



www.sbb.be



**Aanwerven eerste medewerker**  
Aandachtspunten

samen slim ondernemen



Overleg met uw boekhouder/  
accountant!



samen slim ondernemen

## Rol van de boekhouder/accountant



- Registratie van het verleden
  - Bekijken van de cijfers: omzet, winst, belastingen, investeringen, marges, ...
  
- Samen met de ondernemer naar de toekomst kijken
  - Wat zijn de groeiambities? Hoe kan men die verwezenlijken? Zijn daarvoor investeringen of aanwervingen nodig?

 samen slim ondernemen

## Rol van de boekhouder/ accountant



→ 'Ondernemerscoach'

adviseren en begeleiden op de sleutelmomenten van het ondernemerschap:

- Starten
- Groeien
- Stoppen

 samen slim ondernemen

## Aanwerven eerste medewerker?



- Is mijn onderneming gezond?
  - Uurtarief?
  - Marges?
  - Winstgevendheid?
  - ...
  
- Aanwerven of werken met onderaannemers?
  - Tijdelijke werkpiek of constante groei?
  - Andere kosten dan personeelskosten?
  - Skills als toekomstig werkgever?
  - Meer administratie als werkgever.
  - Productiviteitsverlies bij zaakvoerder.
  - ...

 samen slim ondernemen

## Aanwerven eerste medewerker?



- Bespreking van het gewenste profiel
  - Vb. Heeft u nood aan een diender of een metsers?
  - Profiel bepaalt de kostprijs van de medewerker.
  
- Contacteren sociaal secretariaat
  
- Opvragen simulatie jaarloonkost
  
- Financiële berekening:
  - “Wat moet de aannemer minstens aan extra omzet draaien om deze loonkost te dekken, rekening houdend met de extra kosten/aankopen om tot die omzet te komen.”

 samen slim ondernemen

## Voorbeeld



AANKOPEN      Aankoop goederen   x   coëfficiënt   =   x  
                          Onderaannemers    x   coëfficiënt   =   x

BRUTOLONEN      Bedrag                              x   +/- 2,25      =   x  
 (productieve loontrekkenden)

ZAAKVOERDERS      Per zaakvoerder: 1.800 u/jaar  
                                  50% x 1.800 x uurtarief                              =   x

---

OMZET



— samen slim ondernemen

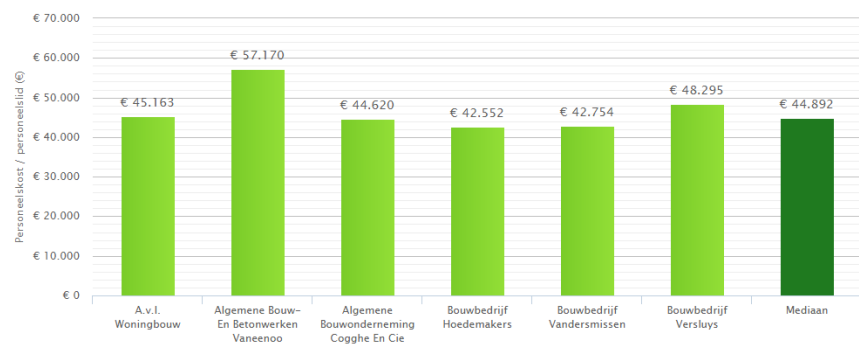
## Intellifin



### VERGELIJKEN

- Sectortrends en -informatie
- Diepgaande vergelijking met concurrenten
- 1130 bouwgerelateerde klanten

Personeelskost / personeelslid



— samen slim ondernemen

## Intellifin



### ANALYSEREN & SIMULEREN



— samen slim ondernemen

## Fiscale en sociale stimuli



- Taxshift
  - gunstig klimaat voor starters om over te gaan tot een eerste aanwerving
  
- Vrijstelling doorstorting van bedrijfsvoorheffing voor startende ondernemingen
  - Voor wie?
    - Werkgevers die maximum 48 maanden zijn ingeschreven in de KBO
  - Wat?
    - vermindering doorstorting bedrijfsvoorheffing
  
- Sociale stimuli

— samen slim ondernemen



### Samengevat!

- 1) Overleg voorafgaand aan de beslissing
- 2) Sta stil bij de verschillende vragen
- 3) Een rendabele onderneming is noodzakelijk
- 4) Simuleer de totale kostprijs (aanwerving en de bijkomende kosten)
- 5) Optimaliseer met het interimkantoor of sociaal secretariaat
- 6) GO!



