor het opstellen van offertes en de gestanddoeningsstermijn van offertes regelmatig disproportioneel zijn**. Daartoe kan een **"Gids proportionaliteit"** – zoals ontwikkeld in Nederland – de aanbestedende overheden nuttig en praktisch helpen om hun behoeften correct om te zetten in de eisen die ze daartoe in hun bestekken opnemen.

De regelgeving zelf dient echter ook te worden aangepast, meer in het bijzonder inzake **de termijn om de werken aan te vangen na de gunning van de opdracht aan de onderneming**: deze termijn is veel te kort en houdt geen rekening met de impact op de lopende en toekomstige planning van de onderneming.

In dezelfde context is het van belang dat de mogelijkheid wordt behouden van de aanbestedende overheid om de offerteprijzen te publiceren indien de prijs het enige gunningscriterium uitmaakt, zodat de planning van de onderneming kan afgestemd worden op de mogelijke kans van gunning van de opdracht.

Onrechtmatige bedingen

Om de kwaliteit van de bestekken te verbeteren, moet ook worden opgetreden tegen clausules die in private opdrachten als onrechtmatig worden beschouwd. Het opleggen van een risico aan de inschrijver zonder enige compensatie of het opleggen van een verplichting aan de inschrijver waarvan de uitvoering niet afhangt van zijn wil, is niet aanvaardbaar. Deze bevinding benadrukt het risico dat overheidsopdrachten, die over het algemeen adhesiecontracten zijn waarvan de inhoud eenzijdig door de ene partij (in dit geval de openbare opdrachtgever) aan de andere wordt opgelegd, onevenwichtig zijn en een bron van moeilijkheden vormen voor de aanbestedende overheid, die verplicht is zich te houden aan clausules die zij niet kan opleggen aan haar leveranciers, onderaannemers, enz. **Het uitwerken van een lijst met onrechtmatige bedingen zoals in de relatie met de consument (B2C) en tussen professionelen (B2B) is noodzakelijk en logisch.**

Sociale en milieuclausules

Omdat duurzaamheid een zeer actueel onderwerp is, worden in bestekken steeds vaker **sociale en milieuclausules** opgenomen. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat deze clausules realistisch blijven en geen significante invloed hebben op de planning, kwaliteit, het mogelijke budget, ... Sociale clausules zoals het aanbieden van een baan of een opleiding voor werkzoekenden moeten vooraf zorgvuldig worden beoordeeld op enerzijds haalbaarheid en anderzijds praktische gevolgen voor de uitvoering. Milieuclausules die rekening houden met giftige stoffen, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, hinder (lawaaï, licht, geuren), biodiversiteit, ruimtegebruik en mobiliteit moeten het voorwerp uitmaken van een evenwichtige beoordeling voordat de overheidsopdracht wordt uitgeschreven. **Voorafgaand overleg** met de bouwsector is een must.



“ Wat de vergunningen betreft, moet de beroepsprocedure bij de Raad van State hervormd worden voor meer efficiëntie en meer snelheid.

Voorschotten en betaaltermijnen

Bij overheidsopdrachten dwingen het ontbreken van een flexibele voorschottenregeling, te lange betaaltermijnen, het veelvuldig overschrijden van de betaaltermijnen en de kosten van te stellen financiële waarborgen ondernemingen ertoe een dure voorfinanciering aan te gaan. In het plan van aanpak “Toegang van kmo’s tot overheidsopdrachten bevorderen” werden bepaalde maatregelen uitgewerkt die nu geïmplementeerd moeten worden, zoals de regeling voor verplichte en automatische voorschotten in bepaalde omstandigheden.

Inzake betaaltermijnen zou de maximumtermijn 60 kalenderdagen moeten bedragen, met inbegrip van een eventuele verificatietermijn, in overeenstemming met de huidige Wet van 2 augustus 2002 inzake betalingsachterstand in handelstransacties en het voorstel van Verordening van de Europese Commissie d.d. 12 september 2023.

