



# PROTECT

## PROTECTING PROFESSIONALS

Nieuwsbrief van Verzekeringsmaatschappij PROTECT nv  
Verzekeringsonderneming toegelaten onder codenummer 1.009

BULLETIN  
65

JAARGANG 24 - NUMMER 65  
2021

**30** JUBILEUMEDITIE

## EDITO

Door de COVID-19 pandemie hebben we ons 30 jarig jubileum niet met een feest kunnen vieren. We gooiden het daarom over een andere boeg en delen onze opgebouwde kennis van 30 jaar met jullie onder de vorm van 30 tips via live webinars, e-nieuwsbrieven, redactionele artikels, interviews en getuigenissen en dit tot voorjaar 2022.

We klopten aan bij vijf architectenkantoren die we al 30 jaar mogen verwelkomen als trouwe klanten. Net als wij hebben ze het beroep van architect en de bouwsector sterk weten evolueren.

Gedurende die 30 jaren hebben we non stop nieuwe klanten mogen verwelkomen. Onder het motto "de toekomst ligt bij de jongeren", hebben we ook aan vier jonge wolven gevraagd om vanuit hun invalshoek weer te geven hoe zij hun beroep en hun aansprakelijkheid ervaren en zien evolueren.

Met alle nieuwe regelgeving van de voorbije 30 jaar, kunnen we een volledig Bulletin vullen. Maar de mijlpaal van de veranderingen rond de beroepsaansprakelijkheid voor architecten is veel recenter.

De afschaffing van de verzekeringsplicht in 2018 (die vervat zat in de wet Laruelle van 2006) en de invoering van de wet Peeters-Borsus en Peeters-Ducarme zorgden helemaal niet voor een administratieve vereenvoudiging. Integendeel.

Het was geen eenvoudige opdracht waarmee de wetgever ons als beroepsverzekeraar het veld heeft ingestuurd. Al mag gezegd dat we met PROTECT goed ons huiswerk maakten, zodat jij als architect je 100% kan focussen op jouw kerntaak, architectuur. Zo zijn de PROTECT polisvoorwaarden volledig conform aan de nieuwe wetten en zijn voor jou als verzekeringsnemer zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijk gehouden. Met MyProtect hebben we een digitaal platform uitgerold dat jouw verzekeringsadministratie overzichtelijk houdt met een minimale inspanning.

De praktijkervaring leert dat de nieuwe wet op de verzekeringsplicht nog niet door iedereen correct wordt begrepen en/of toegepast. Voor onze klanten hebben we een stappenplan uitgewerkt waarmee je in één oogopslag ziet wat je als verzekerde bij PROTECT moet doen om wettelijk in orde te zijn met je verzekeringsplicht.

Wij zetten alvast alles in het werk om samen met jou op elk moment klaar te zijn voor een uitdagende toekomst.

**Rebecca Ramboer**  
VOORZITTER DIRECTIECOMITÉ

## In dit nummer

### DE MINNELIJKE REGELING:

- Waarom is een minnelijke regeling te verkiezen boven een langdurig proces blz 2
- Hoe en wanneer sluit je een minnelijke regeling af blz 4

### ARCHITECTEN AAN HET WOORD

- #5 Architectenkantoren die 30 jaar meelopen met PROTECT reflecteren
- #4 Jonge wolven vertellen hoe zij het architectenberoep en de aansprakelijkheid ervaren

### STAPPENPLAN

Wat je als PROTECT verzekerde moet doen om wettelijk in orde te zijn met je verzekeringsplicht blz 26

### PAS

PROTECT Assist & Support blz 28



# MINNELIJKE REGELING VS. LANGDURIG PROCES

## WAAROM EEN MINNELIJKE REGELING TE VERKIEZEN IS BOVEN EEN LANGDURIG PROCES

We hebben het in eerdere nieuwsberichten al gehad over de risico's van een gerechtprocedure en de voordelen van een minnelijke regeling als pragmatische oplossing voor alle partijen bij het ontstaan van een geschil.

PROTECT probeert bij haar schadebeheer rekening te houden met alle elementen van het dossier. Enerzijds de financiële en technisch-juridische elementen m.b.t de vordering van de schadelijder, anderzijds de verschillende factoren die een invloed kunnen hebben op het resultaat van een gerechtprocedure en welke direct of indirect de partijen een vooruitzicht bieden op de kansen op succes ingeval van een gerechtprocedure.

Het laatste anderhalf jaar doen we de vaststelling dat dit laatste element mogelijk wel eens de belangrijkste factor wordt bij de keuzes die men moet maken.

Hiernavolgende factoren maken dat men soms beter het recht in eigen handen neemt en de gerechtprocedure vermijdt door in elke fase van een geschil, en voor zover de omstandigheden dit toelaten, een minnelijke regeling te overwegen.

### Negatieve evolutie van de rechtspraak

Hoewel de rechtbanken allemaal dezelfde wetboeken en rechtsregels gebruiken, en je er dus van uit zou mogen gaan dat het recht overal even recht is, verschilt de rechtspraak soms heel erg van regio tot regio. Daardoor dreigt er in de rechtspraak vaak een "billijke" (lees sociaalgevoelige) beoordeling en motivering te sluipen. De persoonlijke mening en visie van de rechter die oordeelt – en die ook maar mens is – speelt daarbij een belangrijke rol.

Het laatste anderhalf jaar is het in ons schadebeheer opgevalen dat er toch wel bepaalde negatieve tendensen zijn die niet altijd een even logische verklaring kennen.

Zo stellen we vast dat:

De rechtspraak durft af te wijken van het deskundig verslag van de door haarzelf aangestelde deskundige en toch een aansprakelijkheid weerhoudt, daar waar de deskundige dit niet of in mindere mate deed.

Er sneller een in solidum veroordeling wordt uitgesproken die ook effectief financiële gevolgen heeft door de insolventie van de aannemer/medeverantwoordelijken.

Het resultaat is m.a.w. niet altijd wat men op basis van de objectieve elementen van het dossier zou mogen verwachten.

### Kosten-baten procedure

Sowieso is – onafgezien van de negatieve energie en tijdsverlies dat een gerechtelijke procedure van iedere partij eist – de kostprijs van een gerechtelijke procedure in verhouding tot een minnelijke regeling ettelijke malen meer. Rekening houdende met de verdedigingskosten, de bijkomende intresten, gerechtskosten, rechtsplegingsvergoeding en andere die men in dat geval riskeert.

Zelfs al krijg je 100 procent gelijk, zit je nog altijd met uitgaven die niet helemaal te verhalen zijn, ook niet voor de bouwheer. Niet alleen geldt de onder punt 1 vermeldde juridische onzekerheid evengoed voor hem, maar ook hij zal heel wat verdedigingskosten dienen te dragen om zijn gelijk te halen terwijl de kosten van verdediging soms hoger zijn dan de inzet of het resultaat van het dossier. En belangrijker, intussen krijgt hij geen oplossing voor zijn problemen en is er de kans op een gehele verzuring van de verstandhouding.

### In solidum risico

Een jarenlange gerechtprocedure kan een invloed hebben op de solvabiliteit van de aannemer die over de jaren heen in financiële moeilijkheden kan geraken, waardoor er ook voor jou als ontwerper een bijkomend risico ontstaat, namelijk een veroordeling in solidum (betaling van het geheel van de schade, inclusief het aandeel van de aannemer).

De contractuele uitsluiting die je kan voorzien in je contract is weliswaar nog altijd geldig doch ingevolge een recente cassatierechtspraak zijn er sommige hoven en rechtbanken die deze clause niet meer aanvaarden voor gebreken die vallen onder artikel 1792 BW (stabiliteitsbedreigende gebreken). Afhankelijk van de financiële draagkracht van de aannemer durft de rechtspraak bovendien al eens op zeer inventieve wijze de in solidum aansprakelijkheid te interpreteren.

We mogen ons eraan verwachten dat door de moeilijke periode waarin ons land, sinds 2020, zit de financiële druk op de aannemers en dus ook het risico op insolventie toeneemt.



Juriste Nathalie Heymans,  
Diensthoofd schade

De wet Peeters-Ducarme zal in de toekomst daar mogelijks wel een oplossing aanreiken gezien de verzekeringsplicht van de aannemers, maar je mag daarbij niet vergeten dat dit enkel geldt voor woningbouw en stabiliteitsbedreigende gebreken.

#### **Beoordeling van de verplichtingen van de ontwerper: tijd werkt in ons nadeel**

De rechtspraak is een evolutief gegeven en laat zich beïnvloeden door hetgeen rondom haar gebeurt. Hetgeen vroeger was, is niet altijd nu nog geldig en naarmate de tijd verstrijkt tijdens de procedure kan de beoordeling over de verantwoordelijkheid die je hebt anders evolueren. De beoordeling van bijvoorbeeld een controlefout vandaag zal anders zijn dan de beoordeling 20 jaar geleden.

Dit wordt mede beïnvloed door de nieuwe regelgevingen en normen die ook altijd wel een bepaalde taak bij de ontwerper trachten te leggen. De taak van een ontwerper wordt hierdoor van jaar tot jaar complexer door de groeiende verantwoordelijkheden en de nieuwe wetgevingen die worden gecreëerd en dit gegeven heeft ook zijn invloed – bewust of onbewust – op de manier waarop de rechtspraak naar de ontwerper kijkt en diens taken en aansprakelijkheden bepaalt. Niet altijd houdt ze daarbij rekening met het feit dat door deze gewijzigde regelgeving het werfgebeuren feitelijk en praktisch op een andere veel complexere manier wordt aangepakt en er steeds meer en meer specialisten en taakverdelingen ontstaan die elk ook hun eigen verantwoordelijkheden hebben.

Dit straalt niet altijd door naar de rechtspraak die juist een strengere beoordeling maakt en de ontwerper verantwoordelijk durft te stellen voor zaken die feitelijk niet tot zijn verantwoordelijkheid behoren.

“Steeds meer en meer specialisten en taakverdelingen ontstaan die elk ook hun eigen verantwoordelijkheden hebben”

De rechtspraak heeft zich daarnaast – al dan niet bewust – altijd op één of andere manier laten beïnvloeden door de wetenschap dat enkel de ontwerpers een verplichte verzekering beroepsaansprakelijkheid hebben. Dit heeft tot gevolg gehad dat de rechtspraak gemakkelijker geneigd was en is om in hoofde van de ontwerper een aansprakelijkheid te zoeken en die – zij het soms op zeer inventieve maar niet altijd juridisch correcte wijze – te vinden. De controlefout is de ideale stok om mee te slaan, ook al wordt daarbij al eens vergeten dat de controle slechts een middelenverbintenis is en dat er ook altijd een causaal verband tussen fout en schade moet worden aangetoond.

#### **Praktijkvoorbeelden**

Een eerste casus ging over roestvorming op borstweringen door de afwezigheid van een gegalvaniseerde laag wat na deskundig onderzoek in hoofde van de aannemer/leverancier was. Niettemin heeft de rechtbank ook een controlefout gezocht en weerhouden en wordt de architect verweten niet nagekeken te hebben dat er antiroest aanwezig was op de borstweringen. Hoe hij dit had moeten zien zonder destructief onderzoek wordt niet uitgelegd. Verklaring voor deze uitspraak is volgens ons alleen maar te zoeken in het feit dat de aannemer in faling is. De architect werd trouwens pas zes jaar later en na faling van de aannemer in de procedure betrokken zonder dat hij al de jaren voordien in gebreke werd gesteld. De contractuele in solidum clausule werd (gelet op de faling) genegeerd en de architect was hierdoor gehouden tot betaling van 100% van de schade.

Een tweede casus betrof scheurvorming/zetting tijdens bouwingswerken wegens ongeschikte fundering. Verzekerde is de architect. Volgens het deskundig verslag werd de aan-

sprakelijkheid van de ingenieur en de gefailleerde aannemer weerhouden en was er geen technische aansprakelijkheid van de architect. Niettemin oordeelde de rechtbank in strijd met het advies van de door haar aangestelde gerechtsdeskundige dat dit niet juist was en dat de ontwerper mede aansprakelijk is. Door de falings van de aannemer betekende dit dat de verzekerde zijn aandeel van 0 bij start zag overgaan naar 50% op het einde. Dit ingevolge de in solidum veroordeling met de ingenieur. De schade werd – ondanks het feit dat de door de rechtbank aangestelde deskundige deze tegensprekelijk had onderzocht en begroot – verviervoudigd.

Casus 3 betreft een waterinfiltratie in de kelder m.b.t. een project waarvoor de architect enkel een controle-opdracht had. In het deskundig verslag kreeg de ontwerper ca. 10% van de totale schade doch ingevolge de falings van de aannemer heeft de rechtbank de in solidum aansprakelijkheid uitgesproken en dit ondanks het feit dat contractueel de in solidum aansprakelijkheid uitgesloten werd en de gebreken niet noodzakelijk stabiliteitsbedreigend waren.

Conclusie :

Gelukkig is niet elke rechtspraak zoals bovenvermelde rechtspraak. Anders is het onmogelijk om uw beroep als architect en onze job als verzekeraar uit te oefenen. Er zijn zeker ook positieve uitspraken, doch het probleem is dat men niet altijd

“De controlefout is de ideale stok om mee te slaan”

met 100% zekerheid kan voorspellen hoe men concreet in toekomstige zaken gaat beslissen.

