



brief

fax

e-mail

aangetekend schrijven

ABG Consulting b.v.b.a.
Engelse Wandeling 2F7L

8500 Kortrijk

o. ref. 3036/21/DCL/AAN/4

T.a.v.: Dhr. Janssens Christophe

u. ref. 18.1438

Res. Byblos - Westende - Gevelrenovatie
Koning Ridderdijk 40, 8434 Westende

Wetteren, 02 juni 2022

Geachte,

Betreft: Uw mailbericht van 31 mei 2022

Het klopt zoals u stelt dat er in de voorbije 20 jaar geen herzieningsformules voor renovatie projecten in VME van toepassing waren daar de gemiddelde inflatie hier slechts tussen de 1.00 en 1.50 % lag.

Wij zijn met zijn allen recent in een hele andere wereld terechtgekomen waarbij de inflatie in de voorbije 40 jaar nog nooit dergelijke hoogtes heeft gekend.

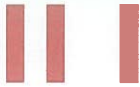
De inval van Rusland in Oekraïne van 24 februari 2022 was de aanzet van de huidige marktontwrichting met daarbovenop de bijkomende energiecrisis.

Vanaf half maart 2022 was de impact hiervan zeer voelbaar daar wij van al onze leveranciers en onderaannemers bericht kregen dat hun aangeboden offertes niet meer konden worden aangehouden en dat er nog slechts dag- en weekprijzen konden worden gegeven (voor de aluminium ± 25 % hoger, voor de RVS ± 30 % hoger, voor gevelbeplating ± 15 % hoger, voor epoxy's ± 35 % hoger, enz...).

Probeer als aannemer maar recht te blijven om alles met verlies te moeten bestellen.

Onze vraag voor prijsherziening is in het huidige economische klimaat meer dan een noodzaak door de onvoorspelbaarheid van de huidige marktsituatie en de overmacht situatie waarin wij ons nu bevinden.

Bemerk ook dat in het Burgerlijk Wetboek onder artikel 1134 Lid 3 is bepaald dat alle overeenkomsten ter goeder trouw moeten worden uitgevoerd. Er is op heden wel degelijk sprake van een objectieve onvoorspelbaarheid van omstandigheden die aanleiding geven tot een aanzienlijke prijsstijging van de marktprijs van materialen.



Op grond van de werking van de goede trouw bij de uitvoering van overeenkomsten zou van loyale contracterende partijen moeten worden verwacht dat de huidige objectieve onvoorzienbare omstandigheden die de uitvoering van het contract voor één van de contracterende partijen aanzienlijk bemoeilijkt, hen verplichten om opnieuw over de voorwaarden van het contract te onderhandelen met slechts als doel om de haalbaarheid te kunnen waarborgen.

Bovenvermelde citering komt uit het advies die de raadsman van een andere mede-eigendom (Meester Moerman) heeft geadviseerd aan de VME omtrent onze vraag tot prijsherziening.

In tegenstelling tot wat u aanhaalt is er wel degelijk een juridische grond om in de huidige omstandigheden prijsstijgingen te laten opnemen in de contractuele voorwaarden en dit alleen al om de haalbaarheid van de opdracht te kunnen waarborgen.

De herzieningsformule zoals u voorstelt heeft op datum van 02 juni 2022 een herziening coëfficiënt van + 13.732 %. Zie rekennota hieromtrent in bijlage.

Bij ons schrijven van 18 mei 2022 werd door ons voorgesteld :

- Luik 1 : Vaste herziening van + 6.837 % (Is herziening tot april 2022)
- Luik 2 : Per vorderingsstaat herzienbare formule mix 40/40/20 en Agoria indien hoger dan 8 %

Indien de VME het risico voor luik 2 niet wenst te nemen stellen wij voor om voor dit project als vaste onherzienbare coëfficiënt + 15 % aan te houden.

Steeds bereid om dit verder constructief te bespreken.

Met de meeste hoogachting



Demeulenaere Philiep
N.V. I.B.T.

Bijlage : Rekennota volgens de klassieke herzieningsformule die u ook zo voorstelt in uw mailbericht.