Voldoende financiële middelen bij wijzigingen aan de opdracht

Overheidsopdrachten worden regelmatig gewijzigd. Om deze wijzigingen financieel te beheren stuiten de ondernemingen die opdrachtnemer zijn op een gebrek aan flexibiliteit. De wijzigingen die vaak te wijten zijn aan onvoorziene technische en economische omstandigheden zijn problematisch voor de ondernemingen als zij de extra kosten (of een deel daarvan) niet kunnen financieren. **Een flexibel systeem waarbij financiële middelen ter beschikking gesteld worden aan de aanbestedende overheden moet bijgevolg worden uitgewerkt.**

Voorafgaande goedkeuring van het bestek

Ten slotte zou het wenselijk zijn om **de invoering te onderzoeken van een systeem voor de goedkeuring van het ontwerpbestek voordat de overheidsopdracht voor de uitvoering van werken wordt uitgeschreven** om ervoor te zorgen dat het ontwerpbestek kwalitatief wordt opgesteld en op een wijze die het mogelijk maakt dat de opdracht efficiënt verloopt. In die zin zou **een soort «doorlichtingen»** facultatief of verplicht kunnen zijn, afhankelijk van de complexiteit van de opdracht en/of de ervaring van de opdrachtgever.

De vergunningen

Over het algemeen is een bouwproject afhankelijk van het verkrijgen van een bouwvergunning of zelfs verschillende andere vergunningen, worden die van per gewest gemaakte verschillende regelgeving ter zake afhangen en waartegen vaak vele beroepen ingesteld worden.

De **Raad van State** treedt op als beroepsinstantie als er beroepen ingesteld worden. Vandaag duren procedures bij de Raad van State vaak lang. Termijnen van meer dan dertig maanden zijn niet zeldzaam. In die periode blijft iedereen twijfelen aan de uitkomst van de procedure. Deze onzekerheid werkt verlamdend en investeringen worden soms opgegeven uit angst voor langdurige rechtszaken.

Die beroepsprocedures bij de Raad van State worden vertraagd omdat voorrang wordt gegeven aan andere zaken zoals cassatieberoepen die binnen een termijn van zes maanden moeten worden afgehandeld en aan procedures bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Daarnaast wordt de raad ook geconfronteerd met zaken die complexer worden, met omvangrijker procedurestukken en nieuwe bevoegdheden inzake het behandelen van schadevergoedingen tot herstel. Daarnaast is er de vaststelling dat de uitspraakmogelijkheden van de Raad van State beperkt zijn, in die zin dat deze



enkel de vergunning kan vernietigen of bevestigen. Wat dan betekent dat de volledige vergunningsprocedure, in voorkomend geval, moet worden overgedaan en dit terwijl de regularisatie van de procedurefouten vaak passender zou zijn.

In deze analyse wordt duidelijk gepleit om een verkorting van de procedures en een betere controle op de beroepen en de gevolgen daarvan met betrekking tot overheidsinvesteringen, zoals voor alle bouwwerken overigens. De financiële verliezen kunnen namelijk enorm zijn voor consumenten, professionelen en overheden.

Onder impuls van de federale regering **wordt de Raad van State nu grondig hervormd**. Ze wil de doorlooptijd voor administratieve beroepen drastisch inperken tot een periode van **maximaal achttien maanden**. Zo zullen burgers en ondernemingen sneller rechtszekerheid krijgen, wat een positieve invloed zal hebben op het Belgische investeringsklimaat.

Bovendien wordt in de hervorming voorzien dat in het geval van een beroep tot nietigverklaring de afdeling bestuursrechtspraak, wanneer zij een gebrek in de bestreden handeling of verordening heeft vastgesteld dat tot nietigverklaring kan leiden, een partij kan **toestaan dit gebrek te verhelpen** door de handeling of verordening in te trekken en een herstelbesluit te nemen.

Een uitbreiding van het personeel van de Raad van State werd ook goedgekeurd. Het is nu zaak om erop toe te zien dat de **extra middelen** bij voorrang worden ingezet om uitspraken te doen rond betwiste vergunningen en herstelbeslissingen te bevorderen om projecten vooruitgang te laten boeken. Dienaangaande dient wel rekening te worden gehouden met de eventuele schade die desgevallend dient te worden vergoed.

In het kader van administratieve beroepen tegen vergunningen is het een feit dat **derden gemakkelijk beroep kunnen aantekenen** tegen een vergunning, ook al namen ze al deel aan het voortraject met het oog op het verkrijgen van de vergunning. In bepaalde gevallen zou het kunnen gaan om rechtsmisbruik dat ertoe leidt dat de termijnen op onverantwoorde wijze verlengd worden. **Het zou wenselijk zijn de mogelijkheid te onderzoeken om verval van recht uit te spreken tegen bepaalde derden die beroep instellen.**

De administratieve lasten

Een nieuwe fiscale cultuur: een kmo-vriendelijke fiscale administratie

Wat **fiscaliteit in het algemeen** betreft, leert de praktijk dat er **niet altijd sprake is van goed bestuur**: de fiscale wetten volgen elkaar steeds sneller op en dit meestal zonder passend overleg en waarbij geen rekening werd gehouden met problemen bij de uitvoering ervan en evenmin met de kosten die erbij komen kijken.

