



**federaal
memorandum**

**onze prioriteiten
voor architecten**



executive summary	5
1. een pioniersrol voor de federale overheid	9
2. verzekeringsplicht in de bouw	10
3. btw in de bouwsector	12
4. openbare aanbestedingen van architectuuropdrachten	13
5. de hervorming van het burgerlijk wetboek voortzetten en de wet van 1939 moderniseren	15
6. auteursrechten	16
7. check-in@work	18
8. het beeld van de architect	19



Een paradigmaverschuiving

De afgelopen jaren hebben belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden met grote gevolgen voor de manier waarop we omgaan met de bebouwde en onbebouwde omgeving. In het belang van de toekomstige generaties moeten we veel meer aandacht schenken aan duurzame ontwikkeling en het algemeen belang van alle burgers.

In 2020 lanceerde de voorzitter van de Europese Commissie het initiatief “New European Bauhaus” (NEB), waarin een culturele benadering van huisvesting wordt voorgesteld in het licht van de uitdagingen van de klimaatverandering. Het NEB-initiatief is geïnspireerd op het concept “Baukultur” dat in 2018 werd opgenomen in de Verklaring van Davos. België heeft deze verklaring ondertekend.

De bouwsector reageerde snel op het NEB-initiatief, met name door de oprichting van de Belgische Alliantie voor Duurzaam Bouwen (BA4SC), die de spelers in de bouwsector verenigt. Architecten zijn een stakeholder in deze alliantie en hun maatschappelijke rol geeft hen een bijzondere verantwoordelijkheid.

In de aanloop naar de federale verkiezingen willen de Belgische architectenorganisaties graag een gestructureerde dialoog aangaan met politici. Hieronder vermelden we kort een aantal thema’s die van belang zijn voor de architectuursector. Deze worden in het tweede deel van het memorandum verder uitgelegd.

Uitdagingen voor de architectuursector

1. De circulaire transitie bevorderen en vergemakkelijken

Circulair bouwen is niet langer een keuze. Willen we een antwoord bieden aan de grote uitdagingen van klimaatverandering, schaarse grondstoffen en geopolitieke onafhankelijkheid, dan zal de hele bouwsector het principe van circulariteit moeten omarmen.

Er moet echter nog veel gebeuren om de circulaire principes écht op grote schaal te kunnen toepassen. Zo moeten alle actoren die betrokken zijn bij het ontwerpen en bouwen van onze leefomgeving over de juiste tools en een passend wettelijk kader beschikken. Er is daarbij nood aan een duidelijk afsprakenkader om de communicatie tussen alle betrokkenen te kunnen stroomlijnen. Zo moeten we samen werken aan sluitende definities, correcte informatie delen en inzetten op opleidingen en systematisch overleg tussen alle partijen.

2. Betere consumentenbescherming in de bouwsector

In het verleden is al heel wat gebeurd om de consument in de bouwsector beter te beschermen, maar toch is er nog heel wat ruimte voor verbetering. Vooral een duidelijkere en evenwichtigere verdeling van verantwoordelijkheden in de bouwsector is nodig.

De hervormingen van de verplichte verzekering van 2017 en 2019 betekenden een aanzienlijke vooruitgang, maar ze moeten wel correct worden toegepast. Tegelijkertijd moet er een oplossing komen voor de ongelijkheden die nog steeds bestaan op het gebied van verplichte verzekering tussen de partijen die betrokken zijn bij bouw- en renovatieprojecten. Daarbij moeten economische en andere maatschappelijke belangen zorgvuldig worden afgewogen.

3. Harmonisatie van de btw in de bouwsector

Het btw-tarief is een uitstekend instrument om de toepassing van duurzame oplossingen te stimuleren. De huidige regelgeving is echter veel te complex en discriminerend, met name omdat er een onderscheid gemaakt wordt tussen werken en diensten, en tussen heropbouw en renovatie.

De grote renovatie-uitdaging waar we in ons land voor staan maakt het noodzakelijk om het btw-tarief grondig te hervormen, zodat er een éénvoudig systeem ontstaat dat effectief stuurt in de richting van de door het beleid gewenste uitkomsten.