— samen slim ondernemen

## Kantoren



— samen slim ondernemen



## Dank voor uw aandacht



— samen slim ondernemen



## Aanwerving eerste bouwmedewerker

september 2017

Gerben Vermeulen  
juridische dienst  
ADMB Sociaal Bureau



## Aanwerven eerste medewerker

Inleiding

## Aanwerven eerste medewerker

Verschillende opties

- Zelfstandige
- Uitzendarbeid
- Zelf aanwerven
  - vaste medewerker
    - bepaalde tijd
    - onbepaalde tijd
  - jobstudent
- Alternatieven
  - JLW, ABO → OAO (°1/9/16)
  - BIB,...
  - IBO → via VDAB





## Aanwerven eerste medewerker

Aandachtspunten - algemeen

- Behoeftte onderneming
  - gespecialiseerd ⇔ standaard
  - tijdelijk ⇔ langdurig
  - flexibel ⇔ vast
- Loonkost – budget
- Rekruteren juiste medewerker
- Tewerkstellingsmaatregelen



## Aanwerven personeel

Stages & vorming/opleiding



## Stages

### Algemeen

- **Nut stages bouwonderwijs**
  - voor **leerlingen** bouwonderwijs
    - de nieuwste technieken;
    - de modernste machines en materialen;
    - de recentste organisatievormen.
  - voor **werkgever**
    - realistisch beeld voor leerling van latere werk
    - nuttige ervaring voor leerling
    - garantie voor werkgever dat zijn toekomstige werknemers praktisch vaardig zijn.
- Interesse:
  - contacteer [Constructiv-regio](#).

## Vorming/opleiding

### Algemeen

1. **OAD (Overeenkomst Alternerende Opleiding)**
2. **BIB (Bouwingroeibanen)**
  - 18 maanden begeleiding van jonge werknemers
  - arbeidsovereenkomst onbepaalde tijd (incl. BIB-beding)
    - opleidingsprogramma
    - begeleider (werkgever zelf indien 1<sup>ste</sup> werknemer)
    - loon: I/IA → II
  - extra voorwaarden
    - niet onderworpen aan leerplicht - < 27 jaar
    - niet langer dan 12 maand tewerkgesteld geweest in bouwonderneming
  - premie
    - fvb-ffc Constructiv – € 1.000

## Vorming/opleiding

Algemeen



### 3. IBO

- Via VDAB
- VDAB betaalt
  - werkloosheidsuitkering
- U betaalt
  - productiviteitspremie
  - verplaatsingskosten
  - verzekering
    - arbeidsongevallen
    - burgerlijke aansprakelijkheid
  - facturatie

[www.vdab.be/contact](http://www.vdab.be/contact)



21

## Vorming/opleiding

Algemeen



### 3. IBO

- Brutomaandloon WN: € 2.737,45
- IBO'er
  - werkloosheidsuitkering
  - productiviteitspremie (75% → 100%)
- Brutokost werkgever:
 

• 1ste maand	€ 1.347,70
• 2de maand	€ 1.437,55
• 3de maand	€ 1.457,96

Geen recht op:  
 - vakantiegeld  
 - eindejaarspremie,  
 - gewaarborgd loon bij ziekte



22

## Vorming/opleiding

Algemeen



### Voordelen

#### OP ZOEK NAAR DE GESCHIKTE MEDEWERKER? Die maak je toch gewoon zelf!

Maak kennis met Andreas, archeoloog van opleiding.  
Hij heeft weinig ervaring in je vak, maar veel goesting.  
Je leert hem alle kneepjes kennen op je werkvloer met IBO.



### Nadelen

- Investeren in opleiding
- Geen vervroegde stopzetting
- Tewerkstellingsverbintenis na IBO



23



## Arbeidsovereenkomst

Verschillende opties



24



## Arbeidsovereenkomst

Begrip

- Opties
  - bepaalde tijd
  - duidelijk omschreven werk
  - onbepaalde tijd
  - voltijds ↔ deeltijds



## Arbeidsovereenkomst

Administratie

## Arbeidsovereenkomst

Administratie

- **Nieuwe werkgever**
  - RSZ-nummer
  - kinderbijslagfonds
  - vakantiefonds
  - arbeidsongevallenverzekering (verplicht)
  - externe dienst voor preventie en bescherming op het werk
  - Patronale Vereveningsdienst Bouwunie
  - Arbeidsreglement
  - Arbeidsovereenkomst

! Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering aanpassen !



## Arbeidsovereenkomst

Administratie

- **Aanwerven werknemer**
  - sluiten arbeidsovereenkomst
    - loon!
  - Dimona **vóór** start (+ nr. controlekaart C3.2)
  - Arbeidsreglement
  - Individuele rekening
  - Aanvraag kinderbijslag
  - Aanvraag medische onderzoek



## Arbeidsovereenkomst

Administratie

- **Aanwerven werknemer**
  - Tijdelijke werkloosheid!
    - **Overhandigen C3.2A-formulier** (controlekaart)
      - via Constructiv, behalve bij opstart
      - elke maand aan werknemer
      - ook indien geen EW gepland
      - werknemer vult elke dag in ("wit" bij economische werkloosheid)
    - **Werkgever** (niet sociaal secretariaat)
      - voorafgaandelijke melding
      - maandelijks 1<sup>ste</sup> effectieve werkloosheidsdag doorgeven aan RVA

## Arbeidsovereenkomst

Administratie

- **Periodieke administratie - MAANDELIJKS**
  - prestaties doorgeven
    - ziekte / afwezigheden / overuren
  - mobiliteit – verplaatsingskosten
    - dagelijks
- **Periodieke administratie – KWARTAAL**
  - prestaties doorgeven naar RSZ

Contacteer vooraf sociaal secretariaat!