Voorts is **de vastgoedfiscaliteit in de personenbelasting verre van eenvoudig** door de vele elementen waarmee rekening moet worden gehouden en die aanleiding geven tot een verschillende fiscale behandeling: bij elke aftrek, vrijstelling of uitzondering nemen de administratieve lasten toe en vergroten ook de mogelijkheden om een en ander wettelijk te omzeilen. Dienvolgens heeft de particulier geen andere keuze dan een beroep te doen op een accountant of fiscalist.

Ten slotte is er **een gebrek aan rechtszekerheid** door het feit dat belastingakkoorden met de belastingdienst, rulings en zelfs beslissingen en circulaires van de belastingdienst opnieuw in vraag worden gesteld, meestal met terugwerkende kracht.

Een nieuwe fiscale cultuur is meer dan nodig en dient als volgt gerealiseerd te worden:

1. als doelstelling een jaarlijkse vermindering van administratieve lasten op fiscaal vlak met 5% vaststellen en dit te evalueren aan de hand van een jaarlijkse fiscale barometer;
2. een dialoog creëren tussen het bedrijfsleven en de fiscale administratie;
3. de vastgoedfiscaliteit in de personenbelasting vereenvoudigen;
4. de fiscale akkoorden en de rulings een rechtszeker karakter toekennen.



De berekeningsmethoden voor de energieprestatie van gebouwen harmoniseren

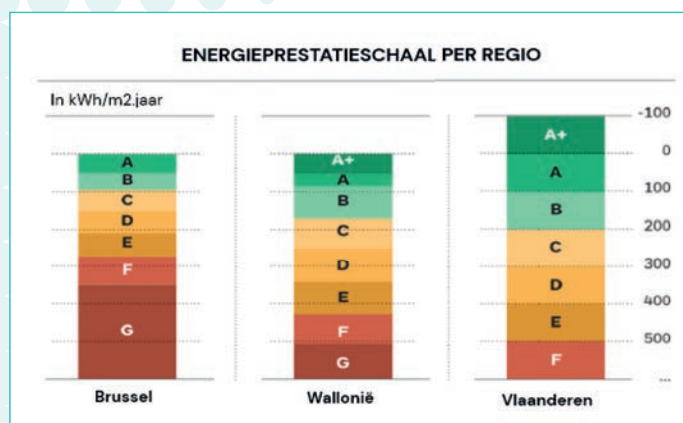
Het harmoniseren van de methoden die gebruikt worden om de energieprestatie van gebouwen in België te berekenen, is van cruciaal belang om het gebouwenbestand koolstofvrij te maken door onnodige administratieve lasten en kosten te vermijden die voortvloeien uit de huidige regionale verschillen. Met een gestandaardiseerde aanpak kan de energie-efficiëntie in het hele land op een consistente manier worden beoordeeld, wat de beoordelingen vereenvoudigt en de duurzaamheid bevordert.

De berekeningsmethoden die voor dezelfde woning worden gebruikt, kunnen resulteren in een aanzienlijk verschillend jaarlijks primair energieverbruik.

Het gebrek aan samenwerking tussen de gewestelijke diensten staat deze harmonisatie echter in de weg. Het is van essentieel belang dat de gewestelijke, federale en Europese actoren een akkoord bereiken bij de herziening van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen om een mogelijkheid tot harmonisatie te creëren, zelfs als dit administratieve en financiële lasten met zich meebrengt.

Om deze uitdagingen te overwinnen, is een nauwe samenwerking tussen de gewestelijke, federale en Europese overheden nodig, met ook aanzienlijke voordelen voor de

bankensector door de beoordeling van de energie-efficiëntie van renovatieprojecten te vereenvoudigen en de financiering van energierenovatie aan te moedigen.

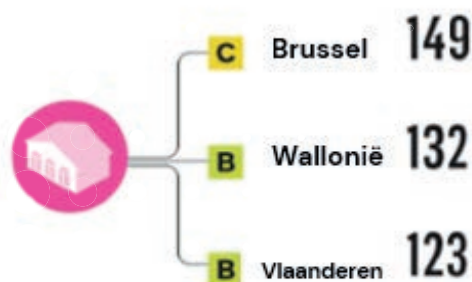


Jaarlijks primair energieverbruik, in kWh/m²jaar

Klein, slecht geïsoleerd huis met een verwarmd vloeroppervlak van 152 m².



