



# Werken met onderaannemers

Samenwerken met een onderaannemer is schering en inslag in de bouwsector. Maar daarom niet eenvoudig. Er zijn de laatste jaren heel wat verplichtingen bijgekomen voor jou, de hoofdaannemer. Hierna een handig overzicht van de belangrijkste aandachtspunten.

## In deze memo

- Werken met een onderaannemer
- Contracteren
- Overheidsopdrachten
- Aangifte van werken en aanwezigheidsregistratie
- Hoofdelijke aansprakelijkheid en inhoudingsplicht voor sociale en fiscale schulden
- Hoofdelijke aansprakelijkheid lonen
- Werken met buitenlandse onderaannemers
- Opletten met schijnzelfstandigheid

## Werken met een onderaannemer

Mag je vrij kiezen om een onderaannemer in te schakelen? Daar beslis je inderdaad zelf over, tenzij jouw contract met de opdrachtgever dit uitdrukkelijk verbiedt.

## Contracteren

Hoofdaannemer en onderaannemer maken vaak mondelinge afspraken, op basis van vertrouwen. Nochtans zijn duidelijke schriftelijke contracten een must. Op [www.bouwunie.be](http://www.bouwunie.be) vind je hiervoor diverse modelcontracten.

## Overheidsopdrachten

De wetgeving overheidsopdrachten bevat een reeks maatregelen specifiek voor onderaannemers. Zo is er een verplichte **identificatie** van **onderaannemers**.

Maar je moet ook rekening houden met 2 maatregelen tegen sociale dumping: de erkenning van alle onderaannemers en de ketenbeperking.

## De uitbreiding van de erkenning als aannemer naar alle onderaannemers in de keten

De wetgeving verplicht onderaannemers, ongeacht de plaats in de onderaannemingsketen of de hoeveelheid werk, om te voldoen aan de bepalingen van de erkenningsreglementering.

Deze maatregel heeft tot gevolg dat een hoofdaannemer enkel nog een opdracht in de keten kan doorgeven (of als onderaannemer: 'kan aannemen van een hoofdaannemer'), mét respect van de erkenningsregels. Onderaannemingsopdrachten onderverdeeld in de zogenaamde 'categorieën' zoals D; E; G enz. tot 75.000 euro (excl. btw) en/of "ondercategorieën" zoals D1; P1; G5 enz. tot 50.000 euro (excl. btw) zijn vrijgesteld. Worden deze respectieve drempels bereikt? Dan moet de onderaannemer 'passend' erkend zijn. Dus volgens de erkenningsregels in de juiste (onder)categorie én klasse.

## Beperking van het aantal onderaannemers in de verticale keten

Wordt de opdracht gegund aan een algemene aannemer en verdeelt die ze in verschillende loten, dan is er beperking van de keten tot drie niveaus. En wanneer de opdracht al in percelen is verdeeld, geldt de beperking tot twee niveaus.

Uitzonderingen op deze ketenbeperking zijn onvoorziene omstandigheden waarbij 1 bijkomend niveau gemeld wordt aan het bestuur binnen de 30 dagen nadat de onvoorziene omstandigheden zich hebben voorgedaan. Een tweede uitzondering, waarbij alsnog 1 extra niveau wordt toegestaan, is wanneer het bestuur voorafgaandelijk en schriftelijk zijn akkoord heeft gegeven met dit bijkomende niveau.

Daarnaast geldt het verbod voor de onderaannemers om hun deel van de opdracht volledig in onderaanneming te geven. Het is eveneens verboden voor een onderaannemer om alleen de coördinatie van de opdracht te behouden. Meer informatie vind je op [bouwunie.be](http://bouwunie.be).

Controleer je onderaannemers op [www.bouwunie.be](http://www.bouwunie.be).

## Aangifte van werken en aanwezigheidsregistratie

Werken in onroerende staat moeten gemeld worden bij de RSZ. En in bepaalde gevallen is ook een aanwezigheidsregistratie verplicht.