## Arbeidsovereenkomst

### Administratie

#### Overzicht diensten ADMB HR-partner



Contacteer ADMB



31

## Arbeidsovereenkomst

### Administratie

- ADMB Sociaal Bureau
  - prestaties doorgeven
    - ADMB online
  - mobiliteit
    - excel-bestand
  - DmfA-aangifte RSZ
  - RSZ-bijdragen
  - bedrijfsvoorheffing



32



## Arbeidsovereenkomst

Budget - simulatie



## Loon

Algemeen

- **Loon werknemer**
  - brutoloon
  - + vakantiegeld
  - + eindejaarspremie
  - + andere voordelen
  
- **Loonkost werkgever**
  - loon werknemer
  - + patronale bijdragen
  - + diverse kosten
  - tegemoetkomingen
    - RSZ-verminderingen
    - BV-vrijstellingen

## Loon

Bouwsector

- **Loonvorming**
  - barema's
    - + 1,1% op 1/7/2017 (akkoord 2017-2018)
  - functie – starten **met** bouwdiploma
    - categorie IA: start (1/7/17: € 14,623)
    - categorie II: na 6 maanden (1/7/17: € 14,849)
    - categorie IIA: na max. 24 maanden (1/7/17: € 15,590)
  - premies en vergoedingen
  
- **Loonindexatie**
  - per kwartaal
  - hogere lonen – verhoogd met kwartaalaanpassingen minimumlonen

## Loonsimulatie

Uitgangspunt

- Gegevens
  - arbeider
  - 30 jaar
  - PC 124
  - categorie III (bruto € 15,793/u.)
  - gehuwd/geen kinderen ten laste



## Arbeidsovereenkomst

Simulatie loonkost

- Werknemer
  - bruto-maandloon: € 2.737,45
  - netto-maandloon: € 1.742,64
  
- Werkgever
  - jaarloon WN (RSZ) € 28.806,43
  - patronale RSZ € 18.922,41
    - RSZ € 14.063,26
    - FBZ (inc. 9,12%) € 4.859,15
  - RSZ-vrije last (eco-cheques) € 100
  - bijkomende patronale lasten € 2.188,42
  
- **totale kost jaarbasis** € **50.017,26**



## Steunmaatregelen startende bedrijven

## Steunmaatregelen startende bedrijven

### Overzicht

- Rijksdienst Sociale Zekerheid
  - vermindering RSZ-bijdragen eerste 6 aanwervingen  
= "doelgroepvermindering (DGV) eerste aanwervingen"
- Financiën
  - vrijstelling doorstorting bedrijfsvoorheffing startende onderneming
  - vrijstelling doorstorting bedrijfsvoorheffing steunzone
  - vrijstelling doorstorting bedrijfsvoorheffing overuren
  - belastingvrijstelling aanwerving van personeel (Plan Pinxten)

## Steunmaatregelen startende bedrijven

### Overzicht

- Rijksdienst Sociale Zekerheid
  - vermindering RSZ-bijdragen **eerste aanwerving**
    - 1<sup>ste</sup> werknemer
    - Aanwerving 2016 – 2020
    - Volledige vrijstelling voor onbepaalde duur
    - Geen basisbijdrage (30%)
      - ! WG-bijdrage bouw = 50,84%

## Arbeidsovereenkomst

Simulatie loonkost – DGV eerste aanwerving

- Werknemer
  - bruto-maandloon: € 2.737,45
  
- Werkgever
  - jaarloon WN (RSZ) € 28.806,43
  - patronale RSZ € 18.922,41 ~~✗~~ → € 11.341,13
    - RSZ (50,84% - 30%) € 14.063,26 ~~✗~~ → € 6.481,98
    - FBZ (inc. 9,12%) € 4.859,15 ~~✗~~
  - **BV vrijstelling starters** - € 1.091,28
  - RSZ-vrije last (eco-cheques) € 100
  - bijkomende patronale lasten € 2.188,42
  
- **totale kost jaarbasis** € 50.017,26 ~~✗~~ → € 41.344,70



## Aanwerven personeel

Besluit

- Duidelijke definiëring behoeften
- Wikken en wegen
  - administratie
  - budget
    - RSZ-verminderingen
    - subsidies
  - inzetbaarheid
  - ervaring



## Arbeidsduur

## Arbeidsduur

Algemeen

- **Werkweek**
  - maandag tot en met vrijdag
  - zaterdag en zondag verplichte rust
- **38 u./week gemiddeld**
  - 40 u./week effectief
  - 12 inhaalrustdagen
    - 6 inhaalrustdagen - KB n°213 van 26/9/83
    - 6 inhaalrustdagen - sectorale-cao.
- **Overloon**
  - > 9 uur per dag
  - > 40 uur per week,
  - tenzij toepassing flexibiliteit

## Arbeidsduur

Mogelijke vormen van flexibiliteit

- KB 213
  - goedkope overuren
  - 3 sectorale uitzonderingen op verbod zaterdagwerk
- Nachtarbeid
- Kleine flexibiliteit
- Grote flexibiliteit ("nieuwe arbeidsregelingen")
  