Groot, volledig gerenoveerd huis met een verwarmd vloeroppervlak van 509 m².



Bron: simulatie uitgevoerd op 13/09 door Marie Smekens, ingenieur en erkend certificeerder

Digitalisering en innovatie

E-facturatie

De **veralgemening van elektronische facturatie in handelstransacties blijft uit**, hoewel automatisering via e-facturatie tot aanzienlijke besparingen leidt (een jaarlijkse efficiëntiewinst van ongeveer 3,5 miljard euro). Daarnaast maakt e-facturatie een betere controle en toezicht mogelijk, verhoogt ze de veiligheid en draagt ze bij aan het proces van modernisering en duurzaamheid.

De verplichting om ze te gebruiken bij overheidsopdrachten zal heel binnenkort, vanaf maart 2024, van kracht worden, terwijl er besprekingen lopen om de invoering ervan te overwegen bij B2B transacties vanaf 2026. Europa zal deze praktijk aan de lidstaten opleggen in 2028 via de btw in het digitale tijdperk. Het is daarom zeer belangrijk om ondernemingen te begeleiden en stimulansen zoals belastingaftrek of begeleidende maatregelen te overwegen om hen bij het digitaliseringsproces te ondersteunen. Zo zullen ondernemingen durven de sprong te wagen en kunnen de verwachte besparingen worden gerealiseerd.

Werfmap, aanwezigheidsregistratie en persoonlijk visueel identificatiemiddel voor elke werknemer

De elektronische werfmap omvat alle verplichte documenten die op de bouwplaats dienen te worden bijgehouden. Uit een studie door de Dienst voor Administratieve Vereenvoudiging is gebleken dat dit effectief tot een vermindering van administratieve lasten zou leiden, meer in het bijzonder een jaarlijkse besparing van 12.807,09 euro voor een klein bouwbedrijf, 12.409,55 euro voor een middelgroot bedrijf en 37.829,75 euro voor een groot bedrijf. **Hoog tijd dus om het digitaal platform hiervoor concreet uit te werken.**

Bouwondernemingen zijn onderworpen aan procedures voor het aangeven van hun bouwplaatsen door de hoofdaannemer en voor de aanwezigheidsregistratie op de bouwplaats door onderaannemers, de checkinawork genoemd. De anomalieën die bestaan tussen de twee databanken – die gekoppeld zijn aan elkaar – zoals de registratie van de aanwezigheid van onderaannemers die nog niet in de werfmelding zijn opgenomen – moeten opgelost kunnen worden door automatische kennisgevingen te doen via de RSZ. **Een synchronisering tussen de 2 databanken is noodzakelijk.**

In de strijd tegen sociale dumping is identificatie op de bouwplaats van het grootste belang. De ConstruBadge, gemaakt door Constructiv, kan niet alleen voor aanwezigheidsregistraties dienen maar ook informatie bevatten over de persoonlijke vorming en andere gegevens. **Dit praktische en doelmatige instrument – waarmee bestaande en toekomstige digitale gegevens vergaard kunnen worden – moet via een wet verplicht en operationeel gemaakt worden.**

Een hervorming van de erkenning van de bouwbedrijven

De erkenning van ondernemingen is een krachtig middel om de administratieve lasten voor zowel bedrijven als opdrachtgevers te verminderen, waardoor het voor beide partijen een win-winsituatie is. Daarom moet ze behouden blijven en worden aangepast aan de recente ontwikkelingen in de bouw.

Het is in het bijzonder op zijn minst dringend noodzakelijk om ervoor te zorgen dat bedrijven die nog steeds voldoende garanties bieden (met name in termen van eigen vermogen), ondanks de stijging van de bouwkosten sinds de pre-covidperiode, toegang behouden tot de opdrachten waarvoor zij traditioneel kunnen meedingen.

Op de langere termijn moet de regeling ook worden aangepast aan deze veranderingen. De grenzen van de erkenningsklassen en de in geld uitgedrukte eisen moeten daarom dienovereenkomstig worden verhoogd. Grenzen van klassen en eisen qua werken of omzet moeten daarom rekening houden met de recente veranderingen in de kosten van werken. In dezelfde geest is het dan ook noodzakelijk dat bij de beoordeling van het bewijs dat wordt geleverd om aan deze eisen te voldoen, ook rekening wordt gehouden met deze veranderingen in de kosten.