4. Aanpassing van de regelgeving voor openbare aanbestedingen

In 2023 werden belangrijke stappen gezet in de regulering van overheidsopdrachten voor architectendiensten. Zo werden een aantal belangrijke bepalingen opgenomen in het Charter “Toegang van kmo’s tot overheidsopdrachten” en werd een verplichte biedvergoeding ingeschreven in de wet inzake overheidsopdrachten.

Nog niet alle problemen zijn hiermee opgelost. Zo moeten de hoogte van de biedvergoedingen in verhouding staan tot de kosten die inschrijvers effectief maken en moeten de architecten ook in het kader van DBFM-projecten worden vergoed.

Een eerlijker aanbestedingsbeleid vraagt een aantal investeringen van de opdrachtgever. Daartegenover staan echter grote maatschappelijk baten onder de vorm van kwalitatieve en efficiënte ontwerpen.

5. Voortzetting van de hervorming van het burgerlijk wetboek en modernisering van de wet van 1939

Het Burgerlijk Wetboek kent een speciale verantwoordelijkheid toe aan architecten. Daarnaast hebben architecten volgens de wet van 20 februari 1939 enkele prerogatieven van de staat op het gebied van openbare orde, namelijk het wettelijke monopolie op het ontwerp van en het toezicht op werken waarvoor een bouwvergunning vereist is.

Hoewel het behoud van de onafhankelijkheid van architecten van cruciaal belang blijft, moet deze verantwoordelijkheid worden aangepast aan de ontwikkelingen van de afgelopen decennia, met name gezien de proliferatie van spelers die betrokken zijn bij het ontwerp en de uitvoering van gebouwen.

De rol van hoeder van de openbare orde kan niet langer alleen door architecten worden vervuld. Het moet opnieuw worden gedefinieerd, rekening houdend met alle publieke en private spelers in de ontwikkeling van de bebouwde en niet-gebouwde omgeving.

Structureel overleg met de sector

Alle in dit memorandum aangesneden onderwerpen zijn op juridisch, fiscaal en technisch vlak met elkaar verbonden. Als architecten roepen we de beleidsmakers op om een structureel overleg op te zetten tussen de overheid en de private sector.

De beroepsorganisaties en verenigingen van architecten stellen zich, elk binnen hun respectieve statutaire en wettelijke bevoegdheden, ter beschikking van de bevoegde overheden op elk niveau om samen te zoeken naar de oplossingen die werken voor onze samenleving van vandaag en morgen.



gedetailleerde voorstellen

1 een pioniersrol voor de federale overheid

De uitdaging

De federale overheid is een belangrijke speler in de bouw, het onderhoud en de renovatie van gebouwen in België. De overheid is bijvoorbeeld verantwoordelijk voor een uitgebreide portefeuille van gebouwen die voor haar eigen diensten worden gebruikt. Indirect houdt de overheid ook toezicht op een aantal overheidsbedrijven die onroerend goed beheren.

Traditionele wettelijke instrumenten (beoordelingscriteria, administratieve bepalingen, ...) zijn momenteel niet voldoende ontwikkeld om rekening te houden met de beginselen van circulariteit. Toch wordt van architecten verwacht dat zij deze beginselen in hun bestekken opnemen. Architecten hebben noch de middelen, noch de vaardigheden om de juiste wettelijke en administratieve instrumenten te ontwikkelen. Via de Regie der Gebouwen kan de federale overheid een voortrekkersrol spelen en op twee vlakken het goede voorbeeld geven:

- De introductie van circulariteitsprincipes en -criteria in de bestekken
- De ontwikkeling van gestandaardiseerde administratieve en wettelijke voorschriften

Onze oplossingen

We vragen ...

de overheid om **het goede voorbeeld te geven op het gebied van de bouw, het onderhoud, de renovatie en de vernieuwing van gebouwen:**

