

CARU COMMV. Torhoutsesteenweg 2A/0502 8400 OOSTENDE



VORMINGEN



FORMATIONS

CONSULTANCY

[info@caru-commv.be](mailto:info@caru-commv.be)

[h# ps//www.caru-commv.be](https://www.caru-commv.be)

## **CARU OVERHEIDSOPDRACHTEN 2025 EXTRA** **THEMA-NUMMER JANUARI 2025**



### **EXTRA THEMA-NUMMER JANUARI 2023**

#### **IMPACT VAN EEN AANTAL WIJZIGINGEN IN DE WETGEVING**

*Ed. 1/2025 VEWA Copyright © 2025*

**PROF RUDI CLAEYS**

#### **Inhoudsopgave**

<b>1. ENKELE AANDACHTSPUNTEN BIJ DE WIJZIGINGEN DOOR DE INVOERING VAN EEN AANTAL BOEKEN VAN HET NIEUW BELGISCH BURGERLIJK WETBOEK.....</b>	<b>2</b>
1.1 AANDACHTSPUNTEN BIJ TITEL 5 VAN HET DERDE BOEK NBWB "GOEDERENRECHT" .....	3
1.2 KERNPUNTEN BIJ INVOERING VAN HET VIJFDE BOEK NBWB "VERBINTENISSENRECHT" .....	7
1.3 IMPACT VAN DE INVOERING VAN HET ZESDE BOEK NBWB "BUITENCONTRACTUELE AANSPRAKELIJKHEID" .....	11
1.4 MOGELIJKE IMPACT VAN HET NOG IN TE VOEREN ZEVENDE BOEK VAN HET NIEUW BWB "BIJZONDERE CONTRACTEN" .....	15
<b>2. IMPACT VAN HET DECREET LOKAAL BESTUUR VAN 17 FEBRUARI 2023. - TOT WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 22 DECEMBER 2017 OVER HET LOKAAL BESTUUR (BS 29/3/2023) .....</b>	<b>19</b>
<b>3. ZIJN UW BESTEKKEN AL AANGEPAST AAN KB 4 SEPTEMBER 2023 MET DE GEWIJZIGDE BORGTOCHTREGELING.....</b>	<b>22</b>
<b>4. IMPACT VAN DE WET VAN 15 MEI 2024 HOUDENDE WIJZIGING VAN HET SOCIAAL STRAFRECHT EN DIVERSE ARBEIDSRECHTELIJKE BEPALINGEN IN (BELGISCH STAATSBLAD 21 JUNI 2024) .....</b>	<b>24</b>
<b>5. DE NIEUWE BETALINGSREGELING MET UNIFORME BEHANDELINGSTERMIJN .....</b>	<b>26</b>

# **1. ENKELE AANDACHTSPUNTEN BIJ DE WIJZIGINGEN DOOR DE INVOERING VAN EEN AANTAL BOEKEN VAN HET NIEUW BELGISCH BURGERLIJK WETBOEK**

Het nieuwe Boek 3 bestaat uit 8 grote titels:

Titel 1. Algemene bepalingen (art. 3.1 – art. 3.37): voorwerp van zakelijke rechten, subrogatie, verwerking, verkrijgingswijzen, bezit, verkrijgende verjaring.

Titel 2. Indelingen van goederen (art. 3.38 – art. 3.49): voorwerpen, dieren, lichamelijke ('zaken') en onlichamelijke voorwerpen, gemene voorwerpen en goederen zonder eigenaar, publieke en private goederen, roerende en onroerende aard.

Titel 3. Eigendomsrecht (art. 3.50 – art. 3.67): bewijs van eigendom, natrekking, gevonden zaken, horizontale en verticale omvang van grondeigendom, feitelijk gedogen.

Titel 4. Mede-eigendom (art. 3.68 – art. 3.100): toevallige mede-eigendom, vrijwillige mede-eigendom, gedwongen mede-eigendom (appartementenrecht), vorderingen, overdracht.

Titel 5. Burenrelaties (art. 3.101 – art. 3.137): burenhinder, gemene afsluiting, bewijs van mandeligheid, vergoeding in geval van aankoop of overdracht, erfdiensbaarheden, waterafvloeiing tussen naburige percelen, dak drop; afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken, afstanden van beplantingen, overhangende takken en wortels, in geslotenheid.

Titel 6. Recht van vruchtgebruik (art. 3.138 – art. 3.166): voorwerp en duurtijd, genot, bezoekrecht van de bloot-eigenaar, herstellingen, tenietgaan van het recht.

Titel 7. Erfpachtrecht (art. 3.167 – art. 3.176): voorwerp en duurtijd, wijzen van verkrijging, verlies van het nut, tenietgaan van het recht.

Titel 8. Opstalrecht (art. 3.177 – art. 3.188): voorwerp en duurtijd, wijzen van verkrijging, , tenietgaan van het recht.

## 1.1 AANDACHTSPUNTEN BIJ TITEL 5 VAN HET DERDE BOEK NBWB “GOEDERENRECHT” “BURENRELATIES”

Hierbij is vooral de wettelijke verankering en uitbreiding van de leer van de burenhinder voor de verzekeringspraktijk van enorm belang. Denk bijvoorbeeld aan een verzekering BA-uitbating, ABR-verzekering of brandverzekering waarin burenhinder geregeld als een gedekt risico wordt opgenomen.

Onder het oude goederenrecht kon het slachtoffer van burenhinder aanspraak maken op een passende en billijke compensatie. Het nieuwe goederenrecht geeft het slachtoffer de volgende drie opties:

- (i) een geldelijke compensatie;
- (ii) een vergoeding van de kosten voor het uitvoeren van werken op het gehinderde onroerende goed met als doel de hinder tot het normale niveau te verminderen; en
- (iii) een bevel om de handeling die het evenwicht verstoort te staken of op het hinderende onroerende goed maatregelen te nemen die de hinder verminderen tot het normale niveau. Een combinatie van meerdere opties is mogelijk. Daarnaast introduceert het nieuwe goederenrecht de preventieve vordering wegens ernstige en manifeste risico's inzake veiligheid, gezondheid of vervuiling.

Het nieuwe goederenrecht en vooral de uitgebreide leer van de burenhinder kan aanleiding geven tot interpretatieproblemen bij het toepassen van bestaande verzekeringspolissen.

De principes die door de jaren heen in de rechtspraak en rechtsleer werden ontwikkeld, liggen nu vervat in de wet zelf.

### **BASIS WETTEKST** Art. 3.101 BW:

*§ 1. Naburige eigenaars hebben elk een recht op het gebruik en genot van hun onroerend goed. Bij de uitoefening van hun gebruik en genot eerbiedigen ze het geschapen evenwicht door geen hinder op te leggen aan de nabuur die de normale ongemakken uit de nabuurschap overtreft en hem toerekenbaar is. Om de bovenmatigheid van de hinder te beoordelen, is rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, zoals het tijdstip, de frequentie en de intensiteit van de hinder, de eerstingebruikneming of de publieke*

*bestemming van het onroerend goed van waaruit de hinder wordt veroorzaakt.*

*§2. Degene die het vermelde evenwicht schendt, is gehouden dit te herstellen. De rechter oordeelt welke van volgende maatregelen passend zijn om het evenwicht te herstellen:*

- *een vergoeding in geld die de bovenmatige hinder compenseert;*
- *de vergoeding van de kosten verbonden aan compenserende maatregelen op het gehinderde onroerend goed om de last tot het normale niveau te verminderen;*
- *voor zover dit op zich geen nieuw onevenwicht doet ontstaan en een normaal gebruik en genot van het onroerend goed hierdoor niet wordt uitgesloten, het bevel de handeling die het evenwicht verstoort te staken of op het hinderende onroerend goed maatregelen te nemen die de bovenmatige hinder verminderen tot het normale niveau.*

*§ 3. Indien één of beide naburige onroerende goederen bezwaard zijn met een recht ten voordele van een derde die een attribuut van het eigendomsrecht heeft, zijn de paragrafen 1 en 2 van toepassing op die derde voor zover deze ongemakken zijn veroorzaakt door een uitoefening van het attribuut dat hem kan worden toegerekend. Indien de hinder voortvloeit uit werkzaamheden die door de betrokken eigenaar of de titularis van dit attribuut expliciet of stilzwijgend zijn toegelaten, wordt deze geacht hem toerekenbaar te zijn.*

*§ 4. De vordering voor bovenmatige burenhinder verjaart overeenkomstig artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid van het oude Burgerlijk Wetboek.*

## **PRINCIPES BLIJVEN HETZELFDE**

Ondanks het nieuwe wetsartikel, blijven de basisprincipes evenwel hetzelfde. In de eerste plaats moet het dus gaan om **naburige eigenaars**.