Embuild bestudeert de kwestie van een grondigere modernisering van de grenzen van de erkenningsklassen, de niveaus van de eisen waaraan moet worden voldaan en/of de categorieën en subcategorieën van werken. Embuild zal niet aarzelen om voorstellen in die richting te doen, om te zoeken naar een consensus tussen de stakeholders over deze kwestie en om de volgende regering te vragen een dergelijke modernisering door te voeren.

Building Information Modelling

Building Information Modelling (BIM) maakt het mogelijk om het bouwproces beter te organiseren dankzij digitale technologie en samenwerking tussen alle bouwpartners met behulp van uitwisselbare digitale modellen. Dit biedt voordelen voor alle betrokken bouwpartners, zowel tijdens de programmerings-, ontwerp-, bouw- als exploitatiefase, dankzij een grotere efficiëntie op het gebied van tijdsbesparing, kwaliteit, risico- en kostenbeheersing en onderhoud.

Er moet daarom meer gebruik worden gemaakt van BIM, in het bijzonder bij overheidsopdrachten, waarbij rekening moet worden gehouden met de extra kosten van BIM in de ontwerpfase (gecompenseerd door de lagere kosten van inefficiëntie in de uitvoeringsfase) en de kwaliteitscontrole van BIM-ontwerpmodellen voorafgaand aan de uitvoeringsfase.

Om BIM toegankelijk te houden, zou in de wet uitdrukkelijk verboden moeten worden dat aanbestedende overheden een specifieke BIM-software opleggen, tenzij de software gratis ter beschikking wordt gesteld door de aanbestedende overheid in de vorm van een licentie.

BIM promoten bij overheidsopdrachten is een noodzakelijke stap om de digitalisering te bevorderen.

Ondersteuning van onderzoek en innovatie

Om concurrerend te zijn, moeten bedrijven in de bouw- en installatiesector **innovatief zijn**. De sector onderscheidt zich namelijk door zijn inzet voor innovatie en duurzaamheid, waarbij nieuwe technologieën en geavanceerde technieken worden gebruikt voor de bouw en renovatie van duurzame gebouwen. Ons land behoort overigens tot de wereldleiders op het gebied van innovatie dankzij massale investeringen in onderzoek en ontwikkeling (R&D), die de samenwerking tussen overheden, onderwijsinstellingen, kennisinstututen en bedrijven bevorderen. In dat verband spelen de 3

onderzoekscentra van de bouw- en installatiesector (Buildwise, Volta en het Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw) een cruciale rol bij het onderzoeken van nieuwe technologieën, duurzame materialen, geavanceerde oplossingen voor energie-efficiëntie en koolstofarme technologieën. Het is daarom noodzakelijk om de onderzoekscentra te ondersteunen, in het bijzonder door het behoud van de gunstige fiscale regeling van vrijstelling van bedrijfsvoorheffing voor onderzoekers.

De partners in de bouwketen kwaliteitsvol en doelmatig laten samenwerken

Geïntegreerde samenwerking tussen aannemer en architect

Er bestaan verschillende contractvormen van geïntegreerde samenwerking, zoals DB (Design & Build), DB(F)M (Design Build (Finance) Maintenance), DB(F)MO (Design Build (Finance) Maintain Operate), Bouwteam, PPS (Publiek-Private Samenwerking).

De integratie van de kennis van ontwerp en uitvoering via een geïntegreerde samenwerking heeft voordelen, zoals ruimte voor innovatie en vernieuwing, kennis, in een vroeg stadium, van de concrete en praktische implicaties van alle noodzakelijke keuzes, duidelijkheid over de toepassing van de steeds complexer wordende normen op energievlak maar ook het beheersen van het beschikbare budget.

Als de realisatie van een bouwproject daarenboven met BIM gebeurt, krijgt deze samenwerking tussen bouwpartners nog een hogere dimensie. In de praktijk is dit voor de architect complex omdat het wettelijk verboden is om zijn beroep te verenigen met dat van aannemer omdat hij zijn onafhankelijkheid moet kunnen behouden. Om **de opportuniteiten van de geïntegreerde samenwerking tussen aannemer en architect in de toekomst niet te missen, zou artikel 6 van de Wet van 20 februari 1939 op de architecten moeten worden versoepeld**.



De 3 onderzoekscentra in de bouw- en installatiesector spelen een cruciale rol bij het onderzoeken van nieuwe technologieën, duurzame materialen, geavanceerde oplossingen voor energie-efficiëntie en koolstofarme technologie. Ze moeten ondersteund worden.



