



Federale Bemiddelingscommissie
Commission fédérale de médiation
Föderale Kommission für Mediation

Bijzondere Commissie Bouw

FEDERALE BEMIDDELINGSCOMMISSIE
FOD JUSTITIE

INLEIDING

Onbekend maakt onbemind, een adagium dat helaas nog te vaak van toepassing is op bemiddeling in de bouwsector.

De bouwsector is wereldwijd gekend om haar hoge geschillenrisico, maar wordt tot op heden slechts sporadisch bediend door bemiddeling. Dit laatste is jammer aangezien de opdrachtgevers, architecten, studiebureaus, aannemers en hun verzekeraars hierdoor heel wat opportuniteiten laten liggen.

Tijdens een bouwproces ontstaan immers regelmatig geschillen tussen de bouwpartners. Dit kunnen conflicten zijn tussen bouwheer en aannemer of ontwerper, maar ook tussen hoofdaannemer en onderaannemer of tussen aannemer en leverancier van materialen. De onenigheid kan handelen over de technische uitvoering, niet-conforme materialen, betalingsvoorwaarden, overschrijding van de uitvoeringstermijn, etc.

Conflicten die voordien reeds sluimerden tussen de bouwpartners worden door de pandemie n.a.v. COVID-19 en haar economische nasleep nog scherper gesteld. Het is dan ook een publiek geheim dat partijen in de bouwsector achter gesloten deuren reeds in de weer zijn met het opstellen van claims.

Zodra de standpunten verharder, lijkt een gerechtelijke procedure vaak de enige uitweg. Een gerechtelijke procedure is niet enkel duur en tijdrovend, maar hypothekeert bovenal de vooruitgang van de werf. De huidige gerechtelijke achterstand en de juridische onzekerheid omtrent COVID-19 gerelateerde rechtspraak vereisen dan ook een meer pragmatische aanpak.

De Federale Bemiddelingscommissie heeft derhalve een Bijzondere Commissie Bouw opgericht met als specifieke missie om België een voortrekkersrol te bezorgen inzake bouwbemiddeling.

CONFLICTHANTERING IN DE BOUWSECTOR

Een bouwproces is een complex en langdurig proces, bestaande uit verschillende fases (concept-ruwbouw-afwerking) waarbij een groot aantal bouwpartners wordt betrokken.

Het moderne bouwproces wordt gekenmerkt door een toenemende technische en juridische complexiteit, door lange-termijnprojecten waarvoor strikte deadlines gelden, door grote investeringen en kleine marges, hetgeen de risico's van de bouwpartners aanzienlijk doet stijgen.

Het resultaat van het bouwproces vertegenwoordigt bovendien vaak één van de grootste investeringen die de opdrachtgever zal doen binnen zijn investeringsportefeuille.

Het hoeft dan ook geen betoog dat tijdens het bouwproces vaak discussies ontstaan waardoor partijen op ramkoers komen, met veelal een gerechtelijke procedure tot gevolg.

Gerechtelijke procedure

De termijnen die worden toegepast in gerechtelijke procedures hypothekeren in eerste instantie de voortgang van de bouwwerf, met de nodige bijkomende kosten en bijhorende frustraties van de bouwpartners tot gevolg.

Daarnaast hebben gerechtelijke procedures in bouwzaken een grote impact op de werkbelasting van de hoven en rechtbanken. Hoewel er geen detailcijfers bekend zijn omtrent het aantal bouwgerelateerde procedures in het totaal van de één miljoen vonnissen en arresten die jaarlijks worden gewezen, mogen we ervan uitgaan dat – rekening houdende met het aantal bouwkamers in dit land – een aanzienlijk aantal betrekking hebben op de bouwsector.

De bouwsector heeft dan ook nood aan een alternatieve geschillenregeling waarbij de voortgang van de werf maximaal wordt gewaarborgd en de gerechtelijke procedure als vangnet wordt beschouwd voor zover een alternatieve geschillenbeslechting niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Arbitrage

Tot op heden is in de bouwsector voornamelijk arbitrage gekend als mogelijke alternatieve geschillenbeslechting. Arbitrage betreft een volwaardig en soms snel alternatief voor een gerechtelijke procedure met als minpunt de oplopende kostprijs in functie van de waarde van het geschil waardoor het eveneens een vrij duur alternatief wordt. Arbitrage wordt in de praktijk vooral gebruikt door kapitaalcrachtige bouwbedrijven in het kader van omvangrijke en internationale bouwprojecten.

