



Notulen Vlaamse Raad

Datum	10-10-2025
Tijd	10:30 - 16:00
Locatie	Tour & Taxis, Koninklijk Pakhuis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel
Voorzitter	Anton Draye
Aanwezigen	Philip Adam, Johan Boon, Guido Callens, Dag Boutsen, Ronny Custermans, Catherine De Bie, Anton Draye, Elise Kerckhof, Peter Ketsman, Stefan Knaepen, Jos Leyssens, Nico Luyten, Jan Moens, Thibault Ryckebosch en Nicole Vereeken
Toelichting	De Nationale Raad van de Orde van architecten (NROA) heeft twee afdelingen, waaronder de VROA, die afzonderlijk kunnen beraadslagen.

De VROA kan slechts geldig beraadslagen onder het voorzitterschap van de voorzitter of de ondervoorzitter, in aanwezigheid van de (plaatsvervangend) rechtskundig bijzitter van de NROA en voor zover twee derden van de leden aanwezig zijn. Hij beraadslaagt evenwel geldig, na een tweede bijeenroeping, wat het aantal aanwezige leden ook is.

De voorzitters van de provinciale raden, waarvan de beslissingen vatbaar zijn voor beroep bij de Nederlandstalige Raad van Beroep, wonen de VROA bij

Bevoegdheid: Artikelen 35 en 36 W63

In haar zitting van 19/01/2024 heeft de VROA beslist om de voorzitters van de PROA's in de Vlaamse Raad stemrecht te verlenen onder de volgende voorwaarden:

1. Aan het begin van elke nieuwe mandaatperiode beslissen de 10 basisleden van de Vlaamse raad (zijnde de 5 nationaal afgevaardigden of hun plaatsvervangers en de 5 door de koning benoemde leden van de Vlaamse raad) of de voorzitters van de provinciale raden voor de betreffende mandaatperiode al dan niet mogen deelnemen aan de beraadslagingen van de Vlaamse raad.
2. Het quorum bij de beraadslagingen van de Vlaamse raad wordt berekend op basis van de aanwezigheid van de 14 basisleden van de Vlaamse raad.
3. Voor de functies van voorzitter, ondervoorzitter, secretaris en penningmeester komen uitsluitend de 10 basisleden van de Vlaamse raad in aanmerking.

1 Begroting 2025

Bijlagen:

2025 budget consolidé 071025

2 Budgetvoorstel dienst Beleid 2026

Bijlagen:

Budgetvoorstel dienst Beleid 2026_VROA10-10

3.1 Start to Architect 2026

Verderzetten Start to Architect 2026 zonder NAV

- NAV wenst Start to Architect niet langer te organiseren. NAV motiveert de stopzetting van de samenwerking als volgt:
 - te hoge investering,
 - meer focus op startende architecten in plaats van stagiairs.
- Sinds 2022 werd dit evenement gezamenlijk georganiseerd door de Orde en NAV. Daarvoor organiseerde de Orde haar eigen stage-evenement en NAV de Kick off Days for Architects.
- Het stage-evenement/Start to Architect kende de voorbije jaren diverse formules (provinciaal, centraal in Brussel of verspreid over drie locaties in Vlaanderen) en formats (plenaire sessies, plenaire sessies + workshops, of enkel workshops).
Uit ervaring en evaluaties blijkt dat het huidige format het meest succesvol is: vier interactieve workshops met roterende moderatoren, georganiseerd in maart op drie locaties (Hasselt, Gent en Brussel).
Dienst Beleid adviseert om dit concept te behouden.
- Kostenraming
Organisatie door de Orde alleen, volgens het huidige concept ca. **33.500 euro**.
- 4 events
- 3 locaties: Oude Gevangenis (Hasselt), De Krook (Gent, 2 events op 1 dag), Maison de la Poste in Brussel
- Programma: onthaal – 4 workshops – netwerkreceptie
- Extra's: rondleiding en goodiebag (beide zijn marketingelementen die de aantrekkelijkheid verhogen en zijn beperkt in kost; advies dienst Beleid: behouden)

De kost kan dalen tot ca. **28.500** euro door:

- het Brusselse event in het kantoor van VROA te organiseren in plaats van Maison de la Poste (minder ideaal, maar haalbaar),
- één moderator minder in te zetten.