Evenwichtige relaties in de bouwketen

De laatste jaren worden we geregeld geconfronteerd met crisissen die een enorme impact hebben op de activiteit van de bouwsector. De uitvoering van bouwprojecten wordt hierdoor bemoeilijkt en de cashpositie van de ondernemingen wordt zwaar op de proef gesteld.

Dienvolgens is het van het grootste belang dat de **contractuele vrijheid van elke onderneming om redelijke voorschotten te vragen gevrijwaard blijft**, meer in het bijzonder in het kader van prefinanciering van materialen, maatwerk en het risico om niet betaald te worden door de klant.

Om de liquiditeiten van de ondernemingen te vrijwaren, is de naleving van redelijke betalingstermijnen eveneens heel belangrijk. Aangezien ondernemingen in de bouwsector vaak private opdrachten en overheidsopdrachten (eventueel als onderaannemer) uitvoeren, **zouden de betalingsregels op elkaar moeten worden afgestemd en dus identiek zijn in de relaties tussen professionelen (B2B) en met een aanbestedende overheid (B2PA), naar analogie met hetgeen vandaag is voorzien in de Wet van 2 augustus 2002 inzake betalingsachterstand en het voorstel van Verordening van de Europese Commissie d.d. 12 september 2023.**

Ten slotte verdient het aandacht dat de aannemer in de praktijk regelmatig een interventie moet doen om een herstelling uit te voeren omdat de **producten gebrekkig zijn**. Dit betekent concreet voor de aannemer veel meer dan de loutere vervanging van het gebrekkige product aangezien hij ook transport- en arbeidskosten heeft. Helaas worden deze kosten door de professionele verkoper van de materialen in het kader van zijn garantie niet ten laste genomen.

Een grondig onderzoek dient gevoerd te worden om dienaangaande een **wettelijk kader** uit te werken **waarmee een evenwichtig verhaalrecht wordt ingevoerd, wat nu niet het geval is.**

De taxonomie

Met de taxonomie wil de Europese Commissie de economische activiteiten die een gunstig effect hebben op het milieu, indelen. Ze kan worden beschouwd als een groot "woordenboek" voor financiële instellingen om duurzame investeringen te definiëren. Van hun kant zullen de bedrijven dit woordenboek kunnen gebruiken om hun activiteiten aan te duiden die aan deze duurzaamheidscriteria voldoen. Het uiteindelijke doel is investeringen te bevorderen die als duurzaam aangemerkt kunnen worden.

Sinds 1 januari 2022 zijn grote ondernemingen (meer dan 500 werknemers) verplicht om in hun jaarverslag informatie op te nemen over het deel van hun activiteiten dat in aanmerking komt voor de taxonomie. Sinds begin dit jaar zijn ze ook verplicht prestatie-indicatoren voor deze activiteiten vast te stellen. Geleidelijk aan zal deze verplichting worden uitgebreid tot financiële instellingen, maar ook tot ondernemingen met meer dan 250 werknemers.

Om aan die verplichting te voldoen, hebben de Europese instellingen in juni 2020 een verordening aangenomen waarin de grote lijnen van de taxonomie zijn vastgelegd. Nog geen jaar later stelden ze bij gedelegeerde handeling de precieze criteria inzake milieuaspecten vast. Deze precieze criteria bevatten een lijst van criteria waaraan een economische activiteit (bv. de bouw van een voor bewoning bestemd nieuw gebouw) moet voldoen om in overeenstemming te zijn met de taxonomie. Ze zijn momenteel bezig met het goedkeuren van de precieze criteria voor de klimaataspecten.

De invoering van een Belgisch kader voor duurzame financiering zal niet alleen helpen om publiek en privaat kapitaal aan te trekken voor de investeringen die nodig zijn om koolstofvrij te worden, maar zal ook de duurzame federale investeringen versterken. Om het Belgische kader voor duurzame financiering tot een succes te maken, is het van het grootste belang dat de criteria om een economische activiteit als duurzaam te beschouwen in overeenstemming zijn met de criteria die op Europees niveau zijn gedefinieerd. Bovendien moeten ze worden afgestemd op de technische en economische realiteit van de sector. Ze moeten daarom in nauw overleg met deze sector worden opgesteld.

