



2022

Regels en wetten die veranderen

Ook in 2022 zullen heel wat regels en wetten veranderen in dit land.

We geven een overzicht van de wijzigingen die relevant zijn voor onze aannemers, en beginnen met de maatregels op het federale niveau.

SOCIAAL

Naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen zijn verschillende maatregelen voorgesteld die in de loop van 2022 van kracht zouden worden. We geven hier een korte beschrijving van de voorstellen, maar wel onder voorbehoud. Het nodige wetgevende werk is nog niet verricht wanneer we dit schrijven. Onder meer de timing is in een aantal gevallen nog niet bekend.

Ziekenbriefje

Tot drie keer per jaar zal een werknemer zich één dag ziek kunnen melden zonder een doktersbriefje. Deze maatregel zal niet gelden in kmo's. Daar zullen werknemers ook voor één dag ziekte nog altijd een attest moeten kunnen voorleggen.

Deze maatregel stuit op verzet van de werkgevers, die een toename van de maandagziektes vrezen. Waarschijnlijk zal er na enige tijd een evaluatie gebeuren, maar wanneer we dit schrijven is niet duidelijk wanneer.

Langdurig zieken

Langdurig zieken die niet voldoende meewerken aan hun re-integratie kunnen 2,5 % van hun uitkering verliezen.

Ook bedrijven met meer dan 50 werknemers kunnen een boete krijgen als ze veel meer langdurige zieken hebben dan gemiddeld. Het bedrag is 2,5 % van de loonmassa van een kwartaal. Bij de telling van de langdurig zieken zouden de 55-plussers niet meegeteld worden.

De ziekenfondsen zijn deels bevoegd voor de re-integratie. Zij kunnen een sanctie krijgen als ze niet genoeg re-integratietrajecten opstarten.

Arbeidsorganisatie

De regering wil het mogelijk maken een voltijdse werkweek in vier dagen te presteren. Ze wil ook een verdere flexibilisering van de arbeidsorganisatie, onder meer voor firma's in de internethandel. Deze voorstellen zijn doorgeschoven naar de sociale partners.

Knelpuntberoepen

Langdurig werklozen die in een knelpuntberoep aan de slag gaan, kunnen drie maanden lang een kwart van hun werkloosheidsuitkering boven op hun loon krijgen.

Bijzondere bijdrage sociale zekerheid

De regering wil de bijzondere bijdrage aan de sociale zekerheid geleidelijk afschaffen. Op 1 april 2022 zou er een eerste verlaging zijn. Deze maatregel heeft tot doel het nettoloon te verhogen en komt in de eerste plaats de lage inkomens ten goede.

KB 213

Aansluitend op de onderhandelingen voor het sectorale akkoord 2019-2020 hebben de sociale partners in paritair comité 124 gevraagd dat KB 213 gewijzigd zou worden.

In september 2021 is hierover een wetsontwerp ingediend. Normaal gezien wordt de wet van kracht in de loop van 2022.

Door KB 213 kunnen bouwbedrijven de normale werkduur met één uur per dag overschrijden in de loop van een werkweek (maandag tot vrijdag). Arbeiders die deze bijkomende uren niet willen recupereren, krijgen een loontoeslag van 20 % met een voordelige fiscale behandeling. Wie de voorkeur geeft aan recuperatie krijgt zijn normale loon zon-

der toeslag en moet de bijkomende uren recupereren binnen zes maanden, in de vorm van volledige dagen.

De sociale partners willen deze regeling flexibeler maken, zowel voor de arbeiders als voor de ondernemingen. Ze vragen dat de normale werkduur met 1,5 uur overschreden kan worden, en dat de termijn voor het opnemen van de recuperatie van zes naar twaalf maanden gaat.

JURIDISCH

Betalingsregeling B2B

Om ondernemingen beter te beschermen, worden vanaf 1 februari 2022 de bestaande regels voor betalingstermijnen bij handelstransacties aangescherpt.

