

# Vind jouw ideale zakenpartner

Succes@Bouw

23 november 2023

# Aandachtspunten bij een nieuwe B2B samenwerking

---

Enkele situaties denkbaar

- je start samenwerking met een **nieuwe onderaannemer, leverancier**



Je wil de opdracht tot een goed einde brengen

- je werkt voor **nieuwe klant - opdrachtgever**

bijvoorbeeld hoofdaannemer of bouwpromotor



Je wil de opdracht tot een goed einde brengen én betaald worden

- je sluit een contract met een **nieuwe dienstverlener of leverancier**

bijvoorbeeld softwarecontract, energiecontract

# Concreet aan de slag !

---

## 1. Met wie ga ik in zee?

Screen je potentiële zakenpartner

## 2. Tegen welke voorwaarden ga ik ermee in zee?

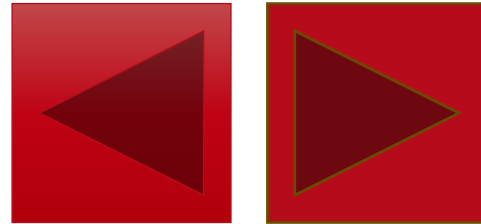
Contracten en lastenboeken

Transparantie van contracten + tips rond onevenwichtige contracten en lastenboeken

# Deel 1 - Screen je potentiële zakenpartner

---

Buikgevoel



Objectieve gegevens

# Screen je potentiële zakenpartner . 2/5

- KBO KruispuntBank van Ondernemingen
  - Algemene info (ondernemingsnummer, rechtstoestand, adres), Btw-activiteiten (Nacebel), Zaakvoerders, Werkgever of niet, Andere entiteiten, Externe links naar publicaties in het Belgisch Staatsblad en van de jaarrekeningen bij de NBB, notariële akten, werkgeversrepertorium
- Link: KBO Public Search  
<https://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknummerform.html?lang=nl>
- Belgisch Staatsblad
  - Adres (vaak wijzigingen, postbusadres), Zaakvoerders

## Hoedanigheden

Werkgever RSZ  
Sinds 1 januari 1974

Onderworpen aan btw  
Sinds 1 januari 1974

Inschrijvingsplichtige onderneming  
Sinds 1 november 2018

## Toelatingen

Geen gegevens opgenomen in KBO.

## Btw-activiteiten Nacebelcode versie 2008<sup>(3)</sup>

Btw 2008 [25.110](#) - Vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan  
Sinds 1 januari 2008

Btw 2008 [25.120](#) - Vervaardiging van metalen deuren en vensters  
Sinds 1 januari 2008

Btw 2008 [43.320](#) - Schrijnwerk  
Sinds 1 januari 2008

## RSZ-activiteiten Nacebelcode versie 2008<sup>(3)</sup>

RSZ2008 [43.320](#) - Schrijnwerk  
Sinds 1 januari 2008

[Toon de activiteiten Nacebel-code versie 2003.](#)

## Financiële gegevens

Jaarvergadering

Einddatum boekjaar

## Linken tussen entiteiten

Geen gegevens opgenomen in KBO.

## Externe links

[Publicaties in het Belgisch Staatsblad](#) G+

[Publicaties van de jaarrekeningen bij de NBB](#) G+

[Databank van statuten en vertegenwoordigingsbevoegdheden \(notariële akten\)](#) G+

[Werkgeversrepertorium](#) G+

# Screen je potentiële zakenpartner . 3/5

---

- Centraal Register van Beroepsverboden JustBan
  - Strafbare feiten of grove nalatigheid, faillissementsfraude
  - Link <https://justonweb.be/companies> (met eID of itsme®)
- Check inhoudingsplicht
  - Fiscale en sociale schulden
  - Link [www.checkinhoudingsplicht.be](http://www.checkinhoudingsplicht.be)

CHECK INHOUDINGSPLICHT

fr nl de

Ondernemingsnummer

0415490293

Check


Situatie op 21/11/2023 17:14:54 voor  
0415.490.293


FOD Financiën

Verplicht tot inhouding: **NEEN**  
Beslissing geldig tot 30/11/2023

Sociale Zekerheid

Verplicht tot inhouding: **NEEN**  
Beslissing geldig tot 23/11/2023

 Federale  
Overheidsdienst  
FINANCIEN

 RSZ.be  
Rijksdienst voor sociale zekerheid

# Screen je potentiële zakenpartner . 4/5

- Jaarrekening
  - Belangrijke knipperlichten: negatief eigen vermogen, schuldgraad, lage solvabiliteit of liquiditeit, negatieve rentabiliteit ...
- Bedrijfsinformatie - Kredietrapport Rapport met overzicht
  - GraydonCreditsafe (900 bronnen)
    - kredietwaardigheid
    - betalingsgedrag
    - wie staat aan het roer
    - financiële gezondheid
    - risicoscore
    - ...
  - + melding als er iets wijzigt

