



# **BOUW**UNIE

UNIE VAN HET KMO-BOUWBEDRIJF

**Eisenprogramma voor de federale regering | 2010**

aangesloten bij



Unie van Zelfstandige Ondernemers



## **Eisenprogramma voor de federale regering 2010**

### **Woord vooraf**

---

Met het oog op de parlementsverkiezingen van juni 2010 heeft Bouwunie, de Unie van het KMO-bouwbedrijf, haar belangrijkste verzuchtingen voor een nieuwe regering op een rijtje gezet.

De uitdagingen van vandaag en morgen zijn groot en vragen een doordachte aanpak. Op korte termijn moeten we proberen om de economische en financiële crisis zonder al te grote kleerscheuren door te komen. Dit is geen gemakkelijke opgave en aan de einder wachten ons al nieuwe uitdagingen. De evolutie naar een duurzame economie is aan de gang en de bouwsector speelt daarin een belangrijke rol.

De rode draad doorheen het actieplan van Bouwunie vormt de verscherpte aandacht voor **een bouwvriendelijk klimaat, voor de bonafide bouwbedrijven én voor de bouwheren.**

Onze actiepunten staan gegroepeerd in zeven hoofdstukken. U vindt ze hier in beknopte versie. Dit om de leesbaarheid te verhogen en u vooral toe te laten het overzicht te bewaren en de kernboodschappen op te pikken.

We hopen dat u deze met aandacht bestudeert. We zijn ook graag bereid verdere toelichting te geven en hierover met u van gedachten te wisselen. Op deze manier hopen we een beter bouw- en ondernemersklimaat te creëren dat uiteindelijk de hele samenleving ten goede komt.

Hilde Masschelein  
Gedelegeerd Bestuurder Bouwunie



# Inhoudstafel

---

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <a href="#">Woord vooraf</a>                                                      | 3  |
| <a href="#">Inhoudstafel</a>                                                      | 5  |
| <a href="#">1. Betaalbaar bouwen</a>                                              | 7  |
| <a href="#">1.1 Lagere BTW-tarieven voor renovatie of nieuwbouw woning</a>        | 7  |
| <a href="#">1.1.1 Renovatiewerken</a>                                             | 7  |
| <a href="#">1.1.2 Sloop en heropbouw</a>                                          | 8  |
| <a href="#">1.1.3 Nieuwbouw</a>                                                   | 9  |
| <a href="#">1.2 Fiscale stimuli voor duurzaam en energiebesparend (ver)bouwen</a> | 11 |
| <a href="#">1.2.1 Verbeterde fiscale stimuli</a>                                  | 11 |
| <a href="#">1.2.2 Extra stimulans voor wie beter doet dan de huidige eisen</a>    | 12 |
| <a href="#">1.2.3 Overdraagbaarheid van het belastingvoordeel voor nieuwbouw</a>  | 13 |
| <a href="#">1.3 Fiscale stimuli voor preventie van inbraak of brand</a>           | 13 |
| <a href="#">1.4 Schildercheques</a>                                               | 14 |
| <a href="#">1.5 Alternatieve denkpiste: invoering van een aftrekkorf</a>          | 14 |
| <a href="#">2. Strijd tegen het zwartwerk</a>                                     | 15 |
| <a href="#">2.1 Verhogen van de officiële activiteitsgraad</a>                    | 16 |
| <a href="#">2.1.1 Lasten op arbeid verlagen</a>                                   | 16 |
| <a href="#">2.1.2 Arbeidswetgeving minder rigide maken</a>                        | 16 |
| <a href="#">2.2 Meer en betere controles</a>                                      | 17 |
| <a href="#">2.3 Weg met misbruiken bijberoep</a>                                  | 18 |

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <a href="#"><u>3. Meer kwaliteit</u></a>                                                                    | 19 |
| <a href="#"><u>3.1 Bij overheidsopdrachten ...</u></a>                                                      | 19 |
| <a href="#"><u>3.2 ... en naar particulieren toe</u></a>                                                    | 20 |
| <a href="#"><u>4. Minder administratieve rompslomp</u></a>                                                  | 20 |
| <a href="#"><u>5. Strijd tegen slechte betalers</u></a>                                                     | 22 |
| <a href="#"><u>1. De overheid als slechte betaler</u></a>                                                   | 22 |
| <a href="#"><u>2. De private opdrachtgever als slechte betaler</u></a>                                      | 23 |
| <a href="#"><u>6. Bouw en mobiliteit</u></a>                                                                | 24 |
| <a href="#"><u>6.1 Uitbreiding terugbetaling accijnzen op diesel voor bouwvoertuigen</u></a>                | 24 |
| <a href="#"><u>6.2 Verhoogde kostenaf trek voor bouwvoertuigen met een lage CO<sub>2</sub>-uitstoot</u></a> | 24 |
| <a href="#"><u>6.3 Afschaffing CO<sub>2</sub>-bijdrage voor bouwvoertuigen</u></a>                          | 25 |
| <a href="#"><u>7. Andere actiepunten</u></a>                                                                | 26 |
| <a href="#"><u>Verhoogde investeringsaftrek voor traceringsssystemen (diefstalpreventie)</u></a>            | 26 |
| <a href="#"><u>Uniforme behandeling voordelen van alle aard en kostenvergoedingen</u></a>                   | 26 |
| <a href="#"><u>Aandacht voor Verzoeningscommissie Bouw</u></a>                                              | 26 |
| <a href="#"><u>Moderne materialenindex om prijsstijgingen beter op te vangen</u></a>                        | 27 |
| <a href="#"><u>CO<sub>2</sub>-belasting enkel ter vervanging van andere belastingen</u></a>                 | 27 |

---

# 1. Betaalbaar bouwen

---

Het bouwen of verbouwen met een regulier bouwbedrijf is voor de doorsnee bouwheer veelal een erg dure aangelegenheid. De redenen zijn genoegzaam bekend: hoge loonkosten, gestegen woning- en bouwgrondprijzen, zware btw-tarieven en een eindeloze stroom van reglementeringen die de administratie en de daaraan verbonden kosten loodzwaar maken. De bouw is nochtans dé motor van onze economie en zorgt voor zeer veel Belgische werkgelegenheid. Bovendien moet iedereen het recht én de mogelijkheid hebben om in een duurzame woning te wonen.