Met onze ervaring als schadebeheerder kunnen we echter wel een redelijk goede inschatting maken wat te verwachten en zullen we steeds adviseren en suggereren op basis van eerdere ervaringen en de verschillende factoren die we hierboven schetsten.

Niet alle dossiers raken minnelijk opgelost omdat een minnelijke regeling afhankelijk is van veel factoren, waaronder de redelijkheid en regelingsbereidheid van de bouwheer en aannemer(s). Maar zolang het de betrachting is van alle partijen om wanneer dit mogelijk is, dit ook te doen, is dit al een stap in de juiste richting. Het is daarbij het

best het heft zo lang mogelijk in eigen handen te houden.

Het is om diezelfde reden belangrijk dat je een schadegeval tijdig aangeeft en niet wacht tot de situatie zodanig verzuurd is dat een dagvaarding de enige oplossing is. Wees daarbij gerust, niet elk contact met de schade- of studiedienst heeft noodzakelijkerwijze de opening van een schadedossier tot gevolg. Het is perfect mogelijk om zonder opening preventieve adviezen te geven en samen actiepunten te bepalen om zo een schadegeval en een eventuele procedure te voorkomen.

*Auteur: Juriste Nathalie Heymans, Diensthoofd schade*

## HET AFSLUITEN VAN EEN MINNELIJKE REGELING BIJ SCHADE HOE EN WANNEER PAK JE DIT NU JUIST AAN?



jurist Jakob Vervaet,  
schadebeheer

Een gerechtelijke procedure is door zijn aard een heel formalistische en behoorlijk ingewikkelde procedure. Hierdoor brengt een gerechtelijke procedure onvermijdelijk allerhande kosten met zich mee, zoals dagvaardingskosten, verdedigingskosten, expertisekosten, rechtsplegingsvergoedingen, intresten, registratierechten, ... om er maar enkele op te noemen.

Ook neemt een gerechtelijke procedure al gauw enkele jaren in beslag, gedurende dewelke ook jij verondersteld wordt om de zaken mee op te volgen, documenten te lezen, aanwezig te zijn op expertisebijeenkomsten, etc.

Dit tijdsverloop is ook nadelig op andere vlakken, met name brengt dit vaak bijkomende kosten met zich mee, zoals intresten of immateriële schadevergoedingen voor de tegenpartij zolang het probleem niet opgelost geraakt. Ook kan de aannemer failliet gaan lopende de procedure, wat in sommige gevallen negatief kan uitdraaien voor de ontwerper.





Bijkomend wordt men af en toe geconfronteerd met spitsvondige uiteenzettingen van tegenpartijen die de feiten wel eens verdraaien, zeker wanneer er geen schriftelijk bewijs voorhanden is. Zo zullen correcte mondelinge instructies aan de aannemer of mondelinge afspraken met de bouwheer wellicht nog weinig waarde hebben wanneer een rechter vele jaren later uitspraak moet doen op basis van de schriftelijke stukken in zijn dossier. Niet aangenaam om lezen wanneer je als ontwerper recht in je schoenen staat en de ware toedracht kent doch niet kan bewijzen.

Tenslotte is het ook zo dat de uitspraken van de hoven en rechtbanken vaak moeilijk te voorspellen zijn. Rechtspraak is nu eenmaal geen exacte wetenschap en laat quasi altijd enige ruimte voor interpretatie. En zelfs al is een uitspraak op juridisch vlak correct, dan wil dat nog niet zeggen dat deze per definitie rechtvaardig is.

Uiteraard is een gerechtelijke procedure soms onvermijdelijk of zelfs noodzakelijk en maar goed ook dat ze bestaat, maar het mag duidelijk zijn dat een correcte minnelijke regeling om vele redenen de voorkeur geniet.

### HET ABC VAN EEN MINNELIJKE REGELING

Is een gerechtelijke procedure dan simpelweg niet te vermijden via een minnelijke regeling? Zo eenvoudig is het helaas niet. Vooreerst is belangrijk te weten wat juist te verstaan is onder een minnelijke regeling.

Een minnelijke regeling is te definiëren als elke regeling die partijen via onderling overleg bereiken, zonder dat een rechter een uitspraak doet. Een minnelijke regeling betekent in eerste instantie elke regeling die men treft zonder een gerechtelijke procedure op te starten.

Maar zelfs in de loop van een gerechtelijke procedure is het mogelijk een minnelijke regeling te treffen. Zo treft men vaak

een minnelijke regeling op basis van het advies van de gerechtsdeskundige.

Met het oog op een minnelijke regeling kunnen partijen zich laten bijstaan door een technisch raadsman of door een advocaat. Heel soms doen partijen ook beroep op een onafhankelijke minnelijke deskundige of een bemiddelaar om een minnelijke regeling tussen partijen te faciliteren.

Een minnelijke regeling is vaak te verkiezen boven een langdurige gerechtelijke procedure. Je vermijdt de kosten van een gerechtelijke procedure (advocaat, gerechtsdeskundige, intresten, rechtsplegingsvergoeding,...), de discussie kan veel sneller worden afgerond en de relatie tussen partijen geraakt minder verzuurd. Wat mooi meegenomen is, zeker wanneer je nog voor andere projecten samenwerkt.

Anderzijds leent niet elk geschil zich tot een minnelijke regeling. De juiste omstandigheden moeten aanwezig zijn.

### OMSTANDIGHEDEN

#### Risico op aansprakelijkheid

Wanneer het zonder meer duidelijk is dat je aansprakelijkheid als ontwerper niet betrokken is, is er uiteraard ook geen reden om een regeling te treffen. Het moet dus enigszins aannemelijk zijn dat je als ontwerper een bepaalde fout hebt gemaakt die tot een bepaalde schade heeft geleid.

Deze inschatting is evenwel niet altijd zo evident en bevat niet alleen een technisch, maar ook een juridisch aspect: Is er schade? Heb ik een fout gemaakt? Is de schade wel het gevolg van mijn fout? Kan ik mij beroepen op bepalingen in mijn contract? Etc.

Indien je hierover twijfelt, neem dan altijd contact op met de studiedienst of schadebeheerder van PROTECT om van gedachten te wisselen.

### Laat de situatie niet verzuren

Wanneer iedereen zijn hakken in het zand zet of de kop in het zand steekt, is de kans reëel op radeloosheid van de opdrachtgever en zal die zich genoodzaakt zien om een advocaat te consulteren. Het is dus van groot belang dat alle partijen meteen te goeder trouw en constructief met elkaar in dialoog gaan.

### Aard, oorzaak en omvang van de schade

Het ene schadegeval laat zich gemakkelijker minnelijk regelen dan het andere. Zo leert de ervaring:

- Dat een klein schadegeval zich gemakkelijker laat regelen dan een dossier met grote financiële inzet.
- Dat een dossier met materiële schade eenvoudiger te regelen is dan een dossier met (hoge) immateriële schadeclaims.
- Dat schade met een duidelijk aanwijsbare oorzaak zich beter laat regelen dan schade met meerdere of onduidelijke oorzaken.
- Dat een regeling moeilijker wordt naar mate er niet alleen technische maar ook juridische knopen te ontwarren zijn.
- Dat eensgezindheid omtrent de hersteloplossing gemakkelijker is dan een waaier aan hersteloplossingen (met elk zijn eigen kostprijs).
- Dat een faillissement van één van de bouwpartners een minnelijke afhandeling minder evident maakt, etc.

Hoe meer aanwezigheid van voormelde negatieve factoren, hoe minder de slaagkans tot een minnelijke regeling, maar onmogelijk is het zeker niet.

“Wanneer iedereen zijn hakken in het zand zet of de kop in het zand steekt, is de kans reëel op radeloosheid van de opdrachtgever”



### Redelijkheid en gezond verstand

Bij elk geschil is er de zoektocht naar de technische en juridische waarheid, maar de belangrijkste premisse om tot een regeling te komen is toch dat alle partijen hun gezond verstand gebruiken. Zo zullen de partijen van wie de aansprakelijkheid aannemelijk lijkt, de verantwoordelijkheid moeten nemen die hen toekomt. De schadelijder van zijn kant heeft uiteraard recht op een passende hersteloplossing of vergoeding, maar mag uiteraard geen misbruik maken van de situatie door buitenproportionele eisen te stellen.

### Iedereen doet mee

Elke partij van wie de verantwoordelijkheid betrokken is, moet meestappen in een minnelijke regeling. Wanneer één partij niet meedoet, wordt een minnelijke regeling in de praktijk quasi onmogelijk, onder meer omdat de eisende partij dan toch naar de rechtbank zal moeten om zijn volledige schade vergoed te zien.

Wanneer één partij niet wil regelen, zal de schadelijder zich dus al snel genoodzaakt zien om over te gaan tot dagvaarding van alle betrokken partijen.

### WEL OF NIET?

PROTECT is voorstander van een minnelijke oplossing indien de situatie zich daartoe leent. Anderzijds is een minnelijke regeling evident geen doel op zich en moet deze altijd logisch en verdedigbaar zijn.

Ten eerste moeten de schadeclaims aanvaardbaar zijn. Een opdrachtgever heeft recht op een passende vergoeding, maar hoeft geen winst te maken. Zo moet een uitgestelde bouwkost (zijnde een kost die de opdrachtgever ook moest dragen indien er geen fout was gemaakt) bijvoorbeeld steeds ten laste blijven van de opdrachtgever.

Ten tweede moet het aansprakelijkheidsaandeel dat onze verzekerde toebedeeld krijgt, overeenkomen met de zwaarwichtigheid van de fout die deze heeft gemaakt. Wanneer de aannemer bijvoorbeeld een waterkering vergeet te steken, terwijl deze waterkering wel was voorzien door de ontwerper, dan zal vooral de aannemer zijn verantwoordelijkheid dienen op te nemen voor de uitvoeringsfout die hij heeft gemaakt en kan men niet verwachten dat de ontwerper ook instaat voor de eigenlijke herstelkosten van deze uitvoeringsfout. Indien omgekeerd de ontwerper een conceptuele fout maakte, dan zal de aansprakelijkheid van de ontwerper vermoedelijk zwaarder doorwegen dan de waarschuwingsplicht van de aannemer.

Ten derde moet de ontwerper nog juridisch aanspreekbaar zijn en moet er nog een vorderingsrecht bestaan.

Bij het afwegen van al deze zaken is de hamvraag eigenlijk altijd: hoe zal een gerechtsdeskundige en navolgend een rechter hierover (technisch en juridisch) oordelen? Hier proberen we in de mate van het mogelijke zicht op te krijgen bij elk schadegeval om dan vervolgens tot een juiste en oordeelkundige beslissing te komen in kader van een minnelijke oplossing.

## OP PAPIER

De uiteindelijke beslissing om zelf een regelingsvoorstel te formuleren of om akkoord te gaan met een regelingsvoorstel, gebeurt steeds in gemeen overleg tussen jou en PROTECT.

Een minnelijke regeling zal er meestal uit bestaan dat er een bepaald bedrag is te betalen aan de schadelijder. In sommige gevallen vraagt men enkel of bijkomend dat de ontwerper in het kader van de minnelijke regeling bijvoorbeeld nog controle uitvoert op de herstellingswerken.

Eens er een akkoord is met alle partijen omtrent een minnelijke overeenkomst, dan zal dit akkoord duidelijk op papier worden gezet. Meestal gebeurt dit in de vorm van een dadingsovereenkomst. Dit is een geschreven overeenkomst voor slot van alle rekeningen die aan de bepalingen van artikel 2044 en volgende van het Burgerlijk Wetboek voldoet. Hierin worden de gemaakte afspraken concreet genoteerd en hiervan kan indien nodig ook een uitvoerbare titel worden gemaakt wanneer een van de partijen haar afspraken niet nakomt, waarmee dan deze partij kan gedwongen worden haar verbintenissen na te komen. Deze overeenkomst heeft met andere woorden een bindende waarde tussen partijen.

Concreet betekent dit ook dat partijen naderhand niet meer kunnen terugkomen op deze problematiek behoudens dan voor

hetgeen in de dading werd afgesproken. Louter een mondeling akkoord sluiten is met andere woorden sowieso uit den boze.

## AT THE END, ALLEEN MAAR VOORDELEN

Voor de verzekeringsnemer zijn er directe voordelen bij een minnelijke regeling. Indien PROTECT de uitgaven kan beperken, is dit voordelig voor je vrijstelling. De vrijstelling betreft immers meestal een percentage op de totale uitgaven van PROTECT, zodat een beperking van de uitgaven rechtstreeks leidt tot een beperking van de vrijstelling. En verder is een beperking van de uitgaven uiteraard ook meegenomen voor de schadestatistiek van jouw polis.

Maar nog belangrijker is dat het geschil veel sneller is afgehandeld dan bij een gerechtelijke procedure, wat jezelf dus veel kopzorgen, tijd en energie bespaart. Tijd en energie die je kan steken in andere meer lonende projecten. En wellicht kan je na de minnelijke regeling ook nog door één deur met de andere bouwpartners, wat een commerciële relatie alleen maar ten goede komt.