Hiernaast betreft burenhinder zo een **foutloze aansprakelijkheid**. Ook de Raad van State verduidelijkte tijdens de werkzaamheden dat deze bepaling geen enkele fout vergt.

Verder wordt in de wet een niet-exhaustief overzicht gegeven van elementen die ertoe kunnen leiden dat de **hinder wordt beschouwd als bovenmatig, waaronder:**

Het tijdstip van de hinder

Vb.: hinder die 's nachts voorkomt, wordt strenger beoordeeld dan dezelfde hinder overdag

– de frequentie van de hinder

Vb.: éénmalige hinder zal zelden als bovenmatig worden beschouwd, recurrente hinder zal daarentegen meer aanleiding geven tot de toepassing van de foutloze aansprakelijkheid.

– de intensiteit van de hinder

Vb. Het aantal decibels bij geluidshinder

– de eerstingebruikneming van het onroerend goed van waaruit de hinder wordt veroorzaakt;

Vb. Indien de hinder ontstaat nadat de buurman eigenaar/huurder/opstalhouder/... is geworden van het naburig erf, dan is dat een pro-indicatie van de bovenmatigheid van de hinder. Indien de hinder reeds aanwezig was, dan is dat een contra-indicatie voor het abnormale karakter van de hinder.

– de publieke bestemming van het onroerend goed van waaruit de hinder wordt veroorzaakt.

Vb. Elke particulier moet zekere lasten dragen i.h.k.v. het algemeen belang (hinder bij openbare werken/hinder door een naastgelegen luchthaven). Voormeld gegeven geeft aan de overheid evenwel geen vrijgeleide. De overheid mag niet zonder vergoeding lasten opleggen die groter zijn dan die welke een particulier in het gemeenschappelijk belang moet dragen.

Daarnaast bepaald de wet ook de principes ter compensatie of herstel van het veroorzaakte onevenwicht. Dit kan bestaan uit een vergoeding of een stakingsverbod.

Tot slot wordt uitdrukking gegeven aan de regel inzake verjaring van de persoonlijke buitencontractuele aansprakelijkheidsvorderingen, gelet op de vele arresten waarin zulks nader verduidelijkt werd in de voorbije jaren.

## **WETTEKST VOORKOMEN VAN BOVENMATIGE BURENHINDER ART. 3.102 BW**

*Indien een onroerend goed ernstige en manifeste risico's inzake veiligheid, gezondheid of vervuiling ten aanzien van een naburig onroerend goed veroorzaakt waardoor het evenwicht tussen de onroerende goederen wordt verbroken, kan de eigenaar of gebruiker van dat naburige onroerend goed in rechte vorderen dat preventieve maatregelen worden genomen teneinde te verhinderen dat het risico zich realiseert.*

### **NIEUW PRINCIPE Preventieve vordering**

Het nieuwe wetsartikel voorziet in een preventieve vordering die weliswaar strikt gelimiteerd is tot de gevallen van ernstige en manifeste risico's, enkel om maatregelen te kunnen nemen die voorkomen dat het risico in kwestie zich later realiseert.

Het artikel wil naburige eigenaars reeds in een preventieve fase laten optreden, in plaats van te moeten wachten tot het risico zich realiseert.

Niet alleen wordt zo beantwoord aan proceseconomische noden, maar maakt ze ook een einde aan de discussie over de vraag of een louter risico op hinder al volstaat om een vordering op basis van bovenmatige burenhinder in te stellen voor de Rechtbank.

De wet bepaald wel uitdrukkelijk dat het risico bijzonder gekwalificeerd en objectief dient te zijn. Voor de beoordeling kan dus geen rekening worden gehouden met de persoonlijke gevoeligheid van de benadeelde nabuur.

Het moet evenwel benadrukt dat een dergelijke preventieve maatregel niet lichtzinnig kan worden opgelegd. Er moet sprake zijn van ernstige, manifeste risico's inzake veiligheid, gezondheid of vervuiling. Deze strikte afbakening moet beletten dat reeds vergunde bouwwerken zomaar kunnen worden stilgelegd.

### **VERZEKERINGS IMPACT**

Het lijkt ons zonder meer duidelijk dat waar een dekking voor burenhinder conform de nieuwe bepalingen zich enkel zal uitstrekken tot de klassieke burenhinder maar nooit tot een indekking van de preventieve kosten zal uitgebreid worden. Op aanvraag zal dus wzl dekking kunnen verleend worden voor Art.3.101 maar niet voor Art.3.102.

## **1.2 KERNPUNTEN BIJ INVOERING VAN HET VIJFDE BOEK NBWB “VERBINTENISSENRECHT”**

### **1. Formulierenstrijd (“Battle of forms”) (art 5.23, lid 2):**

Indien meerdere sets van tegenstrijdige algemene voorwaarden gelijktijdig van toepassing zijn op de contractuele relatie, stelt zich de vraag welke algemene voorwaarden prevaleren. De meerderheid van de rechtspraak hanteerde hierbij reeds de zogenaamde “*knock-out-rule*”. Dit principe wordt nu vastgelegd in Boek 5 en houdt in dat beide sets van algemene voorwaarden gelijktijdig van toepassing zijn, met uitzondering van de onverenigbare clausules (i.e. clausules in beide algemene voorwaarden die elkaar tegenspreken). De onverenigbare clausules schakelen elkaar uit, waarbij het Belgisch gemeenrecht op de daarin vervatte onderwerpen van toepassing zal zijn.

### **2. Misbruik van omstandigheden als wilsgebrek (art. 5.33 en 5.37):**

Er wordt een nieuw wilsgebrek ingevoerd in het Belgisch verbintenissenrecht, meer bepaald het “misbruik van omstandigheden”. Voorheen werd dit door de rechtsleer en rechtspraak ook wel de gekwalificeerde benadeling genoemd. Op basis van dit wilsgebrek zal een overeenkomst nietig verklaard kunnen worden of kunnen bepaalde verbintenissen daarin aangepast worden, wanneer bij de contractsluiting een kennelijk onevenwicht bestaat tussen de prestaties van de contractspartijen als gevolg van het misbruik door de ene partij van omstandigheden die verbonden zijn aan de zwakke positie van de andere partij. Een voorbeeld hiervan uit de voorbereidende werken betreft een overeenkomst gesloten tussen een schatter van een verzekeraar en een vrouw die enkele uren voordien met haar 2 kinderen was ontsnapt aan een woningbrand. De schatter maakte misbruik van de zwakheid van de geschokte vrouw om onevenwichtige prestaties overeen te komen, waarop de verbintenissen werden aangepast om het evenwicht tussen de partijen te herstellen. Dit wilsgebrek is dus gebaseerd op een feitelijke beoordeling door de rechtbanken en hoven.

