

Bouwcampus 2.0, waar modulaire en circulaire principes de toon zetten.

"Ontevreden over kapper: dan ga je naar een andere. Maar bij een aannemer gaat dat niet."

Maak kennis met de voorzitter van Embuild Jong Limburg en Embuild 41 Limburg.

# Embuild

LIMBURG



## STARTSCHOT VOOR PODCAST 'HAMMERTIME' IS GEGEVEN



In de eerste podcast zitten we samen om inzichten rond de sociale woningbouw in Limburg te delen. Hier komt ook de eengemaakte sociale huisvestingsmaatschappij 'Wonen in Limburg' aan bod. Aan tafel zitten, naast Chris Slaets, onze twee gasten, namelijk Raf Driesskens, voorzitter van de eengemaakte sociale huisvestingsmaatschappij 'Wonen in Limburg' en Luc Janssen, bestuurder bij Bouwbedrijf Janssen.

*Chris Slaets*

We gaan direct met de deur in huis vallen. Volgens het Vlaamse regeerakkoord moeten sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samengevoegd worden tot woonmaatschappijen, met nog hoogstens één speler per gemeente.

De 42 Limburgse gemeenten telden 19 sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren. Die smelten tegen 1 juli 2023 samen tot 1 grote Limburgse woonmaatschappij 'Wonen in Limburg'. Waarom heeft men gekozen voor 1 maatschappij in Limburg?

*Raf Driesskens*

We hebben de oefening waarbij we de 9 huur- en koopmaatschappijen en de 7 sociale verhuurkantoren hebben vergeleken met andere samenwerkingsvormen in Limburg.

Zo hebben we 1 vervoerregio en 1 afvalintercommunale. Er zijn verschillende voorbeelden waarbij Limburgse gemeenten zich verenigen in 1 werkingsgebied. We kiezen duidelijk voor één sterke maatschappij met dat Limburgs samenwerkingsmodel.

*Chris Slaets*

Waarvoor staat 'Wonen in Limburg' en wat zijn de ambities van de gefusioneerde huisvestingsmaatschappij?

*Raf Driesskens*

We willen vanuit één sterke en centrale organisatie werken, want als we de optelsom maken van alle personeelsleden, dan hebben we 380 mensen aan boord. Met 380 mensen kunnen we sterk specialiseren, taken verdelen en herverdelen.

Onze grootste ambitie is het aanpakken van de wachtlijsten, deze zijn bijzonder lang. Verder willen we nabij zijn, dus aanwezig zijn voor alle (kandidaat-)huurders en kopers in alle 42 Limburgse gemeenten. Tegelijkertijd willen we ook aanspreekbaar zijn voor onze professionele partners zoals onze architecten en aannemers.

*Chris Slaets*

Zo komen we naadloos bij Luc. Hoe bekijk jij als aannemer de veranderingen?

*Luc Janssen*

Als uitvoerder hebben we momenteel geen duidelijkheid, aangezien het nog in een opstartfase zit. Toch kijken wij ook naar de lange wachtlijsten, wat betekent dat er veel werk aan de winkel is. We zien deze uitdaging als een opportuniteit om mee aan tafel te mogen zitten.

*Chris Slaets*

Zoals er momenteel sociale woningen bijkomen in Vlaanderen, is de wachtlijst pas weggewerkt tegen 2100.

*Raf Driesskens*

Als we al de wachtlijsten samentellen dan komen we op 21.000 mensen voor een sociale huurwoning en een 4.000-tal mensen voor een sociale koopwoning. Daarom zal de grote oefening zijn om vaart te maken in het realiseren van projecten. Een efficiënte organisatie is nodig om patrimonium en gronden te verwerven en doorlooptijden in te korten waar mogelijk. Hoewel de bouwshift een goede zaak is voor het klimaat, zorgt het ervoor dat we enkele woonuitbreidingsgebieden niet meer kunnen ontsluiten. Daarvoor rekenen we op de gemeentebesturen om vrijgavebesluiten te verwezenlijken waar mogelijk. Gelukkig hebben we wel nog 3 miljoen vierkante meter aan grondpatrimonium in onze portefeuille. Het is niet enkel verhogen in productie, maar ook innovatiever bouwen met andere bouwvormen.

*Chris Slaets*

Is er ook een rol weggelegd voor de private sector als aanbieders van betaalbare woningen?

*Raf Driesskens*

De formule van geconventioneerd huren is natuurlijk een beetje gecontesteerd. De vrees bestaat dat er op lange termijn het grootste deel van middelen (sociale huisvestingssector) naar geconventioneerd huren zal gaan. We moeten vooral kijken naar de mogelijkheden, al zit het systeem in een conceptuele fase.

*Luc Janssen*

De private sector is bereid om mee te denken aan de noden en oplossingen, al botsen we ook op bepaalde muren zoals de snelheid van vergunningen. Daarop moeten we anticiperen om doelstellingen op korte termijn te halen. Verder biedt renovatie een antwoord op de bouwshift als mogelijke oplossing.

*Chris Slaets*

Is het voor jou als aannemer duidelijk wie het aanspreekpunt is in de toekomst voor aanbestedingen?

*Luc Janssen*

Het aanspreekpunt is altijd al de bezorgdheid nummer één geweest. Na jarenlange ervaringen ken je de verschillende accenten tussen de maatschappijen en ken je de prioriteiten van elke maatschappij. Uiteindelijk kom je dan tot een vertrouwensrelatie, waar je heel goed weet wat men van mekaar verwacht. En daar zijn nu natuurlijk vragen rond.

**Wil jij meer weten over sociaal wonen in Limburg, de huisvestingsmaatschappij 'Wonen in Limburg' en de mogelijke impact voor jou als aannemer, luister dan naar de volledige podcast 'Hammertime'.**





VOOR  
IEDEREEN  
BETAALBAAR  
WONEN TEGEN  
2034

De mensen die voldoende inkomen hebben om een eigen woning te verwerven hebben er alle belang bij om die stap te zetten. Uit berekeningen van Embuild blijkt dat de beste bescherming tegen toekomstige turbulenties nog altijd een nieuwbouwwoning of een grondig energetisch gerenoveerde woning is. Deze woningen beschermen de eigenaar tegen toekomstige stijgingen van de woonkosten. Meer nog, deze woningen bezorgen de eigenaar op termijn meer reële koopkracht-pariteit omdat de woonlasten zo goed als constant kunnen worden gehouden.

De nood aan investeringen in een nieuwbouw en de energetische renovatie van een bestaande woning neemt sterk toe. Indien er op korte termijn nog financiële tussenkomsten van de Vlaamse regering nodig zijn om het voor kandidaat-eigenaars mogelijk te maken een eigen woning te verwerven, hebben die voornamelijk betrekking op huishoudens die een hypothecaire lening willen afsluiten bij de bank, maar die daarvoor niet in aanmerking komen omdat ze niet voldoen aan de eisen die de bank stelt. Meer en meer kandidaat-eigenaars voldoen niet aan het criterium inzake eigen inbreng dat de banken opleggen als voorwaarde voor het toestaan van een hypothecaire lening, ook al hebben ze een voldoende hoog inkomen om de maandelijkse aflossingen van de lening te betalen. Het wordt nog moeilijker voor die groep indien ze een woning willen verwerven waarop een renovatieplicht rust. Bovendien vreest de sector de stijgende rentes.