De nieuwe regels bepalen dat ondernemingen onderling geen langere betalingstermijn dan 60 kalenderdagen kunnen afspreken. De verificatietermijn maakt voortaan integraal deel uit van de betalingstermijn en daarvan kan niet afgeweken worden in een overeenkomst.

De schuldenaar moet ten laatste bij de ontvangst van de goederen of de werken alle informatie voor het opstellen van de factuur aan de schuldeiser bezorgen.

De ontvangstdatum van de factuur mag niet meer contractueel worden bepaald.

Laattijdige betalingen worden automatisch verhoogd met de betalingsinterest bij handelstransacties en een forfaitaire vergoeding van € 40 voor invorderingskosten.

Belangrijk is dat de nieuwe regels ook gelden voor de overheid, die een voorbeeldfunctie heeft. Maar opdrachten die vallen onder de specifieke regelgeving overheidsopdrachten en onder meer de algemene uitvoeringsregels (AUR) blijven onderworpen aan hun eigen regels. Daardoor zouden langere betalingstermijnen mogelijk kunnen blijven.

Klokkenluiders binnenkort beschermd

Op 23 oktober 2019 vaardigde Europa een richtlijn uit die klokkenluiders beschermt, personen die inbreuken op het unierecht melden. Daarbij ook inbreuken gepleegd in ondernemingen. Het kan gaan om overheidsopdrachten, productveiligheid, milieubescherming, de persoonlijke levenssfeer enzovoort.

In 2022 zal de richtlijn omgezet worden in Belgisch recht. Eigenlijk moest dit gebeuren vóór 17 december 2021, maar België zal die datum wellicht niet halen. Er

bestaat een voorontwerp van wet. Maar wanneer we dit schrijven, heeft de Raad van State daarover nog geen advies geformuleerd en is er nog geen wetsontwerp ingediend.

Bij de publicatie van de nieuwe wet zal deze meteen van toepassing zijn op ondernemingen met 250 of meer werknemers. Vanaf 17 december 2023 worden ook ondernemingen met 50 tot 249 werknemers aan de nieuwe wet onderworpen.

FISCAAL

Attest 6 % btw verdwijnt

Een standaardverklaring op de factuur zal in de plaats komen van het attest om renovaties en verbouwingen met 6 % btw te kunnen factureren.

Hoe en wanneer dit attest zal verdwijnen, was nog niet duidelijk toen we dit schreven. Vermoedelijk gaat de maatregel in op 1 januari 2022 met een overgangperiode van zes maanden.

De Confederatie pleit al lang voor de afschaffing van het attest, dat veel administratieve overlast veroorzaakt. Op renovaties en verbouwingen aan woningen ouder dan tien jaar moet vaak slechts 6 % btw betaald worden. Maar om dat tarief te kunnen aanrekenen, moeten aannemers een attest krijgen van de opdrachtgever.

Deze verklaart daarin dat de woning aan alle voorwaarden van het verlaagde btw-tarief voldoet.

Dat attest zou dus vervangen worden door een standaardverklaring op de factuur. In de nieuwe regeling moet opdrachtgever melden dat een factuur aan 6 % niet correct is. Als hij in feite 21 %

moet betalen en dit niet meldt, loopt hij het risico dat hij de bijkomende btw, de interesten en een boete zal moeten betalen.

VLAANDEREN

Registratierechten

In Vlaanderen dalen de registratierechten bij de aankoop van de enige gezinswoning vanaf 1 januari 2022 naar 3 %. De koper moet er dan wel binnen de 3 jaar zijn domicilie vestigen. Bij grondige energetische renovatie is er een daling naar 1 %.

Gaat het niet om de enige gezinswoning maar om bouw- >>>



2022

»» grond, een tweede woning of een andere vastgoedaankoop dan is het tarief 12 % vanaf 1 januari 2022. Nu is het nog 10 %. Voor een beroepsverkoper blijft het tarief van 4 % van toepassing.