- Een voorbeeldrol bij het toepassen van de wetgeving voor openbare aanbestedingen
- Een voorbeeldrol bij het toepassen van de principes van circulair bouwen
- Een voorbeeldrol door ambitieuze eisen inzake energieprestaties en klimaatimpact

Concreet vragen we een duidelijk engagement voor:

1. **De renovatie van het bestaande gebouwenpatrimonium**
2. **Het vermijden van leegstand van publieke gebouwen**
3. **Het verbeteren van de energieprestaties van bestaande gebouwen**
4. **Het ontwikkelen van een juridische toolkit voor het introduceren van de principes van de circulaire economie in overheidsopdrachten**

Door op deze gebieden innovatief en consequent op te treden, kan de federale overheid de invoering van een vernieuwde "Baukultur" bevorderen.

2 verzekeringplicht in de bouw

De uitdaging

De verzekeringplicht is ongelijk verdeeld

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering voor aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector voorziet in een verplichte verzekering voor iedereen die betrokken is bij het bouwproces. Maar er zijn twee beperkingen. De verplichting geldt alleen voor woongebouwen en alleen voor schade die onder de tienjarige aansprakelijkheid valt. Door die beperkingen wordt de verzekeringplicht uitgehold.

De wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor dienstverleners in de bouw voorziet in een verplichte verzekering die de burgerlijke aansprakelijkheid dekt, met uitzondering van de tienjarige aansprakelijkheid. Die laatste verzekeringplicht geldt echter niet voor aannemers.

Ten slotte zijn architecten verplicht om een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor alle projecten en in alle fasen (ontwerp, uitvoering of tienjarige garantie).

De mate van verplichte verzekering verschilt dus tussen de verschillende partijen. Dit heeft gevolgen: architecten worden vaker gedagvaard (in solidum) en consumenten zijn minder goed beschermd als ze alleen een aannemer inschakelen voor hun project.

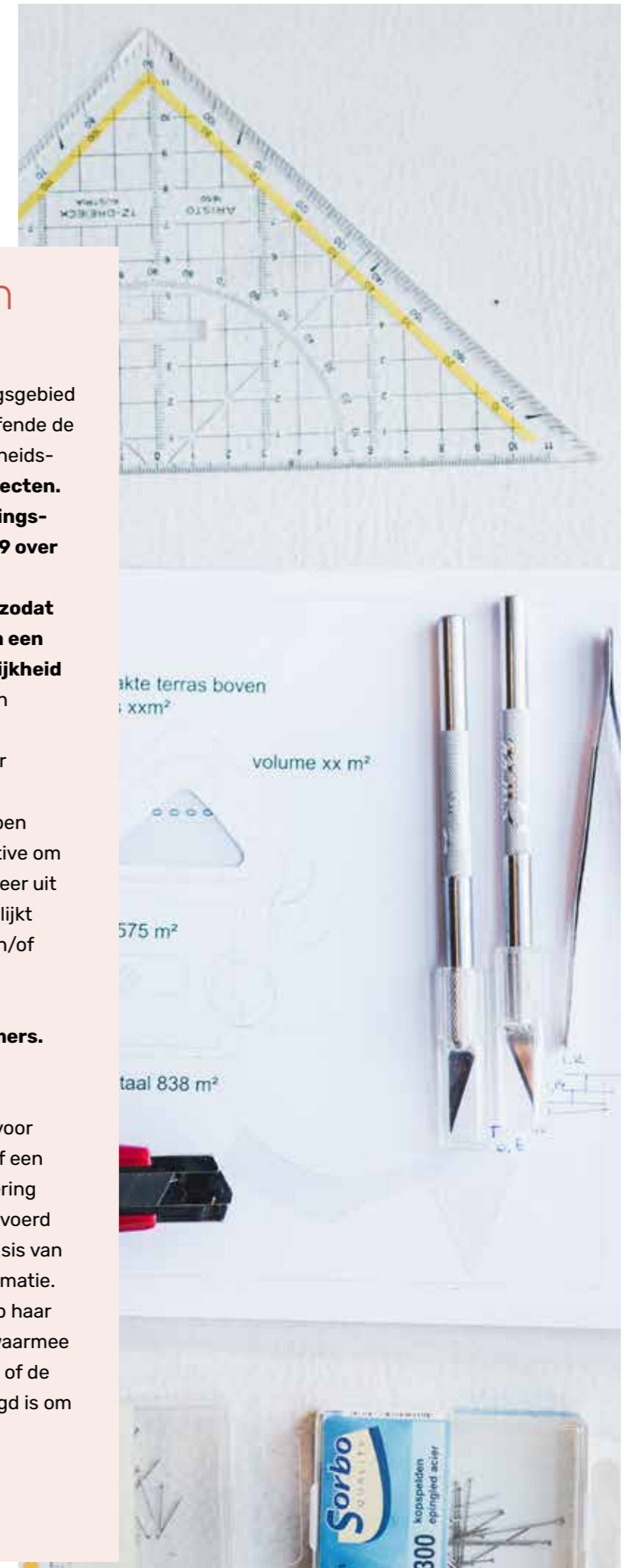
Tariferingsbureau Bouw heeft onvoldoende verantwoordelijkheid

