

"HET IS NOG NIET TE WARM OM TE WERKEN"

De "tropische" temperaturen zijn nog niet heet genoeg om de bouw stil te leggen, verklaarde Bouwunie dinsdag. Bouwvakkers kunnen aan de slag, maar hun werkgevers moeten wel extra voorzorgsmaatregelen nemen. Ze moeten extra veel drinken, zich beschermen tegen de zonnestralen, indien mogelijk in de schaduw werken en eventueel wat vroeger beginnen (en stoppen).

Koele dranken

Aanhoudend warm weer betekent niet dat bouwvakkers niet kunnen werken. De werkgever moet wel een aantal extra maatregelen nemen, zoals voldoende koele dranken voorzien. Werknemers die zijn blootgesteld aan rechtstreekse zonnestraling moeten ook "individuele of collectieve beschermingsmiddelen" krijgen. Ze moeten indien mogelijk in de schaduw werken, een hoofddekkel en zonnebril dragen en zonnecrème aanbrengen.

"Bouwbedrijven kunnen tevens hun arbeidsdag vroeger starten om te genieten van de lagere ochtendtemperaturen. Het is mogelijk om vanaf 6 uur 's ochtends te werken en om 14.30 uur te stoppen", suggereert Bouwunie.

Tijdelijke werkloosheid

Pas wanneer de temperaturen erg hoog oplopen gedurende een lange periode, belandt de bouw volgens haar in de problemen. Dan kunnen werkgevers tijdelijke werkloosheid invoeren wegens "slecht weer" (in dit geval de hitte) en krijgen bouwvakkers een werkloosheidsuitkering. Dit was het geval tijdens de zwoele zomer van 2003, toen gedurende enkele dagen temperaturen van 37° C en meer werden gemeten.

DBFM BESPAART GELD

Geïntegreerd aanbesteden via design/build/finance/maintain (operate)-contracten (publiek-private samenwerking) heeft de Nederlandse staat al minstens 700 miljoen EUR bespaard. Dat blijkt uit de 'DBFM(O) Voortgangsrapportage 2010 Minder geld, meer prestatie' van het Nederlandse ministerie van Financiën.

De vele positieve ervaringen en resultaten zorgen ervoor dat Nederland zal doorgaan met dbfm(o)-aanbestedingen.

De Mandel koopt nieuwe sociale woningen

DE sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel uit Roeselare gaat in op de vraag van Vlaams minister voor Wonen Freya Van den Bossche om mee te werken aan een door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) centraal aangestuurde procedure om nieuwe woningen door private projectontwikkelaars te laten verkopen aan sociale huisvestingsmaatschappijen. Het gaat daarbij om bestaande nieuwe woningen. De Mandel zal de 30 gemeenten die aandeelhouder zijn bij de shm hierover inlichten en vragen dat zij hiervoor hun principiële akkoord geven.

Onderzoeksbureau Stadim heeft er al in 2006 op gewezen dat er een overaanbod aan woongelegenheden groeide. In 2008 begon de vastgoedmarkt inderdaad te haperen. De Mandel krijgt sindsdien zeer regelmatig aanbiedingen om (delen van) private projecten te kopen. Voor sociale huisvestingsmaatschappijen biedt het huidige overschot van 'nieuwe woningen' kansen om snel bijkomende sociale woongelegenheden in gebruik te nemen.

Pionier

Ondertussen houdt De Mandel het bouwritme op peil. De shm uit Roeselare heeft 320 woongelegenheden in aanbouw, verspreid over 24 werven. Het bouwtempo wordt tegen eind 2010 zelfs opgedreven tot meer dan 30 bouwplaatsen. Daarmee zal De Mandel de hoogste bouwactiviteit uit zijn 90-jarige geschiedenis kennen. Ondanks het hoge bouwritme blijft de nood aan sociale woningen zó hoog dat die enkel kan gelengid worden door het kopen van woninggroepen die door de economische crisis niet verkocht geraken. De Mandel was één van de pioniers in Vlaanderen bij die 'aankoop van nieuwe woningen'. Sinds 2008 kocht deze maatschappij zo reeds 31 appartementen en 3 woningen in Roeselare, 2 woningen in Ardoioe, 6 woningen in Handzame, 27 appartementen in Diksmuide, 7 woningen in Poperinge, 21 appartementen in Dadizele en 6 woningen in Torhout.

Aanzet

Minister Van den Bossche heeft vorige maand een brief geschreven waarin ze alle sociale huisvestingsmaatschappijen aanzet tot het kopen van nieuwe woningen. Los van die centraal aangestuurde procedure wil De Mandel nog zelf nieuwe woningen en/of appartementen kopen als projectontwikkelaars met gunstige voorstellen op de proppen



Directeur Brecht Vermeulen en voorzitter Griet Coppé van shm De Mandel gaan in op de vraag van Vlaams minister voor Wonen Freya Van den Bossche om mee te werken aan een centraal aangestuurde procedure om nieuwe woningen van private projectontwikkelaars te kopen.

komen. De shm zal elk voorstel toetsen op het soort woningtypes en de woonvraag die daarvoor in die gemeente bestaat, de overeenstemming met de oppervlakenormen die gelden voor sociale woningen, de technische kwaliteit van de aangeboden woongelegenheden, de koopprijs en de mogelijkheid om te kopen tegen 6% btw.

Spreiding

Het kopen van (delen van) private bouwprojecten zorgt niet alleen voor de mogelijkheid om bijkomende sociale woongelegenheden te creëren, maar ook voor een maatschappelijk gewenste verspreiding van dat sociaal woonpatrimonium tussen andere private woningen en wooncomplexen.