### **3. Onrechtmatige clausules (art. 5.52):**

Indien een clausule, rekening houdend met de omstandigheden rond contractsluiting, een kennelijk onevenwicht schept tussen de rechten en plichten van de contractspartijen, wordt deze als onrechtmatig beschouwd in het nieuwe verbintenissenrecht. Dergelijke clausule

wordt dan voor niet-geschreven gehouden. Dit principe is wel enkel van toepassing op clausules waarover niet onderhandeld kon/kan worden en waarop de B2B-wet van 4 april 2019 en het Wetboek Economisch Recht inzake onrechtmatige clausules in een B2C context niet van toepassing zijn. Voorbeelden hiervan zijn B2B overeenkomsten inzake financiële diensten of overeenkomsten tussen particulieren. Om discussies te vermijden inzake wat al dan niet onderhandelbaar was, kunnen partijen best de evolutie van de contractonderhandelingen bijhouden

#### **4. Buitengerechtelijke nietigverklaring door kennisgeving (art. 5.59, lid 3):**

De mogelijkheid om, op eigen risico, een contract nietig te verklaren middels een gemotiveerde schriftelijke kennisgeving aan de andere contractspartij wordt geïntroduceerd in het nieuwe verbintenissenrecht. Dit om te vermijden dat een partij de uitkomst van een gerechtelijke procedure moet afwachten om zich van een contract te bevrijden. De gevolgen van de nietigverklaring zijn evenwel beperkt tot de verbintenissen of bedingen die deelbaar zijn van de rest van het contract. Zo impliceert het feit dat de kennisgeving aan alle andere partijen bij het contract wordt gedaan, niet noodzakelijk dat het contract ten aanzien van al die partijen nietig zal worden verklaard. Bij een betwisting in rechte van de kennisgeving zal de rechter de gegrondheid en werkzaamheid van de nietigverklaring toetsen. Indien de rechter vaststelt dat het contract op ongegronde wijze nietig is verklaard of de kennisgeving onwerkzaam is, heeft het contract nooit een einde gekend. Het contract kan dan wel ontbonden worden ten nadele van de kennisgevende partij die intussen heeft opgehouden haar verbintenissen na te komen. De nietigverklaring bij kennisgeving is uitgesloten voor contracten die bij authentieke akte zijn vastgesteld, zoals een notariële akte of een homologatievonnis

#### **5. Imprevisie en verandering van omstandigheden (art. 5.74):**

In navolging van het merendeel van de moderne wetgeving, introduceert Boek 5 de zogenaamde imprevisie of "*hardship*" in het Belgisch verbintenissenrecht. Op basis daarvan kan een contractspartij/schuldenaar voortaan onder bepaalde voorwaarden een heronderhandelingen vragen met oog op aanpassing of beëindiging van de overeenkomst wanneer een verandering van omstandigheden de nakoming van de overeenkomst buitensporig verzwaart. Indien de heronderhandelingen binnen een redelijke



termijn mislukken of de andere contractspartij/schuldeiser weigert hierop in te gaan, kan de rechter de overeenkomst aanpassen of desgevallend zelfs (geheel of gedeeltelijk) beëindigen. De contractspartijen kunnen deze innovatieve regeling wel contractueel aanpassen of uitsluiten en dus onderling bepalen of zij makkelijker of juist geen gebruik willen/kunnen maken hiervan.

#### **6. Het boetebeding wordt een schadebeding (art. 5.88):**

Niet enkel de naam wordt gewijzigd, een aantal andere nieuwigheden doen zich hier voor. Zo kan het schadebeding ook betrekking hebben op de uitvoering van diensten en wordt het beoordelingscriterium het 'kennelijk onredelijke karakter' van het beding in plaats van de 'voorzienbare potentiële schade'. De rechter zal, rekening houdend met alle omstandigheden, het kennelijk onredelijk schadebeding verminderen tot een redelijk bedrag of prestatie.

#### **7. Bevrijdingsbeding (art. 5.89):**

Voor het eerst wordt de heersende rechtspraak inzake bevrijdingsbedingen in het Belgisch verbintenissenrecht verankerd (in de ruime zin aangezien Boek 5 verder gaat dan de rechtspraak). Bevrijdingsbedingen, waarmee een schuldenaar zijn/haar eigen aansprakelijkheid en/of aansprakelijkheid van diens aangestelden geheel of gedeeltelijk uitsluit, zijn principieel geldig. In tegenstelling tot de B2B-wet van 4 april 2019, is het bevrijdingsbeding ook geldig in geval van zware fout. De gehele of gedeeltelijke uitsluiting van de aansprakelijkheid voor zichzelf of aangestelden ten gevolge van opzet, een fout die het leven of de fysieke integriteit aantast of die de overeenkomst uitholt, is evenwel ongeldig.

#### **8. Anticipatieve ontbinding of "Anticipatory breach" (art. 5.90, lid 2):**

De zogenaamde anticipatieve ontbinding betreft de situatie waarbij een schuldeiser voorziet, of met goede redenen vreest, dat een contractuele verbintenis niet kan of zal worden nagekomen, nog vóór het moment waarop de verbintenis zou moeten zijn uitgevoerd. Indien de gevolgen van niet-nakoming van de verbintenis door de schuldenaar voldoende ernstig zijn, kan de schuldeiser op eigen risico, en nadat de schuldenaar ertoe is aangemaand om de verbintenis binnen een redelijke termijn uit te voeren, de overeenkomst vroegtijdig ontbinden. Een voorbeeld hiervan betreft de aankoop van een tweedehandsauto

met levering op latere datum, maar in de tussentijd wordt de auto nog steeds online aangeboden door de oorspronkelijke verkoper en biedt iemand een hogere aankoop prijs. De initiële koper vraagt om het zoekertje offline te halen en te bewijzen dat de auto nog steeds in bezit is van de oorspronkelijke verkoper, maar deze weigert dit. Op dat moment kan de initiële koper in principe op eigen risico de koopovereenkomst ontbinden voorafgaand aan de afgesproken leveringsdatum. De rechter kan achteraf de rechtmatigheid en gegrondheid van deze vroegtijdige ontbinding toetsen. De partijen zijn vrij deze mogelijkheid contractueel uit te sluiten.

#### **9. Buitengerechtelijke ontbinding door kennisgeving (art. 5.93):**

Het nieuwe Belgische verbintenissenrecht voorziet (in de wettelijke verankering van) de mogelijkheid om een wederkerige overeenkomst te ontbinden wegens wanprestatie zonder rechterlijke tussenkomst. Dit betekent dat een contractspartij, op eigen risico, de overeenkomst kan ontbinden middels een gemotiveerde schriftelijke kennisgeving, indien de niet-nakoming van één of meerdere verbintenissen door de medecontractant voldoende ernstig is. De rechter zal in geval van betwisting de rechtmatigheid en gegrondheid van eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding kunnen toetsen.

#### **10. Prijsvermindering (art. 5.97):**

De prijsvermindering is een nieuwe sanctie in het nieuwe Belgische verbintenissenrecht. De schuldeiser kan om een evenredige prijsvermindering vragen om zo de wederzijdse verbintenissen weer in evenwicht te brengen. De vermindering kan eenzijdig toegepast worden, gebruikmakend van een gemotiveerde schriftelijke kennisgeving, of kan worden gevorderd voor de rechter.

#### **11. Postcontractuele verbintenissen en bedingen (art. 5.114):**

De erkenning van postcontractuele verbintenissen en bedingen m.b.t. de ontbinding van de overeenkomst wordt verankerd in artikel 5.114. In principe heeft de ontbinding van een overeenkomst retroactieve werking, maar rekening houdend met de wil van de partijen kunnen bedingen bestemd zijn om de ontbinding te overleven. Te denken valt hierbij aan niet-concurrentiebedingen, forum-en rechtskeuzebedingen, arbitragebedingen of andere post-contractuele verbintenissen. De wet, de goede trouw of het gebruik maken van het contract na beëindiging kunnen nieuwe verbintenissen creëren.

## **12. De exceptie van niet-uitvoering (art. 5.239 §1)**

en anticipatieve exceptie van niet-uitvoering (art. 5.239 §2): Het algemeen rechtsbeginsel van de exceptie van niet-uitvoering – beter gekend als de ‘ENAC’ – wordt in het nieuwe Belgische verbintenissenrecht gecodificeerd. Op grond van deze exceptie kan een benadeelde contractspartij in een wederkerige rechtsverhouding de nakoming van haar eigen verbintenissen opschorten met de bedoeling de wederpartij aan te zetten de verbintenissen onder de overeenkomst uit te voeren. Naast deze codificatie wordt ook een nieuwheid ingevoerd, met name de anticipatieve ENAC. Het verschil met de reguliere ENAC is dat de verbintenis onder strikte voorwaarden kan worden opgeschort zonder dat de schuldeiser reeds beschikt over een opeisbare schuldvordering. Indien het voor de schuldeiser duidelijk is dat de schuldenaar zijn verbintenis niet zal hebben uitgevoerd op het einde van de uitvoeringstermijn, en de gevolgen van de niet nakoming voldoende ernstig zijn, kan de schuldeiser de nakoming van zijn verbintenis opschorten middels een gemotiveerde kennisgeving. De opschorting moet stoppen indien de schuldenaar voldoende waarborgen biedt voor de goede uitvoering van zijn verbintenissen.