Kopij : Dhr. Frank Rouseré - Syndicus



RESIDENTIE BYBLOS - WESTENDE GEVELRENOVATIE

HERZIENING T.G.V. ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN / OVERMACHT
GEACTUALISEERD OP 02/06/2022

Berekeningsinfo

- Datum aanbesteding	1/12/2021
- Voorziene aanvangsdatum	01/10/2022
- Voorziene duur / einddatum	30/06/2023
- Bedrag exclusief BTW (op basis van contactuele prijslijst van 21/03/2022)	425 619.31

Herziening

Volgens mix klassieke herzieningsformule en herzieningsformule Agoria voor non ferro werken

Op gedeelte bouwkundige werken

- Herziene prijs	(p)	
- Bedrag aanbesteding	(P)	425 619.31
- Waarde S (lonen) op datum van aanbesteding - 10 dagen	(S)	32.367
- Waarde S (lonen) op datum van 01/04/2022	(s)	33.943
- Waarde I (materialen) in maand vóór aanbesteding	(I)	10.397
- Waarde I (materialen) op datum 04/2022	(i)	13.460

$$p = P \quad \times \quad \left(0.40 \times \frac{s}{S} + 0.40 \times \frac{i}{I} + 0.20 \right)$$

$$p = 425\,619.31 \times \left(0.40 \times \frac{33.943}{32.367} + 0.40 \times \frac{13.460}{10.397} + 0.20 \right)$$

$$p = 425\,619.31 \times \left(0.40 \times 1.04869 + 0.40 \times 1.29460 + 0.20 \right)$$

$$p = 425\,619.31 \times \left(0.41948 + 0.51784 + 0.20 \right)$$

$$p = 425\,619.31 \times \left(1.13732 \right) \quad \boxed{13.732\%}$$

$$p = 484\,065.35$$

Bijlagen

- Tabel met de S-waarden voor de klassieke herzieningsformule
- Tabel met de I2021-waarden voor de klassieke herzieningsformule

Leden >> Gegevens en cijfers >> Indexen >> S-waarde >> Aanbestedingen vanaf 11 juni 2007

FAQ - Activiteiten

FAQ - Tijdelijke werkloosheid

FAQ - Veiligheid en gezondheid

FAQ - Arbeidsorganisatie

FAQ - Contracten

FAQ - Erkenning

FAQ - Voortgezette opleiding –
Stagiaire duaal leren – LeerjongenFAQ - Milieuvergunning en
stedenbouwkundige vergunning

FAQ - Steunmaatregelen

Modeldocumenten (Corona)

Gids van A tot Z

Personeelsbeheer

Veiligheid op het werk

Btw

Bedrijf en onderaanneming

Fiscale voordelen

Overheidsopdrachten

Bouwrecht

Tijdelijke maatschap

Bedrijfsbeheer

Vervoer en mobiliteit

Gegevens en cijfers

Indexen

I2021, I-, K-, M- en MM-
waarden

S-waarde

Aanbestedingen vóór 11
juli 1981Aanbestedingen vanaf 11
juli 1981 tot 11 juni 2007Aanbestedingen vanaf 11
juni 2007

Elektriciens:

Aanbestedingen tot 11
juli 1981

Elektriciens:

Aanbestedingen vanaf 11
juli 1981 tot 1 januari
1996

Elektriciens:

Aanbestedingen vanaf 1
januari 1996

CMK index

OW-waarden -
GRYMAFER-indicatoren

Abex index

Sociale lasten

Categorie

Consumptieprijsindex en
gezondheidsindex

Prijzen

Interesten

Lonen & Sociale lasten

Bouwkalender

Modeldocumenten

Statistieken, conjunctuur en
bouwvooruitzichten

Elektronische toepassingen

Bedrijven controleren

Aanbestedingen -
Overheidsopdrachten

Diefstal op de bouwplaats

Weersverwachtingen

Vacatures

VCB E-calculator

Ledenvoordelen

S-waarde: aanbestedingen vanaf 11 juni 2007

De S-waarden geldig vanaf 01/04/2022 houden rekening met de gewijzigde lonen en sociale lasten vanaf die datum (verrekening van de trimestriële indexering van de lonen). De volgende aanpassing van de S-waarde (geldig vanaf 01/07/2022) zal beschikbaar zijn ten laatste op 8 juli 2022.