De wet van 31 mei 2017 voorziet enkel een verzekeringplicht van 10 jaar voor woningen. Bijgevolg beperkt het Tariferingsbureau Bouw, dat opgericht is om het gebrek aan verzekering van bepaalde bouwactoren te compenseren, zijn tussenkomst tot woningen. Daarom is het voor architecten die niet verzekerd zijn, onmogelijk om 10 jaar lang verzekerd te zijn voor andere projecten dan huisvesting. Maar architecten zijn wel verplicht om hun verantwoordelijkheid te nemen, inclusief hun tienjarige professionele verantwoordelijkheid (Koninklijk Besluit van 16 november 2022 tot goedkeuring van de ethische regels opgesteld door de Nationale Raad van de Orde Architecten).

Onze oplossingen

We vragen ...

- een uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte wettelijke aansprakelijkheidsverzekering tot **alle vastgoedprojecten**.
- **een uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet van 9 mei 2019 over de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering, zodat ook aannemers verplicht zijn om een verzekering beroepsaansprakelijkheid te hebben.** Belangrijk voordeel van deze maatregel is dat aannemers met een malafide karakter hierdoor geweerd worden uit de praktijk. Verzekeringsmaatschappijen hebben dan immers een belangrijke incentive om een verzekering te weigeren wanneer uit de geschiedenis of boekhouding blijkt dat een onderneming ongezond en/of onbetrouwbaar is.
- **een hervorming van het registratiesysteem voor aannemers.** Verplichte registratie van alle bedrijven die als aannemer willen werken. Een van de voorwaarden voor registratie moet zijn dat het bedrijf een beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft. Verificatie kan worden uitgevoerd door de registratie-instantie op basis van door de aannemer verstrekte informatie. De registratie-instantie kan dan op haar website een lijst/tool publiceren waarmee consumenten kunnen controleren of de aannemer geregistreerd en bevoegd is om het beroep uit te oefenen.
- **een uitbreiding van de verantwoordelijkheden van Tarrificatiebureau Bouw.**



3 btw in de bouwsector

De uitdaging

Complexe en inefficiënte regels

De recente beslissing van de federale regering over het btw-tarief voor sloop en heropbouw heeft geleid tot ontevredenheid onder architecten en de vastgoedsector als geheel. In plaats van meer eenvoud en duidelijkheid te creëren, is er complexiteit bijgekomen. Wij geloven niet dat de nieuwe regeling zal bijdragen aan de noodzakelijke verlaging van het begrotingstekort naar 2,9% van het bruto binnenlands product, zoals aangekondigd. Bovendien is het onbegrijpelijk dat de regering deze stap heeft gezet zonder de bouwsector te raadplegen.