De meeneembaarheid van al betaalde registratierechten zal na een overgangsperiode verdwijnen. Meer over de registratierechten vindt u in het artikel op blz. 12.

Tracering sloopafval verplicht

Vanaf 1 juli 2022 zal in Vlaanderen de tracering van sloopafval verplicht zijn wanneer een sloopopvolgingsplan verplicht is. Een dergelijk sloopopvolgingsplan bevat de lijst van alle afvalstoffen die zullen vrijkomen bij de afbraak van een constructie. Het moet opgemaakt worden bij sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken wanneer het gaat om

- niet-residentiële gebouwen met een bouwvolume van meer dan 1000 kubieke meter;
- in hoofdzaak residentiële gebouwen met een bouwvolume van meer dan 5000 kubieke meter, met uitzondering van eengezinswoningen;
- infrastructuurwerken en onderhoudswerken aan infrastructuur met een puinvolume van meer dan 250 kubieke meter.

De nieuwe maatregel geldt voor sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd wordt na 30 juni 2022. Voor de tracering kunt u een beroep doen op Tracimat.

Asbestattest verplicht

In de loop van 2022 wordt een asbestattest verplicht bij de verkoop van woningen en gebouwen ouder dan bouwjaar 2001.

Een asbestattest is gebaseerd op een asbestinventarisatie. Deze is in dit geval niet-destructief. Ze beschrijft alleen de asbestbronnen die een risico vormen bij normaal dagelijks gebruik. Doorgaans gaat het om rechtstreeks waarneembare materialen. Alleen gecertificeerde deskundigen kunnen een geldig attest afleveren.

Bij verhuur moet een eigenaar, als hij over een attest beschikt, een kopie aan zijn huurders overhandigen.

Bemalingscascade

Voor bemalingen bestaat er een *bemalingscascade*: eerst zo weinig mogelijk oppompen; dan het water zoveel mogelijk terug laten infiltreren; en als er toch moet geloosd worden, dan eerst in oppervlaktewater en pas als dat niet kan in

de riolering. De nieuwe regelgeving verduidelijkt deze cascade en regelt het ter beschikking stellen van bemalingswater. Dat laatste mag tot 5000 kubieke meter per jaar.

Boorbedrijven moeten *alle* boringen, bemalingen en peilputten, ook bij particulieren, *vóór* de start van de werken melden aan de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV). Vroeger moest dit alleen bij vergunningsplichtige activiteiten. Vanaf 1 januari 2025 *mogen* boorbedrijven alleen nog materieel gebruiken met een *gps*-volgsysteem dat verbonden is met dezelfde DOV.

Voor meer uitleg hierover, zie het artikel op blz. 34.

Premies

Voor de wijzigingen aan de energieprijzen verwijzen we naar het artikel op blz. 40.

WALLONIË

Typebestek voor gebouwen

Tegen het einde van 2022 moet het Waalse typebestek voor gebouwen *up-to-date* gebracht worden. De verbeterde versie zal bepalingen over hergebruik bevatten. Deze maken het gemakkelijker om alternatieven voor nieuwe materialen voor te schrijven. Daarnaast zal de verbeterde versie een aantal vereenvoudigingen en aanvullingen bevatten.

Grondverzet

Vanaf 1 januari 2022 wordt een Waals regeringsbesluit van kracht dat enkele aspecten van het grondverzet wijzigt. Interessant is onder meer de wijziging die gaat over grond met achtergrondconcentraties die de drempelwaarden overschrijden. Deze grond mag elders gebruikt worden als de achtergrondconcentraties daar even groot of groter zijn, op voorwaarde dat er geen bijkomende risico's ontstaan voor het milieu of de menselijke gezondheid.

End of Waste

In 2022 worden ook veranderingen verwacht in het Waals regeringsbesluit over *End of Waste*, de omstandigheden waarin afvalstoffen als grondstof beschouwd kunnen worden. De wijzigingen zullen onder meer gaan over gerecycleerde granulaten en moeten de regelgeving beter doen aansluiten op de realiteit van het terrein. ●