Bouwunie formuleert een aantal voorstellen om het bouwen betaalbaar te houden. Deze maatregelen hebben door hun terugverdieneffecten (minder zwartwerk, meer inkomsten uit belastingen, btw en sociale zekerheid, ...) weinig tot geen negatieve budgettaire impact.

## 1.1 Lagere BTW-tarieven voor renovatie of nieuwbouw woning

---

### 1.1.1 Renovatiewerken

---

**= verlaagd btw-tarief (6%) voor arbeidsintensieve diensten definitief maken**

Sinds 2000 is in België – tijdelijk - een verlaagd btw-tarief van 6% (in plaats van 21%) van toepassing voor **renovatiewerken aan woningen van 5 jaar tot 15 jaar oud**. Voor renovatiewerken aan woningen van 15 jaar en ouder geldt een definitief verlaagd btw-tarief van 6%. De tijdelijke maatregel loopt af op 31 december 2010. Bouwunie vraagt om deze eveneens definitief te maken.

Het lagere btw-tarief is ondertussen al 10 jaar van toepassing waardoor eigenaars er echt wel op rekenen. Een nieuwe woning is een serieuze investering en de lagere btw maakt het mogelijk om enkele jaren na de start de eerste noodzakelijke **onderhoudswerken** uit te voeren, zoals bv. schilder-, sanitaire of isolatiewerken. Bovendien stimuleert het lagere btw-tarief de modernisering van het woningenpark en de aanpassing van bestaande woningen aan de huidige en toekomstige **energieprestatiegeregels**. Er is immers,

ook bij woningen van 5 tot 15 jaar oud, heel wat potentieel om energie te besparen. De EPB-regelgeving is nog heel recent. De vroeger geldende isolatie-eisen lagen veel lager. Ook in de toekomst zal het verder energiezuinig maken van het bestaande gebouwenpatrimonium belangrijk blijven, gezien de sterke evoluties op dat vlak, zowel in de wetgeving (strenger wordende EPB-regelgeving) als in de markt (stijgende energieprijzen, groeiend bewustzijn).

Tot slot is de bouwsector nog lang niet uit de economische **crisis**. Het niet-verlengen van de btw-verlaging zou een ramp betekenen voor de economische activiteit. Deze maatregel heeft bovendien duidelijk z'n nut bewezen in de strijd **tegen het zwartwerk** wat een niet-verlenging wel erg onverteerbaar zou maken en de federale financiën verder zou aantasten.

### 1.1.2 Sloop en heropbouw

---

#### = verlaagd btw-tarief (6%) voor sloop en heropbouw woning veralgemenen

De overheid schenkt terecht veel aandacht aan de kwaliteit van haar woningenpark. Vandaar het belang van renovatiewerken. Sommige woningen en panden zijn echter in zo'n slechte staat dat ze niet meer op een rendabele manier conform kunnen gemaakt worden aan de huidige eisen van **modern comfort en energieprestatie**. Deze panden kunnen beter (gedeeltelijk of helemaal) afgebroken worden en vervangen door een of meer woningen die wel aan alle nieuwe normen voldoen. Herbouw biedt heel wat energiebesparingspotentieel, meer en aan een lagere meerkost dan bij renovatie. Herbouw vermijdt ook het risico op bouwfysische schade zoals condensatieproblemen of een slechte binnenluchtkwaliteit. Ondertussen zijn de bouwgrondprijzen de jongste jaren dermate gestegen dat de kost voor een bouwgrond vaak al de helft van het bouwbudget inneemt. 15 jaar geleden was dat nog maar een kwart. De **"recyclage" van bouwgronden** is dus erg interessant, voor alle partijen. Een verlaagd btw-tarief voor sloop en heropbouw is dus een sleutelmaatregel bij het verhogen van de **betaalbaarheid** van de woningbouw en het opkrikken van de **kwaliteit** van ons woningenbestand.

De federale regering heeft een verlaagd btw-tarief van 6% ingevoerd voor afbraakwerken met heropbouw in 32 steden en gemeenten. Het federale relanceplan breidde deze maatregel tijdelijk uit tot het ganse Belgische

grondgebied. Deze maatregel loopt dus op het einde van het jaar (31 december 2010) af. Bouwunie vraagt om deze definitief in te voeren.

### 1.1.3 Nieuwbouw

---

- = **verlaagd btw-tarief (6%) invoeren voor bouw doorsnee gezinswoning**
- = **verlaagd btw-tarief (12%) ook voor bouw sociale woningen door privé**
- = **verlaagd btw-tarief voor bouwgronden**

België laat heel wat mogelijkheden onbenut om nieuwbouw een meer sociaal karakter te geven. Zo stelt Europa dat een lidstaat een btw-verlaging kan doorvoeren voor nieuwbouw in het kader van een sociaal beleid. Dit is ruimer dan wat wij Belgen onder een sociale woning verstaan en slaat ook op een gewone gezinswoning.

Bouwunie pleit dan ook voor een **btw-tarief van 6% voor de bouw van doorsnee gezinswoningen**, i.c. voor nieuwbouwwoningen met een bouwwaarde  $\leq 200.000$  euro (excl. btw en excl. bouwgrond) en voor nieuwbouwapartementen met een bouwwaarde  $\leq 150.000$  euro (excl. btw en excl. bouwgrond).

Om controle mogelijk te maken moet de btw-administratie de bouwwaarde vastleggen op basis van de voorgelegde plannen. Dit vermijdt in één moeite fiscale fraude. De btw zal sowieso verschuldigd zijn over de bouwwaarde van de woning. De bouwheer kent dus van begin af aan de maatstaf van heffing en heeft er geen baat meer bij om werken in het zwart te laten uitvoeren.