Er is momenteel een bouw- en huizen crisis aan de gang. De rentevoeten stijgen, de materiaalprijzen zijn hoog en de toekomstperspectieven voor Belgische architecten zijn onzeker. Veel projecten liggen nu stil in afwachting van opheldering, met grote economische gevolgen. De vastgoedmarkt wordt zo krap dat huisvesting echt onbetaalbaar wordt voor iedereen.

Grote bouwprojecten, vooral die waarbij sprake is van verdichting, moeten daarom worden ondersteund. Naast een constructieve dialoog met de banken zijn fiscale maatregelen essentieel. We moeten onze renovatie-inspanningen in een hogere versnelling zetten. De geïsoleerde maatregel van 6% voor bepaalde sloop- en wederopbouwprojecten volstaat niet. We moeten verder gaan om de noodzakelijke uitbreiding en renovatie van ons gebouwenbestand te realiseren.

Onze oplossingen

We vragen ...

- een bredere hervorming van de btw-regels voor de bouwsector. Er moet één regeling komen voor het verlaagde tarief, zodat **heropbouwprojecten en renovatieprojecten** op dezelfde manier worden belast.
- hetzelfde btw-tarief voor **werken en diensten**. De prestaties van architecten, EPB-verslaggevers, ... zijn even belangrijk voor de totstandkoming van duurzame en betaalbare woningen als de prestaties van aannemers. Ze moeten dan ook gelijk worden belast.

We zijn ons ervan bewust dat deze maatregelen een prijs hebben. De overheid zou deze kosten kunnen compenseren door:

- het verlaagde tarief te beperken tot woningen met een netto vloeroppervlakte van minder dan 200 m².
- het toepassingsgebied te beperken: bijvoorbeeld enkel voor de enige en eigen woning.
- een verhoging van het verlaagde btw-tarief van 6% naar 9%.

4 openbare aanbestedingen van architectuuropdrachten

De uitdaging

De huidige aanbestedingsprocedures voor architectuuropdrachten zijn inefficiënt georganiseerd. Dit heeft niet alleen gevolgen voor het werk van architecten en de sector, maar ook voor de samenleving. De belangrijkste problemen zijn:

- een **te hoge werklast** voor architectenbureaus in wedstrijd fase. Dat leidt tot hoge kosten voor deelnemende kantoren én voor de maatschappij.
- de **onafhankelijkheid** van de architect komt **onder druk**.
- een slecht gebruik van het **referentiesysteem** bij openbare aanbestedingen.
- er zijn overheidsopdrachten met **vaste en voorwaardelijke gedeeltes**. Dat leidt tot onzekerheid over de verlenging van de opdracht.

Onze oplossingen

We vragen ...

- **de output te begrenzen**. Dat kan door werk te maken van uniforme, duidelijke definities van de gewenste deliverables – wat is een projectvisie, wat is een schetsontwerp, ... – en een helder programma van eisen. De aanbestedende overheid moet de begrenzing ook daadwerkelijk afdwingen bij de kandidaten. Met een glasheldere communicatie van de specificaties waarin de voorwaarden van de opdrachten in de eerste fase van de selectie zijn vastgelegd, voorkomt de overheid een onnodig hoge werklast bij deelnemende bureaus.
- **twestapsprocedures die een kwaliteitsvolle doorselectie mogelijk maken**. Zo kunnen bijvoorbeeld de drie beste teams geselecteerd worden. De selectiecriteria mogen niet te restrictief zijn wat betreft het aantal referentieprojecten en de anciënniteit van de referenties.
- **DBFM mag alleen worden gebruikt met volledige kennis van zaken** en als er echt een meerwaarde is.
- **een op concurrentie gerichte dialoog te vermijden**. Die resulteert in een overbelasting van architectenbureaus en is enkel nuttig als het programma niet vooraf kan worden gedefinieerd.
- **biedvergoedingen** te voorzien voor deelnemende architecten(bureaus) die **in verhouding** zijn **tot de gevraagde output**. Wetenschappelijke studies tonen aan dat een compensatie van 80% van de kosten die bedrijven tijdens deze fase maken vanuit sociaal oogpunt optimaal is.