## **1.3 IMPACT VAN DE INVOERING VAN HET ZESDE BOEK NBW “BUITENCONTRACTUELE AANSPRAKELIJKHEID”**

### **1. De samenloop van aansprakelijkheidsregels (artikel 6.3)**

*‘Tenzij de wet of het contract anders bepaalt, zijn de wettelijke bepalingen inzake buitencontractuele aansprakelijkheid van toepassing tussen medecontractanten.’*

De benadeelde kan dus zijn vordering instellen op basis van buitencontractuele aansprakelijkheid, zonder dat hierbij nog voorrang gegeven wordt aan de regels inzake contractuele aansprakelijkheid. Het feit dat er een uitzondering voorzien is die een contractuele uitsluiting van de extracontractuele aansprakelijkheidsgrond toelaat zal niet van toepassing zijn op gereguleerde verzekeringsovereenkomsten, omdat deze specifieke wetgeving voorrang heeft op de bepaling in artikel 6.3. Zal dit nu een uitbreiding van de dekkingsplicht van de verzekeraars tot gevolg hebben?

## **2. Aansprakelijkheid voor eigen daad (artikel 6.6)**

*‘De algemene zorgvuldigheidsnorm vereist een gedrag dat overeenkomt met dat van ‘een voorzichtig en redelijk persoon in dezelfde omstandigheden geplaatst’.*

Hier wordt het huidige criterium van ‘de normaal vooruitziend en voorzichtig persoon’ vervangen: is deze nieuwe terminologie geen aanleiding tot toekomstige discussies?

## **3. Verantwoordelijkheid van minderjarigen (artikelen 6.9 en 6.10)**

*‘De minderjarige van minder dan twaalf jaar is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zijn fout of door een ander tot aansprakelijkheid leidend feit en de minderjarige van twaalf jaar of meer is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zijn fout of door een ander tot aansprakelijkheid leidend feit. De rechter kan echter oordelen dat de minderjarige geen schadeloosstelling verschuldigd is of de door hem verschuldigde schadeloosstelling beperken. Wanneer de aansprakelijkheid van de minderjarige gedekt is door een verzekeringsovereenkomst, kan de rechter niet oordelen dat geen schadeloosstelling verschuldigd is, noch deze beperken tot een bedrag dat lager is dan dat waarvoor deze verzekeringsovereenkomst dekking verleent.’*

Of de schadeveroorzaker al dan niet verzekerd is, zal dus een invloed hebben op het bedrag van de schadevergoeding...

Betekent dit dat de verzekeraars geconfronteerd zullen worden met een veel hogere schadelast en dat dit ook zal leiden tot hogere premies?

## **4. Aansprakelijkheid van personen belast met het toezicht op anderen (artikel 6.13)**

*‘De persoon die op grond van een wettelijke of reglementaire bepaling, een gerechtelijke of administratieve beslissing of een contract ermee belast is op globale en duurzame wijze de levenswijze van andere personen te organiseren en te controleren, is aansprakelijk voor de schade die deze laatsten door hun fout of een ander tot aansprakelijkheid leidend feit veroorzaken aan derden terwijl zij onder zijn toezicht staan.’*

Wat wordt bedoeld met ‘globale en duurzame wijze’, gezien de Memorie van Toelichting hier ook niet zeer duidelijk over is? Wat met gevangenissen, meerdaagse jeugdkampen, woonzorgcentra, psychiatrische instellingen, feitelijke verenigingen...?

## **5. Het verlaten van de klassieke orgaantheorie (artikel 6.15)**

*‘De rechtspersoon van privaatsrecht is foutloos aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door zijn bestuursorganen of door de leden, in rechte of in feite, van die organen aan derden tijdens en naar aanleiding van de uitoefening van hun functie, als gevolg van hun fout of een ander tot aansprakelijkheid leidend feit.’*

In welke mate zal dit artikel een impact hebben wat de verzekering voor rechtspersonen betreft? Zal dit leiden tot een verzwaring van de verzekeringspremies?

## **6. Aansprakelijkheid voor gebrekkige zaken en dieren (artikel 6.16)**

*‘De bewaarder van een zaak is foutloos aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door een gebrek van die zaak en voor de schade veroorzaakt door een dier.’*

Houdt dit nu in dat de bewaarder niet langer (deels) aan zijn aansprakelijkheid zal kunnen ontsnappen door aan te tonen dat het gebrek van de zaak of de daad van het dier werd veroorzaakt door een gebeurtenis die een geval van overmacht uitmaakt of door een daad van een derde?

## **7. Oorzakelijk verband (artikel 6.18 en volgende)**

*‘Er is evenwel geen aansprakelijkheid indien het verband tussen het tot aansprakelijkheid leidende feit en de schade dermate verwijderd is dat het kennelijk onredelijk zou zijn de schade toe te rekenen aan de persoon die wordt aangesproken. Bij deze beoordeling wordt in het bijzonder rekening gehouden met het onwaarschijnlijke karakter van de schade in het licht van de normale gevolgen van het tot aansprakelijkheid leidende feit en met de omstandigheid dat dit feit niet op betekenisvolle wijze heeft bijgedragen tot het ontstaan van de schade.’*

Zullen er op verzekeringsvlak heel wat discussies ontstaan over de betekenis van het woord ‘betekenisvol’ dat in dit artikel wordt gebruikt, terwijl er nu toch vaste Cassatie-rechtspraak is en de rechter voldoende speelruimte heeft?

## **8. De betaling van (een deel van) de nettowinst als wijze van schadeloosstelling (artikel 6.33 en volgende)**

*‘Wanneer de aansprakelijke, opzettelijk en met de bedoeling winst te realiseren, inbreuk heeft gemaakt op een persoonlijkheidsrecht van de benadeelde of zijn eer of reputatie heeft aangetast, kan de rechter de benadeelde een bijkomende vergoeding toekennen gelijk aan het geheel of een deel van de nettowinst gerealiseerd door de aansprakelijke.’*

Is deze bijkomende vergoeding al dan niet verzekeraar, want bijvoorbeeld boetes in het kader van rechtsbijstandverzekeringen zijn niet verzekeraar?

## **9. Toekomstige schade (artikel 6.34)**

*‘Toekomstige schade die het gevolg is van een aantasting van de fysieke of psychische integriteit wordt vergoed onder de vorm van een bedrag vastgesteld op forfaitaire wijze, door kapitalisatie of onder de vorm van een rente, naargelang dit passend is. Hierbij wordt, onder meer rekening gehouden met de toestand van de partijen en de belangen van de benadeelde.’*

In casu had de verzekeringssector gepleit voor de omschrijving *‘Toekomstige schade die het gevolg is van een aantasting van de fysieke integriteit wordt per schadepost vergoed...’* omdat niet duidelijk is of de rechter per element van de schade beslist of een forfaitair bedrag of kapitaal zal verschuldigd zijn. Hoe moet het artikel nu begrepen worden?

## **10. Nieuwe schade en verergering van de schade (artikel 6.36)**

*‘De benadeelde die vergoed werd voor schade als gevolg van een aantasting van zijn fysieke of psychische integriteit kan een bijkomende schadevergoeding vorderen voor de nieuwe schade of een verergering van de schade die het gevolg is van dezelfde aantasting maar die nog niet in rekening is gebracht en waarvan hij op het ogenblik van de beslissing van de rechter of van de buitengerechtelijke regeling redelijkerwijze geen kennis kon hebben.’*

Betekent dit dat de verzekering een bijkomende vergoeding zal moeten voorzien wanneer er in een latere periode iets zou wijzigen, zoals de invoering van een nieuwe schadepost in de indicatieve tabel? Om dit te vermijden werd er vanuit verzekeringskringen gepleit om het woord ‘schade’ te vervangen door ‘letsels’, maar dit is niet weerhouden.

## 1.4 MOGELIJKE IMPACT VAN HET NOG IN TE VOEREN ZEVENDE BOEK VAN HET NIEUW BWB "BIJZONDERE CONTRACTEN"

### 1. Krachtlijnen van de hervorming

De hervorming van het kooprecht zet ten eerste in op een vereenvoudiging van de bestaande regels. Deze vereenvoudiging uit zich in een opheffing van artikelen die een loutere toepassing vormen van het gemeen (verbintenissen)recht. Bepalingen die reeds vervat zijn in de tekst van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, worden niet opnieuw hernomen in Boek 7. Daarnaast worden ook verschillende bepalingen die afwijken van het gemene recht geschrapt omdat ze niet langer nuttig zijn.