- Werkbaar wendbaar werk
  - 100 vrijwillige overuren

## Arbeidsduur

Mogelijke vormen van flexibiliteit

Overzicht			
Rechtsbron	Specifiek	Dag- en weekgrens	Formaliteiten
KB nr. 213	- 1 u. extra/dag - 120% of betaalde inhaalrust	- 9 u./dag – 45 u./week	- Vermeld in KB - 130 u. + 50 u. = 180 u.
cao 22/12/05	- 1 u. extra/dag - geen overloon - Referte: 12 m.	- 9 u./dag – 45 u./week	- Toetreding - Verplichte recup (slecht weer/EW)
cao 22/12/05	- 2 u. extra/dag	- 10 u./dag – 50 u./week - interne grens	- Toetreding - Verplichte recup (slecht weer/EW)
Wet 17/3/87	- 4 u. extra/dag	- 12 u./dag – / - interne grens	- VA → cao - Geen VA → raadpleging werknemers + formele controle door PC

## Schorsing

## Schorsing

### Bijzonderheden

- Ziekte
  - verplichtingen werknemer
  - terugbetaling gewaarborgd loon via Vereveningskas
    - gemiddeld minder dan 20 werknemers in dienst
    - RSZ-kengetal 024, 026, 044 of 054\*
    - ziekte of een ongeval van gemeen recht
  - formaliteiten
    - medisch attest bezorgen
  - gratis controle van uw arbeidsongeschikte arbeiders

- \* **024** Bouw van gebouwen – Wegenbouw – Grondwerken - Baggerwerken  
**026** Schilderwerken - Schrijnwerk  
**044** Vloeren - Stukadoorswerk  
**054** Dakwerken - Voegwerken



## Schorsing

### Bijzonderheden

- Gewaarborgd dagloon bij slecht weer
  - arbeid niet kunnen **aanvatten**
    - geen loon verschuldigd voor de niet-gepresteerde uren
  - arbeid niet kunnen **verderzetten**
    - werkgever betaalt enkel de helft van de verloren arbeidsuren
    - andere helft via weerverletzegels door het FBZ (2% brutoloon)



## Schorsing

### Bijzonderheden

- Winteropleidingen
  - bijscholing tijdens tijdelijke werkloosheid slecht weer
  - periode: 1/12 – 31/3
  - WG: geen loon + tussenkomst FBZ in opleidingskost
  - WN: werkloosheidspremie RVA + premie van 40 euro + aanvullende vergoeding bouw van Constructiv → geen loonverlies
- Responsabilisering economische werkloosheid
  - fbz-fse Constructiv vordert terug vanaf bepaald aantal dagen economische werkloosheid



## Woon-werkverkeer & mobiliteit

## Woon-werkverkeer & mobiliteit

### Algemeen

- Woon-werkverkeer – 2-ledige vergoeding
  - tussenkomst privévervoer
    - vanaf 1<sup>ste</sup> km
    - vervoersmiddel
      - openbaar vervoer
      - eigen vervoer
      - fietsvergoeding
  - mobiliteitsvergoeding
    - werkelijke totale afstand/dag – min. 10 km

## Mobiliteitsvergoeding

### Algemeen

Soort vervoer (van - naar)	Werknemer komt met de fiets			Werknemer komt met trein, tram, bus, eigen auto, brommer, ...		U haalt de werknemer zelf op of laat hem ophalen		De werknemer beschikt over een bedrijfswagen of over de camionette	
	Fietsverg.	Mobiliteit	Verplaatsing	Mobiliteit	Verplaatsing	Mobiliteit	Verplaatsing	Mobiliteit	Verplaatsing
Woonplaats - opstapplaats	ja	neen	neen	ja	ja	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	ja	neen
Woonplaats - zetel	ja	neen	neen	ja	ja	ja	neen	ja	neen
Woonplaats - werf	ja	neen	neen	ja	ja	ja	neen	ja	neen
Opstapplaats - zetel	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	ja	neen	ja	neen
Opstapplaats - werf	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	n.v.t. <sup>1</sup>	ja	neen	ja	neen
Zetel - werf	ja	neen	neen	ja	ja	ja	neen	ja	neen

bron:  **BOUWUNIE**  
UNIE VAN HET KMO-BEDRIJF



53



## Mobiliteitsvergoeding

### Algemeen

- Bedragen (sinds 1/1/12)

Werkelijke totale afgelegde afstand/dag	Mobiliteit per km (H&T)
0 – 59 km	€ 0,0516
60 – 77 km	€ 0,0563
78 – 103 km	€ 0,0583
104 – 129 km	€ 0,0603
130 – 155 km	€ 0,0644
156 – 207 km	€ 0,0682
208 – 259 km	€ 0,0703
260 km en meer	€ 0,0723



54



## Woon-werkverkeer & mobiliteit

Voorbeelden

- Voorbeeld 1
  - 10 km eigen wagen (ophaalpunt) + 10 km camionette
  - verplaatsingsvergoeding: € 2,46/dag + mobiliteit: € 1,032/dag
  - = € 3,492 /dag
  - = € 73,34 /september (21 werkdagen)
  
- Voorbeeld 2
  - 40 km eigen wagen (werf)
  - verplaatsingsvergoeding: € 4,98/dag + mobiliteit: € 2,064/dag
  - = € 7,05 /dag
  - = € 148,05 /september (21 werkdagen)



Zijn er nog vragen?