- een **evenredige vertegenwoordiging van architecten** te voorzien **onder de leden van de evaluatiejury**. Voor sommige projecten, zoals erfgoedprojecten, kan het nuttig zijn om ondersteuning te bieden aan de jury bij de verdere ontwikkeling van het project na toekenning. Het is ook een pluspunt als ontwerpers de mogelijkheid krijgen om de projecten in het kader van de toekenningsprocedure van de opdracht te presenteren.
- te werken met **prijsherzieningen** in het geval van forfaitaire erelonen (**bvb. op basis van de loonindexering**)
- **criteria op te stellen om de juiste categorie van erelonen te bepalen**. Er moet rekening worden gehouden met de complexiteit van het programma, de complexiteit van het project (renovatie, nieuwbouw, erfgoed, ...), de hoeveelheid werk, de omvang van het project, de resultaten van de opdracht, specifieke studies met betrekking tot duurzaamheid, ... Onderstaande lijst van taken is een goede indicatie van alle diensten die moeten worden geleverd als onderdeel van een bouwproject: https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/STL_vAug22_NL_FR.xlsx
- https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/Guidance_STL_vAug22_NL_FR.pdf
- een **objectieve analyse van het projectbudget** door een gekwalificeerde externe instantie (quantity surveyor) die de publieke klant helpt.

Bovenal vragen we om de **bovenstaande oplossingen op te nemen in de wetgeving inzake overheidsopdrachten** en om een **handboek over overheidsopdrachten op te stellen** in samenwerking met de architectuursector voor opdrachtgevers onder toezicht van de federale overheid.

5 de hervorming van het burgerlijk wetboek voortzetten en de wet van 1939 moderniseren

De uitdaging

Het Burgerlijk Wetboek is niet aangepast aan de huidige en toekomstige bouwpraktijk. De driehoek opdrachtgever-architect-aannemer komt niet meer overeen met het hedendaagse bouwproces. Particuliere opdrachten nemen aanzienlijk af en in de bouwwereld moeten nieuwe samenwerkingsverbanden en relaties tot stand worden gebracht. Het wettelijk kader waarbinnen architecten moeten opereren - met name de aansprakelijkheidsregels - is niet meer van deze tijd.

De oplossing

We vragen ...

om een grondige hervorming van het Burgerlijk Wetboek met minstens...

- een **aanpassing van de regeling van de tienjarige aansprakelijkheid**. Het toepassingsgebied moet worden uitgebreid naar alle bouwactoren die taken opnemen in het bouwproces en bij wie de tienjarige aansprakelijkheid in het gedrang kan komen.
- een **aanpassing van het artikel 1792** zodat de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer, architect en andere actoren in de bouw beperkt wordt tot hun eigen werk.
- een **codificering van de huidige rechtspraak omtrent de lichte verborgen gebreken**. Dit zal zorgen voor meer rechtszekerheid en een gelijke behandeling tussen de b2c-contracten en b2b-contracten. Neem deze regeling op in het burgerlijk wetboek en voorzie een verjaringstermijn van 3 jaar na voorlopige oplevering, een proceduretermijn van 6 maanden en een standaard uitsluiting van de hoofdelijke aansprakelijkheid.

6 auteursrechten

De uitdaging

Heksenjacht op architecten die het vorige gunstregime toepasten

In 2023 werd het bestaande fiscaal gunstregime voor de vergoeding van auteursrechten grondig hervormd. In de aanloop van die nieuwe regelgeving ontstond een ware heksenjacht op architecten die het oude gunstregime toepasten. Ze werden systematisch gecontroleerd en het gunstregime werd bij hen verworpen omwille van twee redenen:

- omdat architecten geen origineel of creatief werk zouden leveren.
- omdat hun werk niet publiekelijk wordt verspreid.

Deze argumenten houden geen steek. Uit studies blijkt dat architecten ongeveer de helft van hun tijd besteden aan creatieve taken. Ze moeten voor elk project een uniek denk- en ontwerpproces doorlopen, aangezien geen enkel project hetzelfde is (met een andere ligging, opdrachtgever, regionale invulling van het begrip ruimtelijke ordening, maatschappelijke tendensen, economische tendensen, ...). De oplossing die de architect voorstelt in schetsontwerpen en plannen, beantwoordt dus per definitie aan de eisen van originaliteit en creativiteit.