De onzekerheid die een gerechtelijke procedure met zich mee kan brengen wordt hiermee tenslotte ook voorkomen.

*auteur: jurist Jakob Vervaet, afdeling schadebeheer*





Philippe Samyn



Thierry Geenen Photography

1  
5

## EEN ONTMOETING MET PHILIPPE SAMYN VAN SAMYN AND PARTNERS

We mochten Philippe Samyn ontmoeten in zijn prachtige kantoren gelegen aan de Waterlooosesteenweg te Ukkel en maakten al vrij vlug kennis met de filosoof achter de ingenieur.

Een gesprek met Philippe over de veranderingen in de laatste 30 jaar mondt onmiddellijk uit in een heldere toekomstvisie voor de bouwsector, waarbij hij blijk geeft van zeer vooruitstrevende ideeën. We krijgen projecten te zien die het bureau op vandaag realiseert zowel in binnen- als in buitenland tot in het verre China waarbij duidelijk wordt dat hun ontwerpen op vandaag reeds gericht zijn op een totaal nieuwe stedenbouwkundige aanpak. België is het land van de surrealisten, weet hij ons te vertellen, en dit surrealisme willen we in de bouw brengen. Ontwerpers zijn componisten en ons werk bestaat erin een gebouw uit te vinden. Daarna moet de ontwerper de uitvinding van de componist verder uitwerken, omzetten in wat bruikbaar is en beantwoordt aan alle noden van de opdrachtgever, toekomstgericht. De li-

miet zit niet in de uitvinding, de ontdekking, maar in het gebruik, de uitvoering ervan.

“Ontwerpers zijn componisten en ons werk bestaat erin een gebouw uit te vinden.”

Na de oorlogsjaren heeft men België terug opgebouwd, volgebouwd. Het heropbouwen was nodig, niet het volbouwen. Dit moet anders. We hebben Europa volgebouwd maar nu moeten we beginnen denken aan verbouwen, waar mogelijk, zonder slopen maar gebouwen aanpassen, omvormen. Groei is immers niet oneindig. We moeten blijven nadenken over wat we bouwen en hoe we vandaag moeten bouwen. Philippe Samyn denkt hierover na in zijn werk in wording met als titel QUCOCOMA?: Quoi Comment Construire maintenant? – Pourquoi? .

We hebben de laatste dertig jaar en dan vooral vanaf 1995 de planeet geplunderd. De komende twintig jaar zal de wereld totaal anders moeten zijn, zal er moeten ingezet worden op behoud van grondstoffen. Ook behoud van ruimte en van de natuur door een verticale dorpsbouw.

Aan de hand van grafieken toont hij ons hoe de wereld de grondstoffen met een steeds grotere snelheid aan het verbruiken, opgebruiken is en overtuigt hij ons van de noodzaak voor een andere aanpak. Grondstoffen zijn niet onuitputtelijk. Ooit komt er een einde aan en moet er nagedacht worden over andere bouwmethodes. De planeet geraakt uitgeput en recycleren wordt de boodschap. De economie is vandaag teveel gericht op het opstapelen van veelal onnodige dingen op de planeet. Ooit zal die overproductie wereldwijd moeten stoppen. Daar zijn de Chinezen zich op vandaag reeds veel meer van bewust. Zij beseffen reeds wat duurzaamheid betekent. De ontwerper kan blijven uitvinden, de ingenieur daarentegen is beperkt in de uitvoering van de ideeën. Beperkt door de wetenschap en in de voorbije jaren een niet te onderschatten over-normalisatie. Normalisatie was fundamenteel nodig na de oorlog maar die normalisatie is vrij vlug een wapen, een schild geworden in plaats van een werktuig. Dit is niet altijd in het belang van de mensheid. Het oude Europa en Noord Amerika worden gekenmerkt door een steeds verder doorgedreven normering. Philippe haalt een leuke anekdote aan om aan te tonen hoe normen soms verlamdend kunnen werken: in Brussel bestaat bv. een reglement waarbij fietsen niet opgehangen mogen worden, waardoor verticale fietsstalplaatsen onmogelijk in een ontwerp voorzien kunnen worden.



Philippe verweert zich tegen dit verbod zonder het reglement *stricto sensu* te overtreden: de fietsen laten steunen op hun achterwiel in plaats van ze op te hangen.

Bij Samyn and Partners worden alle moderne technologieën gebruikt bij het uitwerken van het ontwerp. Maar het denkwerk gebeurt op papier waarna het verder wordt uitgewerkt op de computer. Op vandaag in BIM. Maar papier blijft in dit bureau het "support" van de computer. Samyn and Partners hebben door de jaren heen een kostbaar archief opgebouwd, met zonder enige twijfel eveneens een niet te onderschatten artistieke waarde. Hun archief wordt in het Rijksarchief bewaard. Papier blijft voor het bureau de duurzame drager waarnaar heel vaak kan teruggekoppeld worden wanneer één en ander moet aangetoond, bewezen kunnen worden. Architectuur bestaat immers niet alleen uit ontwerpen maar administratie speelt een steeds grotere rol. Dit laat de componist uiteraard graag over aan zijn medewerkers maar hij blijft er wel heel waakzaam op toezien.

Biodiversiteit is voor de toekomst van onze planeet heel belangrijk. High-tech gebouwen moeten plaats ruimen voor low-tech gebouwen. We hebben verkeerd gebouwd. Niet op technisch vlak maar op gemeenschapsvlak met een overaanbod aan gebouwen, soms onnuttige. Bouwen werd teveel lokaal bekeken en veel te weinig op wereldniveau. Daar moet verandering in komen, niet alleen in wat moet gebouwd worden maar ook in de manier waarop gebouwd moet worden. Recycleren is uitermate belangrijk, ook voor de bouw. Afbraak en heropbouw moeten plaats ruimen voor demontage. Circulaire bouw wordt onze toekomst. Bouwconstructies moeten, zoveel als mogelijk, dermate worden ontworpen dat ze gedemonteerd kunnen worden, zoals trouwens voor de opkomst van het beton.

Op vandaag gaat alle aandacht naar energie. Die obsessie is uiteraard niet verkeerd maar wordt niet correct uitgewerkt. Op vandaag wordt teveel aandacht besteed aan het energieverbruik van het gebouw zonder dat men nadenkt over de prijs en energie om een energiezuinig gebouw te realiseren.

Een high-tech gebouw is weliswaar in het gebruik ervan energiebesparend maar de constructie van zo'n gebouw is daarentegen de grootste energieverbruiker en daar moet in de toekomst aan gesteeld worden. Design and build zal hierin zeker een win-win verhaal worden met dien verstande dat nog altijd iemand de eindbeslissing moet nemen en het geheel blijven coördineren. Die eindcoördinator moet luisteren, aandachtig luisteren naar elke partner en de moeilijke taak op zich nemen alles te coördineren.

“De gebouwen zijn de laatste jaren veel te duur geworden met energiebesparing als enig motief.”

De betrachting voor de komende jaren moet gericht zijn op goedkoop bouwen en verbouwen. De focus moet liggen op duurzaamheid. We moeten terug naar de wetenschap, de basis. De gebouwen zijn de laatste jaren veel te duur geworden met energiebesparing als enig motief. Het wordt belangrijk energiezuinig te bouwen in plaats van energiezuinige gebouwen te realiseren die teveel geld en energie opsloppen.

De wereld heeft door technologische ontwikkeling een enorme evolutie ge-

kend. Maar die technologie heeft ook gezorgd voor een vals gevoel van welzijn. Een vluchtige illusie. De illusie dat alles mogelijk wordt zonder werken. De illusie dat we moeten genieten en de drang naar verbetering vervaagt, verdwijnt.

De technologie heeft er ook voor gezorgd dat alles steeds sneller gaat. De huidige pandemie heeft ons terug doen nadenken over wat belangrijk is maar we moeten erover waken niet in het andere uiterste te belanden en te denken dat we alleen nog maar verwachtingen moeten hebben en de verplichtingen mogen opzij duwen. De pandemie zal ook zonder enige twijfel de bouwsector hebben beïnvloed of beïnvloeden. Bepaalde projecten zullen hebben stilgelegd, mogelijks niet meer doorgaan.

Philippe Samyn heeft Samyn and Partners opgestart op 20.06.1980 en exact veertig jaar later op 20.06.2020 gaf hij de fakkel door aan de jongere generatie. Maar de fakkel houdt hij nog steeds brandend. Hij blijft de ontwerper, de bedenker van ideeën, de "Componist" zoals hij het graag zegt, in afwachting van de overname. Maar de uitwerking ervan laat hij op vandaag over aan zijn vennoten en medewerkers die door éénzelfde passie voor architectuur en bouwkunde zijn gedreven, onder leiding van Asa Decorte en André Ghislain.

*Auteur: Marijke Evens, Bedrijfsjuriste*

<https://samynandpartners.com>



Thierry Geenen Photography



Paulus Present

1  
4

## “OOK DE BOUWSECTOR ZAL DIGITALISEREN”

Dankzij een stel stoute schoenen en een sterke interesse in digitale tools kon Paulus Present al snel aan de slag bij Bureau Bouwtechniek. Via het project van het Antwerpse Havenhuis specialiseerde hij zich er in BIM.

Wanneer Paulus Present in 2003 zijn studies Ingenieur-architect aan de Gentse universiteit begint, worden de tekenafels net vervangen door digitale tekenprogramma's. Daarnaast drijft zijn persoonlijke interesse voor animatiefilms à la Pixar hem ertoe om te experimenteren met programma's als 3ds Max, wat zijn fascinatie voor driedimensionale geometrie voedt.

“Toen gastdocent Jan Moens ons vroeg om een bouwdetail te ontwerpen, trok ik mijn stoute schoenen aan. Ik vroeg hem of ik in plaats van een maquette een filmpje en renders mocht maken. Enkele weken later was hij zodanig onder de indruk van mijn eerste resultaat, dat hij me prompt een vakantiejob in zijn bedrijf Bureau Bouwtechniek aanbood. Via driedimensionale geometrische modellen van de betonconstructie moest ik het ontwerp voor de Luikse Cinéma Sauvenière van V+ architecten begrijpelijker maken voor de aannemer zodat diens planning kon verbeterd worden”, vertelt Paulus.

“Wat gisteren nieuw was, is morgen achterhaald.”

Na zijn thesis rond vierdimensionale gebouwmodellen, waarbij ook het aspect tijd wordt meegenomen in de projectplanning, ging Paulus Present in 2008 fulltime aan de slag bij Bureau Bouwtechniek. “Niet veel later klopte het team van Zaha Hadid aan voor de technische ondersteuning van het Antwerpse Havenhuis. Aangezien de meeste collega's vooral met 2D-programma's werkten, kwamen ze bij mij aankloppen. Tijdens mijn thesis had ik al een beetje geëxperimenteerd met Autodesk Revit, en dus zette ik er mijn schouders onder. Achteraf gezien was dat misschien ambitieus, maar ik hou ervan mijn kennis constant bij te spijkeren”, vertelt Paulus.

“In de zoektocht naar een maximale hoeveelheid modulariteit hebben we een stelsel van wiskundige vergelijkingen opgezet. Die beschreven exact de verhouding van het complexe gebouwvolume ten opzichte van een te ontwikkelen modulair grid. Een oplossing van dit wiskundig stelsel hebben we daarna vertaald in een driedimensionaal geometrisch model. Zo konden we de oppervlakte van de glazen gevel exact bepalen, en het aantal modules per geveldeel terugbrengen van 729 naar 17. Dat had niet alleen een sterke financiële impact op de uitvoering, maar zorgde er ook voor dat het patroon op de volledige gevel over alle hoeken mooi doorliep. Al betekende dat ook dat het ontwerp lichtjes moest worden aangepast.”

### Digitale tweeling

Een volgende stap in de planning was het opstellen van een Building Information Model (BIM), waarin de geometrische analyse gedocumenteerd werd. “Eens je alle gegevens in dit model hebt opgebouwd, kan je met 'één druk op de knop' makkelijk meetstaten opmaken. Zo kon de computer perfect berekenen hoe groot elk glaspaneel moest zijn”, vertelt Paulus. “Het Havenhuis was het allereerste project waarvoor we een BIM hebben gemaakt. Daarna hebben we ongeveer vijf jaar op twee sporen gewerkt, en sinds 2017 werken we voor alle projecten een BIM uit. Op die manier hebben we veel expertise

opgebouwd, en waren we binnen België misschien wel een pionier. Al geldt bij dit soort technologie: wat gisteren nieuw was, is morgen achterhaald.”

Niet alleen tijdens de ontwerpfase, maar ook tijdens de beheersfase bewijst een BIM zijn nut. “Dankzij dit digitale tweelingbroertje van je gebouw kan je alle werken goed op elkaar laten aansluiten, en krijg je inzicht in de gevolgen van bepaalde ontwerpbeslissingen, bijvoorbeeld wat betreft de relatie tot de zon of de wind. Daarnaast krijg je een beter inzicht in de kosten en het onderhoud achteraf. Zo gebruikt het Universitair Ziekenhuis van Gent een BIM als start voor haar beheersmodel. Zo kunnen de techniekers automatisch een melding krijgen waar en wanneer er een lamp vervangen moet worden, en zou die ook automatisch besteld kunnen worden”, vertelt Paulus.”

