

Meldingsplicht aannemers bij werken in onroerende staat

Voor wie? Wanneer? Wat te doen?

In dit bericht lichten wij u graag in over de vernieuwde meldingsplicht voor werken in onroerende staat.

Wij vertellen u duidelijk voor wie het van toepassing is, wanneer u de melding moet doen en wat u exact moet doen.

Wie?

De aannemer op wie de opdrachtgever (bouwheer) een beroep doet om, tegen een prijs, geïsoleerde werken in onroerende staat uit te voeren of te laten uitvoeren **moet** de werken melden en alle inlichtingen betreffende de bouwplaats, de opdrachtgever en de eventuele onderaannemers verstrekken.

Het is belangrijk eraan te herinneren dat niet alleen diegene die werken uitvoert maar ook diegene die zich ertoe verbindt om werken te laten uitvoeren de hoedanigheid van aannemer of onderaannemer verwerft en dat elke onderaannemer aannemer wordt ten aanzien van zijn eigen onderaannemer.

UITZONDERING: Een werk in onroerende staat **moet niet gemeld worden** wanneer:

- de aannemer geen beroep doet op onderaannemers, EN
 - het totale bedrag (exclusief BTW) lager is dan 30.000 euro
- of
- de aannemer beroep doet op slechts één onderaannemer, EN
 - het totale bedrag (exclusief BTW) lager is dan 5.000 euro.
- *Voorbeeld:* Een verwarmingsinstallateur die bij het begin van de winter niet alle vragen tot onderhoud van de ketels kan beantwoorden met eigen personeel, en beroep doet op een zelfstandige onderaannemer voor een bepaalde interventie (voor een bedrag lager dan 5.000 euro).

Deze uitzonderingen gelden niet voor de werken die een voorafgaande aangifte met het oog op de bescherming van de veiligheid en de gezondheid van de werknemers (Welzijnscodex) vereisen, zoals werken in hyperbare omgevingen, asbest,

Onder de werken wordt verstaan de werken die vallen onder het toepassingsgebied van de artikelen 30bis en 30ter WBTW.

Om praktische redenen werd een lijst van 28 activiteiten van art 30bis vooropgesteld zodat de aannemers in staat zijn om gemakkelijk de werken te identificeren. Deze lijst^{*1} kan u als bijlage terugvinden.

Wanneer?

Deze melding moet gebeuren **vóór** de aanvang van de werken.

Een onderaannemer die op zijn beurt een beroep zal doen op andere onderaannemers moet de aannemer die aangifte doet hiervan voorafgaandelijk in kennis stellen zodat de hoofdaannemer hiervan melding kan doen.

Onderaannemers die nog niet gekend zijn op het ogenblik dat de werken gemeld werden en waarop later toch een beroep wordt gedaan, moeten door de aannemer die de aangifte doet toegevoegd worden aan de werkmelding.

Welke werken moet u aangeven? - Voorbeeld

Waarde contract	Onderaannemers	Aan te geven
€ 35.000,00	0	JA
€ 15.000,00	2	JA
€ 15.000,00	0	NEE
€ 5.075,00	0	NEE
€ 5.075,00	1	JA
€ 3.000,00	0	NEE
€ 3.000,00	1	NEE
€ 3.000,00	2	JA

Wat te doen?

De werken in onroerende staat moeten **elektronisch** gemeld worden.

Voor het verrichten van de meldingen kan u terecht op:
www.socialsecurity.be , onder de titel "Onderneming" → "Werken met contracten".

Sancties bij laattijdige melding

De aannemer die de verplichting om werken aan te geven vergeet, is aan de RSZ een som verschuldigd die gelijk is aan 5% van het totale bedrag van de werken exclusief BTW.

De onderaannemer die nalaat om aan de aannemer schriftelijk te signaleren dat hij een beroep doet op één of meerdere andere onderaannemers is zelf aan de RSZ een som verschuldigd die gelijk is aan 5% van het totale bedrag van de werken, exclusief BTW.

Meer info

Indien u vragen heeft over dit onderwerp, aarzel dan niet om ons te contacteren. Wij zullen zo snel mogelijk een duidelijk antwoord geven op al uw vragen.

Wij zijn maandag tot donderdag bereikbaar van 8u30 tot 12u en van 13u tot 17u30.
Elke vrijdag tot 15u30.

Telefoon: 03/489.11.46

E-mail: info@boekhoudkantoor-marien.be

Praktische toepassing van vernieuwde reglementering

Overeenkomst afgesloten met	Toestand op het ogenblik van afsluiting overeenkomst	Toestand op het ogenblik van de betaling van de factuur	Inhouding
1) In hoofde van de opdrachtgever			
Aannemer	Heeft geen sociale schulden	Heeft geen sociale schulden	NEEN
	Heeft geen sociale schulden	Heeft sociale schulden	JA 35%
	Heeft sociale schulden	Heeft geen sociale schulden	NEEN
	Heeft sociale schulden	Heeft sociale schulden	JA 35%
2) in hoofde van de aannemer			
Onderaannemer	Heeft geen sociale schulden	Heeft geen sociale schulden	NEEN
	Heeft geen sociale schulden	Heeft sociale schulden	JA 35%
	Heeft sociale schulden	Heeft geen sociale schulden	NEEN
	Heeft sociale schulden	Heeft sociale schulden	JA 35%

**LIJST VAN DE ACTIVITEITEN DIE BEHOREN TOT HET TOEPASSINGSGEBIED VAN
ARTIKEL 30BIS VAN DE WET VAN 27 JUNI 1969 ^{*1}**

Nr.	Activiteiten
01	Waterbouwkundige werken, zee – en stroomwerken
02	Grondwerken
03	Slopingswerken
04	Metsel – en betonwerken
05	Leggen van kabels en diverse leidingen
06	Voegwerken
07	Timmer – en schrijnwerk en metalen schrijnwerk
08	Dakbedekking en isolatie tegen vochtigheid
09	Thermische en/of geluidsisolatie
10	Plaatsing van prefab-elementen
11	Plaatsen van houten voorwerpen of producten
12	Glaswerken
13	Stukadoorswerken
14	Werken die verband houden met het schilderen, stofferen en behangen
15	Restauratiewerken
16	Steen – en marmerwerken
17	Muur – en grondbekledingswerken (met uitzondering van hout)
18	Sanitaire installaties, centrale verwarming, loodgieters - en zinkwerk, aanleg van buizen en leidingen
19	Installatie van steigers
20	Metaalconstructies en metalen kunstwerken
21	Werken aan wegen
22	Bouw van niet-metalen kunstwerken
23	Spoorlijnwerken
24	Elektrotechnische werken
25	Aanleg en onderhoud van diverse terreinen
26	Landbouwwerken
27	Schoonmaak – en onderhoudswerken
28	Speciale Installaties