De vraag naar **sociale woningen** is erg groot. Sociale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten, OCMW's en andere overheden betalen 12% btw voor de bouw van sociale woningen (het federale relanceplan verlaagde dit btw-tarief tijdelijk, tot 31 december 2010, tot 6%). Privé-investeerders kunnen niet van dit gunstigere tarief genieten. Bouwunie vraagt dat dit verandert. Privé-investeerders die woningen bouwen met de bedoeling deze te verhuren aan minder gegoede bewoners, moeten ook van het verlaagde btw-tarief kunnen genieten. Hierdoor verhoogt het aanbod van sociale woningen, waardoor meteen ook meer mensen in een moderne en energiezuinige woning terecht kunnen. Het gaat hier net om die doelgroepen die dit zonder overreidsstimulansen niet of nauwelijks zouden kunnen realiseren.

Op de **aankoop van grond** die samen met een nieuw gebouw wordt verkocht, moet vanaf 1 januari 2011 21% btw worden betaald. Momenteel moet daarop in het minst gunstigste geval een registratierecht worden betaald van maximaal 12,5%. Er staat de bouwlustigen dus een serieuze meerkost te wachten. Bouwunie stelt voor om op dergelijke aankoop een verlaagd btw-tarief toe te passen (12% of 6% in plaats van 21%) voor de aankoop van de grond. Een andere mogelijkheid om de pil voor de betrokkenen te vergulden, is het invoeren van de mogelijkheid om deze btw in mindering te brengen van het beroepsinkomen (een soort effectieve aftrekbare kost in de belastingen), eventueel gespreid over een aantal jaren.

---

## 1.2 Fiscale stimuli voor duurzaam en energiebesparend (ver)bouwen

---

De belastingvermindering voor energiebesparende maatregelen werpt duidelijk vruchten af. De vraag naar dergelijke investeringen is toegenomen. De nood blijft evenwel hoog. Bouwunie pleit bijgevolg voor het behoud van de belastingvermindering tijdens deze legislatuur en doet suggesties voor verbeteringen.

Er bestaat terecht een verschil in de stimuli voor nieuwbouw en deze voor renovatie (i.c. voor werken aan woningen die minstens 5 jaar in gebruik zijn). Wat wettelijk verplicht is, wordt niet financieel ondersteund. De evolutie naar een groene, duurzame economie noopt echter tot het nog verder gaan dan wat tot nog toe verplicht is. Bovendien kan de bouwheer vaak nog heel wat meer energie besparen indien hij iets verder gaat, met een extra of aangepaste investering, en dit voor slechts een geringe meerkost. Hij of zij moet hiertoe de mogelijkheid hebben en de nodige steun krijgen om deze stap effectief te zetten.

Een bijkomend effect van de belastingvermindering is dat klanten een factuur eisen waardoor de vraag naar zwartwerk sterk daalt. Reden temeer om de fiscale stimuli en de koppeling met het kunnen voorleggen van facturen en betalingsbewijzen te handhaven.

### 1.2.1 Verbeterde fiscale stimuli

---

Om het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot te reduceren is het broodnodig dat de mensen investeren in energiebesparende maatregelen. De **belastingvermindering** is een echte stimulans om dit ook effectief te doen. De besparingsmogelijkheden zijn echter ruimer dan diegenen die nu recht geven op een belastingvermindering. Het toepassingsgebied kan zeker nog **uitgebreid** worden, met bv. volgende energiebesparende investeringen:

- het plaatsen van hoogredementsketels en lagetemperatuurketels gevoed met stookolie; Bouwunie is immers van oordeel dat alle energiezuinige installaties, op gas én op mazout, moeten kunnen genieten van een belastingvoordeel
- het plaatsen van zonwering (inclusief automatisatie ervan)
- het plaatsen van een winddicht onderdak
- het luchtdicht maken van de buitenschil (bijvoorbeeld vanaf een luchtdichtheid n 50 van minimaal 4, conform )

- de balansventilatie met warmterecuperatie, bijvoorbeeld met een minimaal rendement van 75% conform EN-308
- het vervangen van kachels door een nieuwe energiezuinig verwarmingssysteem (condensatieketel, stookketel op hout, warmtepomp of microWKK-installatie)
- het installeren van een douche met warmteterugwinning
- uitgaven gedaan conform de aanbevelingen resulterend uit een energie-audit, zoals het reduceren van koudebrugwerking, het energiezuiniger maken van de verlichting, het beperken van energieverbruik door automatisatie, ...

Bouwunie vraagt het invoeren van een belastingvermindering voor het installeren in een nieuwbouw van **een houtkachel**, en het uitbreiden van de belastingvermindering naar alle **warmtepompen**, ook de niet-geothermische.

Bij het plaatsen van een condensatieketel zouden best ook de uitgaven voor het **aanpassen van de schouw** mee in rekening gebracht mogen worden aangezien dit in vele gevallen een van de vereisten is voor de goede werking van de ketel.

De belastingvermindering voor het **isoleren van muren en vloeren** is beperkt in de tijd. Gezien het belang van deze investeringen, pleit Bouwunie voor een opheffing van deze beperking.

### 1.2.2 Extra stimulans voor wie beter doet dan de huidige eisen

Bouwunie vraagt een **verhoogde belastingvermindering** voor wie extra inspanningen levert, zoals voor:

- dakisolatie met een thermische weerstand R die gelijk is of groter dan 3,5 m<sup>2</sup>K/W
- isolerende beglazing (en bijhorend schrijnwerk), waarbij de U-waarde van het geheel (raamwerk + beglazing) maximaal 1 W/m<sup>2</sup>K bedraagt
- warmtepompen met een COP gelijk aan of groter dan 4
- vloerisolatie, bijvoorbeeld vanaf een thermische weerstand R die gelijk is of groter dan 3,5 m<sup>2</sup>K/W
- wandisolatie, bijvoorbeeld vanaf een thermische weerstand R die gelijk is of groter is dan 3,5 m<sup>2</sup>K/W

De verhoogde belastingvermindering voor waterverwarming door zonne-energie is nu beperkt in de tijd. Deze beperking zou Bouwunie graag opgeheven zien.

### 1.2.3 Overdraagbaarheid van het belastingvoordeel voor nieuwbouw

---

Bouwunie vraagt dat de investeerder de belastingvermindering voor energiebesparende investeringen kan **spreiden over 4 jaar**, voor **een korf aan maatregelen**.