**ACCENT** ♥ CONSTRUCT **BOUWUNIE**  
unie van het kmo-bouwbedrijf

## Uitzendarbeid in de bouw

David Engelen  
Quality Sales ManagerConnect with me  
**LinkedIn**

## Historiek

---

- EXPO 1958
  - 24 juli 1987 een definitieve wet
  - Januari 2002
  - 2007 Accent Construct
  - 26 december 2013
- 

**ACCENT** ♥ CONSTRUCT

# Algemene regelgeving

---

## 1. Vervanging van een arbeidsongeschikte vaste werknemer.

Kan binnen 12 maanden na aanvang van de ongeschiktheid.

Geen maximale duur voorzien, niet langer dan de duur van de arbeidsongeschiktheid.

## 2. Tijdelijke vermeerdering van het werkvolume.

Max. 6 maanden

---

ACCENT ♥ CONSTRUCT

# Verboden

---

- Contracten voor één dag
- Uitzendkracht bij het verwijderen van asbest
- Werken op hoogte is mogelijk...

---

ACCENT ♥ CONSTRUCT

## De gebruiker

---

- Respecteert de veiligheidsreglementering
  - M.b.t. de meldingsplicht door de hoofdaannemer, dient het uitzendkantoor beschouwd te worden als een onderaannemer
  - Aangifte van weerverlet aan kantoor
  - Dient de looptijd van het contract te respecteren
- 

ACCENT ♥ CONSTRUCT

## De uitzendkracht

---

- Heeft hetzelfde sociaal statuut als de vaste werknemers
  - C3.2A controlekaart
  - Medisch onderzoek en VCA attest
- 

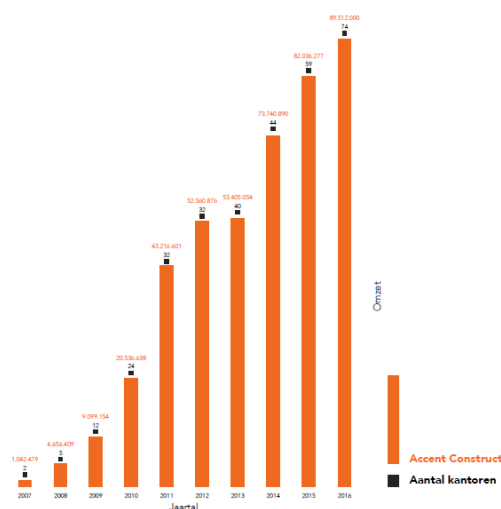
ACCENT ♥ CONSTRUCT

# Het uitzendkantoor

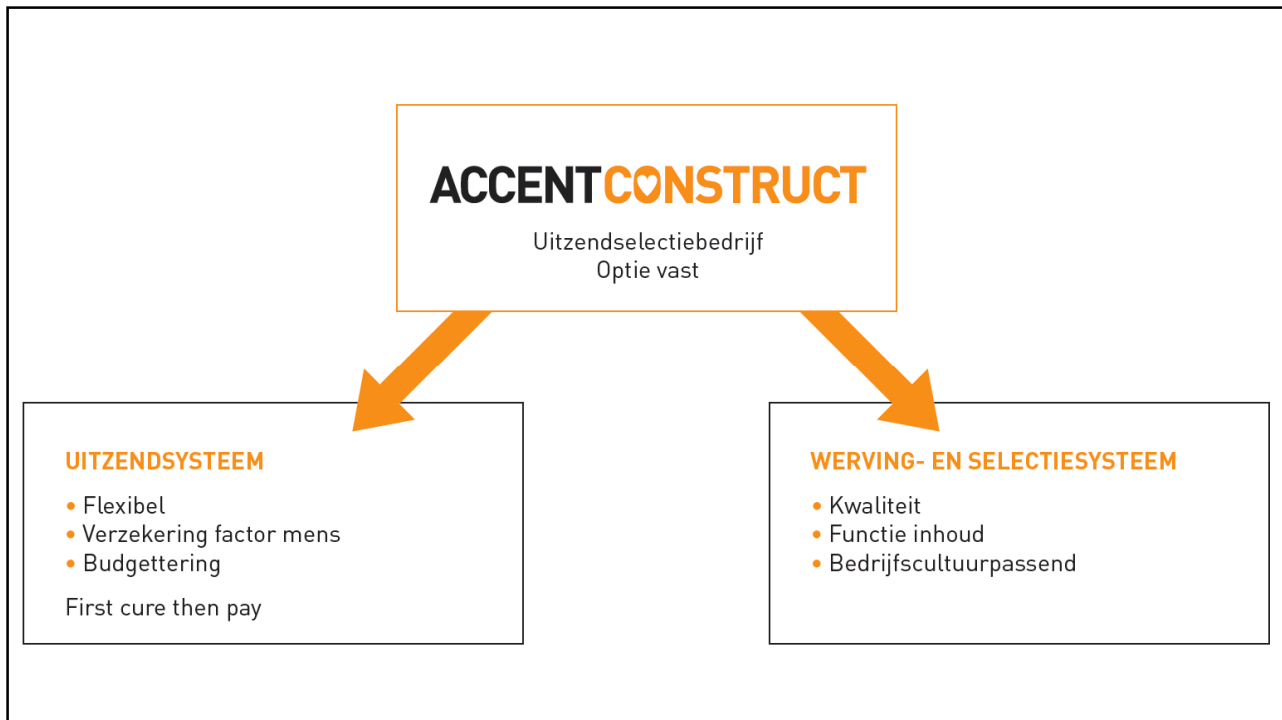
- Beperkt zich tot uitzendarbeid in de bouwsector
- Is een afzonderlijke juridische entiteit met erkenning
- Heeft een afzonderlijke arbeidsongevallenverzekering; enkel voor lichamelijke schade
- Zorgt voor een duidelijke commerciële afspraak