In het huidige recht bestaan verschillende regimes naast elkaar: behalve het gemene kooprecht zijn ook de afzonderlijk regels voor consumentenkoop en het Weens Koopverdrag relevant. Het voorstel beoogt een harmonisering van de regels door de verschillende regimes zoveel mogelijk met elkaar te integreren. Daartoe moet vooral het gemene kooprecht worden aangepast om het meer te doen aansluiten bij de geldende Europese en internationale teksten.

### 2. Koop versus dienstencontract

Klassiek bestaat er discussie over de kwalificatie van een overeenkomst tot overdracht van de eigendom van een nog te vervaardigen goed. Daarbij rijst de vraag of dit contract moet worden bestempeld als een koop of een aannemingsovereenkomst, met alle gevolgen van dien voor wat betreft de toepasselijke wetgeving.

De wetgever voorziet daarom in een nieuw artikel 7.2.2 uitdrukkelijk wanneer er sprake is van een koop, dan wel van een dienstencontract. Het uitgangspunt is dat de overdracht van een te vervaardigen *roerend* goed voor een prijs in geld een koop is. Per uitzondering is er sprake van een dienstencontract, met name indien de opdrachtgever een wezenlijk deel van de grondstoffen voorziet of wanneer het goed specifiek voor diens behoeften wordt vervaardigd (tenzij het gaat om standaard aangeboden aanpassingen). De overdracht van een te vervaardigen *onroerend* goed is een koop wanneer de partij die het bouwwerk zal oprichten of verbouwen, zich er eveneens toe verbindt de eigendom (of het zakelijk gebruiksrecht) van de grond over te dragen. Gemengde overeenkomsten die zowel de overdracht van een bestaand goed als de verstrekking van een opdracht tot voorwerp hebben, worden gekwalificeerd conform artikel 5.67 van het Burgerlijk Wetboek.

### **3. Verduidelijking leveringskosten**

De verbintenissen van de koper bestaan enerzijds uit de betaling van de prijs en de kosten te zijnen laste, en anderzijds uit de inontvangstname van het verkochte goed. Dit principe is niet nieuw. Wel verduidelijkt de wetgever welke concrete kosten ten laste van de koper vallen bij de koop van een onroerend goed. Volgens artikel 7.2.15 staat de koper in voor de kosten van de notariële akte en van de overschrijving ervan, alsook voor het ereloon van de notaris. De overige kosten verbonden aan de verkoop van een onroerend goed blijven dus ten laste van de verkoper. Daarmee bestendigt het wetsvoorstel de verdeling van de kosten zoals deze op heden reeds bestaat in de praktijk.

### **4. Eigendoms- en risico-overdracht**

De verkoper heeft in de eerste plaats de verbintenis om de eigendom van het goed over te dragen. Deze eigendomsoverdracht gebeurt in de regel conform artikel 3.14, § 2 van het Burgerlijk Wetboek. Voor onroerende verkopen voorziet de wetgever echter dat de eigendomsoverdracht wordt uitgesteld tot aan het verlijden van de authentieke akte. Daarmee sluit het voorstel opnieuw aan bij de praktijk, waar dergelijk uitstel standaard wordt opgenomen in de onderhandse verkoopovereenkomst. Ook inzake de risico-overgang biedt de wetgever verduidelijking voor het geval van een onroerende verkoop: het risico gaat over op de koper zodra deze het gebruik van het goed verkrijgt, maar ten laatste bij het verlijden van de akte.

De nietigheid van de verkoop van andermans zaak wordt afgeschaft: deze wordt voortaan bestraft aan de hand van de regels rond vrijwaring voor uitwinning.

Daarnaast blijft de verkoper gehouden tot vrijwaring van de koper voor uitwinning, zoals nu het geval is. Daarbij wordt gekozen voor een gemeenschappelijk regime voor zowel vrijwaring voor daden van derden als voor eigen daden van de verkoper. De afzonderlijke sanctieregime bij vrijwaring voor uitwinning wordt geschrapt: de koper kan zich voortaan beroepen op de gemeenrechtelijke contractuele sancties voorzien in artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek.

### **5. Afschaffing term ‘verborgen gebreken’, maar niet begrip**

De voornaamste nieuwigheid betreft de afschaffing van het duale regime voor zichtbare en verborgen gebreken: de verkoper is thans gehouden tot één ‘conforme levering’ van het goed. Deze verbintenis betreft zowel de eigenlijke levering, als de garantie (na levering) van de conformiteit. Het goed is ‘conform’ indien het beantwoordt aan wat het contract bepaalt



en aan wat de koper redelijkerwijze kan verwachten: het is een uniform begrip, zonder onderscheid tussen het zichtbaar of verborgen karakter van een gebrek. De verkoper is enkel gehouden voor gebreken die in de kiem aanwezig waren bij de levering, ongeacht of hij er op dat ogenblik kennis van kon hebben en ook als het gebrek pas later aan het licht komt. De bewijslast inzake anterioriteit ligt bij de koper. Dienaangaande vermeldt de memorie van toelichting uitdrukkelijk dat de huidige onmogelijkheid voor fabrikanten en gespecialiseerde verkopers om hun aansprakelijkheid voor verborgen gebreken te beperken, een historische fout was en dat dit dus wordt afgeschaft.

Het vermoeden van anterioriteit, opgenomen in artikel 1649*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek, blijft echter van toepassing bij de verkoop van een consumptiegoed of een huisdier of bij levering van een digitaal product.

De koper die zich wegens een conformiteitsgebrek tot zijn verkoper wil wenden, kan zich beroepen op de gemeenrechtelijke sancties uit artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek: het bestaande sanctieregime, met een keuze tussen ofwel teruggave ofwel prijsvermindering (maar geen herstel), wordt afgeschaft.

Verder wil de wetgever komaf maken met de onduidelijkheid die vandaag heerst rond de timing voor het instellen van vordering door de koper. Het wetsvoorstel bepaalt thans uitdrukkelijk dat de vrijwaring voor conformiteit zich beperkt tot gebreken die aan het licht komen binnen de 10 jaar vanaf de levering. De koper die een gebrek ontdekt, dient de verkoper hiervan binnen een 'redelijke' termijn in kennis te stellen, bij gebreke waaraan hij het recht verliest zich op het gebrek aan conformiteit te beroepen. Voor het instellen van de eigenlijke vordering, heeft de koper 2 jaar de tijd vanaf de kennisgeving van het gebrek. De vereiste van dagvaarding binnen 'korte' termijn vanaf de ontdekking van het gebrek, wordt dus geschrapt. Daarnaast voorziet het wetsvoorstel uitdrukkelijk in de mogelijkheid om de verjaringstermijn van 2 jaar te doen schorsen geurende de onderhandelingen tussen partijen of lopende een expertise.

De hierboven uiteengezette principes vormen het gemene kooprecht, van toepassing ongeacht het statuut van de partijen als ondernemer of consument. Het voorgestelde artikel 7.2.37 bepaalt evenwel dat in B2C-relaties de bepalingen inzake conformiteit van dwingend recht zijn, zodat er niet van kan worden afgeweken. Daarnaast blijven er – net zoals in het huidige recht – aparte regels bestaan inzake conformiteit bij bepaalde specifieke

consumentencontracten. Deze regels worden opgenomen in een afzonderlijke afdeling van het wetsvoorstel.

## **6. Geen Woningbouwwet?**

Opvallende afwezige in deze vernieuwing / codificatie van de bijzondere overeenkomsten zijn de regels omtrent overeenkomsten die nu onder de Woningbouwwet / Wet Breyne vallen.

De memorie van toelichting vermeldt dat *“specifieke regels inzake zgn.*

*woningbouwcontracten, geregeld in (...) de zgn. Wet Breyne, zouden met enkele*

*aanpassingen (bijv. inzake waarborgstelling) in een tweede afdeling kunnen worden*

*ingevoegd”*. Het is dus mogelijk tot zeer waarschijnlijk dat in de toekomst alsnog de regeling

van de ‘woningbouwcontracten’ in Boek 7 zal worden geïncorporeerd, mogelijks met

wijzingen ten opzichte van de huidige regeling wat de waarborg betreft, gelet op de lopende

Europese inbreukprocedure.