Dat de bouwsector een van de minst gedigitaliseerde sectoren is, zal vroeg of laat veranderen, stelt Paulus Present. “Architectuur wordt gekenmerkt door veel variabelen en parameters, waardoor elk ontwerp en elke werf weer helemaal anders is. Tegelijk zie ik geen reden waarom onze sector geen digitale revolutie zou kennen. Doordat we momenteel zeer weinig van onze eigen fouten leren, en er dus weinig georganiseerde data voorhanden is, wordt digitalisering in belangrijke mate tegengehouden. Als we echter collectief het BNP als enige referentie voorop blijven stellen, dan komt er sowieso een moment waarop een

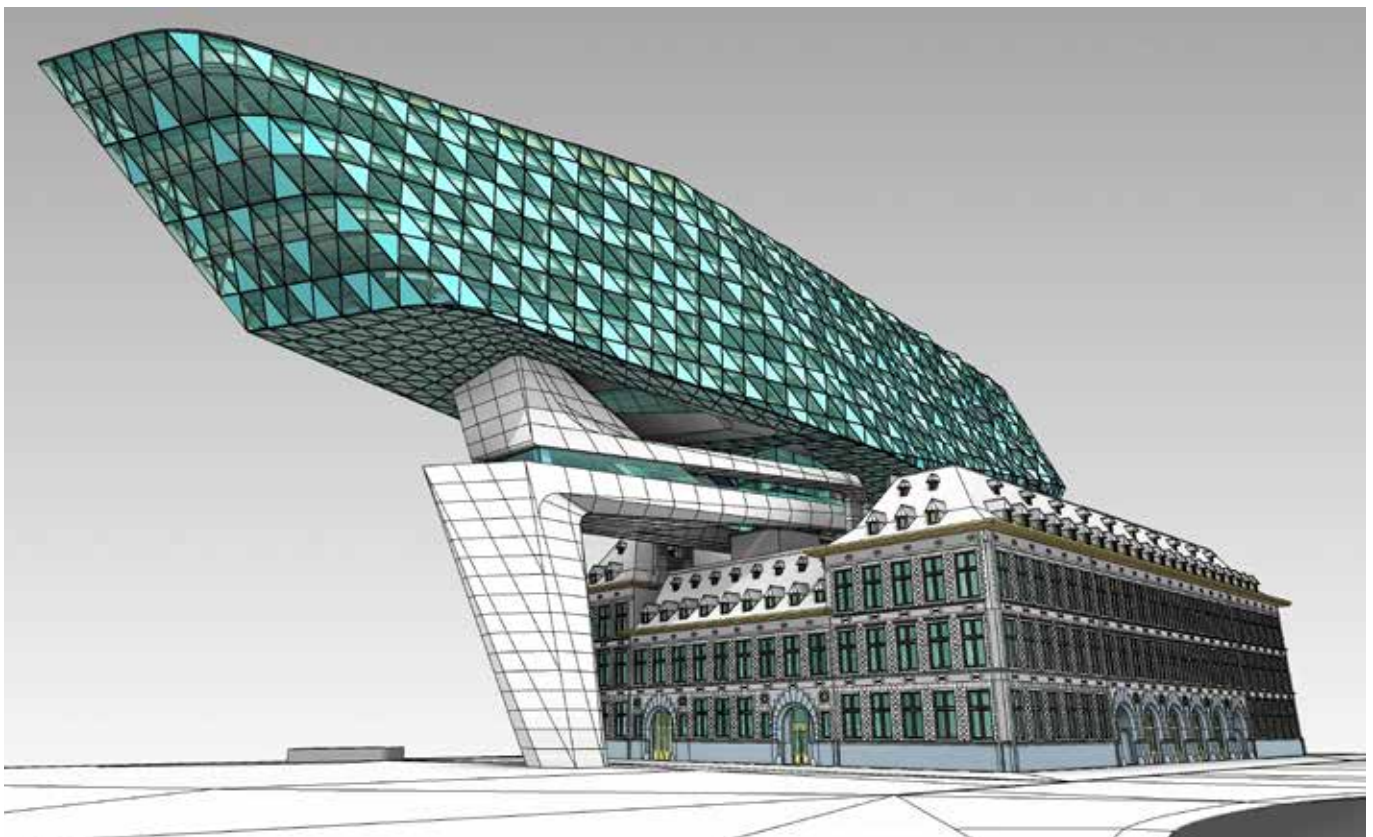
bedrijf voor economische, digitale optimalisatie zal kiezen. Zeker naarmate via BIM-modellen steeds meer digitale data over gebouwen ter beschikking komt. In dat scenario zou het perfect kunnen dat een computer de taken van een architect zal overnemen, en via data en artificiële intelligentie zichzelf constant slimmer zal maken. Zo zou een computer perfect in staat zijn om bijvoorbeeld twintig ontwerpen te maken die op basis van berekeningen kunnen passen op een welbepaald perceel. We moeten als architect dus goed nadenken over welke rol we nog zullen kunnen opnemen in een steeds sneller digitaliserende toekomst. Misschien is het een optie dat we ons Bruto Nationaal Geluk meer in de weegschaal leggen, en een bepaalde mate van inefficiëntie leren waarderen.”

Hoewel hij dagelijks bezig is met het digitale, hecht Paulus Present veel waarde aan het menselijke welbevinden. “Zo peilen we binnen ons CAD-team elke week anoniem naar hoe de medewerkers zich voelen, en is het fijn dat we als team enorm veel verantwoordelijkheid krijgen. Dankzij die horizontale organisatie lijkt het bedrijf een stukje van ons allemaal, en voel ik niet zo de noodzaak om als zelfstandige te beginnen. Bovendien ben ik ervan overtuigd dat het najagen van mijn breedste interesses, ook die naast het werk, me als persoon verrijken. Dat vloeit op zijn beurt terug naar de manier waarop ik met mijn werk omga.”

*Auteur: Elien Haentjens*

[www.b-b.be](http://www.b-b.be)

“We moeten als architect dus goed nadenken over welke rol we nog zullen kunnen opnemen in een steeds sneller digitaliserende toekomst.”





de drie zaakvoerders v.l.n.r.  
Bruno d'Hondt  
Dries Goesaert  
Xavier Beyens.

## RONDE TAFEL GESPREK MET BRUNO D'HONDT

Architecten- en Ingenieursbureau  
D'Hondt Beyens Goesaert

### Wat heb je zien veranderen in de bouwsector de voorbije 30 jaar

De digitalisering heeft, net zoals de volledige wereld, ook het architectenberoep gewijzigd. Ikzelf ben afgestudeerd in 1981. Pen en papier hebben vooral in de jaren 88-89 plaats geruimd voor Autocad. Dit computerprogramma om technische tekeningen te maken heeft de sector grondig gewijzigd. De markt werd gegrepen door jonge architecten.

Die digitalisering staat niet stil en is continu in evolutie. Nog altijd. BIM bv, de laatste spreidstand voor vele architecten, is het architectenbureau achterwaarts ingerold vanuit de sector van de studie bureau's. Op instigatie van studie bureau's, facilitymanagers enz. zijn ook de architecten genoodzaakt om BIM bouwmodellen op te maken. Alle bouwpartners werken in hetzelfde model zo-

“Twee keuzes: ofwel blijft hij degene die het project aandrijft en dus best geïnformeerd moet blijven, ofwel kiest hij ervoor zich zuiver op het ontwerp te concentreren en moeten andere hem ontlasten van al het overige.”

dat een geïntegreerde samenwerking tussen de verschillende schakels in de bouwkolom mogelijk wordt. Nuttige en noodzakelijke data worden op die ma-

nier vastgelegd door de verschillende bouwpartners in de keten.

Want ook hier ligt een belangrijke evolutie in de bouwsector: vroeger had je een klassieke driehoek van Bouwheer – Architect – Aannemer, een opdracht – een ontwerp – de uitvoering. Nu is die hoek een veelhoek geworden (soms 16 hoeken) en dit op alle vlakken.

Op het vlak van de bouwpartners: een project veronderstelt heden ten dage een samenwerking tussen de bouwheer, de bouwcoördinator, de architect, de ingenieur stabiliteit, de ingenieur technieken, de ingenieur akoestiek, de EPB verslaggever, de veiligheidscoördinator, de vergunningsverlenende overheid, de brandweerdeskundige, de milieudeskundige, ... De architect moet daarin zijn rol kunnen blijven spelen en heeft hierbij twee keuzes : ofwel blijft hij degene die het project aandrijft en dus best geïnformeerd moet blijven, ofwel kiest hij ervoor zich zuiver op het ontwerp te concentreren en moeten andere hem ontlasten van al het overige. Binnen ons bureau opteren wij voor de eerste keuze. Wij willen een belangrijke spil in het project blijven. We dragen hoe dan ook een belangrijke verantwoordelijkheid en willen dus de 1ste rol blijven spelen .

De veelhoek draait niet alleen om meer bouwpartners maar ook om meer producten, meer normen ook meer spelers binnen het architectenberoep zelf.

Meer concurrentie dus. Meer spelers drijft de competitie omhoog en werkt niveauverhogend. Overheden spelen daar-



op in door het organiseren van steeds meer wedstrijden. Jammer genoeg zijn die wedstrijden niet altijd goed georganiseerd en meestal ook slecht gehonoreerd. Wedstrijden vergen heel wat werk van een ontwerpteam. Op die wijze wordt er ook heel veel "gestolen" op de markt. Een architect die meedingt in een wedstrijd legt eigenlijk zijn hele core business op tafel (aannemers moeten maar een prijssofferte opmaken terwijl een architect vaak een project verregaand moet uitwerken). Architecten zouden hier veel meer moeten tegen opkomen, zouden vanuit hun volledige sector met meer kracht hun plaats moeten opeisen, hun belangen verdedigen.

De populatie op een werf is ook sterk veranderd in de loop der jaren: multicultureel wat de samenwerking niet altijd vergemakkelijkt. Ook dit gegeven heeft zijn impact op de taken en verantwoordelijkheden van de architect.

#### Hoe zijn de taken en verantwoordelijkheden geëvolueerd in die 30 jaar

Bovenstaande evolutie verplicht elke architect tot permanente bijscholing, herscholing en noodzaakt elk bureau om ook beroep te doen op jonge profielen. Waar vroeger de medewerker met veel ervaring niet mocht ontbreken zijn nu ook jonge profielen belangrijk geworden.

Pro-activiteit van de architect wordt geweldig belangrijk: in ontwerpfase alle partners, alle ideeën samenbrengen om het project gezamenlijk uit te werken. Nog belangrijker is voelen wanneer "het water te heet wordt", wanneer specialisten noodzakelijk ingeschakeld moeten worden. Dit betekent geenzins dat de architect zijn rol niet meer moet spelen. Hij moet goede instructies, correcte informatie verschaffen zodat de specialist zijn taak correct kan invullen. Zelfs wanneer specialisten worden ingeschakeld moet de architect er dicht bij blijven. Nauw overleg is onontbeerlijk. Als bv. een ingenieur technieken wordt ingeschakeld dan blijft het belangrijk dat die ingenieur technieken in zijn studie het architectuurverhaal blijft volgen. Architectuur wordt een verstrengeld gegeven waarbij de verantwoordelijkheden wel verschuiven maar niet verminderen.

"Het is een feit dat we meer en meer en steeds vlugger worden aangesproken. Een krappe timing en een verminderde tolerantie t.o.v. van fouten van een architect nopen ons ertoe om sneller onze verzekeraar op de hoogte te brengen van een probleem."

#### Belang van de BA verzekering en een lange termijn relatie met die verzekeraar

Of de noodzaak van een BA verzekering in die dertig jaar is toegenomen? Het is een feit dat we meer en meer en steeds vlugger worden aangesproken. Een krappe timing en een verminderde tolerantie t.o.v. van fouten van een architect nopen ons ertoe om sneller onze verzekeraar op de hoogte te brengen van een probleem. De complexiteit verhoogt. Discussies hebben vaak belang-

rijke financiële gevolgen en het wordt belangrijk om die kordaat te kunnen kortsluiten. Beroep doen op een externe raadgever, die het met de nodige afstand bekijkt, objectiever kan adviseren kan hierbij helpen. Een van de tien regels die mijn vader jaren geleden heeft opgelijst was een goede BA verzekering af te sluiten en specialisten inschakelen als het nodig is.

#### Waarom ben je al die jaren trouw gebleven aan PROTECT

Mijn vader heeft destijds als eerste een BA verzekering afgesloten via Ides Ramboer. Als vriend en als makelaar kon Ides als geen ander mijn vader overtuigen van de noodzaak en het belang van een BA verzekering, lang voor deze een wettelijke verplichting werd. Uiteraard zijn verzekeraar en makelaar niet hetzelfde maar toch is de persoon van Ides Ramboer de spil geweest in onze samenwerking. Die persoonlijke relatie is gebleven. Ook ik heb die steeds als heel belangrijk ervaren, mede in het besef dat een langdurige relatie in deze alleen maar zijn voordelen heeft. PROTECT heeft ons al die jaren blijven overtuigen met een goede service ook op andere vlakken dan het zuivere verzekerings-technische zoals bv met juridische raad.