Historische waarden in Euro Historische waarden in BEF 

	2020	A 18	A 19-19	A +20	B -18	E 18-18	B +20	C +18	C 18-18	C +20	D -18	D 18-18	D +20
01/04/2022	32,926	33,950	33,943	32,893	33,918	33,911	32,164	33,188	33,181	31,659	32,683	32,676	
01/02/2022	32,051	33,064	33,057	32,020	33,032	33,026	31,310	32,323	32,316	30,819	31,832	31,825	
01/01/2022	32,041	33,054	33,047	32,010	33,023	33,016	31,300	32,313	32,306	30,809	31,822	31,815	
01/12/2021	31,626	32,631	32,626	31,595	32,600	32,595	30,895	31,900	31,895	30,406	31,411	31,406	
01/10/2021	31,369	32,371	32,367	31,338	32,340	32,336	30,641	31,644	31,639	30,153	31,156	31,151	
01/07/2021	31,110	32,109	32,104	31,079	32,078	32,073	30,388	31,387	31,382	29,905	30,904	30,899	
01/04/2021	30,972	31,971	31,965	30,941	31,940	31,934	30,253	31,253	31,246	29,772	30,771	30,765	
01/02/2021	30,973	31,973	31,966	30,943	31,942	31,935	30,255	31,254	31,248	29,774	30,773	30,767	
01/01/2021	30,965	31,965	31,958	30,934	31,934	31,927	30,247	31,246	31,240	29,766	30,765	30,758	
01/10/2020	31,085	32,082	32,078	31,052	32,050	32,045	30,365	31,362	31,357	29,866	30,863	30,859	
01/07/2020	31,046	32,044	32,039	31,014	32,012	32,007	30,327	31,325	31,320	29,828	30,826	30,822	
01/05/2020	30,783	31,774	31,769	30,751	31,742	31,737	30,068	31,059	31,054	29,573	30,563	30,559	



Pagina 1 van 6 (65 items)



Pagina 1 van 2 (13 items)

Confederatie Bouw
Leden
Nieuw Confederaties
Dienstverleners
Beroepsstandaards

Lid worden
Lidankoffering
Informatie
Dienstverleners
Beroepsstandaards

Aanbestedingen
Bouwkalender
Controleren onderaannemers
Publiek prijsonderzoek

e-shop Publicaties
e-shop Nieuw Bouwkalender
Dit zijn de belangrijkste
Verplichtingen
Aanbestedingen

Aanbestedingen
Bouwkalender
Bouwkalender
Controleren onderaannemers
Publiek prijsonderzoek
Modeldocumenten

CONFEDERATIE BOUW - Rijnland, 20 1030 Brussel
T 02 518 56 00 - F 02 518 56 00 - info@confederatiebouw.be
BTW BE 0 458 429 282
Ondernemingsnummer: 0602 478 022