Aan de Vlaamse regering wordt gevraagd om ons naar de toekomst beter te wapenen tegen turbulenties. Hiervoor stelt de sector de volgende acties voor:

- Na te gaan in welke mate het percentage eigenaars op peil kan worden gehouden. Vooral kandidaat-eigenaars met een voldoende inkomen maar die een onvoldoende eigen inbreng kunnen doen zouden geholpen moeten kunnen worden bij het voldoen aan de eisen van de banken, bijvoorbeeld via een achtergestelde lening bij nieuwbouw als gedeeltelijk alternatief voor het gebrek aan voldoende eigen inbreng, of via een systeem van win-win leningen. Deze vormen van financiële ondersteuning kunnen beperkt zijn, en slechts gaan over een klein deel van de benodigde eigen inbreng.
- Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de toenemende eisen die de banken stellen aan duurzaamheid. Niet alleen bij de aankoop van een woning waar nog energetische renovaties nodig zijn, maar ook onder invloed van de Taxonomie-verordening wijzigen de financieringsvoorwaarden van de banken zeer snel.

Chris Slaets  
Directeur Embuild Limburg

## BOOST BOUW LIMBURG

### BOUWCAMPUS 2.0

Modulaire en circulaire principes zetten toon



De zoektocht naar een architect en aannemer voor Bouwcampus 2.0 in Diepenbeek is opgestart. De nieuwe campus wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd, op basis van circulaire en modulaire bouwprincipes.

De Bouwcampus is - naast de Health Campus - één van de twee grote themacampussen die POM Limburg op Limburg DC, de nieuwe campus in Diepenbeek, ontwikkelt. Bouwcampus 2.0 moet uitgroeien tot de spil van innovatie in de bouw, en wordt dan ook zo duurzaam mogelijk gebouwd. Gedeputeerde voor Economie en voorzitter van POM Limburg Tom Vandeput: "Wie een campus bouwt rond innovatieve ideeën in de bouw, moet de

daad bij het woord voegen. Dat doen we dan ook. Het gebouw wordt met een zo minimaal mogelijke voetafdruk opgetrokken, volgens de hedendaagse principes van circulair en modulaair bouwen. Het wordt het toonbeeld van innovatie, doorgedreven duurzaamheid en flexibiliteit."

#### Koploper

Op Bouwcampus 2.0 zal alles draaien rond innovatieve experimenten. Verschillende spelers uit de bouwsector zullen elkaar ontmoeten op de campus en er kennis uitwisselen. De sector vecht al jaren tegen een hoge afvalberg en lage rendabiliteit. Tom Vandeput: "Twee grote uitdagingen die een belangrijke transitie van de sector vragen. Die naar digitaal en circulair bouwen. Limburg wil daar niet minder dan koploper in worden, met Bouwcampus 2.0 als uithangbord."

#### Meer doen met minder ruimte

Om de voetafdruk van de campus te verkleinen, is het basisbouwprincipe 'meer doen met minder ruimte'. Dat betekent onder meer: er wordt zoveel mogelijk in de hoogte gebouwd, boven op de bestaande verhardingen. Het gebouw wordt ook modulaair: met zo weinig mogelijk technische ingrepen kan het snel aangepast worden naar een andere vorm of functionaliteit. Verder is duurzame energie een belangrijk focuspunt. Circulaire bouwprincipes worden zoveel als mogelijk geïntegreerd.

De aanbestedingsprocedure voor de samenstelling van het multidisciplinair team, met onder meer een aannemer en architect, werd ondertussen opgestart.

## PARKEERGEBOUW MET 350 PLAATSEN

De nieuwe campus Limburg DC krijgt na een indrukwekkend poortgebouw nu ook een opvallend parkeergebouw van 6,8 miljoen euro. Het ontwerp is af, in het voorjaar van 2024 moet het gebouw klaar zijn.

In onze vorige editie werden de plannen voor de toegangspoort van de Health Campus voorgesteld. Een tweede parkeergebouw wordt op de Bouwcampus gerealiseerd. Na een selectieprocedure viel de keuze op het concept van Democo, Debuild en Jaspers-Eyers Architecten. De parkeergarage komt bovenop de bestaande parking, pal naast de kantoren van Embuild Limburg. Het gebouw zal vier verdiepingen tellen en plaats bieden aan 350 wagens.





# JURIDISCH

## VASTGOEDINVESTERINGEN VIA EEN PATRIMONIAAL INVESTERINGSVEHIKEL

Bij veel families vertegenwoordigt vastgoed een aanzienlijke waarde in hun vermogen. Het al dan niet structureren van vastgoed binnen één of meerdere vennootschappen is een overweging die vaak wordt gemaakt. Het opzetten van de gepaste structuur vormt dan ook een weloverwogen keuze, waarbij naast de typologie van het vastgoed, patrimoniale, financiële en fiscale aspecten determinerende factoren zijn.

Wordt er geïnvesteerd in rendementsvastgoed, of is er sprake van eigen gebruik door de familie, en speelt er een bepaalde emotionaliteit mee? Betreft het een langetermijnvisie, waarbij de insteek is om het vastgoed over verschillende generaties heen binnen de familie aan te houden of wordt het vastgoed aangekocht met oog op het behalen van een meerwaarde op korte- of middellange termijn? Is er een uitgesproken doelstelling rond het op te bouwen onroerend vermogen?

Bovenstaande vragen tonen aan dat de finaliteit van de geplande investering een belangrijk vertrekpunt is voor de verdere structurering. Zowel bij privé-investeringen als bij investeringen via vennootschap bestaan er een aantal planningstechnieken om de volgende generatie te betrekken en ervoor te zorgen dat het onroerend vermogen op een fiscaal vriendelijke manier naar de volgende generatie kan worden overgedragen, met controle- en inkomstenbehoud. Het spreekt voor zich dat bij een duidelijke langetermijnvisie rond de opbouw van vastgoed, gekoppeld met een substantiële investeringsmassa, vennootschapsstructuren meer aangewezen zijn dan wanneer het vastgoed slechts een klein deel uitmaakt van het vermogen en niet met een langetermijnperspectief wordt aangehouden.

Vanuit financieel standpunt is vastgoed bij uitstek een activum dat bancair kan gefinancierd worden en kan ingezet worden als hefboom om met een beperktere inbreng van eigen middelen een bepaald rendement te behalen. Veel families organiseren hun professionele activiteiten via een (management) vennootschap, wat betekent dat het "verdienvermogen" in de vennootschap zit. In dit

geval is de investerings- en financieringscapaciteit groter via vennootschap dan privé. Immers, om middelen uit de vennootschapsstructuur te halen, is er roerende voorheffing verschuldigd, waardoor er netto privé minder overblijft om te investeren. Anderzijds bestaat er bij bepaalde vennootschappen de mogelijkheid om (op termijn) winsten tegen verminderde roerende voorheffing (10%/15% i.p.v. 30%) naar privé uit te keren. Een daarop afgestemde financiering onder de vorm van een bullet-krediet dat privé wordt aangegaan kan een mogelijkheid zijn om versneld privé te investeren, met als waarborg gelden die op termijn fiscaal-vriendelijk uit de vennootschap kunnen gehaald worden.