*Auteur: Marijke Evens, Bedrijfsjuriste*

<https://bureaubdg.be>



brouwerij Van der Ghinste Ontwerp : Architecten- en ingenieursbureau D'hondt Beyens Goesaert ism Claeys - Haelvoet Arch - Fotograaf Klaas Verdu



Tine Bulteel en Lien Desmaele

2  
4

## “WE BIEDEN ELKAAR VOLDOENDE VRIJHEID” 10architecten

Onder de noemer 10architecten bundelen Tine Bulteel en Lien Desmaele sinds 2015 de krachten. Tijdens het ontwerp- en uitvoeringsproces van elk project functioneren ze als elkaars klankbord. Zeker nu de bouwwereld steeds complexer wordt, is dat geen overbodige luxe.

Terwijl Tine Bulteel meteen na haar studies en stage als zelfstandig architect begon, koos Lien Desmaele ervoor om bij een kantoor aan de slag te gaan. “Na een aantal jaren miste Lien het creatieve luik van de architectuur, terwijl ik eigenlijk te veel werk had om het alleen te blijven bolwerken. Dankzij een familiale connectie hebben we elkaar in die periode ontmoet”, vertelt Tine Bulteel.

“In eerste instantie hebben we veel met elkaar gepraat, om te zien of we op dezelfde golflengte zaten. Hoewel we omwille van onze persoonlijkheid op een andere manier te werk gaan, liggen onze stijlen, ideeën en oplossingen wel in dezelfde lijn. Dat we allebei aan het Gentse Sint-Lucas studeerden, zit daar misschien voor iets tussen. Dat we ontwerpmatig op één lijn zit-

ten, is alleszins cruciaal in onze samenwerking”, vertelt Lien. “Hoewel ik ook graag strak landelijke projecten ontwerp, houdt Lien het meest van moderne nieuwbouw”, vult Tine aan. “In zo’n nieuwbouwwoning kan ik mijn creativiteit het best kwijt, en het geeft me enorm veel voldoening om een project van A tot Z in goede banen te leiden”, bevestigt Lien.

Naast hun creatieve samenwerking heeft het duo zakelijk de krachten gebundeld. “In onze zoektocht naar de beste manier om alles zakelijk en financieel te regelen hebben we bekeken of het mogelijk was om per project een aparte vennootschap op te richten. Maar omwille van de aansprakelijkheid kwamen we al snel bij een overkoepelende bvba uit”, vertelt Tine. “Al vraagt dat wel een goede communicatie. Zo weten we alles van elkaar en praten we regelmatig over de financiële kant van het bedrijf. Dat is een punt waarop het in veel vennootschappen misloopt.”

“Daarnaast bieden we elkaar voldoende vrijheid. We tellen elkaars uren niet, maar werken op basis van vertrouwen. Soms werkt de ene of de andere wat meer, maar op het einde van de rit komt dat op hetzelfde neer. Al hebben we in het begin wel overwogen om onze uren op te schrijven en te vergoeden. Maar dit werkt veel efficiënter en aangener. Ook als een van ons ziek valt, steunen we elkaar en proberen we elkaars werk over te nemen”, vertelt Lien.



Hoewel het duo door de pandemie nu voornamelijk elk in een apart thuishok werkt, willen ze wanneer het kan terug samenzitten. "We koesteren niet de ambitie om een groot bureau te worden, aangezien we zelf graag het directe aanspreekpunt voor de klanten blijven. Al zouden we op termijn wel mensen willen aannemen die bepaalde taken van ons kunnen overnemen. Zo werken we nu ook al met een viertal freelance 3D-tekkenaars die praktisch continu voor ons aan de slag zijn", vertelt Tine.

### Alles is complexer

Met een vijftiental jaar ervaring op de teller kennen de twee vennoten van 10architecten intussen de kneepjes van het vak. Al kan je de architectuurwereld niet meer vergelijken met die van bij het begin. "Het aanbod is gigantisch uitgebreid, waardoor het onmogelijk is geworden om van alles op de hoogte te blijven. Bovendien brengen die nieuwe creatieve oplossingen soms meer technische risico's met zich mee", vertelt Lien. "Daarnaast verandert de wetgeving, met onder meer het EPB, regelmatig, waardoor je jezelf ook op dat vlak constant moet bijscholen. Bovendien brengt dit heel wat administratie met zich mee, en verwacht de bouwheer vaak dat wij dat erbij nemen. Ook als dat eigenlijk niet echt onze taak is", vertelt Tine. "Daarnaast zijn de bouwheeren zelf veeleisender en mondiger geworden. Mensen beseffen vaak niet hoeveel tijd er in een ontwerp kruipt. Bovendien gaat met de bouw van een huis een grote verantwoordelijkheid gepaard, waardoor het onverantwoord is om maar half werk te leveren."

Hoewel er nog altijd veel verantwoordelijkheid op de schouders van de architect rust, vindt het duo de Wet-Peeters een goede

evolutie. "Dat aannemers nu voor hun 10 jarige aansprakelijkheid in de woningbouw moeten verzekerd zijn, is zeker een verbetering. Het zorgt ervoor dat wij ons meer kunnen focussen op wat onze job écht inhoudt", vertelt Lien.

"Daarnaast is het een geruststelling dat we enerzijds bij elkaar kunnen aankloppen als we met een probleem geconfronteerd worden, en anderzijds goed worden bijgestaan door onze makelaar en onze verzekeraar. Aangezien wij zelf niet zijn opgeleid als juristen, is het fijn om hiervoor op hun expertise beroep te kunnen doen. Helaas is die juridische omkadering meer en meer nodig. Zelfs de bureaus mengen zich tegenwoordig heel vaak in een project", vertelt Tine.

Dat ze soms hun mannetje moeten staan in de bouwwereld die ondanks grote veranderingen toch nog eerder door mannen wordt gedomineerd, schrikt hen niet af. "Zeker nu we zoveel ervaring hebben, is dat geen probleem meer. Al kennen we wel vrouwelijke collega's die het daar effectief moeilijk mee hebben. Ook de combinatie met een gezin valt op zich mee. Al was het, achteraf bekeken, misschien effectief niet normaal dat ik vijf dagen na mijn bevalling al terug achter mijn tekentafel zat met een pas geboren baby naast me", lacht Tine. "Natuurlijk vraagt onze job ook flexibiliteit van onze partners, want bouwheeren willen vaak pas 's avonds afspreken als de kinderen in bed liggen. Dat vraagt soms wat extra organiseerwerk. Tegelijk valt het bouwverlof gelukkig wel samen met de schoolvakanties, en kunnen we ons werk zelf flexibel organiseren."

*Auteur: Elien Haentjens*

[www.10architecten.be](http://www.10architecten.be)

"In onze zoektocht naar de beste manier om alles zakelijk en financieel te regelen hebben we bekeken per project een aparte vennootschap op te richten. Maar omwille van de aansprakelijkheid kwamen we al snel bij een overkoepelende bvba uit"





Jo Verstraete



creactief architect voelt die invloed veel meer.

De regelgeving evolueert daarenboven constant en de architect moet daar rekening mee houden ook in fase uitvoering. Soms moet in ontwerpfase reeds rekening gehouden worden met een verstrenging van bv de EPB regels tegen de tijd dat het project in uitvoering zal gaan. Regelgeving wordt op die manier sturend in het projectverloop. De ontwerper moet anticiperen op een toekomstige aanpassing van een regel. Waar een architect vroeger een lastenboek kon blijven gebruiken is dit heden ten dagen niet meer zo evident. De hedendaagse architect moet continu omgaan met gewijzigde regelgeving

Ook het ambtenarenapparaat is exponentieel vermenigvuldigd. Waar de architect vroeger voor de aanvraag van een bouwvergunning contact opnam met de stedenbouwkundige ambtenaar moet hij heden ten dagen bij de opmaak van zijn bouwaanvraagdossier contact opnemen met tal van diensten, zoals onder meer de dienst mobiliteit, de groendienst, de dienst toegankelijkheid van gebouwen, de brandweerdienst enz. Elkeen van die diensten legt zijn eigen klemtoon. Het aanvragen van een vergunning is niet langer een simpele formaliteit. Integendeel wordt het vergunningstraject veel onvoorspelbaarder omdat de aanspreekpunten verveelvuldigd zijn en elkeen het project enkel vanuit zijn specialiteit bekijkt. Dit complexe systeem om een vergunning te bekomen heeft een aanzienlijke impact op de snelheid van het project. De opstart van een project is moeilijker voorspelbaar. De adviezen die verstrekt worden door al die verschil-

## RONDE TAFEL GESPREK MET JO VERSTRAETE VAN AIKO

**Wat heb je zien veranderen in de bouwsector de voorbije 30 jaar en welke invloed heeft dit op de taken en verantwoordelijkheden van de architect?**

Ikzelf heb nog geen dertig jaar ervaring maar toch wel al twintig jaar en het is vooral de laatste twintig jaar dat alles met een grote snelheid is veranderd. Ik ben als kind opgegroeid in een architectenwereld waarin alles er toch nog rustiger, gemoedelijker aan toe ging.

De laatste twintig worden we geconfronteerd met steeds meer regelgeving die zijn impact heeft op het ganse bouwgebeuren en ook voor de ontwerper niet zonder gevolgen blijft. Ik denk hierbij aan o.a de regelgeving inzake veiligheidscoördinatie, EPB regelgeving, grondverzet, archeologie die er één voor één hebben toe geleid dat, naast de architect, andere bouwpartners mee de ontwerpfase bepalen. Dit brengt voor een architect extra coördinatie taken met zich mee. Hij moet erover waken dat zijn ontwerp beantwoordt aan die bijkomende verplichtingen, dat al die

aspecten op elkaar afgestemd worden in het uiteindelijke ontwerp en dit kan niet zonder overleg met de betrokken specialisten terzake. Dit heeft uiteraard ook zijn impact op de kostprijs van het project. In de praktijk komt het veelvuldig voor dat het ereloon van de architect op vandaag moet verdeeld worden onder al die bijkomende bouwpartners.

“De laatste twintig jaar worden we geconfronteerd met steeds meer regelgeving”

De architect moet een stukje van zijn ontwerp vrijheid prijsgeven aan die andere bouwpartners. Hoe meer regels hoe groter het impact op de creativiteit. De architect is niet meer de alleenontwerper. Hij moet compromissen sluiten. Een technisch architect zal minder moeite hebben zich aan te passen. Een



lende diensten zijn ook niet altijd duidelijk waardoor interpretatie mogelijk blijft met alle gevolgen van dien. Rechtstreekse overlegvergaderingen met de dienst stedenbouw zijn vaak niet meer mogelijk waardoor het dossier eerst alle verschillende diensten moet doorlopen, wat uiteraard eerder vertragend werkt.

Ook de mentaliteit van de mensen is veranderd. Er zijn steeds meer klachten van burens of andere belanggroepen tegen een ingediend project. Ook dit vertraagt het vergunningstraject.

Ook het landschap van de aannemers is in belangrijke mate gewijzigd ten opzichte van vroeger. Een aannemersbedrijf was vroeger een bedrijfje dat gebouwen zette en lokaal verankerd zat. Heden ten dage zijn de bedrijven grote entiteiten samengesteld uit aannemers, investeerders, eigen studiebureau's, interne architecten. De zelfstandige architect moet kunnen opboksen tegen die mastodonten, die zich meer dan vroeger ook kunnen inmengen in de ontwerpfasen. Er ontstaan bouwteams met aannemers erbij waardoor de architect in een andere rol, een andere positie wordt geplaatst. Deontologisch en juridisch is zijn rol niet altijd meer even duidelijk. Een kenmerkend voorbeeld zijn de BIM samenwerkingen.

Een werf verloopt ook anders dan vroeger. Aannemersbedrijven hebben onvoldoende eigen mensen in dienst en doen beroep op buitenlanders om sneller te kunnen schakelen. Dit bemoeilijkt de communicatie, die steeds via de projectleider moet verlopen. De controle van de architect wordt bemoeilijkt door het taalprobleem, het feit dat buitenlanders soms minder voeling hebben met de Belgische regels in de bouwsector en de snelheid van een werf ingevolge de financiële druk. Buitenlanders hoeven zeker niet altijd een probleem te vormen. Met een goede werfleider worden voormelde problemen opgelost. Weinig verloop van projectleiders is dan wel belangrijk en vormt heden ten dage ook wel een obstakel.

De digitalisering en de daaruit voortvloeiende snelheid waarmee moet opgetreden worden is zeker ook een belangrijke factor omdat door de snelle communicatie via e-mail of GSM het nog

moeilijk wordt om belangrijke zaken te onderscheiden van de minder belangrijke. Men wordt van alle kanten bestookt met informatie, vragen enz. waardoor het geheel soms uit het oog verloren geraakt. Er zit meer ruis op de communicatie. Software laat toe om zeer eenvoudig wijzigingen aan te brengen maar houdt een risico in dat wijzigingen niet altijd op alle niveau's worden geïmplementeerd. En hetzelfde geldt voor de planning.

“Er ontstaan bouwteams met aannemers erbij waardoor de architect in een andere rol, een andere positie wordt geplaatst. Deontologisch en juridisch is zijn rol niet altijd meer even duidelijk. Een kenmerkend voorbeeld zijn de BIM samenwerkingen.