Dan kan bijvoorbeeld iemand die 15.000 euro investeert in een zonneboiler, fotovoltaïsche zonnepanelen en/of een geothermische warmtepomp, achtereenvolgens genieten van 2.650 euro, nog eens 2650 euro en 700 euro, waarmee in totaal 40% van het investeringsbedrag gerecupereerd zou worden. Wie nu diverse energiebesparende maatregelen tegelijk wil nemen, botst al gauw op de maximumgrens van de belastingvermindering. Nochtans brengt het tegelijk uitvoeren van werken heel wat minder hinder met zich mee én levert dat een grotere energiebesparing op dan werken achtereenvolgens te laten uitvoeren. Dit verdient dus een duwtje in de rug in plaats van een ontrading.

### 1.3 Fiscale stimuli voor preventie van inbraak of brand

---

De belastingvermindering voor het beveiligen van woningen tegen inbraak of brand is prima maar veel te beperkt om enig effect te genereren. De belastingvermindering moet **opgetrokken** worden tot een niveau gelijkaardig aan de belastingvermindering voor energiebesparende maatregelen. Het moet ook mogelijk zijn deze met de andere belastingverminderingen te **cumuleren**.

Bouwunie vraagt dat een **zo ruim mogelijke interpretatie** wordt gegeven aan de beoogde investeringen. Dit om nieuwe, toekomstige beveiligingssystemen of minder gekende systemen niet uit te sluiten.

Tot slot bepleit Bouwunie de **overdraagbaarheid** naar een volgend aanslagjaar voor het gedeelte dat niet in aanmerking kan komen voor de belastingvermindering (t.g.v. de overschrijding boven het geïndexeerde maximum).

## **1.4 Schildercheques**

---

De “dienstencheques voor arbeidsintensieve werken” – i.c. schilder- en behangwerken – heeft in 1999 geleid tot een zeer duidelijke verschuiving van deze activiteiten van het zwarte naar het witte circuit. De tegemoetkoming in de loonkosten maakte deze prestaties immers betaalbaar voor de meeste mensen.

Bouwunie vraagt dat deze dienstencheques die een rechtstreekse tussenkomst doen in de loonkost, maar niet in de aankoop van de materialen, heringevoerd worden. Het gaat hier immers om een zeer arbeidsintensieve sector waar de loonkosten zwaar doorwegen.

Dit zijn voor alle duidelijkheid “dienstencheques” die niets te maken hebben met de huidige dienstencheques. Deze wil Bouwunie absoluut niet uitgebreid zien naar de bouwsector.

## **1.5 Alternatieve denkpiste: invoering van een aftrekkorf**

---

Particulieren eisen altijd een factuur wanneer zij kunnen genieten van een voldoende hoog belastingvoordeel. Bouwunie pleit er bijgevolg voor dat zij voor andere uitgaven dan uitgaven in het kader van energiebesparingen of veiligheidsinvesteringen kunnen genieten van een aftrekbare korf van werken in onroerende staat m.b.t. hun woningen, aan de hand van facturen van geregistreerde aannemers.

Bouwunie denkt aan een aftrek van 40% op een maximum van 5.000 euro (indexeerbaar) aan betaalde facturen per jaar, met overdraagbaarheid naar volgende aanslagjaren.

## 2. Strijd tegen het zwartwerk

---

De deloyale concurrentie in al haar verschijningsvormen is en blijft een stokpaardje voor Bouwunie en de ganse bouwsector. Want de strijd tegen het zwartwerk en de oneerlijke concurrentie is noodzakelijk, niet alleen omdat dit het **meest rechtvaardige** is, maar ook **uit economische overwegingen** (de overheid en de maatschappij lopen nu heel wat inkomsten mis) en om **kwaliteit** te kunnen leveren (nieuwe wetten en regels veronderstellen meer vakmanschap en knowhow).

De overheid moet dit probleem onder ogen durven zien en structureel aanpakken. Zo niet worden onze reguliere bouwbedrijven de dupe van de zware malafide concurrentie in de sector.

Bouwunie suggereert dat de nieuwe federale regering opnieuw **een minister of staatsecretaris** telt die de strijd tegen het zwartwerk tot een van zijn of haar hoofdbevoegdheden maakt. Het belang van het dossier is niet te onderschatten en vraagt een doordachte, allesomvattende aanpak.

Voor Bouwunie is het belangrijk dat de overheid in haar beteugelingsdrang zo te werk gaat dat de rotte appels eruit vliegen. Ze legt best **geen bijkomende regeltjes en administratieve rompslomp** op aan de talrijke bouwbedrijven die wel ter goeder trouw handelen. Wie illegale tewerkstelling organiseert en andere wetten en regels aan z'n laars lapt, trekt zich ook niets aan van bijkomende verplichtingen waardoor dergelijke werkwijze het doel voorbijschiet. De "slechten" ontspringen de dans en de bonafide bouwbedrijven krijgen extra lasten opgelegd. Voor Bouwunie is het onaanvaardbaar dat er nieuwe verplichtingen worden opgelegd aan bedrijven die niet frauderen zonder dat die nieuwe ter vervanging komen van bestaande verplichtingen. De bouwbedrijven zijn de bijkomende administratieve verplichtingen zat. De overheid moet de bestaande wetgevingen maximaal hanteren om de fraudeurs te pakken en beter gebruikmaken van haar verschillende databanken (door ze beter met elkaar te laten communiceren) om zo nog gericht te kunnen controleren.

## 2.1 Verhogen van de officiële activiteitsgraad

---

De vermindering van het zwartwerk in de ondernemingen door het verhogen van de officiële activiteitsgraad is een erg belangrijk actiepoint voor Bouwunie. Enkele voorwaarden hiertoe zijn een aanpassing van de arbeidswetgeving en een verlaging van de sociale lasten op arbeid.