### De aangifte van werken

De aangifte van werken is een antikoppelbaasmaatregel, waarmee de RSZ een overzicht krijgt van **werven** waar aannemers van werken in onroerende staat actief zijn. De hoofdaannemer heeft de verplichting om zijn ganse keten van onderaannemers te melden. Deze uitsluitend online aangifteplicht is gekend onder verschillende namen: werfmelding, melding 30bis, unieke werfmelding. Vandaag is de correcte naam 'Aangifte van werken'.

### De aanwezigheidsregistratie voor werven vanaf 500.000 euro

Via 'Checkin@Work' doen werkgevers en aannemers die werken in onroerende staat uitvoeren, aangifte van de **mensen** die op bepaalde werkplaatsen aanwezig zijn. Dit gebeurt doordat zij zich vóór aankomst op de werkplaats in het systeem aanmelden. Het systeem registreert wie op welk moment en op welke plaats aanwezig is.

Hier lees je meer:

- [Aangifte van werken](#)
- [Aanwezigheidsregistratie](#)

## Hoofdelijke aansprakelijkheid en inhoudingsplicht voor sociale en fiscale schulden

Je kan aansprakelijk gesteld worden voor de sociale en/of fiscale schulden van je onderaannemers. Je ontsnapt hier enkel en alleen aan, door hen te controleren. En als nodig, in te houden op factureren.

Deze regelgeving is van toepassing voor werken in onroerende staat. Dit zijn quasi alle werken aan gebouwen (nieuwbouw, renovatie van gebouwen, inrichtingswerken, verbouwingswerken ...). Ook het kuisen van gebouwen door kuisfirma's valt hieronder. Alsook grondwerken, bestratingswerken, aanleggen van tuinen en parken, aanleggen van opritten en parkings, enz. Meer informatie vind je op [bouwunie.be](https://www.bouwunie.be).

## Hoofdelijke aansprakelijkheid lonen

Je kan opdraaien voor de lonen van werknemers van andere werkgevers van de aannemersketen waarin je zit. De wetgever wil malafide praktijken aanpakken waarbij, vooral buitenlandse, werkgevers hun werknemers minder loon betalen dan de Belgische wetgeving hen oplegt.

Er zijn 2 regelgevingen waarbij (1) **elke opdrachtgever, aannemer of onderaannemer** kan aangesproken worden om de lonen te betalen van de werknemers van een (onder)aannemer lager in de keten wanneer deze zijn mensen niet het correcte loon betaalt. Of (2) **enkel de rechtstreekse medecontractant** hiervoor instaat.

Bouwunie geeft raad hoe je je kan indekken tegen deze aansprakelijkheid. Meer informatie vind je op [bouwunie.be](https://www.bouwunie.be).

## Werken met buitenlandse onderaannemers

Werken met buitenlandse aannemers? Dat kan. Maar let er op dat alles volgens de regels verloopt. We somden de belangrijkste verplichtingen en aandachtspunten op in 4 handige checklists.

Je vindt ze terug op [bouwunie.be/werken-met-buitenlanders](https://www.bouwunie.be/werken-met-buitenlanders). De checklists zijn beschikbaar in 3 talen: Nederlands, Frans en Engels.

## Opletten met schijnzelfstandigheid!

Met het systematisch inschakelen van onderaannemers moet je opletten. Wanneer zou blijken dat een onderaannemer systematisch voor jou werken uitvoert, zonder dat hij daarbij het werk zelf kan regelen, zelf beslist over vakantie, werkt met jouw materialen enzovoort? Dan kan de inspectie besluiten tot schijnzelfstandigheid met alle gevolgen van dien. Zoals boetes voor jullie beiden.

De redactie van deze bouwmemo heeft gestreefd naar een maximale betrouwbaarheid van de gepubliceerde informatie waarvoor zij echter niet aansprakelijk kan gesteld worden. De bouwmemo vormt een algemene benadering, zonder concrete oplossingen en antwoorden te bieden aan reële en concrete situaties. Bouwunie wijst dan ook elke aansprakelijkheid af voor schade van welke vorm ook die voortvloeit uit het gebruik van de aangeboden informatie.

STEL JE VRAAG AAN



**Nadia Schepens**

JURIDISCH ADVISEUR BOUWUNIE

☎ 02 588 42 05

✉ [nadia.schepens@bouwunie.be](mailto:nadia.schepens@bouwunie.be)