VOORSTELLEN

Overheidsopdrachten

- ☑ Als algemene regel opleggen dat een overheidsopdracht moeten worden gegund aan de offerte met de beste prijs-kwaliteitverhouding.
- ☑ Als enige uitzondering op de voorgaande algemene regel bepalen dat er alleen aan de offerte met de laagste prijs gegund mag worden onder 2 voorwaarden: Het gaat om prestaties die gestandaardiseerd in de markt verkrijgbaar zijn en de minimumkwaliteit is volledig omschreven in het bestek.
- ☑ Bij overheidsopdrachten voor werken verplicht een aparte post voor veiligheid opnemen in de meetstaat en het lastenboek en deze buiten concurrentie plaatsen, en daarbij 3 voorwaarden in acht nemen: een correcte budgettering door de aanbestedende overheid, een plan van aanpak in te dienen door de onderneming en een strenge controle in de uitvoeringsfase.
- ☑ De keuze voor de niet-openbare procedure promoten, waarbij het mogelijk is de gelijkheid tussen de inschrijvers beter te verzekeren, door eerst de ondernemingen te selecteren die daarna een offerte mogen indienen.
- ☑ De mededingingsprocedure met onderhandelingen wettelijk beter omkaderen.
- ☑ Afdwingen van de wettelijke verplichting die rust op elke aanbestedende overheid om toegang te vragen tot de databank Telemarc om het gebruik ervan te versterken.
- ☑ Een doelmatigere en efficiëntere regeling inzake prijsverantwoording uitwerken, meer in het bijzonder voor de verwaarloosbare posten en de abnormaal lage of hoge offertes om enerzijds te zorgen voor een beter evenwicht tussen de administratieve lasten voor de inschrijvers en de concrete meerwaarde bij de gunning van de opdracht door de aanbestedende overheid en anderzijds een verplichte wering van offertes wanneer de prijsofferte te veel afwijkt van de gemiddelde prijs van de andere offertes, volgens een te bepalen percentage.
- ☑ De aanbestedende overheden begeleiden en controleren bij de implementatie van de nieuwe Europese verordening inzake staatssteun vanuit derde landen om eerlijke mededinging en het beginsel van de gelijke behandeling van inschrijvers te verzekeren.
- ☑ Het sterk promoten en begeleiden van de aanbestedende overheden bij de toepassing van de norm NBN-CEN-17687 van augustus 2022, die eisen en richtsnoeren bevat om de aanbestedingsprocessen te optimaliseren inzake integriteit en verantwoordingsplicht, die onmisbaar zijn voor goed bestuur, een gezond financieel beheer en kwaliteitsvolle overheidsopdrachten.
- ☑ Een Gids proportionaliteit uitwerken als instrument om de aanbestedende overheden te helpen bij het in acht nemen van een van de basisbeginselen bij overheidsopdrachten, namelijk de proportionaliteit in bestekken, die vaak ter discussie wordt gesteld. Een aanpassing van de regelgeving is nodig om de bestaande niet-proportionele termijnen waarbinnen de opdracht moet aanvangen na gunning van de opdracht flexibeler te maken.
- ☑ Een lijst opstellen van onrechtmatige bedingen – naar analogie met wat bestaat bij de relatie B2C en B2B – die bij overheidsopdrachten verboden zullen worden.
- ☑ De sociale en milieuclausules coördineren die in het bestek moeten worden opgenomen en ervoor zorgen dat deze clausules in overleg met de sector worden opgesteld om de haalbaarheid ervan te garanderen en in functie van de te voorziene budgetten.
- ☑ Verdere concrete stappen ondernemen om kmo's gemakkelijker toegang te verlenen, zoals geïnitieerd door het gemeenschappelijke actieplan van de regering uit 2021 met als titel “De toegang van kmo's tot overheidsopdrachten bevorderen”, meer in het bijzonder wat betreft het verkrijgen van voorschotten, de betaaltermijnen zoals bij B2B, de financiële waarborgen enzovoort.
- ☑ Een soepeler systeem ontwikkelen om de financiële middelen te verkrijgen waarmee de aanbestedende overheden hun verbintenissen kunnen nakomen, meer in het bijzonder voor de betaling van prijsherzieningen, meerkosten, vergoedingen, enz. die daaruit voortvloeien.

- ☑ De implementatie onderzoeken van een goedkeuringssysteem via doorlichting van het ontwerpbestek vóór de overheidsopdracht voor werken wordt uitgeschreven – facultatief of verplicht, afhankelijk van de complexiteit van de opdracht en/of de ervaring van de opdrachtgever – om na te gaan in welke mate het ontwerpbestek een minimale kwaliteit garandeert.