Een bijkomende vaststelling is dat de fase van de nazorg een belangrijk facet van de opdracht van de architect is geworden. Dit is vaak het gevolg van de snelheid waarmee een werf moet afgewerkt worden. De periode tussen de voorlopige en de definitieve oplevering is intens maar daartegenover staat nog weinig verloning. Als architect moeten wij heden ten dage die nazorg mee incalculeren in ons ereloon

Ook het landschap van de architecten wijzigt: ontwerpteams zijn niet meer weg te denken en zijn steeds meer noodzakelijk al was het maar omdat heden ten dage vaak recente referenties worden geëist. Referenties van bv drie jaar oud zijn vaak niet meer voldoende om te kunnen meedingen. Jongere architecten komen hierdoor nog moeilijker aan bod tenzij door in ontwerpteam te gaan samenwerken met grotere bureau's

## Is de noodzaak aan een gespecialiseerde BA verzekering toegenomen

De verantwoordelijkheden in de bouwsector liggen niet elders dan vroeger maar zijn complexer geworden. Door het veelvoud aan aspecten waarmee de ontwerper rekening moet houden – we denken hierbij aan mobiliteit, veiligheid, toegankelijkheid, energieprestatie enz – kan hij meer fouten maken en dus vaker aansprakelijk gesteld worden. Het vergt veel meer focus van de ontwerper. Ook in het vergunningstraject schuilen meer risico's op verantwoordelijkheden doordat de ontwerper met alle facetten rekening moet houden. Door de veelvoud aan aandachtspunten is er meer kans dat een vergunning wordt geweigerd.

De noodzaak van een gespecialiseerd BA verzekeraar is ongetwijfeld steeds groter omdat de verantwoordelijkheden steeds complexer worden nu de bouwwereld verandert en de noodzaak aan juridische ondersteuning ook steeds groter wordt. De architect wordt steeds kwetsbaarder nu de aannemingsbedrijven steeds omvangrijker worden terwijl regels en normen alsmaar meer toemen en de overheid verantwoordelijkheden graag van zich afschuift. Om hierin mee te kunnen blijven draaien heeft de architect ondersteuning en opleiding nodig en is het belangrijk dat hij hiervoor beroep kan doen om een gespecialiseerd aansprakelijkheidsverzekeraar.

## Waarom trouw gebleven aan PROTECT

De samenwerking met PROTECT is in al die jaren heel belangrijk geworden. We hebben het gevoel beroep te kunnen doen op PROTECT wanneer het nodig is. PROTECT is ook altijd rechtstreeks bereikbaar. Maar PROTECT is meer dan een verzekeraar bij wie we kunnen aankloppen om een verzekering af te sluiten of een schadegeval aan te melden. Een persoonlijk contact is altijd mogelijk. Voor ons heeft PROTECT altijd een “Gezicht” en hebben wij de indruk dat ook wij bij PROTECT een “Gezicht” hebben.

*Auteur: Marijke Evens, Bedrijfsjuriste*

<https://www.aiko.be>



Dimitri Brisy



Titiana Talluto



Valentin Brognez



Xavier Roland

3  
4

## “EEN CAMPAGNE MOET ONS TAKENPAKKET DUIDELIJKER COMMUNICEREN”

### DBXR

Vanuit een voorliefde voor enerzijds het creatieve en anderzijds het meer technische aspect van architectuur vullen respectievelijk Dimitri Brisy en Xavier Roland elkaar perfect aan. In een steeds complexer wordende architectuurwereld delen ze sinds 2013 hun passie binnen DBXR.

Xavier Roland en Dimitri Brisy ontmoetten elkaar op Saint-Luc in Luik tijdens hun studies architectuur. Hoewel ze toen al samen aan opdrachten werkten, deden ze elk eerst ervaring op bij een ander bureau. “Die schoolopdrachten maakten snel duidelijk dat ik meer affiniteit heb met het creatieve aspect, en Xavier meer met het technische luik van architectuur. Dankzij die verschillende pet zijn we een zeer complementair duo”, vertelt Dimitri Brisy. “Een architect vinden die op beide vlakken zeer goed scoort, is praktisch onmogelijk. Dankzij onze nauwe samenwerking kunnen we aan onze klanten het beste van die twee werelden bieden.”

“Dimitri begeleidt de klanten in de eerste fase van het bouwproces. Op basis van hun wensen en de mogelijkheden van het terrein maakt hij een creatief ontwerp. Van zodra het plan naar de dienst stedenbouw van de gemeente moet, neem ik het project over. Zo maak ik het uitvoeringsplan op, en zorg ik dat alle technische aspecten in orde zijn. Daarnaast volg ik de werf op in nauw overleg met de aannemers”, vertelt Xavier Roland.

#### Zoals in de haute couture

Ook in de steeds complexer wordende bouwwereld is het opsplitsen van de specialiteiten een troef. “Op technisch vlak verandert alles razendsnel. Doordat ik me puur en alleen daarmee moet bezighouden, heb ik meer tijd om die evoluties consequent op te volgen. Tegelijk geeft dat Dimitri de kans om zich louter en alleen op het creatieve te concentreren, waardoor we ook op dat vlak kwaliteit kunnen blijven garanderen”, vertelt Roland. “Ik denk niet dat klanten specifiek naar ons komen omwille van die manier van werken. Maar wanneer we dit tijdens een verkennend gesprek uitleggen, dan is het wel een extra argument om voor ons te kiezen.”

“Bovendien hebben we onze extra medewerkers aangeworven op basis van hun complementaire competenties. Zo is Titiana Talluto meer gespecialiseerd in interieur, en biedt Valentin Brognez technische ondersteuning. Aangezien klanten van een architect steeds vaker een totaalconcept verwachten, kunnen we zo nog nauwkeuriger inspelen op hun wensen”,

vertelt Dimitri. “Tegelijk is het niet de bedoeling om veel groter te worden, aangezien we onze klanten als klant willen blijven zien, en niet als een nummer.”

Sinds 2013 specialiseert het duo zich in atypische privéwoningen, ongeveer gelijk verdeeld over nieuwbouw en renovatie. “We houden niet alleen rekening met de omgeving, en met de persoonlijkheid van onze klanten, maar vragen hen ook naar specifieke woondromen. Als ze bijvoorbeeld graag de sterren zouden zien vanuit hun bed, dan proberen we dat te integreren in ons ontwerp. In die zin is elk van onze projecten zeer persoonlijk, en hebben we eigenlijk geen vaste stijl”, vertelt Roland. “We vertrekken steeds van een globale reflectie en een wit blad. In de loop van het ontwerpproces krijgen steeds meer details vorm. Net als in de haute couture eindigen we met een woning op maat waarin de detaillering zeer sterk doorgedreven is. Dat is ook waarom privéwoningen onze voorkeur wegdragen, en publieke gebouwen ons minder boeien”, vult Dimitri aan. “De spreuk dat een architect het hoofd in de wolken moet hebben, en de voeten op aarde, vat onze aanpak goed samen.”

### Morele mokerslag

Ook voor DBXR heeft de coronacrisis rechtstreekse en onrechtstreekse gevolgen. “Het grootste probleem is dat alle bouwmaterialen zo’n twintig procent duurder zijn geworden. Doordat de productie tijdens de eerste lockdown heeft stilgelegen, en de vraag sinds de heropstart dus veel groter is, zijn de prijzen gestegen. Dat betekent niet alleen een serieuze meerkost, maar is ook problematisch bij bouwplannen die vorig jaar zijn opgesteld en nu uitgevoerd moeten worden. Die budgetten uit 2020 zijn onhoudbaar, en helaas zijn niet alle klanten daar even begripvol voor. Terwijl de oorzaak ligt bij het simpele marktmechanisme van vraag en aanbod krijgen wij als architect vaak de schuld”, vertelt Roland.

“Daarnaast hebben we het gevoel dat de crisis mensen minder gewetensvol heeft gemaakt. Ze vergeten soms dat het omzetten van de droom van het ontwerp naar een reëel project niet altijd over rozen gaat. De realisatie van technische details vraagt nu eenmaal tijd, en daar hebben steeds meer mensen het moeilijk mee. Zo hebben we nu voor het eerst in zeven jaar, en op meer dan 175 realisaties, twee zaken die door een advocaat moeten worden opgevolgd”, vertelt Dimitri. “Op zo’n momenten is het bijzonder fijn dat we kunnen terugvallen op de diensten van PROTECT, aangezien we dan zelf onze energie niet moeten steken in de juridische opvolging. Al is zo’n zaak ook moreel heel zwaar om dragen, aangezien we altijd ons uiterste best doen om mogelijke problemen op te lossen. Eens er advocaten bij betrokken zijn, wordt alles vaak zodanig opgeblazen dat een mug een olifant wordt. Dat wij als architect veroordeeld kunnen worden tot een boete die een veelvoud is van ons ereloon, vind ik onmenselijk.” Vaak begrijpen bouwheren niet welk werk de architecten achter de schermen allemaal uitvoeren.

“Ze denken dat ons werk beperkt blijft tot het maken van een mooie tekening, terwijl dat al lang niet meer zo is. Terwijl een bouwtechnisch typebestek vroeger zo’n vijftien pagina’s telde, zijn dat er nu bijna 150. Als hier een standaardversie voor zou



“Ze denken dat ons werk beperkt blijft tot het maken van een mooie tekening”



komen, zoals bij overheidsopdrachten, zou dat al veel problemen vermijden”, vertelt Roland. “Daarnaast is een brede communicatiecampagne – door de Orde voor Architecten of de bouwfederaties – over wat al dan niet tot het takenpakket van een architect behoort broodnodig. In die zin kan je als architect vandaag niet meer werken zonder gedetailleerd contract. Ook daarin staat PROTECT ons gelukkig uitstekend bij.”

Ten slotte mist het duo de vrijdagse lunch op restaurant met het team. “Tijdens de eerste lockdown hebben we virtuele bijeenkomsten uitgeprobeerd, maar dat was niet hetzelfde. Aangezien we veel belang hechten aan de onderlinge synergie, zowel professioneel als menselijk, zullen we zodra dat kan terug samen op kantoor werken. Vanop afstand kost het meer energie om het schip te laten varen.”

Auteur: Elien Haentjens

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

v.l.n.r.  
Philippe Van Goethem  
Jean-Pierre Van Liefferinge  
An Vervoort



bijna een specialisatie op zich binnen een architectenbureau. Nieuwe normen en nieuwe wetten moeten op de voet gevolgd worden en snel parate kennis worden en blijven. Die kennis behoort immers tot de taak en verantwoordelijkheid van de ontwerper.

Economische drijfveren halen, meer dan vroeger, de bovenhand en kwaliteit en inhoud moeten zich hieraan aanpassen. Tijd en geld spelen een belangrijke rol. De verwachtingen van de opdrachtgevers staan soms in contrast met de belangen en visies van de beslissers en technische medewerkers waarbij de architect dan vaak tussen de twee partijen staat.

Bouwheren outsourcen hun project vaker omdat zij zelf niet de nodige technische know how in huis hebben. Hierdoor moet de architect meer met tussenpersonen gaan werken en komt zijn positie in een ander daglicht te staan. Beslissingen blijven soms uit omdat de tussenpersoon moet terugkoppelen naar zijn opdrachtgever maar van de architect wordt verwacht dat hij verder doet, dat hij binnen de hem toegemeten tijd blijft. In de praktijk komt het al eens voor dat de tussenpersonen eerder postbussen zijn met uiteraard een nadelige invloed op de al zo belangrijke tijdsdruk tijdens het bouwproces.

De financiële crisis van 2008 heeft ertoe geleid dat beslissingen op het scherp van de snee genomen worden.

De huidige pandemie Covid 19 die het jaar 2020 beheerst blijft evenmin zonder gevolgen: kantoorwerk wordt noodgedwongen thuiswerk. Werken op afstand schept coördinatieproblemen. Overlegmomenten op kantoor zijn niet meer

## RONDE TAFEL GESPREK MET PHILIPPE VAN GOETHEM SVR-ARCHITECTS

**Wat heb je zien veranderen in de bouwsector de voorbije 30 jaar en welke invloed heeft dit op de taken en verantwoordelijkheden van de architect**

De voorbije dertig jaar worden zonder enige twijfel gedomineerd door de invoering van de computer. De digitalisering heeft in de bouwsector naar onze mening 3 belangrijke gevolgen: enerzijds de steeds toenemende processnelheid, de verhoging van de complexiteit en de invoering van BIM modellen.

Door de digitalisering moet alles veel sneller gaan. Research, opmaak van documenten, uitwisseling van gegevens .... Het ganse proces verloopt in versneld tempo waarbij het risico op onvolledigheid en/of minder accuraat werken kan ontstaan.

Ook de complexiteit verhoogt: iets op papier tekenen valt niet te vergelijken met het werken met computertekenprogramma's. Computerprogramma's

scheppen uiteraard heel wat meer mogelijkheden. Alles kan bij manier van spreken. De laatste jaren heeft het werken met BIM (het maken van digitale

**“Economische drijfveren halen, meer dan vroeger, de bovenhand en kwaliteit en inhoud moeten zich hieraan aanpassen.”**

modellen) zijn intrede gedaan. Dit vergt nieuwe expertise. Architecten moeten die expertise verwerven willen ze verder meedraaien in de bouwsector.