### 2.1.1 Lasten op arbeid verlagen

---

De zware loonlast op de formele arbeidsmarkt is één van de belangrijkste oorzaken van zwartwerk. Deze leidt in arbeidsintensieve sectoren tot uurlonen die voor de meerderheid van de consumenten onbetaalbaar zijn. Het verschil tussen een goedkope zwartwerker en een goede vakman kan oplopen tot 400%. Als een door een legaal bedrijf aangerekend arbeidsuur slechts een fractie meer zou kosten dan wat men nu betaalt voor een zwart uur zal er geen reden meer zijn om zwartwerk aan te nemen. Bouwunie pleit bijgevolg voor een gevoelige verlaging van de huidige lasten op arbeid.

De recente uitbreiding van het aantal mogelijke **overuren** tot 180 uren per arbeider per jaar geeft de sector meer flexibiliteit en laat arbeiders toe meer te verdienen bij hun eigen werkgever (K.B. 213). De bouwvakarbeiders kunnen immers zelf kiezen of ze deze overuren recupereren of niet. Bij niet-recuperatie krijgen ze een belastingvermindering (onmiddellijk toegekend en definitief verworven). Hierdoor houden ze voor hun overuur meer nettoloon over dan wanneer ze een uur in het zwart zouden werken. Spijtig genoeg geldt de **belastingvermindering** enkel voor de eerste 130 uren. Bouwunie vraagt om dit voordeel op te trekken naar de volle 180 uren.

### 2.1.2 Arbeidswetgeving minder rigide maken

---

De stoeve arbeidswetgeving, de administratieve omslachtige en te beperkte afwijkingsmogelijkheden van de normale arbeidsduur zijn mede verantwoordelijk voor zwartwerk en deloyale concurrentie. Bouwunie vraagt dat de volgende minister van Werk durft in te zien dat onze arbeidswetgeving hopeloos verouderd is

en dringend **gemoderniseerd en vereenvoudigd** moet worden. Werknemers en werkgevers die samen akkoord zijn om op een meer flexibele wijze te werken, moeten dit ook kunnen doen.

Bouwunie wil de **bovengrens van 38 werkuren per week afschaffen** en de **sociale zekerheidsbijdragen forfaitariseren**. Het forfaitair bedrag moet overeenstemmen met de bijdragen verschuldigd op een voltijdse tewerkstelling. Het meerloon dat wordt uitgekeerd voor de overuren, zal – na aanpassing (lees 'verhoging') van het bruto bedrag – noch onderworpen worden aan de werkgeversbijdrage, noch aan de werknemersbijdrage. Het loon voor deze overuren dat de werkgever op een legale manier uitkeert, dient een belastbaar inkomen te zijn in hoofde van de werknemer, rekening houdend met de fiscale verminderingen die al bestaan op een slechts beperkt aantal overuren.

De voordelen van dit systeem zijn legio.

- de werknemer kan ongestoord zijn meerverdiensten spenderen; al zijn rechten blijven gevrijwaard, zelfs in geval van een arbeidsongeval;
- de werkgever kan een hogere omzet genereren, maar ook meer (officiële) uitgaven in mindering brengen van zijn belastbare basis;
- de crisis wordt actief bestreden.

## 2.2 Meer en betere controles

---

Het is hoog tijd dat de overheid initiatieven neemt om het controleapparaat sterker uit te bouwen en modernere controlesystemen in te voeren. Dit moet gecombineerd worden met de **afbouw** van de **vaak betuttelende regelgeving** die enkel tot bijkomende administratieve rompslomp en een toenemende rechtsonzekerheid bij KMO's leidt.

Een betere **samenwerking** tussen en vooral coördinatie van de verschillende administraties en inspectiediensten is hiervoor onontbeerlijk.

De combinatie van stempelen en werken is een vaak voorkomend misbruik in de bouwsector. De werknemer krijgt

hiervoor naast zijn werkloosheidsvergoeding een zwarte vergoeding. De werkgever kan daardoor zijn loonkost voor deze uren tot een derde reduceren. Deze praktijk is niet meer of niet minder dan diefstal. De sociale zekerheid wordt misbruikt om aan deloyale concurrentie te doen. Om misbruiken op de **tijdelijke werkloosheid** aan te pakken moet de RVA per sector en per regio profielen opmaken aan de hand van de werkelijk gebruikte tijdelijke werkloosheid tijdens een vooropgestelde periode. Bouwondernemingen die afwijken – b.v. met 2 standaardafwijkingen – van het gemiddelde, geldend voor hun eigen sector en hun eigen regio, moeten een gemotiveerde verantwoording te geven. Bij eventuele falende verantwoordingsgronden dient de sanctie uitermate streng te zijn.

Ook moeten er meer werfcontroles in het **informele circuit** komen, want veel zwartwerk gebeurt door bijklussers en ook deze vorm van oneerlijke concurrentie moet de wereld uit.

### **2.3 Weg met misbruiken bijberoep**

---

Het statuut van zelfstandige in bijberoep wordt in de bouw vaak gebruikt om de reguliere aannemer oneerlijk te beconcurreren. Dit fenomeen is de laatste jaren uitgegroeid tot een ware plaag. In de bouwsector neemt het aandeel van de zelfstandigen in bijberoep in het algemeen totaal jaar na jaar toe, ten koste van het aandeel zelfstandigen in hoofdberoep.

Bouwunie is tevreden met de maatregelen die al genomen werden, zoals het afschaffen van de btw-vrijstelling, maar wil alle misbruiken aangepakt zien en vraagt om het statuut van zelfstandige in bijberoep in de bouwsector te beperken in de tijd (maximum 3 jaar).

## 3. Meer kwaliteit

---

### 3.1 Bij overheidsopdrachten ...

---

Bouwunie is al jaren een pleitbezorger van een meer kwaliteitsvol bouwgebeuren. Aannemers, opdrachtgevers en architecten zijn hierin partners. Alle drie hebben ze belang bij het afleveren van een **kwaliteitsvol bouwproduct tegen een voor iedereen aanvaardbare prijs**.

Een heleboel factoren zorgen ervoor dat het vooropgestelde resultaat niet altijd wordt bereikt en dit tot groot ongenoegen van alle partijen:

- De opdrachtgever wil enerzijds waar voor zijn geld, en een zo groot mogelijke concurrentie tussen zo veel mogelijk aannemers in de hoop op die manier een zo interessant mogelijke prijs te bedingen voor het bouwwerk.
- Anderzijds eist hij steeds hogere financiële waarborgen en garanties in de hoop zo de kwaliteit van het eindproduct te doen stijgen.
- De bona fide aannemer streeft naar het afleveren van kwaliteit in zijn werk en wil terecht fier zijn op zijn realisatie.