Het merendeel van de bouwsector bestaat echter uit kleine en middelgrote ondernemingen, microbedrijven en zelfstandigen. Voormelde ondernemingen beschikken over het algemeen over minder financiële middelen en minder economische-juridische-sociale ondersteuning.

Bovendien is de uitkomst van arbitrage - zoals bij een gerechtelijke procedure – geheel afhankelijk van de beslissing van een derde en dus hoogst onzeker.

Het biedt dan ook niet de voordelen van bemiddeling

Bemiddeling

Bemiddeling betreft een snelle en discrete procedure waardoor beheersbare kosten worden gegarandeerd en streeft naar het bereiken van een duurzame conflictoplossing die voor alle partijen tot een win-win situatie leidt.

De voordelen van bemiddeling in de bouwsector zijn legio. Door de snelheid waarmee een bemiddelingstraject kan worden doorlopen, is de invloed op de voortgang van de werf minimaal. Daarnaast komt de werfuitvoering niet in het gedrang aangezien partijen samen een oplossing uitwerken. Bovenal beoogt het een regeling waarin de partijen zich kunnen vinden.

Bemiddeling is een laagdrempelig alternatief voor een gerechtelijke procedure en is voor de maatschappij bovendien kostenneutraal.

Niettemin zijn de mogelijkheden en voordelen van bemiddeling in de bouwsector nog onvoldoende gekend bij de bouwactoren.

Op zich is dit niet verwonderlijk aangezien een studie in 2014 aantoonde dat 75% van de Belgische bevolking nog nooit van bemiddeling had gehoord. Mede hierdoor blijven akkoorden via een erkend bemiddelaar, die nochtans al sinds 2005 door de rechtbank worden erkend, een relatief marginaal verschijnsel waarbij er in 2017 ongeveer vijfduizend bemiddelingsakkoorden werden bereikt.

MISSIE VAN DE COMMISSIE

De missie van de Bijzondere Commissie Bouw (BCB) is gericht op de verankering van bemiddeling in de bouwsector.

Het maatschappelijk belang van de verankering van bemiddeling in de bouwsector mag geenszins worden onderschat:

➤ Op economisch vlak

De bouwsector in België is al jarenlang een pijler van de Belgische economie en vertegenwoordigt:

- meer dan 114.000 ondernemingen, voornamelijk kmo's (hetzij meer dan 17% van de Belgische ondernemingen),
- meer dan 283.000 werknemers en zelfstandigen (hetzij meer dan 7% van de globale tewerkstelling),
- een gezamenlijke omzet van 70 miljard euro (Kerncijfers Bouw 2019, Confederatie Bouw, 2020).

Van elke euro die in de bouwsector wordt geïnvesteerd, vloeit bijna de helft van het geld terug naar de schatkist in de vorm van RSZ-bijdragen, vennootschapsbelasting, personenbelasting, etc.

Het is dan ook belangrijk dat deze sector performant blijft en een adequate geschillenbeslechting in de vorm van bemiddeling kan hiertoe enkel bijdragen.

➤ Op gerechtelijk vlak

Ondernemingen houden bij hun investeringsbeslissingen rekening met de mogelijkheid dat zij te maken krijgen met handels-, arbeids- of belastinggeschillen dan wel insolventieprocedures. De efficiëntie waarmee in een rechtstelsel geschillen worden beslecht, speelt hierbij een doorslaggevende rol.

De lange wettelijke termijnen in juridische procedures en de bestaande gerechtelijke achterstand hebben dan ook een negatieve invloed op het ondernemersvertrouwen in een snelle afhandeling van een geschil.

Gelet op de voordelen van bemiddeling in de bouwsector (cf. supra), kan bemiddeling alvast bijdragen tot het herstellen van dit vertrouwen.

-

Met als doel de verankering van bemiddeling in de bouwsector, zal de Bijzondere Commissie Bouw zich toeleggen op informatieverspreiding aangaande en promotie van de mogelijkheden en voordelen van bemiddeling in de bouwsector zowel bij de bouwpartners als bij het grote publiek.

De leden van de BCB zullen hiertoe de geschikte kanalen binnen de bouwsector aanspreken (cf. infra).

STAKEHOLDERS IN DE BOUW

Het moderne bouwproces is geënt op de traditionele driehoek bouwheer-ontwerper-aannemer.

Deze bouwpartners worden vervolgens onderverdeeld in subcategorieën zoals projectontwikkelaar, openbare besturen, architect, stabiliteitsingenieur, hoofdaannemer, onderaannemer, materiaalleveranciers, etc.