Verder besparen kan door het aantal moderatoren verder te reduceren: in het verleden werden 2 moderatoren/workshop voorzien; NAV werkte soms met 1, wat ook goed functioneerde.

- Het college Stage staat achter de voortzetting van Start to Architect door de Orde alleen.
- Belangrijk: de voorbereidingen voor de 2026 editie werden in augustus opgestart en volgen een strikt schema. Een snelle beslissing over de verderzetting van het evenement is cruciaal om alsnog een kwalitatief evenement te kunnen realiseren.
VRAGEN:
- Gaat de Vlaamse Raad akkoord om Start to Architect vanaf 2026 opnieuw alleen te organiseren volgens het huidige concept (4 events in Brussel, Hasselt en Gent, telkens met 4 workshops)?
- Welk budget wordt hiervoor vrijgemaakt?

4.1 Design & Build-opdrachten

Er heerst grote onduidelijk over Design & Build opdrachten, hoewel die door overheden steeds vaker worden gekozen/opgelegd. Een mandataris liet het CD erelonen het volgende weten:

Ik heb ondertussen allerlei zaken gehoord:

- *Juridische dienst van Go! Onderwijs ziet juridisch geen probleem in dergelijke maatschap. Hun bestek is trouwens ook volledig in de richting van een maatschap geschreven.*
- *Protect wijst op het risico betreffende de hoofdelijke aansprakelijkheid/onverenigbaarheid architect & aannemer. Volgens 'bepaalde' rechtsleer zou het wel mogelijk zijn, maar is er vooralsnog geen rechtspraak die zich over dit principe uitlaat. Protect spreekt ook over een SPV, maar ook deze samenwerkingsvorm zou ook nog nooit door een rechtspraak behandeld zijn. Protect adviseert trouwens ook bij de Orde te rade te gaan.*
- *Binnen de aannemerij circuleert er volgens mij een typecontract om dergelijke samenwerkingen vorm te geven.*
- *Wijzigingen in de vennootschapswetgeving maken het eerdere voorstel van de juridische dienst van de Vlaamse raad niet meer mogelijk, cfr. onze boekhouder?*
- *Er zijn maatschappen in omloop (zijn deze dan voorgelegd bij de Orde?), er zijn Consortiums in omloop, er zijn structuren met een promotor ertussen in omloop, ...
Een echte duidelijke koers is er momenteel niet...*

Gezien de problematiek toch een rechtstreeks gevolg is van de deontologie vroeg ik mij af in hoeverre er binnen de Orde initiatieven zijn om deze problematiek beter vorm te geven in de toekomst? Werkpunten:

- *typestructuren die wettelijk OK zijn*
- *typecontracten?*
- *korps beter informeren hoe we zoiets moeten aanpakken, waarop we moeten letten, ... etc. apart topic op de website?*
- *opdrachtgevers/overheden informeren wat juridisch wel/niet kan*
- *wat met maatschappen die toch opgericht zijn en niet werden voorgelegd => hoe controle door Orde?*

5 Verslag stakeholdersconsultatie toegankelijkheid

Bijlagen:

20251003 verslag stakeholdersconsultatie toegankelijkheidsverordening

6.1 Publicatie KB – verplaatsingsvergoedingen

Bespreking van het recent gepubliceerde KB m.b.t. verplaatsingsvergoedingen. Zijn er een maatregelen die genomen gaan worden om hier aan te voldoen? Gaan we de nationale raad vragen hiertegen in beroep te gaan?

7 Herziening Burgerlijk Wetboek – Boek 7

Bijlagen:

Wijziging BW_Boek 7_Nota tussenkomst Commissie Justitie_FINAL2(orde)

8.1 Inleidend wordt vermeld dat de assessor de mogelijkheid heeft om deze opleiding te volgen en hierover wenst te rapporteren aan de Vlaamse Raad. onder Boek 7 B.W.

Mevrouw, mijnheer,

Het privaatsrecht in verband met de "**tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en architect**" wordt vooral inhoud gegeven door de rechtspraak. De actueel geldende wettelijke bepalingen ter zake zijn immers beperkt (art. 1792 en 2270 O.8.W.). Een vernieuwd bijzonder contractenrecht staat evenwel voor de deur met Boek 7 B.W. Ideaal moment voor een stand van zaken dus.