Ook de belastbaarheid van huurinkomsten en de aftrekmogelijkheden van gedane investeringen en gemaakte kosten zijn mee bepalend om de keuze te maken tussen de opbouw van vastgoed via vennootschap of privé. Onroerend goed dat privé wordt aangehouden en voor privé-doeleinden wordt verhuurd kan genieten van een forfaitaire taxatie op basis van het kadastraal inkomen, wat in de praktijk vaak voordelig is, terwijl bij onroerend goed dat via vennootschap wordt aangehouden de werkelijke huur belastbaar is.

Anderzijds biedt investeren via vennootschap de mogelijkheid om (reële) kosten die betrekking hebben op het onroerend goed af te zetten tegenover de ontvangen huurinkomsten (en in veel gevallen te neutraliseren). Denk hierbij o.m. aan de onderhoudskosten, verzekeringen, onroerende voorheffing, inrestlasten, aankoopkosten en afschrijvingen. Privé daarentegen kunnen enkel inrestlasten afgezet worden tegenover de belastbare onroerende inkomsten.

Een bijkomend verschilpunt betreft de belastbaarheid van een meerwaarde bij latere verkoop: privé (bebouwd) onroerend goed dat minstens 5 jaar aangehouden wordt is op basis van de huidige wetgeving vrijgesteld van meerwaardebelasting. Dit in tegenstelling tot een gerealiseerde meerwaarde binnen een vennootschap die steeds onderworpen is aan vennootschapsbelasting.

In de praktijk wordt bij families die omwille van diversificatie in rendementsvastgoed wensen te investeren, vaak geïnvesteerd via een managementvennootschap gezien de grotere investeringscapaciteit. Eénmaal de beroepsactiviteiten worden stopgezet, wordt deze omgevormd naar een vastgoedvennootschap die zelfvoorzienend is, en die kan overgedragen worden naar volgende generatie(s), met volledig inkomsten- en controlebehoud voor diegenen die dat wensen. Bijkomend voordeel van de vennootschap is dat u van iets onroerend (het vastgoed) iets roerends kan maken (aandelen), wat betekent dat de overdracht ervan binnen een familiale context mogelijk is tegen aanzienlijk lagere schenkbelasting dan de overdracht van onroerend goed op zich.

Bijzondere aandacht dient tot slot nog gevestigd te worden op privé vastgoed (eigen woning of tweede verblijf) binnen de vennootschap, waarvan de bedrijfsleider of de familieleden zich het gebruik voorbehouden. In veel gevallen weigert de Administratie de aftrekbaarheid van alle kosten die gepaard gaan met dergelijk vastgoed. Derhalve is het, behoudens in bepaalde uitzonderlijke gevallen, aangewezen dit type vastgoed rechtstreeks in het privé-vermogen te structureren.

Het is duidelijk dat er best niet over één nacht ijs wordt gegaan bij de opbouw van vastgoed, en dat een duidelijke visie van bij de start belangrijk is.

## Deloitte. Private

Auteur: Thomas Storme.

Bij vragen kan u contact opnemen met Frank Schouteden.

## MANIFEST CIRCULAIR BOUWEN

De hele bouwketen moet evolueren van een lineaire naar een circulaire sector. De Belgische bouwsector heeft immers een negatieve impact op het milieu door het massale grondstoffen- en energieverbruik. Binnen het huidige lineaire systeem leidt dat jaarlijks tot een stapel bouw- en sloopafval van maar liefst 15 miljoen ton. Een ander aspect is de groeiende materiaalschaarste. De verminderde beschikbaarheid van grondstoffen en bouwmaterialen doet de prijzen exploderen. Door voluit de kaart te trekken van hoogwaardig hergebruik op zowel gebouw-, component- als grondstofniveau herleiden we afvalstromen tot het minimum en beperken we de prijsinflatie van bouwmaterialen. Om deze transformatie kracht bij te zetten introduceerden we, vorig jaar, samen met POM Limburg 'het manifest voor circulair bouwen'.

Chris Slaets: "Dit manifest biedt houvast aan aannemers en andere bouwactoren. Het helpt om het containerbegrip 'circulair bouwen' concreter te maken, zodat de sector ermee aan de slag kan. Circulair bouwen wordt behapbaar gemaakt door het op te delen in verschillende aspecten, zoals materiaal, circulair design, energie, milieu-impact en management. We reiken een aantal tools aan waar de sector concreet mee aan de slag kan. Zo wordt circulariteit niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om bouwprojecten te realiseren."

Verschillende toonaangevende, Limburgse organisaties engageerden zich alvast om de transitie naar circulair bouwen in te zetten door dit manifest te ondertekenen.



Kursad Ilksoy

Jente Jans

Daan Bussels

## DE TOEKOMST VAN DE BOUW

Voor deze editie van de Bouwcampuskrant zijn we drie studenten industrieel ingenieur bouwkunde gaan interviewen.

Daan Bussels,  
Kursad Ilksoy  
& Jente Jans

vertellen ons meer over hun  
interesse en uitdagingen in de  
bouwsector.

### Wat heeft je aangetrokken tot het volgen van een bouwopleiding?

*Kursad:*

Mijn vader heeft me altijd geprikkeld door mij als kind vaak mee te nemen naar zijn bouwerven. In totaal heeft hij zelf 2 winkels en 10 huizen gebouwd met een aantal kameraden.

*Jente:*

Het heeft me altijd geïnteresseerd hoe grote constructies tot stand komen, wat er allemaal aan voorafgaat.

*Daan:*

Ik heb altijd al een interesse gehad voor de bouw, aangezien een groot deel van mijn familie in de bouwsector actief is. Er zitten zowel ingenieurs als architecten in mijn omgeving.

### Hoe zou je de studierichting "Industrieel ingenieur bouwkunde" kort omschrijven?

*Daan:*

Allesomvattend. In de eerste 3 semesters krijgen we een algemene opleiding. Dat betekent dat we een sterke basis krijgen van mechanica, elektriciteit, chemie, fysica, materiaalkunde, ....

*Kursad:*

We leren dus niet enkel over de pure "bouw", het pakket is vele breder: infrastructuur, gebouwen, bouwmaterialen, geotechnieken, topografie en nog zoveel meer.

*Jente:*

Het legt de nadruk op de begin- tot eindfase van een constructie, de functionaliteit erachter en de gehanteerde materialen.

### Welke aspecten van de bouwsector spreken je juist aan en waarom?

*Jente:*

De burgerlijke bouwkunde trekt me enorm aan, zoals de bouw van bruggen.

*Kursad:*

Ik vind gigantische structuren zoals bruggen, wolkenkrabbers, tunnels, ... ook heel

interessant, want je vraagt jezelf af van 'hoe is het gelukt om zo een structuur neer te zetten?'

*Daan:*

Ik heb nog niet alle aspecten van bouw kunnen doorgronden, maar zover ik weet zou ik zeggen dat de toekomst van de bouw mij aanspreekt. Er blijven altijd nieuwe technieken ontstaan en vooral wat er allemaal mogelijk zal zijn in de toekomst.

### Wat is de grootste uitdaging (of project) die je al bent tegengekomen tijdens je studies?

*Jente:*

In de 3<sup>de</sup> bachelor hebben we voor het vak Infrastructuur 2 een volledig kruispunt moeten herinrichten. Bij dit project kwam meer kijken dan we eerst hadden gedacht, al hebben we hier veel van kunnen opsteken.