Ook de aanzienlijke toename van normen en wetten is kenmerkend voor de voorbije 30 jaar. De kennis ervan wordt



zo evident. Het coördineren is moeilijker, het overzicht complexer zodat het risico op onvolledigheid groeit. Ook de controle op de werf wordt aanzienlijk complexer.

De invoering van wedstrijden om projecten binnen te halen zorgt voor extra belasting in de sector van de ontwerpers. Voor een opdrachtgever is dit een ideale manier om ideeën op de markt te verzamelen zonder dat hij hiervoor hoeft te betalen.

Meedoen aan wedstrijden betekent vaak iets uitwerken binnen een korte tijdspanne, ideeën op papier zetten zonder dat deze voldoende kunnen uitgewerkt worden. Vaak ook op basis van onvoldoende informatie, onvoldoende gegevens van de opdrachtgever. Ze scheppen verwachtingen bij de opdrachtgever die mogelijk naderhand niet zomaar kunnen gerealiseerd worden. Het gaat vaak eerder over een visie, het esthetische, het inpassen in een omgeving, het voorspiegelen van verwachtingen eerder dan een echt ontwerp maar de opdrachtgever haalt daar wel beloftes uit.

Wedstrijden verlopen soms in meerdere fases waarbij na de selectiefase nog een soort van mini-competitie wordt voorzien. Dit alles vergt enorm veel tijd en werk zonder enige verloning daar tegenover en zonder enige zekerheid de opdracht binnen te halen, laat staan de zekerheid dat de opdracht überhaupt toegewezen wordt.

“Derden, zoals promotoren en quantity en quality surveyors, dicteren de kwaliteit van de gebouwen terwijl de verantwoordelijkheid bij de ontwerper blijft.”

Steeds meer aannemersbedrijven zijn aandelen gestuurde bedrijven. Het familiale karakter van het aannemersbedrijf verdwijnt stilletjes aan. Dit is niet zonder invloed op het bouwgebeuren. Familiale bedrijven gaan zoeken naar oplossingen wanneer een probleem opduikt. Aandelen gestuurde bedrijven gaan eerder zoeken waar meerwerken kunnen aangerekend worden, waar een termijnsverlenging kan bedongen worden, zoeken naar mogelijkheden om minder kwaliteit te bieden tegen dezelfde prijs.

Maar ook de architectenwereld wijzigt: vernieuwende ideeën worden soms belangrijker dan techniciteit. De opleiding is vooral gericht op het creatieve terwijl het techniciteit bij uitvoering steeds maar belangrijker wordt. Het element duurzaamheid zal zonder enige twijfel de bouwwereld ook beïnvloeden. De ontwerper moet reeds

in zijn ontwerp rekening houden met bepaalde toekomstige verwachtingen terwijl er eigenlijk nooit geen zekerheid bestaat omtrent deze verwachtingen. Het ontwerp moet toekomstresistent zijn zonder dat de ontwerper reeds kan inschatten waaraan dit zal moeten voldoen.

Is de noodzaak aan een gespecialiseerde BA verzekering toegenomen

Het spreekt voor zich dat de bovengeschetste evolutie niet zonder invloed is op de aansprakelijkheden van de architect. Al was het maar omdat derden, zoals promotoren en quantity and quality surveyors de kwaliteit van de gebouwen dicteren terwijl de verantwoordelijkheid bij de ontwerper blijft. Helaas wordt soms misbruik gemaakt van de verplichte BA verzekering van de architect om bepaalde beslissingen door te drukken. Wijzigingen, vaak om budgettaire redenen, worden toch doorgevoerd en verhogen de aansprakelijkheid van de ontwerper.

Waarom trouw gebleven aan PROTECT

Omwille van de goede samenwerking. Een goede back-up en snelle respons scheppen een groot vertrouwen wederzijds. SVR weet wat ze aan haar verzekeraar heeft en PROTECT heeft vertrouwen in haar klant.

Auteur: Marijke Evens, Bedrijfsjuriste  
[www.svr-architects.eu](http://www.svr-architects.eu)





Thijs Prinsen

Bart Lens

## 4 4 “WE MOETEN TERUG NAAR DE LOGICA VAN VROEGERE GENERATIES” LENS ° ASS ARCHITECTS

Na zijn stage bleef Thijs Prinsen voor het kantoor van Bart Lens werken. Amper vijf jaar later werd hij er medevenoot. Een kleine tien jaar later neemt hij geleidelijk aan de fakkel over.

Toen Thijs Prinsen op zoek was naar een stageplek waar een bredere visie op architectuur werd gehanteerd, voldeden slechts twee bureaus aan zijn wensen: één daarvan was dat van Bart Lens. “Dat Bart alles opentrekt en zonder oogkleppen op tewerk gaat, sprak me enorm aan. Zijn interesseveld gaat ruimer dan het puur architecturale. Zo hecht hij ook veel belang aan de detaillering en de beleving van het interieur, via meubelontwerp, ambachten en lifestyle. In onze opleiding kwam dat toen zo goed als niet aan bod. Dankzij die gemeenschappelijke visie kon ik meteen starten met mijn stage”, vertelt Thijs.

Wanneer Bart Lens zijn vrouw vijf jaar later overlijdt, besluit hij om twee medevennoten aan te stellen. “Aangezien ik van bij de start mijn verantwoordelijkheid had genomen, kreeg ik de gelegenheid om mee te sturen over ons kantoor in Hasselt.

Toen onze Brusselse collega er niet veel later de brui aan gaf, hebben Bart en ik in overleg besloten om het bureau terug te brengen tot het filiaal in Hasselt. Van een kantoor van zo’n 22 mensen verkleinden we de ploeg naar tien medewerkers. Dat legde minder druk op ons als vennoten, waardoor we nauwer betrokken konden blijven bij het ontwerp en het contact met de klanten.”

Bijna een decennium later loopt die samenwerking nog altijd vlot. “Ontwerpmatig en uitvoeringsgericht zaten Bart en ik snel op hetzelfde spoor. Als gevestigde waarde doet Lens°ass architecten bij de mensen een belletje rinkelen. Door het grote leeftijdsverschil – Bart is nu 62, terwijl ik er 36 ben – dachten mensen in het begin soms dat ik zijn zoon was, of een stagiair”, vertelt Thijs.

“Aangezien Bart al een hele weg bewandeld heeft, liep ik in de eerste jaren vooral mee in zijn spoor. Nu bepaal ik mee de snelheid van het rijden. Hoewel Bart wellicht nooit helemaal zijn blik van architectuur zal afwenden, zal hij hoe langer hoe meer zijn eigen tempo trachten te vinden. Enerzijds kan hij gerust zijn dat de opvolging verzekerd is, anderzijds is het soms moeilijk om zijn levenswerk een stuk uit handen te geven. Momenteel werken we aan een scenario om twee van onze vaste medewerkers te betrekken als junior-vennoten, om zo de verantwoordelijkheden te spreiden en toekomst te bieden aan het bureau. Doordat we in deze nieuwe verhouding allebei zoekende zijn, geeft dat wel eens spanningen. Al kunnen we finaal wel alles met elkaar bespreken, wat belangrijk is.”

De keuze voor een kleiner team ging samen met onze keuze om ook in te zetten op woningbouw voor particuliere klanten. "Zo'n projecten laten ons meer toe om een totaalbeeld neer te zetten. Bovendien denk ik dat de toenemende complexiteit binnen de sector je vandaag noopt om als architect je werkterrein duidelijk af te bakken. Je moet niet alles willen doen. Zo is het goed als je ergens een meerwaarde kan betekenen. Persoonlijk haal ik meer energie uit een kleinschalig project waarbij de klant ook de eindgebruiker is dan uit een groter project voor een anoniem bestuur", vertelt Thijs.

### Nood aan langetermijnvisie

Daarnaast biedt het bundelen van de krachten het voordeel dat de kennis makkelijker kan worden gedeeld, en dat Thijs bij moeilijkheden kan terugvallen op Barts ervaring. "Hoewel aannemers dankzij de wet-Peeters nu ook verzekerd moeten zijn, vind ik dat er nog te veel verantwoordelijkheid bij de architect ligt, en dat het wetgevend kader de verantwoordelijkheden beter zou moeten herverdelen. Als je zoals wij geen standaard huizen bouwt, maar in de zoektocht naar uitpuring vaak met vernieuwde details of experimentele technieken en materialen werkt, dan is het niet ondenkbaar dat het al eens misloopt. Daarom is het belangrijk om van bij de start zeer open te communiceren met de opdrachtgevers, zodat ze niet bij het minste probleem naar een advocaat lopen, en met de aannemer, zodat die niet meteen de handdoek in de ring gooit. Uiteindelijk is het altijd en voor iedereen beter om samen naar een oplossing te zoeken. Als je een bepaald beeld dat je voor ogen hebt, wil bouwen, is één plus één niet altijd twee. Ook het gevoelsmatige maakt een belangrijk deel van de architectuur uit. Dat begrijpen experts vaak niet", vertelt Thijs. "Het voordeel van werken met een team is dat je er niet alleen voorstaat bij twisten. Al doen we ook graag beroep op bijvoorbeeld de studiedienst van PROTECT, die ons helpt om in het kluwen van wetgeving onze weg te blijven vinden. Bovendien is het soms goed om een buitenstaander met een nuch-

**"Hoewel aannemers dankzij de wet-Peeters nu ook verzekerd moeten zijn, vind ik dat er nog te veel verantwoordelijkheid bij de architect ligt, en dat het wetgevend kader de verantwoordelijkheden beter zou moeten herverdelen."**

tere blik naar een dossier te laten kijken. Zij zien vaak openingen daar waar wij enkel nog verwarring zien."

"Daarnaast vind ik dat de overheid dringend een langetermijnvisie moet ontwikkelen. We zouden meer moeten inzetten op renovatie en herbestemming in plaats van op pure nieuwbouw, en ons meer moeten schikken naar het klimaat. Zo heeft een recente reportage van Pano over de droogte van de bodem nog maar eens aangetoond dat er dringend een algemene visie op waterhuishouding en verhardingen moet komen. Binnen onze woning zouden we bijvoorbeeld ons eigen afvalwater moeten kunnen zuiveren en hergebruiken", stelt Thijs. "Daarnaast lijkt de EPB-regelgeving geschreven door de fabrikanten van isolatiematerialen

en ventilatieproducenten. Een huis met tien, twaalf of zestien centimeter isoleren, gaat de wereld niet redden. Het zorgt er vooral voor dat we niet meer in een huis, maar in een comateuze machine leven. We moeten terug meer naar de basis en de logica van vroegere generaties, en een manier van bouwen vinden die goed is voor mens, natuur en klimaat."

"Een ander aandachtspunt voor politici is het prijskaartje van een bouwproject. Zo hebben de producenten en verdelers van bouwmaterialen de voorbije maanden een schaarste gecreëerd, waardoor de prijzen nu tot veertig procent hoger liggen. Ook offertes van aannemers kunnen soms tot veertig procent uit elkaar liggen. Dat zou niet mogen kunnen. Daarnaast zouden we bepaalde zaken zoals zonnepanelen als iets collectiefs moeten benaderen, gestuurd door de regering, zodat iedereen er mee van kan genieten. Om wonen betaalbaar te houden moeten we streven naar kleinere privévertrekken rond een goed aangelegde gemeenschappelijke ruimte. Luxe is niet wonen in een zo groot mogelijk huis, maar wel in een zo aangenaam mogelijke leefomgeving."

*Auteur: Elien Haentjens*

<https://lensass.be/>







Paul Lievevrouw  
Bestuurder-Voorzitter



Jean-Pierre Mariën  
Bestuurder



Jan Jonas-Szatanski  
Vennoot

## RONDE TAFEL GESPREK MET PAUL LIEVEVROUW

### SumProject+SumResearch

#### Wat heb je zien veranderen in de bouwsector de voorbije 30 jaar

De duurtijd van de bouwdoossiers. In onze sector is de duurtijd van de bouwdoossiers enorm gestegen. Vooral de ontwerp-bouwaanvraagfase wordt steeds langer. Zo zijn er wedstrijden die pas na 15 jaar eindelijk worden gerealiseerd. Ook projecten met promotoren worden vaak pas na 10 jaar gerealiseerd.

Het vergunningstraject duurt steeds langer. Zelfs kleinere projecten kennen een steeds langere opstart.

Traditionele architecten kennen nog steeds de opsplitsing tussen het voorontwerp – ontwerp – vergunning-uitvoeringsdossier..., waarbij het uitvoeringsdossier en een correcte raming uiteindelijk maar na het bekomen van de bouwvergunning worden uitgewerkt. In de sector van de meergezinswoningen is dit al niet meer zo evident omdat promotoren zeer snel een gedetailleerd

“Meer en meer worden ontwikkelingsvisies gevraagd waarbij heel wat criteria aan bod komen zodat een gans team specialisten zich samen moet buigen over het project en een architect het ontwerp niet meer alleen kan uitwerken”

beeld van het project wensen met het oog op doorverkoop. Dit beeld zal voor de kopers vaak doorslaggevend zijn en zal naderhand niet zomaar meer kunnen aangepast worden, wil men problemen bij de oplevering vermijden. Een vroege doorverkoop met het oog op een prefinanciering van het project impliceert ook een gedetailleerde correcte

raming in een vroeg stadium. De promotor moet immers zijn verkoopprijs correct kunnen bepalen. Van het bouwaanvraagdossier wordt dan eerder verwacht dat het al een compleet uitvoeringsdossier inhoudt. Dit betekent voor de ontwerper dat zijn ontwerpfase wordt uitgebreid met het uitvoeringsdossier waardoor ook de bouwaanvraagfase verlengd wordt.