## **7. Besluit**

De bepalingen m.b.t. (gemene) huur veranderen slechts in zeer beperkte mate in het

wetsvoorstel. De bepalingen m.b.t. koop daarentegen zien toch een aantal ingrijpende

wijzigingen, in het bijzonder wat de regeling en termijnen voor niet-conformiteitsgebreken

(de vroegere verborgen gebreken) betreft.

## **2. IMPACT VAN HET DECREET LOKAAL BESTUUR VAN 17 FEBRUARI 2023. - TOT WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 22 DECEMBER 2017 OVER HET LOKAAL BESTUUR (BS 29/3/2023)**

**Dit Decreet legt onderstaande aanpassingen op aan de VERZEKERINGSPLICHT**

Art. 5. In artikel 17, § 5, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden "deze paragraaf" vervangen door de woorden "het eerste lid";

2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

**"De gemeente sluit naast de verzekering, vermeld in het eerste lid, de volgende verzekeringen af:**

1° een verzekering om de **bestuurdersaansprakelijkheid** te dekken die persoonlijk ten laste komt van gemeenteraadsleden bij de normale uitoefening van hun mandaat, als ze de gemeente vertegenwoordigen als lid van de raad van bestuur of als dagelijks bestuurder in een rechtspersoon indien die rechtspersoon geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten voor de vertegenwoordigende mandataris;

2° een verzekering voor **ongevallen** die de gemeenteraadsleden overkomen in het kader van de normale uitoefening van hun mandaat."

Art. 36. In artikel 159 van hetzelfde decreet wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

**"De gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn sluit naast de verzekering, vermeld in het eerste lid, de volgende verzekeringen af:**

1° een verzekering om de bestuurdersaansprakelijkheid te dekken die persoonlijk ten laste komt van de burgemeester, de schepen, de voorzitter van het vast bureau of het lid van het vast bureau, bij de normale uitoefening van hun mandaat, als ze de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vertegenwoordigen als lid van de raad van bestuur of als dagelijks bestuurder in een rechtspersoon indien die rechtspersoon geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten voor de vertegenwoordigende mandataris;

2° een verzekering voor ongevallen van de burgemeester, de schepen, de voorzitter van het vast bureau, het lid van het vast bureau of de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst die zich voordoen bij de normale uitoefening van hun mandaat."

Art. 79. Aan artikel 396 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 16 juli 2021, wordt een derde paragraaf toegevoegd, die luidt als volgt:

**" § 3. Het samenwerkingsverband sluit een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering af."**

Art. 88. In artikel 474 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 25 mei 2018 en 16 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen paragraaf 1 en paragraaf 2 wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

**" § 1/1. De vereniging of vennootschap voor maatschappelijk welzijn sluit een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering af.";**

Art. 101. In artikel 536 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "en voor het bijwonen van de vergaderingen van het bijzonder comité voor de sociale dienst" opgeheven;

2° aan paragraaf 4 worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het eerste lid.

**Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn sluit naast de verzekering, vermeld in het eerste lid, de volgende verzekeringen af:**

1° een verzekering om de **bestuurdersaansprakelijkheid** te dekken die persoonlijk ten laste komt van de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de normale uitoefening van hun mandaat, als ze het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vertegenwoordigen als lid van de raad van bestuur of als dagelijks bestuurder in een rechtspersoon indien die rechtspersoon geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten voor de vertegenwoordigende mandataris;

2° een verzekering voor **ongevallen** die de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn overkomen in het kader van de normale uitoefening van hun mandaat.";

3° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

**" § 5. Behalve in geval van herhaling is het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn burgerrechtelijk aansprakelijk voor de betaling van de geldboeten waartoe leden van de raad voor maatschappelijk welzijn worden veroordeeld wegens een misdrijf dat ze hebben begaan bij de normale uitoefening van hun mandaat, met uitzondering van een persoonlijke inbreuk op de verkeersreglementering.**

De regresvordering van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ten aanzien van de veroordeelde leden van de raad voor maatschappelijk welzijn is beperkt tot de gevallen van bedrog, zware schuld of lichte schuld die bij hen meer dan gewoonlijk voorkomen."

***Onze conclusie:***

- 1. Controleer uw verzekeringspolissen en laat deze verplichte uitbreidingen zo nodig ook in de voorwaarden opnemen*
- 2. Onderzoek of er geen aangepaste verzekering op gemeenschappelijke kosten door de samenwerkingsverbanden kan afgesloten worden om individuele premie aanpassingen te vermijden*

### **3. ZIJN UW BESTEKKEN AL AANGEPAST AAN KB 4 SEPTEMBER 2023 MET DE GEWIJZIGDE BORGTOCHTREGELING**

Het koninklijk besluit van 4 september 2023 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van het koninklijk besluit van 9 maart 2022 tot vaststelling van de modaliteiten aangaande de verplichting voor de ondernemers op het gebied van de elektronische facturering in het kader van overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten werd op 21 september 2023 bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

#### **Art. 17. Wijzigings KB 22/6/2017**

*Artikel 30, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :*

*“Indien de aanbesteder geheel of ten dele beroep doet op de borgtocht, na het verstrijken van de in artikel 44, § 2, tweede zin, bedoelde termijn, kan de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld niet het voorafgaandelijk akkoord van de opdrachtnemer eisen. De instelling bij wie de borgtocht werd gesteld dient de borgtocht vrij te geven aan aanbesteder, zodra voldaan is aan de volgende voorwaarden:*

*1° er werd effectief borgtocht gesteld bij de betreffende instelling voor de betreffende opdracht ;*

*2° er werd een verzoek ontvangen vanwege de aanbesteder tot vrijgave van de borgtocht;*

*3° de in artikel 44, § 2, tweede lid, tweede zin, bedoelde termijn is nageleefd.”*

**Art. 17.** Deze bepaling wijst artikel 30 en verduidelijkt wat de nadere regels zijn wanneer een aanbesteder beroep doet op de borgtocht. Met name wordt verduidelijkt dat de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld zijn akkoord om op de borgtocht af te houden niet afhankelijk mag maken van het fiat de opdrachtnemer. Een dergelijke fiat zou uit de aard der zaak de borgtochtregeling elk nut ontnemen. Er wordt verduidelijkt dat de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld alleen mag nazien of de verweermiddelentermijn is nageleefd. Daarnaast moet de betreffende instelling ook nagaan of effectief borgtocht is gesteld en moet hij een verzoek ontvangen vanwege de aanbesteder om tot vrijgave over te gaan. Het beroep op de borgtocht sluit dan ook erg nauw aan bij een garantie op eerste verzoek. Het

spreekt voor zich dat de aanbesteder slechts om de vrijgave van de borgtocht mag verzoeken als de verweermiddelentermijn is overschreden.

*Artikel 30, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :*

*“Indien de aanbesteder geheel of ten dele beroep doet op de borgtocht, na het verstrijken van de in artikel 44, § 2, tweede zin, bedoelde termijn, kan de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld niet het voorafgaandelijk akkoord van de opdrachtnemer eisen. De instelling bij wie de borgtocht werd gesteld dient de borgtocht vrij te geven aan aanbesteder, zodra voldaan is aan de volgende voorwaarden:*

*1° er werd effectief borgtocht gesteld bij de betreffende instelling voor de betreffende opdracht ;*

*2° er werd een verzoek ontvangen vanwege de aanbesteder tot vrijgave van de borgtocht;*

*3° de in artikel 44, § 2, tweede lid, tweede zin, bedoelde termijn is nageleefd.”*

**Art. 17.** Deze bepaling wijst artikel 30 en verduidelijkt wat de nadere regels zijn wanneer een aanbesteder beroep doet op de borgtocht. Met name wordt verduidelijkt dat de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld zijn akkoord om op de borgtocht af te houden niet afhankelijk mag maken van het fiat de opdrachtnemer. Een dergelijke fiat zou uit de aard der zaak de borgtochtregeling elk nut ontnemen. Er wordt verduidelijkt dat de instelling bij wie de borgtocht werd gesteld alleen mag nazien of de verweermiddelentermijn is nageleefd. Daarnaast moet de betreffende instelling ook nagaan of effectief borgtocht is gesteld en moet hij een verzoek ontvangen vanwege de aanbesteder om tot vrijgave over te gaan. Het beroep op de borgtocht sluit dan ook erg nauw aan bij een garantie op eerste verzoek. Het spreekt voor zich dat de aanbesteder slechts om de vrijgave van de borgtocht mag verzoeken als de verweermiddelentermijn is overschreden.