The screenshot displays the GraydonCreditsafe website interface. The browser address bar shows the URL: [app.creditsafe.com/companies/BE-X-843483393](https://app.creditsafe.com/companies/BE-X-843483393). The page title is "BAETENSBOW BV | Bedrijfsrapport". The main content area shows a summary of the company's credit profile for BAETENSBOW BV (Safe Number: 843483393). Key metrics include: Risk Score (54), Probability of Default (0,650 %), Internationale score (B), Kredietlimiet (24K€), Status (Actief), Gerechtelijke gegevens (Neen), Dagvaardingen (Neen), and Compliance Alert (No Alerts). The left sidebar contains navigation options: Startpagina, Zoeken naar bedrijven, Director Search, Compliance Zoekopdracht, Risk & Compliance, Monitoring, 3D Ledger, Industry Platform, Data Cleaning, News, Prospects, Incasso, Check & Decide, and Nieuw Onderzoek. The main content area is divided into sections: Samenvatting, Bedrijfsinformatie, Jaarrekeningen, Score/Limit/Indicators, Betalingservaringen, Linken, Compliance Alerts, Juridische gebeurtenissen, and Bestuurders. The Bedrijfsinformatie section provides details about the company's identification, contact information, and status.

Bedrijfsidentificatie	
Bedrijfsnaam	BAETENSBOW BV
Safe Number	BE02552850
Registratienummer	843483393
BTW-nummer	BE 0843.483.393
BTW aansprakelijk	true
Datum van registratie	3 februari 2012
Akte van oprichting	3 februari 2012
Rechtsvorm	Société à responsabilité limitée
Status bedrijf	Active - ACTIVE
Hoofdactiviteit	41201 - Algemene bouw van residentiële gebouwen
RSZ Nummer	1887641-33

Contactgegevens	
Adres	ZijPESTRAAT35, 9200 DENDERMONDE
	Bekijk op de map
Telefoonnummer	+32 52 52 32 92

Status en score van het bedrijf

Status	Risico Score	Internationale score
Actief	54	B

# Screen je potentiële zakenpartner . 5/5

---

- Webinar ‘Open en Eerlijk Zakendoen’  
i.s.m. GraydonCreditsafe

<https://www.bouwunie.be/nl/media/Webinar-Open-en-eerlijk-zaken-doen>

- 50% korting op bedrijfsinformatierapport van Belgische én buitenlandse bedrijven voor Bouwunie- en Unizo-leden



# Deel 2 - Juridisch luik

---

- Welke spelregels beheersen je samenwerking ?
- Transparantie van de overeenkomst / *back 2 back* principe
- 5 knelpunten uit de praktijk

# Welke spelregels ? *Het contract strekt partijen tot wet*

---

- Eigen contractsbepalingen
  - Met inbegrip van verwijstdocumenten: plannen, normen, typebestekken, bijlagen...
- Wetgeving overheidsopdrachten ?
  - In B2B : in de regel neen...
  - "ja" indien contractueel uitdrukkelijk voorzien
  - Back to back regeling door de hoofdaannemer die zélf onderworpen is @ ...
- Conclusie: grote contractuele vrijheid - *"de kracht van de onderhandelingen"*
  - zodra partijen akkoord zijn, is het *"wet"* tussen partij
  - in het private aannemingsrecht is dus heel veel mogelijk, bindend én afdwingbaar
  - ook als economisch zwakkere partij, met je eigen voorwaarden !

# Transparantie van de overeenkomst “back to back”

---

- Wat ?

De hoofdaannemer **schuift** eigen contractuele verplichtingen, die hij krijgt van zijn opdrachtgever, **contractueel door naar de onderaannemer(-s)**

vermijden dat de hoofdaannemer *tussen twee stoelen valt*

voorbeeld opdrachtgever betaalt een hoofdaannemer op 60 dagen

de kans is erg groot dat hij de onderaannemer contractueel zal dwingen eenzelfde betalingstermijn te aanvaarden.

# Rem op dit principe !

---

Moet een onderaannemer dan werkelijk álles ondergaan ?!