Bouwunie pleit voor het **transpanter** maken van het bouwproces voor de bouwheren in de overtuiging dat hierdoor de kwaliteit zal stijgen. De hierna volgende voorstellen komen aan deze bekommernis tegemoet.

- waar nodig en waar de erkenningsreglementering niet voldoet, werken met een kwalitatieve selectie voor aannemers, op voorwaarde dat deze geen administratieve rompslomp veroorzaakt, en ook vragen dat de onderaannemers erkend zijn;
- de kwaliteit van de lastenboeken verhogen;
- controle uitvoeren op de prijzen, om abnormaal lage prijzen te vermijden;
- meer gebruikmaken van de voorziene sanctiemogelijkheden in de wetgeving op de erkenning van de aannemers.

### **3.2 ... en naar particulieren toe**

---

#### **= particuliere opdrachtgevers aanzetten om met bonafide bouwbedrijven te werken**

Om de kwaliteit van de aannemers te kunnen waarborgen en malafide aannemers te weren uit de bouwsector kunnen bouwheren terugvallen op de in 2007 gewijzigde en gemoderniseerde vestigingsreglementering, die minimale waarborgen moet bieden aan consumenten, en op de wet Breyne, die voldoende garanties biedt aan sleutel-op-de-deur bouwheren. Spijtig genoeg ontbreekt het aan een efficiënte controle op de toepassing ervan. Dit kan en moet beter.

Bouwunie betreurt dat de registratievoorwaarde voor het kunnen toepassen van het verlaagde btw-tarief van 6% voor renovatiewerken aan woningen afgeschaft wordt.

Doordat er geen koppeling meer is tussen de verlaagde btw-tarieven en de registratie als aannemer, kunnen nu ook bouwbedrijven zonder registratie met het verlaagde btw-tarief factureren. Bouwunie vindt dat de overheid ook particuliere klanten een minimum aan controleplicht moet opleggen (naar analogie met andere opdrachtgevers), zeker wanneer zij kunnen genieten van voordelen, zoals het verlaagde btw-tarief. Voor wat hoort wat. Dit zou eenvoudig kunnen door particuliere opdrachtgevers een nazicht te laten doen van de fiscale schulden van de aannemer op de website van de fiscus. Enkel wie in zee gaat met een bouwbedrijf dat in orde is met z'n fiscale verplichtingen kan dan genieten van het verlaagde btw-tarief van 6%. Dit remt het beroep doen op malafide bedrijven af.

### **4. Minder administratieve rompslomp**

---

De papierberg is de voorbije jaren alsmear toegenomen. Navraag bij de Vlaamse aannemers leert dat al deze administratie 15% tot 20% van hun tijd opsloopt. De administratieve rompslomp moet dus dringend teruggedrongen worden. Wanneer de overheid werk maakt van de afschaffing van een aantal overbodige formaliteiten of deze efficiënter organiseert, kan de tijd die de aannemer aan zijn administratie moet besteden, met een derde inkrimpen.

De overheden zijn begonnen met de afbouw van de papierberg, maar er blijft nog heel wat werk aan de winkel. Temeer omdat nieuwe wet- en regelgevingen nog altijd bijkomende administratie veroorzaken. In de dagelijkse praktijk, en in de tijdsbesteding, verandert er maar weinig voor de aannemer. De berg aan formulieren en reglementeringen waardoor aannemers zich moeten worstelen om te kunnen ondernemen, blijft ontzettend hoog. De afbouw van de administratieve rompslomp blijft dus een belangrijk actiepoint voor de beleidsmakers. De bouwwereld wil realisaties die op het terrein daadwerkelijk voelbaar zijn.

Enkele concrete voorstellen:

- Aannemers besteden ettelijke uren aan het opmaken van offertes. Nuttelose uren indien de offerte niet tot een opdracht leidt. En dit zonder hiervoor enige vergoeding te krijgen. Bouwunie stelt voor dat de opdrachtgever een **vaste vergoeding** geeft voor het opmaken van een **offerte**. Deze vergoeding dient na toewijzing van het werk als voorschot.
- De aannemer die meedingt naar een overheidsopdracht moet bij het indienen van zijn offerte een hele resem administratieve documenten aanleveren om aan te tonen dat hij in aanmerking komt voor de opdracht. Zaken die de overheid kent, maar die verspreid zitten over verschillende diensten. Bouwunie wil dat de overheid nog enkel die attesten, kopieën of bewijzen vraagt die ze zelf of via een van haar collega-administraties nog niet heeft of kan consulteren. Alle administratieve diensten van de verschillende overheden moeten dus samenwerken en **gegevens uitwisselen**.
- De verplichting om elke werf te melden waarvoor de aannemer beroep doet op een onderaannemer, ongeacht de waarde van dit contract, bezorgt zowel de RSZ als de aannemer, nutteloze bijkomende administratieve verplichtingen. Bouwunie vraagt een ondergrens voor het melden van **onderaannemingscontracten**.
- Nieuwe wet- en regelgevingen veroorzaken vaak bijkomende administratieve lasten. De zogenaamde **kafka-test** verdient een betere en algemenere toepassing. Deze screent nieuwe wet- en regelgeving op hun administratieve last en dient als basis voor concrete voorstellen tot vereenvoudiging en afschaffing.

- De procedure van de Deposito- en Consignatiekas voor de **vrijgave van een waarborg** gesteld in het kader van de wet Breyne, leidt in de praktijk tot heel wat moeilijkheden. De huidige procedure eist dat een vrijgavedocument ondertekend wordt door alle begunstigde partijen van deze borg. Deze handtekening moet gewettigd zijn door de gemeente. Ingeval van een gehuwd echtpaar, moeten bv. de beide echtgenoten handtekenen. Ingeval van overlijden van de begunstigde, moeten alle erfgenamen hun handtekening plaatsen op het vrijgavedocument. Tal van borgen kunnen vandaag niet vrijgemaakt worden wegens de afwezigheid (het vertrek van de bouwheer naar het buitenland) of onwil (echtscheidingsproblematiek, geschil tussen erfgenamen) van partijen. De aannemer, die de borg al die tijd moet aanhouden, en dus ook financieren, is hiervan de dupe. Bouwunie pleit voor een ambtshalve opheffing van de waarborg op diens tiende verjaardag. De vrijgavetermijn wordt daarmee afgestemd op de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid.