Er zijn bovendien juridische precedentes en internationale verdragen die de principiële auteursrechtelijke bescherming van architecturale werken bevestigen. En op de website van de FOD Economie zijn architecturale werken expliciet opgenomen als voorbeeld van creaties die door het auteursrecht worden beschermd.

Onze oplossingen

We vragen ...

- om **duidelijkheid** te scheppen over het **toepassingsgebied en de voorwaarden** van het nieuwe fiscaal gunstregime. De fiscus moet duidelijk stellen dat architecten effectief onder het gunstregime kunnen vallen en de nieuwe voorwaarde van de "publieke verspreiding" moet verhelderd worden.
- om een **einde te stellen aan de bijkomende taxatie** van dossiers die dateren van voor het nieuwe gunstregime. Er moet dringend overleg komen met de administratie.
- een **ruling** voor de sector.

Het tweede argument over de publiekelijke verspreiding is eveneens weerlegbaar. Die publiekelijke verspreiding is als voorwaarde opgenomen in het nieuwe gunstregime sinds 1 januari 2023. Maar in het oude gunstregime was hier geen sprake van. Deze redenering van de fiscale controleurs zal een rechterlijke toets dus niet doorstaan. Bovendien zijn wij ervan overtuigd dat het werk van een architect sowieso publiekelijk wordt verspreid. Het gaat om uitgevoerde projecten, die dus zonder twijfel door elke voorbijganger kunnen worden bekeken.

De nieuwe regeling schept onduidelijkheid

De nieuwe belastingregeling voor auteursrechten die vanaf 1 januari 2023 van kracht is, sluit architecten in principe niet uit van het toepassingsgebied. Van heel wat randvoorwaarden is het echter onduidelijk hoe die in de praktijk geïnterpreteerd moeten worden, wat leidt tot rechtsonzekerheid.



Voor de beslissing stellen we de volgende berekening voor:

Een architectuuropdracht bestaat uit drie fasen. Allereerst is er de ontwerpfase, waarin het programma van de opdrachtgever wordt omgezet in een origineel ontwerpconcept. Dit concept wordt vervolgens vertaald naar een technisch concept. Dit is de technische ontwikkelingsfase. De derde fase, de uitvoeringsfase, is die van de concrete realisatie. Het creatieve werk van de architect vindt voornamelijk plaats in de eerste fase, de ontwerpfase.

In gangbare vergoedingsmodellen voor een volledige architectuuropdracht vertegenwoordigt het ereloon voor de ontwerpfase 30% van het totale ereloon. Op basis van bovenstaande analyse kun je bepalen dat de waarde van de creatieve activiteit die onderhevig is aan auteursrecht $50\% \times 30\% = 15\%$ van het totale ereloon voor een volledige architectuuropdracht is. Voor onvolledige architectuuropdrachten (bijvoorbeeld conceptuele studies) kun je de waarde van de auteursrechtelijk beschermde creatieve activiteit bepalen op 50% van het ereloon voor de conceptuele fase.

Ter herinnering: in 2016 heeft de afdeling Advance rulings van de belastingdienst 2 adviezen uitgebracht waarin wordt geschat dat het bedrag van de auteursrechten voor architecten redelijkerwijs kan worden vastgesteld op 10% tot 15% van het totale inkomen.

7 check-in@work

De uitdaging

Verplichte aanwezigheidsregistratie is contraproductief voor architecten

Het elektronische systeem van aanwezigheidsregistratie op de werf is contraproductief wanneer het aan architecten wordt opgelegd. De aanwezigheidsregistratie werd ingevoerd om sociale fraude te bestrijden, om de veiligheid op de werf te verhogen en als controle op de technische werkloosheid. Voor aannemers heeft het zijn nut, maar voor architecten schiet het zijn doel voorbij.