*Kursad:*

Daan en ik zijn nog maar kort gestart met de specialisatie bouwkunde. Momenteel zijn we bezig met een project waar de meetstaat en het lastenboek van een bepaalde woning wordt opgesteld. Zo kunnen we het werk van een echte bouwkundige al eens ervaren zonder eerst stage te moeten lopen.

*Daan:*

We leren ook werken met normen. Ondanks dat NBN- en EN-normen zelden op korte termijn veranderen, is het heel erg moeilijk voor iemand die het niet gewoon is om bruikbare informatie te vinden in de normen.

### Wat is het belangrijkste dat je hebt geleerd tijdens je bouwopleiding?

*Jente:*

Ik denk niet dat er één specifiek iets het belangrijkste is, want er zijn veel essentiële zaken.

*Kursad:*

Voor mij is dat toch leren samenwerken. Het is cruciaal om je open te stellen zodat je met andere mensen kunt communiceren en afstemmen.

*Daan:*

Het klinkt misschien zeer logisch, maar het respect hebben voor de arbeiders. 'In-delijk zijn het de mensen op de werf, die al onze ideeën en oplossingen gaan moeten uitvoeren.

### Welke carrièremogelijkheden zie je voor jezelf na het afstuderen?

*Daan:*

Ik weet dat je als alumni terecht kan bij studiebureaus, aannemers, het onderwijs of zelfs van start kan gaan als zelfstandige.

*Kursad:*

Er zijn echt talloze mogelijkheden, maar ik zou eerder kiezen om een stabiliteitsingenieur te worden. Ik wil graag problemen in het echte leven oplossen met berekeningen.

*Jente:*

Mijn volledige carrière heb ik nog niet uitgestippeld, maar ik hoop na het behalen van mijn diploma een mooie jobaanbieding te ontvangen.

### Wat zou je zeggen tegen jongeren, die overwegen om een studie bouw aan te vatten?

*Daan:*

Ze mogen het zeker niet onderschatten, probeer vooral ook de lessen bij te houden.

*Kursad:*

Ze moeten het gewoon een keer proberen! Natuurlijk is het altijd mogelijk om een tijd achterstand te hebben, zelf ben ik twee jaar ouder dan mijn klasgenoten.

### Hoe denk je dat de bouwsector kan worden verbeterd om meer jongeren aan te trekken?

*Jente:*

Dat is moeilijk te zeggen, maar het is en blijft interessant om waar te nemen hoe het er in de praktijk daadwerkelijk aan toegaat. Daarom is het misschien een goed idee om meer werkbezoeken te organiseren.

*Kursad:*

Tijdens infomomenten mogen ze meer de nadruk leggen op bouwkunde als afstudeer-richting. De bedrijfsbezoeken hielpen hier wel bij; je mocht zelf kiezen in welke sector je iets wou gaan bezoeken. Zelf ben ik twee keer naar werven gegaan en dat heeft mijn keuze ook wel versterkt.

*Daan:*

Voor onze richting lijkt het me een goed idee als ze in die 1,5 jaar algemene opleiding minstens één opleidingsonderdeel bouwkunde implementeren.

### Wat zijn volgens jou de grootste uitdagingen waarmee de bouwindustrie vandaag de dag wordt geconfronteerd en hoe denk je dat deze kunnen worden aangepakt?

*Kursad:*

Ik denk vooral aan energie en bouwmaterialen. De prijzen van bouwmaterialen zijn exponentieel gestegen in de voorbije 3 jaar. Ook wordt er extreem veel druk gelegd op het vlak van energieprestaties. De reglementering over de EPB-waardes wordt alsmat strenger en men moet continu betere en nog duurdere materialen gebruiken.

*Daan:*

Energie ligt ook nauw samen met duurzaamheid. Het hergebruik van materialen kan ook een oplossing bieden voor de prijsstijgingen. Ten slotte denk ik dat het vinden van personeel een grote uitdaging is. De mentaliteit van de arbeiders is enorm veranderd en het blijkt ook moeilijker te zijn om nog werknemers te vinden met de nodige ervaring en inzet.



## STAN NDP UNT

# “ONTEVREDEN OVER KAPPER: DAN GA JE NAAR EEN ANDERE. MAAR BIJ EEN AANNEMER GAAT DAT NIET.”

Een heel actueel thema dat de bouwsector niet onberoerd laat is de toegang tot het aannemersberoep. Alle bouwbedrijven, groot en klein, maar ook de klanten, liggen er wakker van.

Chris Slaets directeur Embuild Limburg, pleit onomwonden voor de herinvoering van de vestigingswet om de consument beter te beschermen en oneerlijke concurrentie uit te schakelen.

**D**e afgelopen weken laaide het aantal meldingen van failliet verklaarde bouwbedrijven die hun klanten in de steek lieten, opnieuw fel op. Particulieren en bedrijfsleiders getuigden in de media over grote voorschotten die ze hadden betaald, maar door het faillissement van de aannemer met een onafgewerkt gebouw en een financiële kater zijn achtergebleven. Ook in Limburg hebben zich enkele gevallen voorgedaan die voor klanten tot drama's hebben geleid. “Er moet dringend iets gebeuren”, vindt Chris Slaets van Embuild Limburg. “We vragen daarom de herinvoering van de vestigingswet, die in 2019 werd afgeschaft. Met die wet moest iemand die in de bouw wilde starten, zijn ondernemersvaardigheden bewijzen. Alleen dan ontving hij een sleutel die toegang geeft tot het beroep. Sinds 2019 kan iedereen aannemer worden, ook zonder de juiste opleiding of ervaring. Met alle gevolgen van dien. Een nieuwe vestigingswet moet ervoor zorgen dat de cowboys en malafide aannemers niet meer aan de bak, maar in de bak geraken...”

### Kaf en koren

Slaets heeft meerdere redenen voor zijn pleidooi. “In de eerste plaats beschermen we hiermee de consument. U als bedrijf dat gaat bouwen of particulier die een woning wilt zetten, gaat toch alleen in zee met een betrouwbare aannemer die correct en precies volgens de afspraken realiseert wat in het plan staat? Met de vestigingswet wordt voor u het kaf van het koren gescheiden.”

Een tweede reden is de bescherming van de betrokken aannemers zelf. “Door meer controles uit te voeren op de beroepsbekwaamheid, zullen de ‘slechte’ startende bedrijven buitenspel worden gezet nog voor ze met een faillissement schade kunnen berokkenen aan klanten, personeel en zichzelf”, stelt Chris Slaets. “Minder faillissementen is minder miserie, voor alle betrokken partijen.”

### Rommel

Slaets vindt ook dat strenge criteria voor de toelating tot het beroep, de goedmenende bouwondernemer kan beschermen tegen malafide collega's. “Het is niet fijn om opdrachten te verliezen aan concurrenten die geen ervaring hebben of niet over voldoende middelen beschikken om een tegenslag te overbruggen. Gaan die aannemers nadien op de fles, dan moeten onze bonafide aannemers de achtergelaten rommel opkuisen en dat aan lagere voorwaarden dan waarmee ze eerst hadden ingestoken. Gooi de cowboys die het imago van onze sector bedoezelen er best in een vroeg stadium uit”, vindt Chris Slaets. “Conclusie: met een nieuwe vestigingswet kan er orde op zaken worden gesteld en kunnen alle partijen op beide oren slapen.”