Daarnaast wordt tijdens het bouwproces tevens beroep gedaan op een aantal ondersteunende sectoren zoals de verzekeringswereld en de advocatuur.

Het hoeft geen betoog dat voormelde bouwpartners het doelpubliek vormen voor de verankering van bemiddeling in de bouwsector.

De Bijzondere Commissie Bouw wil dan ook in samenwerking met al deze stakeholders hun leden informeren over de voordelen van bemiddeling in de bouw.

STRATEGIE

De Bijzondere Commissie Bouw werkt een aantal initiatieven uit om de verankering van bemiddeling in de bouwsector te bewerkstelligen, waarbij volgende projecten in de steigers staan:

- onderzoek van de noden van de verschillende stakeholders inzake geschiloplossingen.
- uitbreiding van de FBC-website met een sectie Bemiddeling in de Bouwsector waar de rechtszoekenden in de bouwsector alle informatie vinden om hun geschil op te lossen via bemiddeling. Verder zal deze pagina worden uitgebreid met tips en clausules die door partijen in hun contracten kunnen worden geïmplementeerd.
- organisatie van voorlichtingscampagnes en informatieavonden in de sectororganisaties met als doel de bouwsector in te lichten omtrent de mogelijkheden van bemiddeling.

- ontwerp en redactie van informatiebrochures die via de sectororganisaties onder de bouwpartners kunnen worden verdeeld.
- ondersteunen van de opleidingsinstituten met de specificiteit van de bouwsector in de bemiddelingstechniek
- opstellen van statistieken inzake bouwbemiddeling (geschil, duur, bedrag, slaagpercentage, ...) teneinde de vergelijking met justitie in kaart te brengen en aan de stakeholders bekend te maken.
- bijkomende projecten afhankelijk van de specifieke vragen van de stakeholders.

SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE

De leden van de Bijzondere Commissie Bouw zijn gekopt en gemazeld in conflictbeheersing in de bouwsector en zullen de professionele bouwpartners omstandig informeren over en begeleiden bij de toepassing van deze alternatieve geschillenbeslechting in al haar vormen. Als gedreven bemiddelaars is het hun missie om België een voortrekkersrol te laten spelen in de aanwending van bemiddeling in de bouwsector.



Bart PLEVOETS (NL-FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken

Bart Plevoets is de voorzitter van de Bijzondere Commissie Bouw. Hij is burgerlijk ingenieur bouwkunde en Master of Statistics. Daarnaast is hij erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken.

Met meer dan 20 jaar ervaring in conflictbeheersing heeft Bart zich gespecialiseerd in duurzame conflictoplossingen in de bouwsector.

Als onafhankelijk deskundige en erkend bemiddelaar in bouwzaken wordt hij door rechtbanken en partijen aangesteld in gerechtelijke deskundigenonderzoeken, bindende derdenbeslissingen, arbitrages en bemiddelingen.



Theo DE BEIR (NL-FR)

Advocaat

Erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken

Theo De Beir is de voorzitter van de Federale Bemiddelingscommissie 2020-2021. Hij leidt een meertalig advocatenkantoor in Brussel, dat zich toelegt op commerciële zaken en meer specifiek op distributieovereenkomsten, vennootschapsgeschillen en business conflicten.

Theo is erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken en wordt door partijen en de rechtbanken aangesteld in voornamelijk meer complexe commerciële geschillen, hetgeen zijn hoofdactiviteit uitmaakt naast de advocatuur. Hij is tevens een CEDR-erkend onderhandelaar en werd in Harvard opgeleid zowel in onderhandelen als in bemiddelen.

Hij is praktijklector KU Leuven (KUL) faculteit Rechtsgeleerdheid, docent Ehsal Management School (EMS), praktijkdocent Universiteit Antwerpen (UA) faculteit Rechtsgeleerdheid en docent/gastpreker bij verschillende instanties en organisaties aangaande bemiddeling & onderhandeling. Hij is tevens hoofddocent in de opleiding die leidt tot erkend bemiddelaar in burgerlijke- en handelszaken.



Pierre HENRY (FR-NL)

Avocat

Médiateur agréé en matière civile, commerciale et sociale

Pierre Henry est avocat aux barreaux de Verviers et de Liège (Cabinet d'avocats FLHM), spécialisé en droit de la construction et en droit de l'urbanisme et de l'environnement. Il est conseiller suppléant à la Cour d'Appel de Liège.