ACCENT ♥ CONSTRUCT

ACCENT ♥ CONSTRUCT  
is marktleider







## Prijssimulatie

---

- Voorbeeld:
- Uurloon X Coëfficiënt = Uurtarief

$$14,50 \times 2,659 = 38,55\text{€ (BTW verlegd)}$$

## Specialisaties

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**

Bouwarbeiders

Nieuw

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**  
ENGINEERING

Technische bedienden

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**  
PAYROLL

Payroll oplossingen op maat

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**  
FOREIGN

Buitenlandse bouwarbeiders

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**

**BEDANKT VOOR JULLIE AANDACHT.**

**ZIJN ER NOG VRAGEN?**

**ACCENT** ♥ **CONSTRUCT**

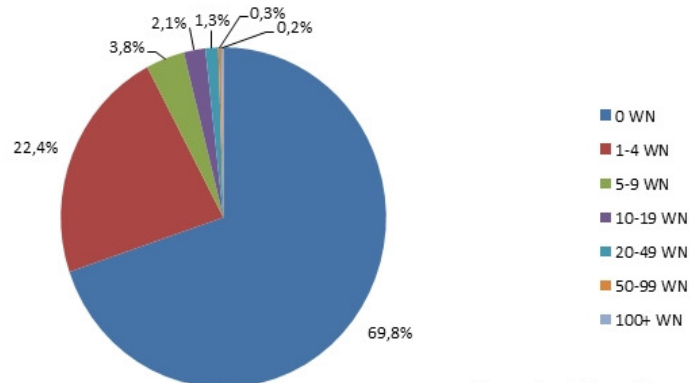
[www.accentconstruct.be/bedrijven](http://www.accentconstruct.be/bedrijven)

## Samenwerkings- vormen in de bouwsector



## De zin of onzin van Samenwerken ?

Actieve bouwondernemingen in Vlaanderen  
Verdeling naar bedrijfsgrootte



Bouwunie-grafiek met cijfers  
Graydon Belgium nv



## De zin of onzin van samenwerken?

---

- Specialismen, som is meer dan geheel van de delen
- Vraagzijde - opdrachtgevers tendens tot
  - Schaalvergroting
  - goedkoper en/of efficiënter
  - Wie kan nog meedoen? zeer grote aannemingsbedrijven, internationale bouwgroepen of consortia
- Positie van de bouw KMO ?
  - Aangaan van synergiën



## Scenario : “Zelfstandigen onder mekaar ...”

---

- Zojuist: personeel, interimkrachten >< zelfstandigen die samenwerken
- *“De aannemingsovereenkomst is een overeenkomst tussen een aannemer en een opdrachtgever waarbij de aannemer zich verbindt om voor de bouwheer een materieel werk uit te voeren tegen een bepaalde prijs, zonder dat er tussen de aannemer en de opdrachtgever een band van ondergeschiktheid bestaat.”*



## Definitie : te onthouden !

---

1. een overeenkomst met wederkerige rechten en plichten
  - dus niet “iets vrijblijvend” waar beide partijen zich zomaar kunnen aan onttrekken
2. Hoofdverplichting aannemer = afleveren materieel werk (bv. bouwen van een woning, herstelling installatie) en de hoofdverplichting opdrachtgever = betalen van de afgesproken prijs.

## Definitie : te onthouden

---

3. Hierbij bestaat **geen band van ondergeschiktheid** zoals we die bv. kennen in de gezagsverhouding werkgever - werknemer
  - Hieruit volgt dat een aannemer op zelfstandige wijze, volgens zijn eigen kennis en met toepassing van de regels der kunst het opgedragen werk uitvoert
  - Opletten met *schijnzelfstandigheid* !

## Overzicht van samenwerkingsvormen

---

Vraag : Hoe stap je naar de bouwheer / opdrachtgever ?