## VOORZITTERS IN DE KIJKER



Karel Luyckx



Tom Hoogmartens

Sinds kort is er zowel voor Embuild Jong Limburg als Embuild 41 Limburg een nieuwe voorzitter aangeduid. We stellen ze graag even voor.

### Voorzitter Embuild Limburg 41, Karel Luyckx

Ik ben 48 jaar, afgestudeerd als Burgerlijk Ingenieur Bouwkunde in 1998. Intussen 25 jaar ervaring in de algemene aannemerij in allerlei rollen. Vandaag ben ik de Gedelegeerd bestuurder bij Vanderstraeten en de VDS Group. Verder ben ik getrouwd met Kaat en hebben we samen twee kinderen van 18 jaar. Naast de bouw hou ik me graag bezig met muziek en dat mag hoe steviger hoe liever zijn.

### Voorzitter Jong Embuild Limburg, Tom Hoogmartens

Ik ben 36 jaar, in 2005 ben ik na het middelbaar gestart als arbeider in het familiebedrijf Hoogmartens Wegenbouw. Ik heb me van onderaan de ladder opgewerkt in het bedrijf. Zo kreeg ik van de familie de kans om het vak, het bedrijf en de sector te leren kennen. Mijn partner Julie Dekker is ook actief binnen Hoogmartens, samen hebben we vier kinderen (2, 4, 12 en 14 jaar). In mijn vrije tijd reis ik en ga ik ook graag eens lekker uit eten met het gezin.

Langs deze weg wensen wij de uittredende voorzitters Steven Lisens en Jan Haesevoets te bedanken voor hun jarenlange inzet en enthousiasme.

Wil je ook graag je netwerk in de bouwsector in een collegiale sfeer uitbreiden? Twijfel niet en sluit je aan bij Embuild Jong Limburg of Embuild 41 Limburg.

### Hoe ben je bij Embuild Limburg terechtgekomen en hoe was je ervaring?

*Karel:*

In 2006 startte ik bij de Jongerenkamer (nu Embuild Jong Limburg) op vraag van toenmalig bestuurslid Dirk Trippaers. Mijn allereerste meeting herinner ik me nog goed. Wat een bende! Ook al kende ik maar een paar mensen, het voelde direct aan als een thuis. Daar heb ik vrienden voor het leven gemaakt. In 2018 stroomde ik verder door naar Embuild 41 Limburg.

*Tom:*

In 2011 nodigde Frank Lemmens mij uit om eens deel te nemen aan een 'brouwerij Terdoole' bezoek. Als onervaren snotneus keek ik toen vooral op naar de groep van managers en ondernemers. Toen kende ik nog niemand, maar het voelde heel ongedwongen aan. Er werd kennis en ervaring uitgewisseld, waar ik veel van opstak.

### Hoe wil je het voorzitterschap aanpakken en waar ga je de nadruk op leggen?

*Tom:*

Eerst inzetten op het behouden van wat is er reeds is opgebouwd: een hechte groep van managers en ondernemers die in vertrouwen kennis en ervaring met elkaar kunnen en willen uitwisselen. Daarnaast willen we een platform zijn waar jongeren zich kunnen ontwikkelen door interne of extreme sprekers uit te nodigen die allerlei thema's komen toelichten die de groep aanbelangen.

*Karel:*

Wij willen ook een gevarieerd aanbod van activiteiten aanbieden, waarbij muziek en humor wekerende thema's mogen zijn. Ik wil vooral de brug slaan tussen jonge 40-ers en de wat oudere leden. Hoe groter en diverser het netwerk, hoe boeiender. Verder wil ik de stuurgroepvergaderingen opluisteren met interessante wetenschappelijke en technische onderwerpen. De eerste toelichting over de Einstein telescoop was alvast een voltreffer.

### Welke doelen wil je graag met het netwerk behalen?

*Tom:*

De grootste uitstroom van leden (doordat ze te oud worden) opvangen met nieuw talent. En jongeren de kans geven om de sector te leren kennen en hun netwerk te vergroten.

*Karel:*

Ik wil graag de groep versterken met diverse profielen uit het Limburgse bouwondernemerslandschap. De activiteiten zo boeiend mogelijk maken, zodat iedereen die er niet bij kan zijn, spijt heeft.

### Waarom is een netwerk zoals Embuild Jong Limburg en Embuild 41 Limburg nog steeds nodig?

*Karel:*

Een netwerk met leden die functioneren in dezelfde omgeving, zij het in verschillende disciplines van de bouw, is altijd interessant. En het maakt communiceren met elkaar eenvoudiger.

*Tom:*

Deze groepen creëren de mogelijkheid om de volledige bouwsector en haar leden persoonlijk te leren kennen. In een omgeving waar discretie en openheid naar elkaar toe gerespecteerd worden.

### Wat zijn de grootste voordelen van de werkgroepen?

*Tom:*

Leren van elkaar en geïnformeerd worden over onze belangen in de bouwsector. En daarnaast worden er vriendschappen voor het leven opgebouwd.

*Karel:*

Daar komt het inderdaad op neer: vriendschappelijke banden smeden voor het leven, maar tegelijkertijd ook informatie vergaren.

### Wat staat er nog allemaal op de planning voor 2023?

*Karel:*

Met de stuurgroep werpen we binnenkort een blik achter de schermen van de nieuwe wielerpiste in Zolder. Daarnaast gaan we ook nog op trip naar Reims en organiseren we een padeltoernooi, kaas en wijnavond, kookworkshop, ...

*Tom:*

Verder staat er ook nog Amuse, karting, shortschi, ... op de planning. Dus we zitten zeker niet stil.



proximus

## DE TOEKOMST VAN FIBER GLASVEZELNETWERK IN SAMENWERKING MET PROXIMUS BETER LEVEN EN SLIMMER WERKEN MET EEN SNELLER NETWERK



## SAFETY PRIORITY FIRST



Het veiligheidsbewustzijn in de sector is de laatste jaren verhoogd door sterk in te zetten op veiligheidsmaatregelen en -opleidingen.

De bouw heeft het predicaat een onveilige sector te zijn. Nochtans neemt het aantal arbeidsongevallen in de sector jaar na jaar af, zo geven cijfers van FEDRIS aan. De bouw doet er alles aan om de sector veiliger te maken. Werkgevers werken daarvoor nauw samen met de vakbonden. Zo trad in het voorjaar één van de maatregelen uit het actieplan veiligheid van Embuild in werking. Het gaat om een maatregel die ook door de vakbonden naar voren werd geschoven, namelijk een basisveiligheidsopleiding voor iedere nieuwkomer in de bouw. Daarmee wordt bedoeld: iedereen die in de bouw begint te werken, tenzij die de afgelopen 15 jaar minstens 5 jaar in de sector actief was. Die opleiding zou 8 uur in beslag nemen en binnen de maand na de start van de tewerkstelling afgelegd moeten worden. In eerste instantie enkel voor de arbeiders van het paritair comité 124, ruimschoots het grootste paritair comité in de bouw, maar mits wetgevend initiatief is uitbreiding mogelijk naar andere paritaire comités, zelfstandigen en gedetacheerde werknemers.

Deze basisveiligheidsoplossing is bedoeld om nieuwkomers in de bouw bewust te maken van alle risico's waarmee ze op een bouwplaats geconfronteerd kunnen worden. Tegelijkertijd krijgen ze basiskennis van de wettelijke preventieprincipes en wordt hen aangepaste preventiemaatregelen en veilig gedrag op de werf aangeleerd.