## 5. Strijd tegen slechte betalers

---

Een overgrote meerderheid van aannemers heeft last van slechte betalers. Het probleem verergert de laatste jaren. Steeds meer klanten betalen hun factuur niet, slechts gedeeltelijk of met vertraging. Een aantal van hen omdat ze niet kunnen (insolvabiliteit), een aantal wegens opmerkingen over de uitvoering van het werk (al dan niet terecht) en een niet onaanzienlijk aantal zonder duidelijke reden. Bouwunie heeft daarom een aantal concrete voorstellen tot wetswijziging. Deze voorstellen moeten de aannemer een betere financiële bescherming geven.

### 1. De overheid als slechte betaler

---

De overheid bedingt een lange betalingstermijn van zestig dagen voor een tussentijdse vorderingsstaat en negentig dagen voor de eindfactuur. Ondanks deze ruime betalingstermijnen, overschrijdt de overheid deze spijtig genoeg al te vaak.

Bouwunie vraagt dat de overheden de afgesproken **betalingstermijnen respecteren** en bij het aanbesteden van werken meteen het daarvoor **te betalen bedrag reserveren** (lees: blokkeren). Ze moeten daarbij wel een bepaalde

marge incalculeren om voldoende rekening te houden met prijsherzieningen en meerwerken. Dit moet de overheid toelaten de aannemer op tijd en correct te betalen.

Het initiatief om via een **website** laattijdige betalingen van een overheid te kunnen meedelen, moet behouden blijven en gemakkelijker toegankelijk zijn.

## 2. De private opdrachtgever als slechte betaler

---

Aannemers genieten geen enkele wettelijke bescherming ten aanzien van slechte betalende. Bouwunie wil hen hier beter tegen wapenen en heeft volgende voorstellen:

- De hypotheekwet die voorziet in een **voorrecht** voor de aannemer zodat hij met voorrang op andere schuldeisers uitbetaald wordt als zijn klant failliet gaat, moet aangepast worden. In de praktijk blijft de huidige regelgeving dode letter omdat de procedure om het voorrecht te activeren, te omslachtig is. Bouwunie vraagt een eenvoudigere en goedkopere procedure. De neerlegging van de factuur op de griffie van de rechtbank van koophandel moet kunnen volstaan.
- Bouwunie pleit voor het invoeren van een verplichting voor klanten om, voor werken vanaf 15.000 euro, een **betalingsgarantie** te geven. Dit kan door het deponeren van een borg bij een erkende borgstellingskas of het storten van het bedrag op een consignatierekening (zodat het geld gereserveerd is). Een gelijkaardig systeem is, tot ieders tevredenheid, van toepassing in Frankrijk. Bouwunie stelt daarnaast voor dat de klant niet meer dan 5% van de contractwaarde mag inhouden en dit bedrag blokkeert (via borgstelling of storting van het bedrag op een consignatierekening). Dikwijls blijft de betaling van een ganse factuur achterwege omwille van kleine problemen.
- Er bestaat vandaag totaal geen zekerheid dat het kredietbedrag dat de klant ontleent voor zijn (ver) bouwingswerken ook effectief wordt gebruikt om de aannemer te betalen. Het zou beter zijn om in de kredietovereenkomst een contractueel voorrecht op te nemen ten voordele van de aannemer. Hierdoor wordt de **aannemer rechtstreeks uitbetaald**. Bouwunie vraagt om dit systeem verplicht te maken.

- Het **recht van natrekking** stelt dat verwerkte goederen van rechtswege eigendom zijn van de eigenaar van de grond, ook als die niets betaalt. Een aannemer die niet betaald wordt, mag de materialen dus niet meer verwijderen. Bouwunie wil een afwijking op het principe van de natrekking en het eigendomsvoorbehoud dat een onbetaalde verkoper heeft, ook laten gelden voor materialen die door een eenvoudige handeling en zonder beschadiging teruggenomen kunnen worden. Het zou bv. kunnen gaan om een binnendeur, boiler, dampkap, lavabo, wc...

## **6. Bouw en mobiliteit**

---

### **6.1 Uitbreiding terugbetaling accijnzen op diesel voor bouwvoertuigen**

---

De terugbetaling van de accijnzen op bouwvoertuigen is beperkt tot voertuigen gebruikt voor het goederenvervoer met een MTM van 7,5 ton of meer. Hierdoor wordt de verhoging van de accijnzen op diesel vooral gedragen door de kleine en middelgrote bouwbedrijven die garant staan voor de grootste tewerkstelling in de bouwsector.

Bouwunie stelt voor dat de nodige stappen gezet worden op Europees niveau om een uitbreiding van de terugbetaling van de verhoging van de bijzondere accijns op diesel mogelijk te maken voor zowel de lichte vrachten tot 3,5 ton als de kleine vrachtwagens met een MTM tussen de 3,5 ton en de 7,5 ton.

### **6.2 Verhoogde kostenafrek voor bouwvoertuigen met een lage CO<sub>2</sub>-uitstoot**

---

De bouwsector is de sector bij uitstek waarin het collectief vervoer op de meest uitgebreide manier van toepassing is. De bouwsector organiseert dit collectief vervoer met voertuigen die niet uitsluitend bestemd zijn voor personenvervoer, maar tevens bestemd voor goederenvervoer (lichte vrachten, kleine vrachtwagens, ...).

Bouwunie stelt daarom voor dat de verhoogde aftrek van 120% voor voertuigen voor collectief vervoer uitgebreid wordt naar alle voertuigen die in de bouw gebruikt worden om het collectief vervoer te organiseren. Daarnaast bepleit Bouwunie een versterking (m.n. 150%) van de verhoogde aftrek van 120% voor alle voertuigen voor het collectief vervoer in de bouwsector indien de voertuigen een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot hebben.