© Confederatie Bouw
Alle rechten voorbehouden
2007-2008

Leden >> Gegevens en cijfers >> Indexen >> I2021, I-, K-, M- en MM-waarden

- FAQ - Activiteiten
- FAQ - Tijdelijke werkloosheid
- FAQ - Veiligheid en gezondheid
- FAQ - Arbeidsorganisatie
- FAQ - Contracten
- FAQ - Erkenning
- FAQ - Voortgezette opleiding – Stagiaire dual leren – Leerjongen
- FAQ - Milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning
- FAQ - Steunmaatregelen
- Modeldocumenten (Corona)
- Gids van A tot Z
- Personeelsbeheer
- Veiligheid op het werk
- Btw
- Bedrijf en onderaanneming
- Fiscale voordelen
- Overheidsopdrachten
- Bouwrecht
- Tijdelijke maatschap
- Bedrijfsbeheer
- Vervoer en mobiliteit
- Gegevens en cijfers
 - Indexen
 - I2021, I-, K-, M- en MM-waarden
 - S-waarde
 - CMK index
 - OW-waarden - GRYMAFER-indicatoren
 - Abex index
 - Sociale lasten
 - Categorie
 - Consumptieprijsindex en gezondheidsindex
 - Prijzen
 - Interesten
 - Lonen & Sociale lasten
 - Bouwkalender
 - Modeldocumenten
 - Statistieken, conjunctuur en bouwvooruitzichten
 - Elektronische toepassingen
 - Bedrijven controleren
 - Aanbestedingen - Overheidsopdrachten
 - Diefstal op de bouwplaats
 - Weersverwachtingen
 - Vacatures
 - VCB E-calculator
 - Ledenvoordelen

I2021, I-, K- M- en MM-waarden

De indexen I2021, I, K1, K2, M en MM weerspiegelen de evolutie van de materialen die voor verschillende werken worden gebruikt.

Index I2021 en index I hebben betrekking op bouwwerkzaamheden met een grote verscheidenheid aan materialen.

De **index I2021**, met een recentere samenstelling, weerspiegelt de ontwikkeling van de kosten van materialen die momenteel in de bouw worden gebruikt (zie **methodologische nota, met samenstelling I en I2021**). In hun herzieningsformules zouden de opdrachtgevers momenteel best naar deze nieuwe index verwijzen en niet meer naar index I, die op termijn zal verdwijnen.

Index I waarvan de publicatie op termijn zal verdwijnen, blijft van toepassing op alle contracten waarvoor de herzieningsformule naar deze index verwijst (tenzij de partijen anders besluiten).

Index K (K1 of K2) geldt voor wegenbouwwerken waarin, benevens de verhardingen, de funderingen en de onderfunderingen, ook de zandophopingen en de uitgraving van het rijwegbed begrepen zijn.

K1 is van toepassing als de deklaag uit bitumineuze verhardingen bestaat.

K2 als de deklaag uit cementbetonverhardingen bestaat (K2' voor inschrijvingen tussen 1/2/1982 en 31/1/1983).

Index M (M of MM) is de index van de NMH (Nationale Maatschappij voor Huisvesting).

M is van algemene aard. MM is specifiek voor werken betreffende centrale verwarming (MM' voor inschrijvingen tussen 1/2/1982 en 31/1/1983)

De publicatie van de I2021-waarde voor april zal beschikbaar zijn op 2 juni.

De publicatie van de I, K1, K2, M en MM-waarde voor mei zal beschikbaar zijn op 16 juni.