Chris Slaets: "We doen er alles aan om de bouw veiliger te maken en daar slagen we jaar na jaar in. Toch mogen we niet op onze lauweren blijven rusten en moeten we nog verdere inspanningen leveren om onze sector safer te maken." Embuild heeft daarvoor al een aantal jaren de sensibiliseringscampagne [www.safetymypriority.be](http://www.safetymypriority.be) lopen met voorop tips en 'best practices' allerhande.

Proximus investeert verder in de uitbreiding van hun glasvezelnetwerk over heel België. Glasvezel of fiber is de technologie van de toekomst. Deze fijne vezel van glas verstuurt gegevens over lange afstanden met de snelheid van het licht, wat een tal van voordelen biedt.

### Supersnel en stabiel internet

Een glasvezelaansluiting zorgt momenteel voor een downloadsnelheid van 1 Gbps. Proximus brengt nu een Ultra Fiber-aanbod uit dat promoot met snelheden tot 10 Gbps. Proximus snelheden tot 1 Gbps (met de 10Gbps-technologie die binnenkort downloadsnelheden tot 8,5 Gbps biedt.) om te downloaden en tot 100 Mbps om te uploaden.

Glasvezel is minder afhankelijk van weersomstandigheden en daardoor het betrouwbaarste netwerk, zodat men een snel en stabiel internet heeft. De vrijwel onbeperkte capaciteit en zeer grote bandbreedtes lenen zich perfect voor de grote data stromen van ondernemingen.

Fiber verbruikt tot 12 keer minder energie dan je bestaande koperkabel en is daarmee de milieuvriendelijkste internetverbinding op de markt. Bovendien heeft fiber een veel en veel kleinere ecologische voetafdruk dan koper (het materiaal van je bestaande verbinding): 1000 kg CO<sub>2</sub> voor 2 kg koper tegenover amper 0,06 kg CO<sub>2</sub> voor fiber.

Door het Fiber glasvezelnetwerk uit te rollen naar verschillende delen van België, leidt dit tot verdere economische ontwikkeling en groei. Al zijn er wel enkele uitdagingen die ermee gepaard gaan zoals hoge kosten van de aanleg van de infrastructuur.

In Limburg is er momenteel al een beperkte dekking van glasvezelnetwerken beschikbaar, voornamelijk in stedelijke gebieden. Al heeft Proximus aangekondigd dat het van plan is om de uitrol van zijn glasvezelnetwerk in de komende jaren te versnellen in onze regio.

## EXCLUSIEVE PROXIMUS LEDENACTIE LAAT JE NIEUWBOUWKLANTEN GENIETEN VAN 6 MAANDEN GRATIS PROXIMUS-DIENSTEN!

Als lid van Embuild Limburg kan je, dankzij de structurele samenwerking met Proximus, je nieuwbouwkanten een gratis pakket van Proximus aanbieden.

Internet: ongelimiteerd surfen met Gigabit internet

- TV: Proximus Pickx app
- Vaste lijn: onbeperkt bellen in België 24/7
- Mobiel: ongelimiteerd mobiel internet

En alsof dat nog niet genoeg is, krijg je als lid bij het aanbrengen van 10 klanten\* 1 Bongobon t.w.v. 200 euro (zelf vrij in te vullen) gratis.

\* 1 Bongobon per 10 ondertekende contracten bij Proximus.  
Enkel geldig op nieuwbouwprojecten.



Scan de QR-code voor meer informatie en de voorwaarden van de actie.



## LIMBURSE TROTS IN HOUSTON, TEXAS!

Het Spectrumcollege uit Beringen heeft het eerste Belux kampioenschap First Lego League gewonnen. De Beringse school trok in de finale aan het langste eind. Naast de eer kregen de leerlingen ook een ticket voor de wereldfinale in Houston.

## SFEERVERSLAG BOUWRACKER

### Onze Bouwrackers genoten van een bijzondere krokus- en paasvakantie

Afgelopen krokus- en paasvakantie beleefden onze bouwrackers inspirerende weken met o.a. bedrijfsbezoeken aan Omnibeton en Hoogmartens. Bovendien leerden ze een kraan te bedienen tijdens de heuse kraaninitiatie van de 73-jarige Jos Mertens van Bouwkranen De Ceuster NXT.

De voormalige scheepvaarttechnieker leerde de kinderen hoe ze met een snelle bouwtoerenkraan een mortelkuip konden optillen en weer op de grond zetten.

“Ongelooflijk. Bij Bouwkranen De Ceuster geef ik ook les aan volwassenen over hoe ze een bouwkraan moeten bedienen. Dat is fijn, maar jongeren begeleiden die nu al met veel enthousiasme en goesting met zo'n kraan willen werken, geeft minstens evenveel voldoening. Ik vind het geweldig. Het was niet alleen plezant voor de Bouwrackers, want ik heb mij vorige week ook goed geamuseerd. Fantastisch wat die al kunnen op zo'n jonge leeftijd en allemaal hebben ze meegedaan. Schitterend!”





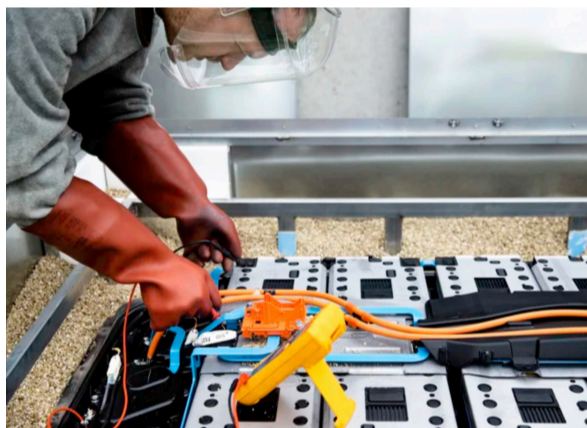
## BREESE ZWEMBADSPECIALIST AQUAPURA TILT 1,6 TON ZWAAR ZWEMBAD OVER DAKEN

De Breese zwembadenspecialist Aqua Pura leverde een krachttoer af in het centrum van Leuven. Met een gigantische telescoopkraan tilden ze een 1,6 ton zwaar zwembad van 11,5 bij 3,5 meter over de daken richting een stadstuin.

“Er is enorm veel werkvoorbereiding aan voorafgegaan, meer dan drie weken. Dan heb ik het nog niet eens over het verkrijgen van de parkeervergunningen. Wij moesten door kleine straatjes en hebben rekening moeten houden met een reikwijdte van 60 meter voor de kraan”, aldus Brecht Zang, CEO van Aqua Pura.

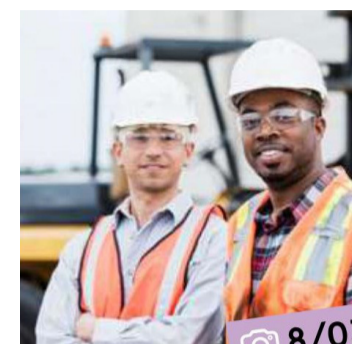


## VAN AFGEDANKTE FIETSBATTERIJEN NAAR NIEUWE BLOKBATTERIJ



Wegenbouw Hoogmartens en de Peerse batterijspecialist BPS (BatteryPackService) hebben samen een primeur te pakken. Ze hebben van afgedankte fietsbatterijen een nieuwe, oplaadbare blokbatterij gemaakt, die kan gebruikt worden om signalisatie bij wegenwerken te voeden. Met hun innovatieve oplossing wonnen ze de projectoproep van Bebat en Ovam. Proficiat!