De gedreven docent **Mr. Nic Clijmans** bespreekt tijdens deze opleiding het huidige privaatsrecht rond dit onderwerp aan de hand van **relevante en recente rechtspraak** en geeft daarbij een antwoord op o.a. volgende vragen:

- Wat verstaat men onder een groot werk?
- Wat is een stabiliteitsbedreigend gebrek?
- Vanaf wanneer bestaat de aansprakelijkheid en hoe berekent met de vervaltermijn van tien jaar?
- Voor wie geldt deze aansprakelijkheid juist?
- Zijn exoneratieclausules mogelijk met betrekking tot deze aansprakelijkheid?
- Welke is de verhouding met het leerstuk van de aansprakelijkheid wegens lichte verborgen gebreken?
- Waarop letten bij gerechtsexpertise?
- ...

Ook het komende recht (Boek 7 B.W.) wordt onder de loep genomen. *En hoe zat het nu ook al weer met de verzekering van deze decennale aansprakelijkheid?*

U mag zich op 6 november 2025 (13.30 – 17.00 u.) verwachten aan een sterk uitgewerkt verhaal en een gemotiveerde spreker!

Er is ook ruimte voorzien voor **interactie** en **vragen**.

Een niet te missen leermoment dus, dat zich ook leent tot netwerken onder de aanwezigen: *advocaten, magistraten, juristen, experts, verzekeraars, makelaars, aannemers, architecten, studie bureaus, ...*

- Erkend door de **Orde van Vlaamse Balies** voor 3 punten
- Tenlasteneming aangevraagd bij het **Instituut voor Gerechtelijke Opleiding**
- Erkend door het **Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars** voor 3 uur

9.1 PRESTSYS

Het huidige platform laat beperkte aanpassingen toe, onder andere bij recente KB's. Wordt er beslist om te investeren in een nieuw systeem, of wacht men op de bredere hervorming?

10.1 Gemeentelijke autonomie

Bijlagen:

11.1 Hervorming Orde – vertegenwoordiging taalvleugels

Herneming van het punt van de vorige vergadering. Welke mandatarissen worden afgevaardigd vanuit de respectieve taalvleugels?

12 Stage hervorming (hernemen van vorige Vlaamse

Bijlagen:

11.Presentatie_STAGE_2025

13 Personeelsaangelegenheden

14.1 Erelonen architecten

Het CD erelonen stuurde een mail naar [privacy@daadkracht-marketing.nl](https://mailto:privacy@daadkracht-marketing.nl "mailto:privacy@daadkracht-marketing.nl") (contact dat op de website vermeld staat) : ze zeggen dat ze alle architecten vertegenwoordigen, dat klopt niet, er is betalend lidmaatschap. Hoe komen ze aan de erelontarieven die ze afficheren op hun website?

Op 13/12/2024 mail ontvangen van Architecten Gids:

Bedankt voor uw bericht via architecten-gids.be.

Graag willen wij enkele verduidelijkingen geven over de werking en opzet van onze website architecten-Gids.be.

Onze website is een bedrijvengids die als doel heeft consumenten een makkelijk overzicht te bieden van actieve architecten in Vlaanderen. Elk architectenbureau heeft de mogelijkheid om gratis vermeld te worden in deze gids. Wij hechten veel waarde aan transparantie en toegankelijkheid, zodat consumenten eenvoudig gespecialiseerde bedrijven kunnen vinden.

Wat betreft de weergegeven tarieven, willen wij benadrukken dat de bedragen op onze website algemene indicaties zijn. Deze kosten kunnen uiteraard variëren per bedrijf en per specifieke opdracht. Deze richtprijzen zijn opgesteld door ons marketingteam op basis van marktonderzoek en input van partners die actief zijn in deze branche.

Daarnaast biedt onze website een gratis en vrijblijvende offerteservice aan. Hiermee kunnen consumenten een offerteaanvraag doen, die wij doorsturen naar architecten in hun regio. Dit stelt consumenten in staat om meerdere offertes te vergelijken en een keuze te maken die bij hen past.

We hopen met deze uitleg eventuele onduidelijkheden weg te nemen. Mocht u nog verdere vragen hebben, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

J. Derutter

Helpdesk Architecten-Gids.be