Pierre est médiateur agréé en matière sociale, civile et commerciale et il est membre du bureau de la Commission Fédérale de Médiation.

Pierre est professeur en droit de l'urbanisme et de l'environnement dans le cadre d'un Master en Gestion Publique (Helmo) et formateur en médiation (IMEF).



Erik VAN WELLEN (NL - FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Dr. EUR ING Erik VAN WELLEN CEng IntPE(UK) FICE FRGS MCI Arb is een ervaren Chartered Engineer en een geregistreerde International Professional Engineer met ingenieursdiploma's van de universiteiten van Antwerpen, Liverpool en Plymouth. Hij is een Fellow van de Institution of Civil Engineers en een lid van het Chartered Institute of Arbitrators.

Met meer dan 20 jaar nationale en internationale ervaring op het gebied van civiele techniek en bouw, werkt hij als onafhankelijk expert, arbiter en mediator via Maverick Enterprise.

Erik is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en tevens CEDR-erkend bemiddelaar.



Serge CORNET (FR -NL)

Ingénieur civil architecte
Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Serge Cornet est ingénieur civil architecte et ingénieur de l'environnement .

Il possède une expérience de plus de 35 ans dans le domaine de l'acoustique du bâtiment et de l'acoustique environnementale. Depuis 10 ans, il est actif dans le domaine de la performance énergétique du bâtiment. Actuellement il est administrateur d'un bureau d'étude (TPE) spécialisé dans ces deux domaines.

Serge est Médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Il est chargé de cours à la haute école de la province de Liège (physique en rapport avec l'acoustique, acoustique du bâtiment, travaux pratiques en techniques spéciales et projet énergétique).



David D'HOOGHE (NL -FR)

Advocaat

Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

David D'Hooghe is advocaat-vennoot bij Stibbe. Hij is gespecialiseerd in overheidscontracten en overheidsopdrachten en is vanuit dit perspectief vaak betrokken bij bouwgeschillen tussen overheid en aannemer.

Hij is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en werd in Harvard opgeleid in bemiddelen.

David is deeltijds hoogleraar Publiek recht aan de KU Leuven.



Patricia HERINCKX (FR -NL)

Expert immobilier

Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Patricia Herinckx est expert immobilier spécialisé en pathologie du bâtiment.

Après 13 années de carrière dans le domaine de l'évaluation des dommages et la détermination des responsabilités dans le cadre des assurances industrielles, elle s'est dirigée vers l'expertise judiciaire qu'elle pratique depuis plus 20 ans.

Patricia est médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Depuis le début de sa carrière elle privilégie le règlement à l'amiable des conflits par la conciliation et la médiation.



Jean-Pierre RAMMANT (NL-FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Jean-Pierre Rammant is burgerlijk ingenieur bouwkunde en doctor in de toegepaste wetenschappen.

Na een carrière als bedrijfsleider van een internationale informaticafirma wordt hij thans door de rechtbanken aangesteld als gerechtsdeskundige.

Jean-Pierre is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken, gespecialiseerd in bouwzaken en informatica.

Jean-Pierre is tevens head-coach in de opleiding die leidt tot erkend bemiddelaar in burgerlijke- en handelszaken.



Sigrid Téblick (NL-FR)

Bedrijfsleider
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Sigrid Téblick staat aan het hoofd van Uni-Mat, een grote aankoopgroepering van handelaars in bouwmaterialen. Met meer dan 35 jaar ervaring in de bouwsector, kent ze beroepshalve de verschillende bouwmaterialen en staat ze in contact met de producenten en verschillende bouwfederaties.

Sigrid is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en vrijwilliger in burenbemiddeling.



Cédric BOURGOIS (FR-NL)

Architect et expert
Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Cédric Bourgois est architecte professant depuis 1998 et sensible aux aspects environnementaux et de performances énergétiques. Il pratique également l'expertise tant privée que judiciaire.

Cédric est médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Cédric est actuellement président du Collège des Experts Architectes de Belgique et administrateur de laambre de Conciliation, de Médiation et d'Arbitrage en Matière Immobilière.

CONTACTGEGEVENS

Federale Bemiddelingscommissie
Bijzondere Commissie Bouw
Simon Bolivarlaan, 30 (WTC III) - 1000 Brussel
Tel: 02 552 24 00 - Fax: 02 552 24 10
Email: secr.bemiddelingscommissie@just.fgov.be
www.fbc-cfm.be