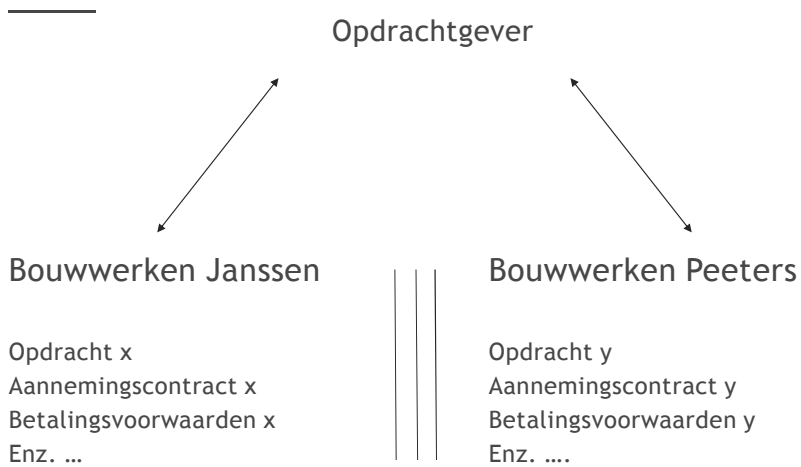
Meest voorkomend in bouwsector

- (Nevenaanneming)
- Hoofd - en onderaanneming
- Tijdelijke handelsvennootschap
- Werken in bouwteam



## Nevenaanneming

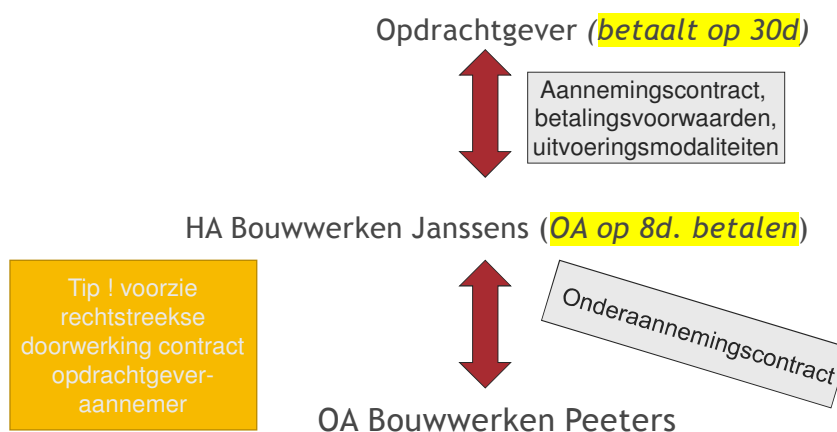
---



## Wanneer kies je voor nevenaanneming ?

- Voor duidelijk afgebakende opdracht, met de wil om de zaken gescheiden te houden
- aparte / losstaande rechtsverhoudingen
  - Is dit wel “samenwerkingsvorm”?
  - Groot afbreukrisico : wat als één afhaakt ?
  - Elk één bepaalt zijn eigen voorwaarden (winst, uurloon enz.)
  - Werk en aansprakelijkheid afbakenen!  
Bv. verborgen gebrek metselwerk: wie legde de steen verkeerd?

## 1. Hoofd- en onderaanneming



## Wanneer kies je voor onderaanneming ?

---

- Gespecialiseerd deelaspect van de opdracht
  - Bv. woningbouw → specifieke loten
  - Bv. wegebouw → gestuurd boren
  - Onderaannemer is niet noodzakelijk kleiner dan HA
- Teveel werk >< te weinig personeel
- Zuivere coördinatie - aannemer



## Gevolgen van onderaanneming

---

- doorschuiven opdracht met volledig behoud van aansprakelijkheid voor OA t.o.v. bouwheer
  - Dus ook : risico's fouten OA, aansprakelijkheid, risico falings OA, termijnoverschrijding OA enz.
- Onderaannemer = staat niet onder het gezag HA !
- Lastenboeken nakijken !
  - Soms verbod
  - Soms toegestaan mits opgave onderaannemer





## Administratieve verplichtingen

---

- Bouwunie checklist
- Sluit een goed aannemingscontract !
- Doe de werfmelding (30bis) correct + aanwezigheidsregistratie ook voor OA's
- Sociale en / fiscale schulden van de onderaannemer → hoofdelijke aansprakelijkheid en inhoudings- en doorstortingsplicht !



## Inhoudings- en doorstortingsplicht

---

2 belangrijke controlemomenten :

- Afsluiten van het aannemingscontract
- Uitbetalen van de facturen
- Telkens nagaan of er geen schulden zijn op de website : [www.bouwunie.be](http://www.bouwunie.be) → "Tools"



Home Nieuws Advies **Tools** Publicaties Agenda Over Bouwunie Kortingen Ik word lid

Contact

## RSZ controle: geen inhoudingsplicht

Bedrijven waarvoor **geen inhoudingsplicht** voor de RSZ geldt.

Bedrijf	BTW nummer	RSZ nr	Inhouding	Geldig tot
+ HADIBOUW BVBA	BE 0442.712.750	159968810	✓ Nee	28/09/2017

## Fiscale controle: geen inhoudingsplicht

Bedrijven waarvoor **geen inhoudingsplicht** geldt voor de fiscus.