## INSTROOM VERLOOPT VIA VIA



Uit bevestigingen die de sector uitvoert bij zijn nieuwkomers, blijkt telkens één constante: instroom verloopt via via. Meer dan één op de twee nieuwe arbeiders geeft aan de nieuwe werkgever te kennen via een kennis of familielid.

Middels een Via Via-campagne wil de bouwsector vandaag deze dynamiek versterken. Sectororganisatie Constructiv roept bedrijven op om deel te nemen aan een proefproject waar ze door jou aangeduide medewerkers van je bedrijf inzetten als ambassadeurs.

Om hun rol te kunnen waarmaken en versterken zorgt Constructiv voor een ambassadeursopleiding. Want in een sector met een hoge arbeidsfactor - de bouwsector vertegenwoordigt immers een verhoudingsgewijs groot aantal medewerkers - vormen zij een interessant kapitaal naar de beeldvorming in onze maatschappij over werken in de bouw.

Concreet zoekt Constructiv ambassadeurs die vaardig zijn met sociale media en die na de opleiding ook een jaarkalender van bouwgerichte mededelingen aanbieden voor gebruik of inspiratie. Dit om een jaar lang jouw bedrijf en onze sector positief naar hun netwerken op sociale media te benaderen.

## BOUW VERWACHT NOG MEER PRIJSSTIJGINGEN VOOR CEMENT, BAKSTEEN EN DAKPANNEN IN 2023

Uit een bevestiging van Embuild bij 341 bouwbedrijven blijkt dat de bouwsector in de eerste maanden van 2023 nog steeds aanzienlijke prijsstijgingen verwacht voor een aantal bouwmaterialen, zoals baksteen, dakpannen, cement en isolatiematerialen. “Bovendien rekenen 4 op de 10 aannemers en installateurs deze verhoogde prijzen niet door”, weet Embuild-CEO Niko Demeester. “Wij raden hen dat nochtans wel aan om hun rentabiliteit niet in het gedrang te brengen.” Beter nieuws is er op het vlak van hout, staal en non-ferrometalen: ongeveer de helft van de aannemers en installateurs gaan uit van een stabilisatie, 20% gaat zelfs uit van een verdere prijsdaling. De grootste problemen met lange levertermijnen en bevoorradingsproblemen lijken inmiddels wel achter de rug.

Uit een bevestiging onder onze leden blijkt dat er nog forse stijgingen verwacht worden voor een aantal materialen, terwijl de aannemers en installateurs voor andere materialen prijsdalingen verwachten.

Acht op de tien aannemers verwachten dat cement en cementproducten in de komende drie maanden duurder gaan worden. Eén op drie verwacht zelfs een prijsstijging van meer dan 10%. Ook bakstenen en dakpannen worden duurder volgens driekwart van de aannemers. 43,1% verwacht dat deze materialen zelfs meer dan 10% duurder gaan worden. Deze stijging is niet verwonderlijk, gezien de hoge energieprijzen en het feit dat er heel veel energie nodig is om bakstenen en dakpannen te produceren. Dat is ook de reden waarom

twee derde van de aannemers ook prijsstijgingen verwacht voor glas. Driekwart van de bevestigde bouwbedrijven denkt dat ook de andere ruwbouwmaterialen duurder zullen worden.

Ook voor sommige andere bouwmaterialen verwachten de aannemers en installateurs nog prijsstijgingen:

- **69,4% verwacht prijsstijgingen voor isolatiematerialen op basis van polyurethaan**
- **73,2% verwacht prijsstijgingen voor de overige isolatiematerialen**
- **83,4% van de installateurs verwacht prijsstijgingen voor de materialen voor de installatiesector**

### OPMERKELIJK:

Bijna alle leveranciers van bouwmaterialen leggen prijsherzieningsclausules op aan de bouwbedrijven, om stijgende materiaalprijzen te kunnen afwentelen, maar omgekeerd rekenen maar 6 op 10 bouwbedrijven die stijgende prijzen door aan hun klanten via een herzieningsclausule of dagprijzen. Nochtans raden we alle bouwbedrijven aan om met prijsherzieningsclausules of dagprijzen te werken. Op die manier komt hun rentabiliteit op dat vlak niet onder druk te staan.

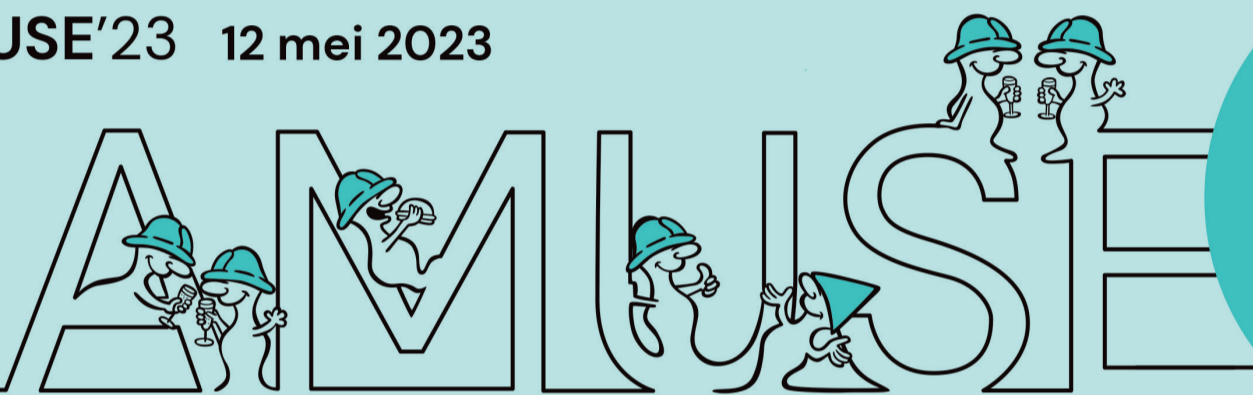
# AG EN DA

## Amuse

**Wanneer?**  
12 mei 2023

Ook dit jaar is Amuse weer een niet te missen netwerk-evenement. Met heel veel plezier nodigen wij jullie uit op ons tuinfeest in het Kasteel van Ordingen. Dit is het ideale moment om even bij te praten met uw collega's uit de bouwsector tijdens een feestelijk walking dinner.

**AMUSE'23 12 mei 2023**



**LOCATIE:**  
**KASTEEL  
VAN ORDINGEN,**  
Ordingen-Dorp 50,  
3800 Sint-Truiden

## Prijsuitreiking Vlaamse Houtproef

**Wanneer?**  
25 mei 2023

## Event Embuild Jong Vlaanderen

**Wanneer?**  
9 juni 2023

## Jaarvergadering VLAWEBO

**Wanneer?**  
12 juni 2023

## Padeltornooi

**Wanneer?**  
22 juni 2023

## NewVista

**Wanneer?**  
07 september 2023

Dit bouwfestival is de place to be om kennis te maken met de nieuwste inzichten en verwachtingen voor de toekomst van de bouw. Kennis, innovatie en toekomst, maar zeker ook actie zijn de vier fundamentele bouwstenen van NewVista. U zal aan den lijve kunnen ondervinden hoe de toekomst van de sector er zal uitzien door innovatieve demonstraties, inspirerende keynotes en het uitproberen van de nieuwste technologieën. Daarnaast zal de nodige animatie voor een unieke beleving zorgen. Noteer dus deze datum alvast in uw agenda!