**NEEN !** Rechtspraak is soms streng

- Algemene stijlclausule : de onderaannemer wordt geacht heel het lastenboek, alle details gelezen, gekend en geaccepteerd te hebben
- De prijsherziening voor onderaannemers, onder voorwaarden
- De “*if paid*” en “*when paid*” clausule

conclusie: niet élke verplichting kan back to back doorgeschoven worden naar de onderaannemer

# Onevenwichtige contracten/ lastenboeken aanpakken

---

- Onevenwichtige contracten en/of lastenboeken zadelen u op met een nadeel
- De kmo / eenmanszaak is niet meer mee! Moet ik een jurist in dienst nemen ?
- MAAR ! "onevenwichtig" contract = niet hetzelfde als een "onwettig" contract

# Knelpunt 1. algemeen strenge eisen

---

- te vrijblijvende materiaalkeuze, onbestaande producten
  - ontbrekende plannen en afmetingen ...
  - Verouderde, niet meer bestaande normen, vindplaats? (niemand heeft de tekst)
  - Uitvoeringstermijnen - onrealistische, onhaalbare planning (laatste in de keten)
- 
- Wat eraan doen?
    - Lees de lastenboeken grondig !
    - Signaleer tijdig problemen en maak *schriftelijk* (!) voorbehoud
    - Overleg - tracht te onderhandelen (kan niet altijd)

# Knelpunt 2. betaaltermijn en facturatie

---

## Betalingstermijnen B2B

- 30 kalenderdagen maar ... contractueel verlengbaar tot maximum 60 dagen
- langere betalingstermijnen = nietig
- korter mag altijd !! Bijvoorbeeld nieuwe klant, 14 dagen betaaltermijn

Europese regelgeving momenteel in herziening

# Knelpunt 2. betaaltermijn en facturatie

---

## Facturatie

*"De betaling gebeurt door maandelijkse betalingen in mindering, op basis van een schuldvordering.*

*De gedagtekende en ondertekende schuldvordering steunt op een gedetailleerde staat van de werken, een vorderingsstaat. De vorderingsstaat wordt maandelijks opgemaakt en is cumulatief en omvat afzonderlijk de hoeveelheden uitgevoerd boven de vermoedelijke hoeveelheden die voorkomen in de posten van de prijslijst.*

*Voor de werken die aanvangen na de 15de van de maand, zal de eerste schuldvordering met de gedetailleerde staat bij het einde van de volgende maand opgemaakt worden."*

- Procedure, vorm, indieningswijze, waar, hoeveel exemplaren ...

Zie contract !



# Knelpunt 3. prijs en prijsherziening

---

- Prijsvorming

- Vaste prijs (forfait)
- Eenheidsprijzen
- Regie

Gemengd aannemingscontract

- Prijsherziening

- Geen prijsherziening
- Negatieve prijsherziening

Raadpleeg juristen !

# Knelpunt 4. Oplevering en beschadiging van het werk

---

- Oplevering + waarborgvrijgave voor onderaannemer
  - nadat hoofdaannemer dit zélf krijgt van opdrachtgever - *back to back*
- *When paid* clause, wordt verworpen door sommige rechters
- Reageer bij ontbrekend oorzakelijk verband !

## Beschadiging van het werk ?

- Vraag klant om een tussentijdse oplevering
- Opmaak van een plaatsbeschrijving + fotomateriaal
- Maak zelf foto's op regelmatige tijdstippen

# Knelpunt 5. strenge leverancierscontracten

---

contracten met een **nieuwe dienstverlener of leverancier**  
bijvoorbeeld softwarecontract, energiecontract

## Zwart

- Een clause die voorziet in een duidelijk buitensporige vergoeding in geval van beëindiging van het contract.
- Clausules die kennis of aanvaarding van andere clausules vaststellen zonder dat u vóór het sluiten van de overeenkomst daadwerkelijk kennis hebt kunnen nemen van deze andere bepalingen.

ZWART = onrechtmatig beding = NIETIG

# Knelpunt 5. strenge leverancierscontracten

---

Grijs

- Clausules die de overeenkomst automatisch verlengen of hernieuwen aan het einde ervan, zonder een redelijke opzegtermijn te specificeren.

GRIJS = geacht onrechtmatig te zijn, tenzij het tegenbewijs = uw leverancier kan verantwoorden



**Website**  
[Bouwunie.be](http://Bouwunie.be)



**Herbekijk webinars**  
[Bouwunie.be/media](http://Bouwunie.be/media)



**Facebook**  
[facebook.com/Bouwunie](https://facebook.com/Bouwunie)



**Instagram**  
[instagram.com/Bouwunie](https://instagram.com/Bouwunie)



**LinkedIn**  
[linkedin.com/company/Bouwunie](https://linkedin.com/company/Bouwunie)



**Twitter**  
[twitter.com/Bouwunie](https://twitter.com/Bouwunie)

**Mis niets als  
bouwondernemer  
#debouwwerkt**

# Laat van je horen #debouwwerkt

Eén lidmaatschap,  
twee organisaties



[www.bouwunie.be](http://www.bouwunie.be)