Vergunningen

- ☑ In het kader van de recente ingrijpende hervorming van de Raad van State, ervoor zorgen dat de uitbreiding van het personeelsbestand prioritair wordt toegewezen aan geschillen over vergunningen, zodat de doorlooptijd van hangende vergunningen ingekort wordt.
- ☑ De afdeling bestuursrechtspraak aanmoedigen om zoveel mogelijk herstelbesluiten toe te staan, rekening houdende met de eventuele schade die desgevallend dient te worden vergoed.
- ☑ De mogelijkheid onderzoeken om het verval van recht te kunnen uitspreken ten aanzien van derden om rechtsmisbruik te voorkomen wanneer beroep wordt aangetekend tegen een vergunning door derden die al deelnamen aan het voortraject om de vergunning te verlenen.

Het moet administratief eenvoudig zijn

- ☑ Zorgen voor een kmo-vriendelijke administratie.
- ☑ Een geharmoniseerde aanpak invoeren voor de methoden om de EPB te berekenen, zou het mogelijk maken om de energie-efficiëntie in het hele land op een consistente manier te beoordelen, waardoor de beoordelingen zouden worden vereenvoudigd en duurzaamheid zou worden bevorderd.

- ☑ Inzake erkenning:
 - Een tijdelijke vrijstelling toekennen aan bedrijven die de eigenvermogenvereisten voor hun klasse met minstens 20% overschrijden, zodat ze werken kunnen uitvoeren voor een bedrag dat tot 20% hoger ligt dan wat normaal is toegestaan voor hun erkenningsklasse.
 - Plannen om het niveau van de erkenningsklassen en de bijbehorende in geld uitgedrukte eisen met 20% te verhogen tegen 2026, waarbij het geleverde bewijs voor naleving van deze eisen wordt beoordeeld op basis van het niveau van de bouwkosten die gelden op het moment van de erkenningsaanvraag.
 - Een grondigere modernisering van de erkenning doorvoeren op basis van een voorstel van de sector, dat in consensus met de stakeholders wordt ingediend.





“

De bouwondernemingen hebben duidelijk behoefte aan ingrijpende hervormingen die hen in staat zullen stellen hun concurrentievermogen te verbeteren en te werken in een context van kwaliteit, efficiëntie en administratieve vereenvoudiging.

Digitalisering en innovatie in de bouw- en installatiesector

- ☑ De e-facturatie in B2B veralgemenen door stimulerende maatregelen (verkortingen van de betaaltermijnen en ondersteuningsmaatregelen), door begeleidingsmaatregelen en steunmaatregelen.
- ☑ Ontwikkelen van een digitaal platform in het kader van de verplichting om een aantal documenten op de bouwplaats bij te houden (elektronische werfmap).
- ☑ De databank met de gegevens van de aanwezigheidsregistraties enerzijds en de databank met de werfmeldingen anderzijds synchroniseren om de anomalieën op te lossen.
- ☑ Wettelijk opleggen van een digitaal identificatiemiddel voor elke werknemer in de bouw (de ConstruBadge).
- ☑ Op een realistische manier de toepassing van BIM promoten, meer in het bijzonder bij overheidsopdrachten, en daarbij rekening houden met de extra kosten in de ontwerpfase, het belang van kwaliteitscontrole en de toegankelijkheid van de BIM-software.
- ☑ Ondersteunen van de onderzoekscentra voor de bouw zoals Buildwise, Volta en het OCW, in het bijzonder door het behoud van de gunstige fiscale regeling van vrijstelling van bedrijfsvoorheffing voor onderzoekers.

Partners in de hele bouwketen kwaliteitsvol en doelmatig laten samenwerken

- ☑ Aanpassing van artikel 6 van de Wet op de architecten van 20 februari 1939 om de geïntegreerde samenwerking tussen architect en aannemer te stimuleren en te optimaliseren.
- ☑ Identieke betalingsregels voor B2B en B2G bepalen.
- ☑ Geen wettelijke regeling voor de voorschotten bij B2C en B2B.
- ☑ Een grondig onderzoek voeren naar de gevolgen bij het vervangen van een gebrekkig product om een wettelijke oplossing uit te werken voor de extra kosten gedragen door de aannemer bij vervanging bij zijn klant (een doelmatig en rechtvaardig verhaalrecht).

Taxonomie

- ☑ Versterk de rol van de federale overheid als duurzame investeerder, zodat ze het goede voorbeeld kan geven;
- ☑ Neem op Belgisch niveau criteria aan om een economische activiteit als duurzaam te kunnen beschouwen, in overeenstemming met de criteria die op Europees niveau zijn gedefinieerd en in overeenstemming met de technische en economische realiteit van de sector. Ze moeten daarom in nauw overleg met deze sector worden opgesteld.



Progress. Together.



Embuild

www.embuild.be