**BOUWUNIE**  
unie van het kmo-bouwbedrijf

## 2. Tijdelijke Handelsvennootschap

OCMW Vilvoorde - lot tegelwerken



THV Janssens en Peeters



Bouwwerken Janssens

Bouwwerken Peeters

**BOUWUNIE**  
unie van het kmo-bouwbedrijf

## Wanneer kies je voor een THV ?

---

- Tijdelijke behoefte voor *welbepaald (te) groot project*
- Geen langdurige samenwerking mogelijk
  
- Erkenning als aannemer : Vaak dé reden om in THV te gaan → *automatische* klasseverhoging (bijvoorbeeld : klasse 2 + klasse 2 = klasse 3)
  
- Zeer groot vertrouwen in venno(o)t(en)
  - hoofdelijke aansprakelijkheid onder mekaar !
  
- Soms verbod in lastenboek (Eandis bv.)



## 3. Werken in bouwteam

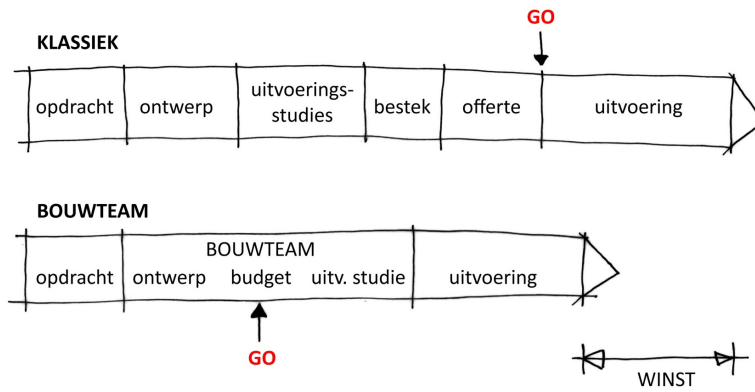
---

*“Een bouwteam is een projectgebonden samenwerking van bij de start van de opdracht (ontwerpfase), desgevallend tot aan de uitvoeringsfase, waarin naast andere bouwprofessionals minstens de bouwheer, ontwerpers en studiebureaus, en uitvoerders zijn betrokken, met als doel de optimalisatie van onder andere resultaat en/of kost en/of termijn en/of kwaliteit.”*

→ *Niet wettelijk geregeld. Bouwteam wordt ‘ad hoc’ samengesteld, met telksen eigen spelregels.*



“In de eerste 10% van de projecttijd, wordt 90% van het project vastgelegd”



**BOUWUNIE**  
unie van het kmo-bouwbedrijf



Werken in  
bouwteam  
Een innovatief bouwproces

Een initiatief van

**NAV**  
de vlaamse architectenorganisatie

**Vlaamse  
Confederatie Bouw**  
Bouw, energie & milieu

**BOUWUNIE**  
unie van het kmo-bouwbedrijf

**ORI**

Met de steun van

**iWT**

## Werken in bouwteam

---

- Bouwunie is partner in een project van 4 jaar “Werken in bouwteam, een innovatief proces”, met de steun van IWT  
*samenwerking van de beroepsfederaties Bouwunie, de Vlaamse Confederatie Bouw, de Vlaamse Architectenorganisatie NAV en ORI*
- *Het project :*
  - *ondersteunt bouwprofessionals, die actief zijn in een bouwteam*
  - *wil tegelijk ook de drempelvrees verlagen door op zoek te gaan naar het antwoord op belangrijke vragen en mogelijke hinderpalen.*



## Vragen & struikelblokken

---

Bouwteams is als dusdanig niet wettelijk geregeld.  
Derhalve moet de partijen die in bouwteam werken, zelf de nodige contractuele afspraken maken, dewelke zij nodig of nuttig vinden.

- Werken in bouwteam is een drastische aanpassing van het traditionele bouwproces.
- De actoren moeten op de hoogte zijn van hun taken en de verwachtingen binnen het bouwteam om inhoudelijk te kunnen functioneren.
- De traditionele rol van ‘ontwerper’ en ‘uitvoerder’ spelen is onvoldoende.



## Vragen & struikelblokken

---

- Welke juridische afspraken zijn er noodzakelijk/mogelijk?
- Wie moet er in het team zitten?
- Hoe mijn bouwheer overtuigen?
- Wat is mijn voordeel?
- Zal een andere partij niet alle touwtjes in handen krijgen?
- Wat bij discussies?
- Hoe correct verzekerd zijn? Wat met verantwoordelijkheden van ontwerpers en uitvoerders?
- Hoe kunnen de taken verdeeld worden?
- Hoe knopen doorhakken? Is er een 'baas' of eindverantwoordelijke?
- Hoe adequaat reageren op fouten of nalatigheden van andere teamleden?

## Samengevat

---

- Nevenaanneming kàn, maar afbreuk risico !
- Hoofdaanneming - onderaanneming → Bouwunie Checklist !
- THV = tijdelijk en voor grotere projecten
- Een bouwteam ≠ 'een team van aannemers'

## Schijnzelfstandigheid !

---

Systematisch inschakelen van onderaannemers :

- systematisch als onderaannemer voor 1 opdrachtgever werken
- zonder dat OA daarbij het werk zelf kan regelen, zelf beslist over vakantie, werkt met materieel en materialen HA
- enz.
- ➔ inspectie kan besluiten tot schijnzelfstandigheid met alle gevolgen van dien, zoals boetes voor HA & OA
-