#### Hoe zijn de taken en verantwoordelijkheden geëvolueerd in die 30 jaar

De invoering van de beeldvorming, visualisatie met het oog op de verkoop gaat gepaard met de opmaak van verkoopslastenboeken die vaak in summere beoordelingen heel wat verwachtingen creëren bij de kopers en niet altijd conform zijn met de uitgebreide uitvoeringsbestekken. Bij oplevering in aanwezigheid van de nieuwe eigenaars leidt dit vaak tot discussies.

Ook specifiek voor de sector waarin SUM opereert is dat de taken van een architect niet meer beperkt worden tot ontwerp en controle op de uitvoering maar dat veel projecten teamwerk worden. Meer en meer worden ontwikkelingsvisies gevraagd waarbij heel wat criteria aan bod



komen zodat een gans team specialisten zich samen moet buigen over het project en een architect het ontwerp niet meer alleen kan uitwerken.

Een voorbeeld daarvan is de steeds meer gevraagde Design & Build formule waarbij veelal ook een investeerder mee inspraak krijgt in het ontwerp. De architect zit dan vaak tussen de investeerder en de aannemer in. Dit kan uiteraard voordelen hebben, zeker wanneer de aannemer ook het onderhoud binnen zijn opdracht krijgt. De aannemer weet dan dat hij sowieso ook belang heeft bij duurzame materialen. Er ontstaat een beter evenwicht tussen duurzaamheid en budgettering. Nadeel van die formule is vaak dat de architect in techniciteit de ondergeschikte blijft.

Bij een bouwproject had je vroeger DE ARCHITECT en daarnaast de aannemers. Nu is het ontwerpteam aanzienlijk uitgebreider. Te beginnen met de ingenieur stabiliteit, de ingenieur technieken, de veiligheidscoördinator enz. Steeds meer een team van specialisten. Steeds meer de nadruk op samenwerking. Rechtbanken huppelen daar wel wat achterop: zij aanzien de architect nog steeds als degene die alle touwtjes in

handen heeft om een project in goede banen te leiden, als de overkoepelende supervisor. In de praktijk is de architect heden ten dage eerder sturend.

Samenwerking op lange termijn is ook noodzakelijk gezien de jarenlange duur van sommige projecten. Ook hier kan de duur een probleem vormen

“Rechtbanken huppelen daar wel wat achterop: zij aanzien de architect nog steeds als degene die alle touwtjes in handen heeft om een project in goede banen te leiden, als de overkoepelende supervisor. In de praktijk is de architect heden ten dage eerder sturend.”

### Belang van de BA verzekering en een lange termijn relatie met die verzekeraar

Het aantal schades stijgt niet maar de financiële schadelast stijgt steeds maar. Een BA verzekering heeft dus zeker zijn nut. De klanten moeten er kunnen op vertrouwen dat, ook als het misgaat, een oplossing wordt gezocht. Continuïteit in de relatie verzekeraar/verzekerner is heel belangrijk zeker in de sector van SUM die werkt met heel wat vaste klanten en niet zozeer met éénmalige klanten.

Wat wij als architectenbureau wel vaststellen is een enorme stijging van discussies omtrent erelonen. De erelonen worden steeds meer geforfaitariseerd maar de taken worden steeds uitgebreider en langduriger. De ontwerpfasen worden steeds uitgebreider. Door de langere duur wordt ook vaak nog veranderd van gedacht waardoor wij telkens voor dezelfde prijs aanpassingen moeten doen. Voor al die discussies zijn we niet verzekerd, maar daar kunnen we dan wel rekenen op de studiedienst voor advies.

Auteur: Marijke Evens, Bedrijfsjuriste  
<https://www.sum.be>



# WETTEN PEETERS-BORSUS EN PEETERS-DUCARME

Het verhaal van het bos en de bomen

PROTECT schept duidelijkheid met handig STAPPENPLAN

Over de afschaffing van de verzekeringsplicht vervat in de wet Laruelle van 2006 en de invoering van de wetten Peeters-Borsus en Peeters-Ducarme is de voorbije drie jaar al veel gecommuniceerd.

De praktijkervaring leert dat de nieuwe wet op de verzekeringsplicht toch nog niet door iedereen correct wordt begrepen en/of toegepast. Het verhaal van het bos en de bomen ....

Voor jou als architect is het echter heel belangrijk om deze verzekeringsplicht goed te begrijpen en correct na te leven.

Het was geen eenvoudige opdracht waarmee de wetgever ons het veld heeft ingestuurd. Al mag gezegd dat we met PROTECT goed ons huiswerk hebben gemaakt, zodat jij als architect je 100% kan focussen op jouw kerntaak, architectuur.

Voor onze PROTECT klanten hebben we het handige stappenplan "Wat moet je doen om in regel te zijn met je verzekeringsplicht" uitgewerkt. Met dit overzicht zie je in één oogopslag wat je als PROTECT verzekerde moet doen om wettelijk in orde te zijn met je verzekeringsplicht.



De afschaffing van de verzekeringsplicht vervat in de wet Laruelle van 2006 en de invoering van twee nieuwe wetten, met name de Wet Peeters-Borsus van 31.05.2017 en de Wet Peeters-Ducarme van 19.05.2019 met daarnaast het behoud van de deontologische verzekeringsplicht, heeft de verzekeraars ertoe gedwongen de verzekeringspolis voor de architecten aan te passen. De volledige beroepsaansprakelijkheid blijft gewaarborgd in een jaarpolis. De tienjarige aansprakelijkheid voor woningbouw moet daarentegen voor elk project gewaarborgd worden voor de volle duur van tien jaar.

## WAT MOET JE DOEN OM IN REGEL TE ZIJN MET JE VERZEKERINGSPLICHT

### VOOR JE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID VOOR AL JE PROJECTEN

Een abonnementspolis afsluiten die je volledige beroepsaansprakelijkheid waarborgt voor al je projecten, zonder onderscheid, zodat je in regel bent met de Wet Peters-Ducarme en je deontologische verplichting. In die polis zal je, zoals voorheen, **al je projecten** moeten opnemen in de jaaraangifte waarbij we vragen om de woningbouwprojecten vergund vanaf 1.07.2018 in een afzonderlijke rubriek te vermelden.

## VOOR IEDER WONINGBOUWPROJECT vergund vanaf 1 juli 2018 VOER JE TELKENS TWEDE STAPPEN UIT

stap  
1

### VRAAG JOUW ATTEST BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID TIENJARIGE WONINGBOUW (BA-10 WONINGBOUW) OP VOOR IEDER WONINGBOUWPROJECT VERGUND VANAF 1 JULI 2018

Indien je je tienjarige aansprakelijkheid woningbouw wil waarborgen bij PROTECT vraag je vóór aanvang van de werken voor ieder woningbouwproject in MyProtect onder het luik "Mijn Werfattesten" **jouw attest "BA-10 Woningbouw"** op.

• **Waarom?**

Dit is belangrijk wil je zelf in regel zijn met de wet Peeters-Borsus.

stap  
2

### VRAAG DE VERZEKERINGSATTESTEN BA-10 OP VAN DE ANDERE VERZEKERINGSPLICHTIGEN VOOR IEDER WONINGBOUWPROJECT VERGUND VANAF 1 JULI 2018

**Van de andere verzekeringsplichtigen** (minstens de ir. –stabiliteit en de aannemer(s) die werken uitvoeren aan de ruwbouw water- en winddicht) **verzamel je de verzekeringsattesten tienjarige aansprakelijkheid vóór ze hun werken aanvangen.**

• **Waarom?**

De wet Peeters-Borsus legt een **controleplicht op de afgifte van de verzekeringsattesten BA-10 van de andere verzekeringsplichtigen bij de architect.** Bij het niet nakomen van de controleplicht kan de overheid boetes opleggen tot +/- 80.000 EUR.

**Tip:** Gebruik jouw tool "Mijn Werfattesten" in MyProtect voor het opvragen en beheren van de verzekeringsattesten. Zo centraliseer je jouw verzekeringsadministratie en blijft alles overzichtelijk.

## HOE ZIET JOUW AANGEPASTE BA POLIS ERUIT

### JOUW WAARBORG IN TWEE SECTIES

In functie van de gewijzigde regelgevingen heeft PROTECT de waarborg opgesplitst in **twee SECTIES:**

**SECTIE I: jaarlijkse waarborg voor**

- **BA uitbating** (buitencontractuele aansprakelijkheid)
- **Volledige dekking Beroepsaansprakelijkheid voor alle bouwprojecten, exclusief de tienjarige aansprakelijkheid voor woningbouwprojecten** vergund vanaf 01/07/2018

**SECTIE II: waarborg voor 10 jaar**

**Tienjarige aansprakelijkheid voor woningbouwprojecten**

vergund vanaf 01/07/2018 conform artikel 1792.

**Mits** het attest "BA-10 Woningbouw" via MyProtect is aangevraagd.

- **Waarom?** De tienjarige aansprakelijkheid woningbouw voor projecten vergund vanaf 1 juli 2018 moet vanaf dan **verzekerd worden voor de volledige tien jaar.**

### JOUW AFREKENING

De afrekening voor SECTIE II gebeurt net zoals SECTIE I op jaarbasis.

# NOOD AAN UITGEBREIDER JURIDISCH ADVIES?

## UPGRADE JE STANDAARDSERVICE NAAR PAS

Het bouwproces kent steeds meer betrokken partijen. Een evolutie die onlosmakelijk gepaard gaat met een aanwas van juridische vraagstellingen. Onder het motto beter voorkomen dan genezen reikt PROTECT zijn klanten de PROTECT Assist & Support (PAS) aan. Een upgrade van je bestaande Standaardservice naar een ruimere juridische ondersteuning.

Als architect doe je er goed aan om bindende documenten of een beslissing met mogelijke juridische gevolgen preventief af te toetsen. De PAS geeft je toegang tot uitgebreidere juridische preventieadviezen helemaal op maat van jouw opdrachten.

**Met de PAS zit jouw juridisch adviseur mee aan de tafel van jouw onderneming.**

### WAT MAG JE VERWACHTEN VAN DE PAS?

- Ondersteuning bij de opmaak en het nazicht van contracten.
- Advies bij ereloonmodaliteiten of bij de toepassing van contractuele bepalingen.
- Juridische advies bij de opmaak van documenten.
- Advies bij overheidsopdrachten en aansprakelijkheid in de buurlanden.
- Nazicht van aannemingscontracten i.k.v. jouw opdracht als ontwerper.
- Gratis deelname aan de opleidingen van de PAS Academy.

**Met de PAS heb je een rechtstreekse lijn met de juristen van onze studiedienst.**

### ENKELE PRAKTIJKVRAGEN DIE JE BEANTWOORD KRIJGT VIA PAS

- *Zijn er risico's wanneer ik overga tot invordering van achterstallig ereloon?*
- *De opdrachtgever maakt de uitvoering van mijn takenpakket onmogelijk? Wat kan ik doen?*
- *Een nazicht van je contract waarbij ook de verbrekingsmodaliteiten en verplichtingen van de opdrachtgever worden afgetoetst.*
- *Tijdens de uitvoering wordt beslist de afwerkingswerken uit mijn controleopdracht te halen. Hoe is dit contractueel te regelen?*
- *De aannemer sluit contractueel elke aansprakelijkheid vanaf de oplevering uit. Is dit wettelijk en wat is de impact op mijn opdracht en aansprakelijkheid?*
- *Bij een overheidsopdracht vraagt men mij een brief op te stellen om prijsverantwoording te vragen aan een inschrijver. Mag/kan ik dit doen en zoja, hoe?*
- *Etc.*



### PRAKTISCH

#### # Voor wie?

De PAS dienstverlening is er voor PROTECT klanten met een abonnementspolis beroepsaansprakelijkheid.

#### # Wat kost de PAS?

Voor een upgrade van de Standaardservice naar PAS betaal je 10% (i.p.v. de huidige 5,24% voor de Standaardservice) op de jaarlijkse nettopremie van Sectie I van de BA-polis met een min. tarief van 75 EUR.

#### # Wanneer betalen?

De aanrekening van de PAS gebeurt jaarlijks met de voorschotkwitantie van 15 december.

#### # PAS 2021 en pas betalen voor je PAS 2022

Wanneer je nu intekent voor de PAS geniet je nog het volledige kalenderjaar 2021 van de PAS. Betalen voor de PAS doe je pas voor het jaar 2022. Je krijgt 2021 er met andere woorden bij.

**Upgrade vandaag nog je PROTECT dienstverlening naar het PAS Level**

<https://pas.protect.be>