BENT U INNOVATIEF, CREATIEF EN INTERACTIEF?  
DAN MAG U NIET ONTBREKEN OP DIT BOUWFESTIVAL!

**NEW VISTA<sup>23</sup>**  
BUILDING EXPERIENCES

**07 09 2023**

LOCATIE: BOUWCAMPUS  
Wetenschapspark 33 • 3590 Diepenbeek

Embuild pom  
Limburg  
universiteit  
operaties

Buildwise constructiv

## nieuwe leden

De afgelopen periode hebben we de volgende bedrijven mogen verwelkomen als nieuwe leden bij Embuild Limburg.

**A & L Dakwerken Alex**  
Hechtel-Eksel

**Abb&z Aanneming**  
Oudsbergen

**Abc Construct**  
Geel

**Abemo**  
Genk

**Abn Klimatisatie**  
Bilzen

**ALL-PORT**  
Beringen

**Almo**  
Pelt

**Alumeta**  
Pelt

**Argo Construct**  
Borgloon

**Arluco Bouw**  
Alken

**Beg Belgium**  
Sankt Vith

**Belgian HomeLife Projects**  
Lanaken

**Bouwmaterialen Droogmans**  
Nieuwerkerken (Limb.)

**Building & Partners**  
Beringen

**Clijsters Grondwerken**  
Bree

**Colson Ctb**  
Bilzen

**Comcoo**  
Hasselt

**Cormeco**  
Zutendaal

**Dakwerken Noterman**  
Genk

**Davesdak**  
Oudsbergen

**Dci Infra**  
Bree

**Deka Technics**  
Ham

**Df Interieurbouw**  
Nieuwerkerken (Limb.)

**Ed Verwarming**  
Bilzen

**Gardencenter T**  
Genk

**Gdl Dakwerken**  
Zonhoven

**Goossens Keukens**  
Pelt

**Goyens Ramen en Deuren**  
Maaseik

**Grondelaers Ronny**  
As

**Grondwerken Surinx**  
Herk-de-stad

**Group SI**  
Kortesseem

**H.d.m.**  
Peer

**H2D**  
Lummen

**Hengelhoef Concrete Joints**  
Genk

**Huust**  
Genk

**Insaver**  
Houthalen-Helchteren

**Interieur de Drie Wijzen**  
Nieuwerkerken (Limb.)

**Isospray 2.0**  
Hasselt

**Jansen Decoration**  
Balen

**Jaru**  
Tessenderlo

**Jehoul Kris**  
Bree

**Jlsigns**  
Hasselt

**Krakauskas Freddy**  
AS

**Ksd Group**  
GEEL

**L&p Construct**  
Tessenderlo

**La Dakwerken**  
Houthalen-Helchteren

**M&x Construct**  
Pelt

**MCschrijn-dakwerken**  
Riemst

**Nuri Vloeren**  
Beringen

**Omnicol Belgium**  
Ham

**Panis Grondwerken**  
Diepenbeek

**Parimetal**  
Genk

**Placybel**  
Pelt

**Platte Daken Dierickx Robbie**  
Lommel

**R & M Vanden Boer**  
Lommel

**Rijckmans**  
Heers

**Schilderwerken Ezra Lenaerts**  
Lommel

**Schotte-Construct**  
Riemst

**Scrugli Michele**  
Zonhoven

**Simons Leo**  
Zutendaal

**Smits Jürgen**  
Kortesseem

**Snoekx**  
Lommel

**Snoekx Invest**  
Lommel

**Soltech**  
Tienen

**Suninvest**  
Tessenderlo

**Thomas Dimitri Dakwerken**  
Herk-de-stad

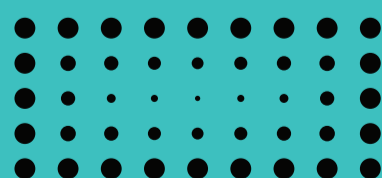
**Timmo Schrijnwerken**  
Houthalen-Helchteren

**Vf Zwembaden**  
Beringen

**Vistatec**  
Lanaken

**Vm Montage**  
Kinrooi

**Zidan Rachid**  
Genk



# Embuild

LIMBURG

# OP LEI DIN GEN

Ontdek het volledig aanbod  
op onze website:

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

Meer informatie:

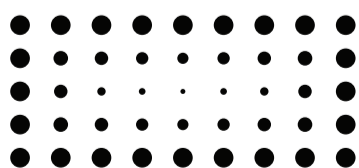
[t] 011 30 10 30 – [limburg@embuild.be](mailto: limburg@embuild.be)

## Basisveiligheidsopleiding verplicht voor iedereen werkzaam op een bouwwerf

De sociale partners van de bouwsector hebben op 12 mei 2022 een collectieve arbeidsovereenkomst “Basisveiligheidsopleidingen” gesloten. Deze cao trad op 1 april 2022 in werking die aan alle werknemers van het Paritair Comité 124 de verplichting oplegde om een (minimale) veiligheidsopleiding van 8 uur te volgen.

Vanaf 15 april is deze verplichting uitgebreid naar werkrachten van alle andere paritaire comités die op onze tijdelijke en mobiele bouwplaatsen actief zijn. Dat geldt onder meer voor het PC 111, PC 145 en PC 149.01. Maar daar blijft het niet bij. Ook alle zelfstandigen en alle vanuit de buitenlandse sociale zekerheid gedetacheerde werknemers (zowel zelfstandigen als werknemers) zullen voortaan onder de opleidingsplicht vallen.

Er is een transitieperiode van 1 jaar voorzien, wat betekent dat tegen uiterlijk 15 april 2024 iedereen moet voldaan zijn aan deze verplichting. Al zijn er wel twee vrijstellingsgronden ingebouwd, namelijk minstens 5 jaar ervaring binnen het PC 124 hebben opgedaan afgelopen 10 jaar of reeds een opleiding Basisveiligheid VCA of gelijkwaardig te hebben gevolgd.



**Embuild**  
LIMBURG

15 mei

Asbest verwijderen eenvoudige handelingen

16 mei

Onderhandelen in de bouw

16 mei

Boormeester disc 2-5

16 mei

Hoogwerker

17 mei

Basis VCA

22 mei

Mentoropleiding in de bouw

25 mei

Veilig werken op hoogte module 1 en 2

30 mei

Roterende verreiker

2 Juni

Bouwadministratie: verplichte administratie op de werf

6 Juni

VCA voor operationeel leidinggevenden (VOL VCA) op 1 dag

13 Juni

VOL VCA Franstalig

13 Juni

Sociale inspectie in de bouw

13 Juni

Bedrijfsbeheer in de bouw: het verhaal achter de cijfers.  
Hoe blijf je financieel gezond? Praktijkgerichte workshops!

15 Juni

Hoogwerkerbestuurder/schaarlift

15 Juni

Autocad 2D basis “versie 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021”

22 Juni

Sociale wetgeving: tewerkstelling van arbeiders in de bouwsector