Het koninklijk besluit wijzigt de borgtochtregeling. Voortaan is in principe **een borgtocht voorzien**. Het bedrag hiervan wordt automatisch vastgesteld op **vijf procent van de waarde van de opdracht**. De aanbesteder kan echter beslissen **geen** borgtocht te eisen **of een lager** percentage dan vijf procent vast te stellen, zonder dat dit een afwijking vormt van de algemene uitvoeringsregels. Er moet evenwel een bepaling in die zin worden opgenomen in de opdrachtdocumenten, zonder dat een rechtvaardiging vereist is. Alleen als de aanbesteder beslist een borgtocht te eisen met een hoger percentage dan vijf procent, is er sprake van een afwijking en is een motivering vereist.

Het systematisch opleggen van de borgtocht kan een belemmering vormen voor de deelname van kmo's aan overheidsopdrachten. Daarom lijkt het belangrijk om **geen borgtocht op te leggen als dat niet nodig is** in het licht van het risico op een slechte uitvoering.

De modaliteiten voor de vrijgave van de borgtocht zijn ook herzien. Er is bepaald dat de **borgtocht wordt vrijgegeven (op initiatief van de aanbesteder)**, zelfs zonder dat de opdrachtnemer hierom verzoekt, indien de aanbesteder de oplevering aanvaardt.

Tevens maakt het besluit toezicht op de borgtocht mogelijk door de aanbesteder te **verplichten om in een elektronisch formulier aan te geven of een borgtocht vereist is**, voor welk bedrag, dan wel dat er geen borgtocht van toepassing is.

#### **4. Impact van de Wet van 15 mei 2024 houdende wijziging van het sociaal strafrecht en diverse arbeidsrechtelijke bepalingen in (Belgisch Staatsblad 21 juni 2024)**

In deze wet wordt onder meer voorzien in een verbod voor de onderaannemer om het geheel van de uitvoering van de overeenkomst die deze zelf sloot met de eigen medecontractant, op haar beurt weer in onderaanneming te geven.

1. Op grond van de nieuwe wetgeving (wet van 15 mei 2024 ) is het voor elke onderaannemer verboden de volledige uitvoering van een door hem gesloten overeenkomst verder uit te besteden aan een andere ondernemer, de onderaannemer. Voorts is het niet toegestaan dat de rol van de onderaannemer louter beperkt blijft tot coördinatieactiviteiten.

2. Eén maand na de bekendmaking van de wet in het Belgisch Staatsblad gold deze regeling al sinds 1 juli 2017 in het kader van overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten. Zo zal het uiterlijk 1 januari 2025 in het algemeen verboden zijn om het geheel van de uitvoering van de overeenkomst die een onderaannemer gesloten heeft met zijn eigen medecontractant, in (onder)onderaanneming te geven aan een andere onderaannemer, of alleen de coördinatie van de uitvoering van deze overeenkomst behouden.



3. De nieuwe regelgeving is van toepassing op onderaannemers en intermediaire aannemers oftewel: “eenieder die zich rechtstreeks, in welk stadium dan ook, ten opzichte van, naar gelang van het geval, de aannemer of de intermediaire aannemer verbindt om tegen betaling werkzaamheden die aan voornoemde aannemer of intermediaire aannemer toevertrouwd zijn, uit te voeren of te doen uitvoeren.” Het verbod geldt niet voor de hoofdaannemer oftewel: “eenieder die zich rechtstreeks t.o.v. een opdrachtgever verbindt om tegen betaling werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren ten behoeve van deze opdrachtgever.”
4. De regelgeving heeft een ruime reikwijdte en heeft betrekking op de bouwactiviteiten vermeld in artikel 30bis van de Sociale Zekerheidswet van 27 juni 1969. Dit impliceert dat ook ondernemingen buiten het toepassingsgebied van Paritair Comité voor het bouwbedrijf (PC nr. 124) onder deze regels vallen.
5. Deze regelgeving is geïnspireerd op soortgelijke regeling in andere Europese landen en heeft als doel om kunstmatige aannemingsstructuren en sociale fraude tegen te gaan.
6. De wetgever heeft strenge sancties voorzien bij overtreding. Zo kunnen onderaannemers, hun aangestelde of hun lasthebbers gesanctioneerd worden met een niveau 4 sanctie uit het Sociaal Strafwetboek. Dit is de hoogste sanctie die kan leiden tot administratieve boetes van 2.400 tot 28.000 euro, strafrechtelijke boetes tussen 4.800 en 56.000 euro, en in ernstige gevallen een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar.
7. De wetgever beschouwt de nieuwe regelgeving van openbare orde, wat betekent dat contractuele uitsluitingsclausules niet zijn toegestaan. Sterker nog, overeenkomsten die vóór de inwerkingtreding van de wet zijn ontstaan en niet in overeenstemming zijn met de regelgeving vanaf de inwerkingtreding, kunnen gesanctioneerd worden.

*Bron: Prof. dr. mr. Steven Van Garsse*

## 5. DE NIEUWE BETALINGSREGELING MET UNIFORME BEHANDELINGSTERMIJN

### 1. Inleiding Het Kader

*Het koninklijk besluit van 12 augustus 2024 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, wat de betalingsregels betreft, beoogt de invoering van een behandelingstermijn, voorziet in uitzonderingen op deze termijn en bepalingen omtrent de monitoring.*

*Deze wijzigingen hebben als doel de wetgeving in overeenstemming te brengen met arrest C-585/20 dd. 20 oktober 2022 van het Hof van Justitie. In dit arrest werd immers geoordeeld dat een nationale regeling die op algemene wijze voor alle handelstransacties tussen ondernemingen en overheidsinstanties een betalingstermijn van maximaal 60 kalenderdagen voorziet, niet toegelaten is.*

*Zelfs niet indien deze 60 kalenderdagen bestaat uit enerzijds een verificatietermijn van 30 dagen en anderzijds een **betalingstermijn van 30 dagen**. Door de invoering van deze behandelingstermijn worden de verificatietermijn en de betalingstermijn afgeschaft. Dat betekent dat het nazicht en de betaling moeten plaatsvinden binnen een termijn van 30 dagen.*

#### **Uitgangspunt**

*Volgens de nieuwe regeling moeten zowel het nazicht (verificatie) als de betaling binnen één behandelingstermijn van 30 dagen gebeuren. De huidige regeling waarbij standaard een verificatietermijn van 30 dagen en een daaropvolgende betalingstermijn van 30 dagen geldt, vervalt.*

### 2. Wanneer begint de behandelingstermijn?

*Bij een opdracht voor **werken** start de behandelingstermijn de dag nadat de aanbesteder de vorderingsstaat heeft ontvangen. Als de aannemer de factuur niet binnen vijf dagen na het opstellen van het PV verstuurt, wordt de behandelingstermijn opgeschort.*

Voor **leveringen** begint de termijn te lopen vanaf de levering van de goederen, op voorwaarde dat de aanbesteder de factuur heeft ontvangen.

Bij **diensten** gaat de behandelingstermijn in vanaf de vaststelling van de volledige of gedeeltelijke beëindiging van de diensten. Betaling kan pas plaatsvinden zodra de aanbesteder de factuur in handen heeft.

De ondernemer moet ervoor zorgen dat de factuur correct is opgesteld. Is dit niet het geval, dan gaat de behandelingstermijn nog niet in.

### **3. Mogelijkheid tot verlenging**

Een verlenging van de behandelingstermijn is enkel mogelijk indien men voldoet aan 4 hierna vermelde **cumulatieve cumulatieve voorwaarden**, de verlenging uitdrukkelijk in de opdrachtdocumenten wordt vermeld;

- a) De langere behandelingstermijn schrijf je uitdrukkelijk in je bestek
- b) De afwijking is objectief gerechtvaardigd door de bijzondere aard of eigenschappen van de opdracht
- c) De behandelingstermijn is niet langer dan 60 dagen
- d) De verlenging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de opdrachtnemer.