### **6.3 Afschaffing CO<sub>2</sub>-bijdrage voor bouwvoertuigen**

---

De bouwbedrijven gaan sinds de invoering van de CO<sub>2</sub>-bijdrage gebukt onder een zware lastenverhoging, waartegenover geen enkel tastbaar voordeel staat. Nóchtans is de bouwsector de sector bij uitstek waar het collectief vervoer op de meest uitgebreide manier van toepassing is. De vrijstellingsvoorwaarden voor het collectief vervoer zijn bewust zo moeilijk en restrictief opgesteld dat het bijna onmogelijk is om met volledige rechtszekerheid van deze vrijstelling te genieten. De administratieve rompslomp om vrijgesteld te worden van de CO<sub>2</sub>-bijdrage is bovendien buiten alle proporties. Daarnaast moeten we opmerken dat er sinds de invoering van de CO<sub>2</sub>-bijdrage meer verkeer is – en bijgevolg meer CO<sub>2</sub>-uitstoot – omdat dit net de perversiteit is van het systeem om vrijgesteld te kunnen worden.

Bouwunie vraagt de nieuwe minister van sociale zaken om de CO<sub>2</sub>-bijdrage voor voertuigen in bouwbedrijven af te schaffen en zo bij te dragen tot het behoud van tewerkstelling en de beperking van de lasten voor de bedrijven. Bouwbedrijven die investeren in voertuigen met een lage CO<sub>2</sub>-uitstoot moeten kunnen genieten van een lastenverlaging.

## 7. Andere actiepunten

---

### **Verhoogde investeringsaftrek voor traceringsystemen (diefstalpreventie)**

Bouwbedrijven worden sterk geconfronteerd met diefstallen op de werf. Het beveiligen van hun groot materiaal is een must. Maar degelijke beveiligingssystemen zijn een zware investering. Bouwunie vraagt een **verhoogde investeringsaftrek** voor investeringen in nieuwe werfvoertuigen en groot materieel dat uitgerust wordt met moderne traceringsystemen. Ook investeringen in moderne traceringsystemen waarmee de bestaande werfvoertuigen of groot materieel worden uitgerust, moeten eveneens recht geven op een verhoogde investeringsaftrek.

### **Uniforme behandeling voordelen van alle aard en kostenvergoedingen**

Er bestaat een te groot onderscheid tussen de fiscale behandeling van kosten eigen aan de werkgever en voordelen van alle aard enerzijds en de sociaalrechtelijke behandeling anderzijds. Sinds de bepaling in de Wet Diverse Bepalingen van 20 juli 2005 is de rechtsonzekerheid totaal. Nochtans komt een beperkte lastenvrije vergoeding de tewerkstelling ten goede.

Bouwunie pleit voor een uniforme behandeling van voordelen van alle aard en kostenvergoedingen. De fiscale regels op kostenvergoedingen en voordelen van alle aard moeten dus onverminderd van toepassing worden op het vlak van RSZ. Het moet ook mogelijk gemaakt worden om voorafgaandelijke akkoorden af te sluiten met de RSZ (of de fiscale voorafgaandelijke akkoorden tegenstelbaar te maken aan de RSZ).

### **Aandacht voor Verzoeningscommissie Bouw**

Conflicten in de bouw ontspruiten vaak uit technische geschillen, discussies over de conceptie of de kwaliteit van het uitgevoerde werk. Wanneer de partijen dan een beroep doen op de rechtbank in de hoop op een snelle en efficiënte manier hun geschil te kunnen beëindigen, komen ze maar al te vaak bedrogen uit.

Alvorens zich over de grond van de zaak te kunnen uitspreken, moeten de rechters immers bijna altijd een deskundige aanstellen die het probleem ter plaatse komt bekijken. De klachten over de werking van

het gerecht nemen voor bouwgeschillen dan ook schrikwekkende vormen aan. Termijnen van 5 tot 10 jaar procederen, gerechtskosten die het veelvoudige zijn van de inzet van het geschil, deskundigen die jarenlang talmen of helemaal niet deskundig zijn. Bouwunie breekt een lans voor de **Verzoeningscommissie Bouw**. De verzoeningscommissie wil geschillen oplossen die zich voordoen tussen een particuliere bouwheer, zijn architect en zijn aannemer(s). De grootste troeven van deze commissie zijn de lage kostprijs van de procedure, de snelheid van de procedure en de deskundigheid van de aangestelde experts. Bouwunie vraagt de regering om voldoende middelen voor de Verzoeningscommissie Bouw uit te trekken

---

### **Moderne materialenindex om prijsstijgingen beter op te vangen**

Bouwunie vraagt dat de bevoegde minister snel werk maakt van het advies van de Raadgevende commissie voor het bouwbedrijf van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven tot hervorming van de Mercuriale (bouwmaterialenindex). De minister moet hiervoor voldoende middelen uittrekken.

---

### **CO<sub>2</sub>-belasting enkel ter vervanging van andere belastingen**

Bouwunie verzet zich tegen elke lastenverhoging die de economische heropleving van de bouwsector verhindert. De invoering van een veralgemeende CO<sub>2</sub>-belasting kan enkel indien dit voor de bouwbedrijven budgettair neutraal is. Een CO<sub>2</sub>-belasting mag dus enkel ter vervanging van andere belastingen. Na de invoering kunnen bouwbedrijven dan werk maken van een efficiënt energiegebruik en een actieve vermindering van hun CO<sub>2</sub>-uitstoot om zo hun fiscale CO<sub>2</sub>-kosten te laten dalen.

\* \* \*



info & contact



**BOUWUNIE**

UNIE VAN HET KMO-BOUWBEDRIJF

Bouwunie, Unie van het KMO-bouwbedrijf, vzw

Spastraat 8 | 1000 Brussel

T 02/238.06.05 | F 02/238.06.11

[www.bouwunie.be](http://www.bouwunie.be) | [info@bouwunie.be](mailto:info@bouwunie.be)