Architecten werken namelijk in een architectenbureau als zelfstandige of als bediende. Er is dus geen probleem van sociale fraude. Dat het systeem van aanwezigheidsregistratie zou bijdragen aan de veiligheid op de werf, gaat ook niet op voor architecten. Er is geen voordeel voor de veiligheid aangetoond voor architecten, die verantwoordelijk zijn voor het ontwerp of voor de controle op de uitvoering. Integendeel, dankzij onaangekondigde controles van architecten is er een grotere garantie dat de veiligheidsvoorschriften door de arbeiders en uitvoerders zullen gerespecteerd worden. Onaangekondigde werfbezoeken door architecten zijn dus net heel nuttig.

Het argument dat aanwezigheidsregistratie helpt om bij incidenten te weten hoeveel en welke personen op de werf aanwezig zijn, houdt eveneens geen steek. Enkel de werknemers en zelfstandigen van de aannemer, de bouwdirectie en de veiligheidscoördinator zijn geregistreerd. Noch de opdrachtgever, noch de adviseurs, noch de studiebureaus stabiliteit en technische installaties, leveranciers of inspectiediensten zijn geregistreerd.

De controle op de technische werkloosheid van de aannemers is een belangrijk argument voor de verplichte aanwezigheidsregistratie. Maar architecten komen niet in aanmerking voor technische werkloosheid. Ook dit argument blijft dus niet overeind.

Architecten hebben al een grote administratieve last in hun beroep. De verplichte aanwezigheidsregistratie op de werf maakt die nog zwaarder, én heeft eigenlijk geen nut voor onze sector.

Onze oplossing

Wij pleiten ervoor om **architecten door middel van** een wetswijziging uit **te sluiten van de registratieplicht** en in de tussentijd het gedoogbeleid (van kracht van 2016 tot 2020) weer in te voeren.

8 het beeld van de architect

De uitdaging

Nog te vaak zijn consumenten de dupe van weinig betrouwbare bouwpartners. Wie een woning bouwt of renovaties uitvoert waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verplicht is, moet in de meeste gevallen een beroep doen op een architect. Maar ook als je niet verplicht bent om met een architect te werken, kan die waardevolle ondersteuning bieden bij je bouwproject. Met een realistische kostenraming, een uitgekiend ontwerp, advies over de keuze van je materialen, je bouwpartners, controle op de uitvoering van de werken maken architecten het verschil. Door samen te werken met een architect kunnen consumenten heel wat problemen voorkomen.

Onze oplossing

Wij vragen ...

dat de overheid de meerwaarde van een samenwerking met een architect via een **informatiecampagne** in de verf zet. In die campagne kan de overheid bijvoorbeeld aangeven dat de koper van een nieuw opgericht appartement een eigen **architect-raadgever** kan aanstellen om zich te laten bijstaan bij de (voorlopige) oplevering. Op die manier worden **de belangen van de koper maximaal beschermd**. Ook bij de renovatie van bestaande gebouwen is de architect als geen ander in staat om een bestaand gebouw intelligent te herdenken om het geïnvesteerde kapitaal van de opdrachtgever maximaal te beschermen voor de lange termijn.



Dit memorandum vertegenwoordigt de gemeenschappelijke visie van de architectuursector in België en kwam tot stand na intensieve raadplegingen tussen de beroepsverenigingen en de Orde van Architecten. De architecten benadrukken de noodzaak van maatregelen om een hoogwaardige leefomgeving voor iedereen mogelijk te maken. In het licht van de klimaatcrisis en de biodiversiteit bespreken ze vijf grote uitdagingen - waaronder de circulaire transitie, een betere bescherming van consumenten en de harmonisatie van de btw in de bouwsector - en stellen ze bijbehorende oplossingen voor. De beroepsverenigingen stellen zich ter beschikking van de bevoegde autoriteiten om gezamenlijk oplossingen op alle niveaus te zoeken en zo de totstandkoming van een duurzame en inclusieve leefomgeving mogelijk te maken.