### **4. Uitzondering voor overheidsopdrachten in de gezondheidszorg**

Aanbesteders die gezondheidszorg verstrekken en specifiek voor dat doel erkend zijn, hebben een behandelingstermijn van 60 dagen. Deze regeling geldt enkel voor opdrachten die verbonden zijn aan de specifieke activiteit van gezondheidszorg. Onder specifieke voorwaarden is een verlenging van deze behandelingstermijn tot 90 dagen mogelijk.

*Inwerkingtreding*

De nieuwe regels gelden vanaf 1 januari 2025 voor de opdrachten die vanaf die datum worden bekendgemaakt of, voor de opdrachten zonder verplichting tot voorafgaande bekendmaking, waarvoor vanaf die datum wordt uitgenodigd tot het indienen van een offerte.

**die instellingen die gezondheidszorg verstrekken** en die specifiek voor dat doel erkend zijn, kunnen ook **afwijken** van de behandelingstermijn van 30 dagen indien ze aan 4 cumulatieve

voorwaarden voldoen. Het mag dan enkel gaan om opdrachten die verband houden met die specifieke activiteit.

De **vier cumulatieve voorwaarden** zijn:

- De aanbesteders moeten in de opdrachtdocumenten melden dat ze wensen af te wijken van de algemene behandelingstermijn en ze moeten in dat geval in een procedure voor aanvaarding of verificatie voorzien
- Maximum 30 dagen verificatietermijn + maximum 60 dagen betalingstermijn
- De aanbesteders moeten in de opdrachtdocumenten hun gekozen verificatietermijn vermelden, met 30 dagen als maximum
- Deze afwijking mag niet dienen om een langere globale betalingstermijn te bekomen, hetgeen de aanbesteders moeten kunnen aantonen

In het KB AUR wordt er een artikel 66/1 toegevoegd. Dit artikel heeft tot doel gegevens te verkrijgen voor het monitoren van de behandelingstermijnen. In een elektronisch formulier vermeldt de aanbesteder of hij opteert voor de behandelingstermijn van 30 dagen of dat hij afwijkt van deze termijn.

## **5. Reden voor de wijziging**

De wijzigingen zijn ingegeven door een arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie (C-585/20) van 20 oktober 2022, waarin werd bepaald dat de huidige regeling in strijd is met artikel 4 van richtlijn 2011/7/EU betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties. Het Hof oordeelde dat een nationale regeling die een gecombineerde termijn van zestig dagen voor verificatie en betaling toestaat, niet verenigbaar is met de richtlijn. Deze richtlijn legt strengere verplichtingen op aan overheidsinstanties om betalingsachterstanden te voorkomen, aangezien lange betalingstermijnen de liquiditeit van ondernemingen kunnen schaden, vooral voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's). Op die manier wenst de Belgische regelgever naast conformiteit met de Europese normen ook de toegang van kmo's tot overheidsopdrachten te bevorderen.

## **6. Handhaving bij Geen of laattijdige betaling**

*Als de aanbesteder niet betaalt binnen de opgelegde termijn, dan heeft de opdrachtnemer van rechtswege en zonder ingebrekestelling recht op de betaling van een intrest. Halfjaarlijks maakt de minister van Financiën de intrestvoet bekend in het Belgisch Staatsblad. De tabel met verwijlintresten is beschikbaar op de website Vlaanderen Intern.*

*De opdrachtnemer heeft in geval van intrest voor laattijdige betaling ook van rechtswege en zonder ingebrekestelling recht op de betaling van een forfaitaire vergoeding 40 euro voor invorderingskosten.*

*Naast de intrest heeft de aannemer nog een ander drukkingsmiddel om zijn betaling te bekomen. Als de betaling niet is gebeurd na verloop van 30 kalenderdagen na de gestelde betalingstermijn, kan de aannemer het uitvoeringstempo van de werken, leveringen of diensten vertragen of onderbreken.*

*Als de betalingstermijnen worden overschreden, heeft de opdrachtnemer **van rechtswege, en zonder ingebrekestelling**, recht op betaling van een interest naar rato van het aantal dagen overschrijding.*

*De basisinterestvoet is, ofwel de interestvoet die de Europese Centrale Bank (ECB) toepast op haar meest recente basisherfinancieringstransacties, ofwel de marginale interestvoet van variabele rentetenders voor de meest recente basisherfinancieringstransacties van diezelfde ECB. Voor de opdrachten die gesloten werden vóór 16 maart 2013 wordt de basisinterestvoet vermeerderd met 7% en afgerond op het hogere halve procentpunt. Maar voor de opdrachten die vanaf 16 maart 2013 gesloten worden, wordt de interestvoet vermeerderd met 8%.*

*De minister van Financiën zal de interestvoet om de 6 maanden bekendmaken in het Belgisch Staatsblad.*

*Voor de opdrachten die vóór 16 maart gesloten werden, is er alleen een interest verschuldigd als het bedrag ervan minstens 5 euro bedraagt per betaling. Die uitzondering valt weg voor de contracten van 16 maart of later. Bovendien heeft de opdrachtnemer vanaf 16 maart 2013 automatisch recht op een forfaitaire vergoeding van 40 euro voor invorderingskosten. Naast dit forfait kan de opdrachtnemer voor dezelfde opdracht nog aanspraak maken op een redelijke schadeloosstelling voor alle andere invorderingskosten die uit de laattijdige betaling ontstaan zijn. Bijvoorbeeld voor het inschakelen van een advocaat of een incassobureau.*

## **7. Voorstel bestekclausule**

*De vorderingsstaten of facturen kunnen enkel rechtsgeldig ingediend worden*

- als ze zijn opgesteld in de vorm opgelegd in het bestek*
- via het digitale platform voorzien in het bestek*
- en op de data voorzien in de tijdstabel gevoegd bij dit bestek*
- bovendien dienen ze opgesteld te worden in EURO tot op de eurocent*

### **Bij werken**

*De uitvoerder zendt per ontvangen definitieve deelopdracht een vorderingsstaat welke verplicht vooraf aan het visum van de ontwerper van de deelopdracht werd onderworpen, in één exemplaar, met als referentie het opdrachtnummer, naar het volgende adres:*

*Niet geïllustreerde vorderingsstaten worden niet in aanmerking genomen en de behandelingstermijn begint slechts te lopen bij ontvangst van een geïllustreerde staat.*

### **Bij leveringen**

*De uitvoerder zendt per ontvangen deelopdracht een factuur welke slechts na volledige uitvoering van de deelopdracht mag opgesteld worden en verplicht moet vergezeld zijn van de bestelbon, productfiche, het onderhoudsboekje en het waarborgcertificaat allen in het Nederlands.*

### **Bij diensten**

*De uitvoerder zendt per ontvangen deelopdracht een factuur welke slechts na de volledige uitvoering van de deelopdracht mag opgesteld worden en verplicht dient vergezeld te zijn van het verslag van uitvoering of de evaluatie ervan, alle documenten in de Nederlandse taal.*

*Een vorderingsstaat of factuur welke niet voorzien is van de vereiste bijlagen en documenten zoals opgegeven in de omschrijving bij de deelopdracht komt evenmin in aanmerking.*

*De hiervoor gemelde niet volledige situaties worden conventioneel beschouwd als een louter mededeling en geen vorderingsstaat zolang visum of documenten ontbreken idem voor de factuur welke niet voorzien is van de vereiste documenten en bijlagen.*

*Bij werken: Na het PV van goedkeuring zal hij zijn factuur in één origineel exemplaar met dezelfde referenties overmaken aan de aanbestedende overheid naar hetzelfde adres.*

*De aanbestedende overheid beschikt over een behandelingstermijn van dertig dagen vanaf de datum van de beëindiging van de uitvoering, vastgesteld overeenkomstig de regels van de opdrachtdocumenten, om de formaliteiten betreffende oplevering te vervullen en aan de uitvoerder kennis te geven van het resultaat daarvan.*

*De betaling van het aan de uitvoerder verschuldigde bedrag vindt plaats binnen de behandelingstermijn van dertig dagen*