	I2021	I	K1	K2	M	MM
04/2022		13.460	4.665	4.720	606,108	1.815,929
03/2022	129,94	12.808	4.596	4.637	587,217	1.716,237
02/2022	124,94	11.235	4.166	4.330	528,830	1.204,590
01/2022	123,58	11.033	4.064	4.253	515,253	1.166,787
12/2021	120,09	10.420	3.869	3.929	489,722	1.155,474
11/2021	119,48	10.397	3.888	3.939	492,060	1.171,710
10/2021	117,93	10.280	3.713	3.812	486,666	1.172,769
09/2021	115,99	10.187	3.586	3.733	475,167	1.183,658
08/2021	114,09	10.221	3.555	3.692	475,632	1.192,276
07/2021	112,97	10.152	3.545	3.698	474,677	1.182,055
06/2021	111,21	9.952	3.504	3.672	468,298	1.141,169
05/2021	108,56	9.664	3.474	3.633	461,808	1.019,21
04/2021	106,37	9.209	3.439	3.593	442,693	908,379
03/2021	104,30	8.849	3.413	3.591	417,088	807,249
02/2021	103,19	8.626	3.351	3.524	404,305	766,204
01/2021	102,09	8.402	3.278	3.495	389,635	733,149
12/2020	101,04	8.152	3.239	3.468	379,338	663,923
11/2020	100,00*	7.944	3.211	3.431	369,972	619,598
10/2020	99,70*	7.814	3.205	3.415	367,646	602,777
09/2020	99,86*	7.797	3.226	3.414	367,049	597,489
08/2020	99,82*	7.727	3.238	3.419	366,712	579,535
07/2020	99,42*	7.632	3.213	3.416	364,552	574,481
06/2020	98,92*	7.435	3.135	3.326	353,314	573,478
05/2020	99,27*	7.301	3.055	3.229	342,509	581,33
04/2020	99,17*	7.218	3.083	3.175	341,401	592,073
03/2020	98,92*	7.297	3.199	3.220	354,069	600,116
02/2020	99,53*	7.480	3.278	3.255	369,485	605,945
01/2020	99,56*	7.665	3.323	3.318	379,348	605,953
12/2019	99,14*	7.615	3.329	3.315	381,32	603,368
11/2019	99,46*	7.660	3.363	3.323	382,916	601,473
10/2019	99,53*	7.747	3.374	3.339	385,157	611,882
09/2019	99,88*	7.771	3.395	3.347	387,832	623,539
08/2019	99,83*	7.791	3.401	3.344	390,269	635,362
07/2019	100,01*	7.884	3.419	3.373	394,912	643,319
06/2019	99,83*	7.862	3.406	3.339	392,279	648,337
05/2019	100,09*	7.946	3.433	3.361	398,885	649,089
04/2019	100,18*	8.016	3.403	3.356	397,808	661,559
03/2019	100,1*	7.980	3.371	3.342	393,183	663,393
02/2019	99,55*	7.893	3.311	3.313	386,779	661,698
01/2019	99,29*	7.920	3.330	3.347	388,593	664,445
12/2018	99,36*	8.045	3.390	3.375	394,822	668,107
11/2018	99,29*	8.066	3.459	3.417	401,915	671,806
10/2018	99,03*	8.107	3.460	3.422	408,817	673,748
09/2018	98,74*	8.012	3.426	3.403	403,906	671,492
08/2018	98,48*	8.030	3.403	3.392	401,624	668,622
07/2018	98,56*	8.011	3.371	3.381	397,450	660,617

	I2021	I	K1	K2	M	MM
06/2018	98,54*	8.031	3.338	3.373	400,205	662.294
05/2018	98,26*	7.909	3.255	3.308	392.927	663.318
04/2018	97,92*	7.812	3.186	3.261	382.391	663.992
03/2018	97,79*	7.802	3.157	3.238	378.757	656.27
02/2018	97,67*	7.893	3.172	3.263	383.054	651.178
01/2018	96,74*	7.879	3.184	3.263	385.340	646.854

*De historie van de index I-2021 van 1 januari 2018 tot en met oktober 2020 is gebaseerd op een berekening van het adviesbureau Idea Consult. Download deze historie.

Historiek I, I', I'', K1, K2, K2', M, MM en MM' voor de periode Januari 1992 tot december 2020

Gebruik van index I2021 in lopende contracten

- Bekijk de mogelijkheden voor de ondernemer. Schema + documentmodellen
- Voorbeeld van een herziening die begint vóór januari 2018

Organisatie	Diverse diensten	Abonnementen	e-shop	Toegang leden
Confederatie Bouw Leuven lokale Confederaties Bouwafdelingen Samenwerkingsverbanden	LID worden LID worden Informatie Dienst op de werkdag Samenwerkingsverbanden	Abonnementen Bouwafdelingen Confederatie Individueel prijzen en tarieven	e-shop Producties e-shop Nieuwsgids Online Abonnementen Vergaderingskosten Aankopen	Toegang leden Abonnementen Bouwafdelingen Bouwafdelingen Controle ondernemingen Bouwafdelingen Individueel prijzen en tarieven Mededelingen
CONFEDERATIE BOUW - Koninklijk 201 1000 Straelen T 02 545 50 00 - F 02 545 20 00 - info@confederatiebouw.be BTW BE 0 406 479 000 Ondernemingsnummer 0405 479 002			www.confederatiebouw.be info@confederatiebouw.be	