

Bouwersgids.be



Editie Vlaams-Brabant



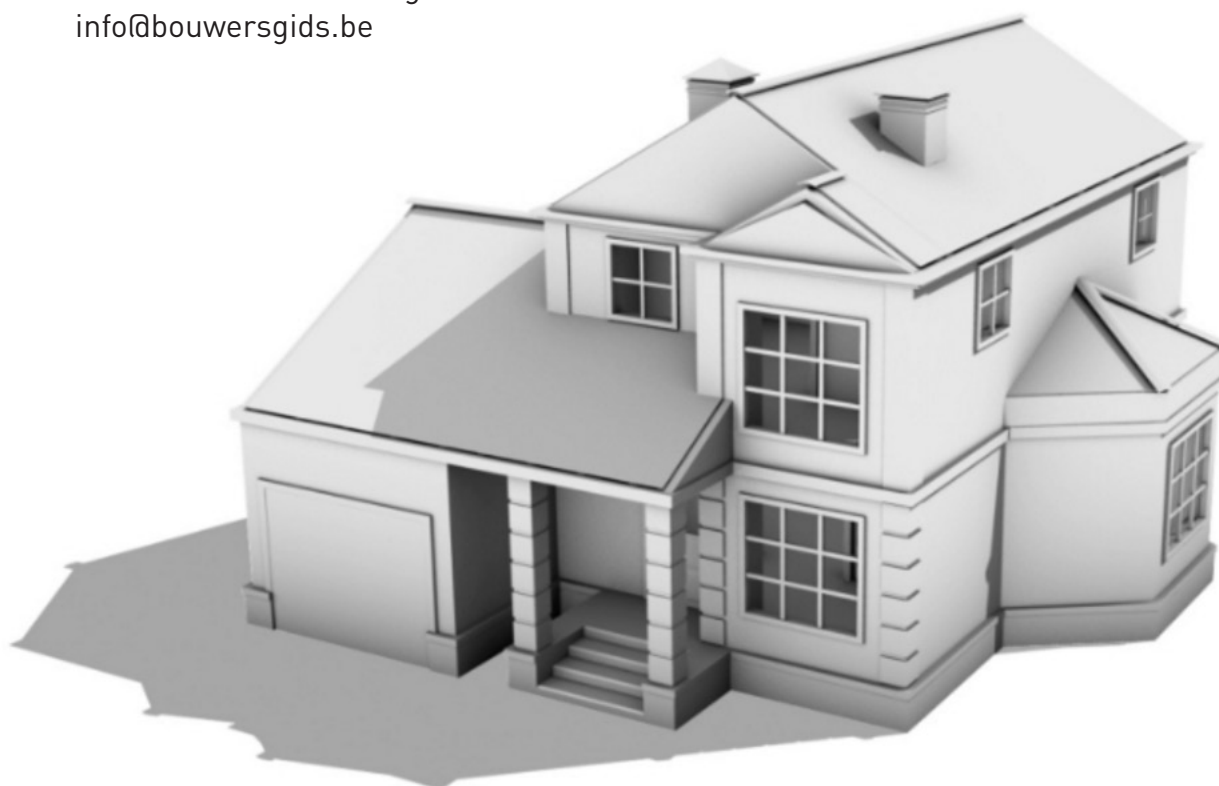
Over ons

De bouwersgids.be is een gids met de door ons geselecteerde aannemers. Door de kracht van onze social media specialisten komt deze gids enkel terecht met potentiële klanten die op zoek zijn naar vakmannen.

De bouwersgids.be is niet enkel een papieren versie om uw bedrijf in de kijker te zetten. Maar is een gids voor bouwers en verbouwers. Wij bundelen de kracht van social media en een aantrekkelijk tijdschrift samen. Zo zal uw bedrijf enkel met geïnteresseerde mensen terecht komen. Via onze social media campagnes zullen enkel deze mensen de brochure aanvragen waar u als professioneel bedrijf in vermeld bent.

Onze contact info
bouwersgids.be
IZ Schurhovenveld 4324, 3800 Brustem

011/67.12.62
facebook.com/bouwersgids.be
info@bouwersgids.be



Inhoud

Premies afgebouwd voor dak en glas	p. 4
Ook energetische renoveerders krijgen extra beloning.....	p. 8
Ben je als bouwheer binnenkort beschermd tegen fouten van aannemers	p. 10
Wat zijn de kostenbepalers bij een nieuwbouw.....	p. 12
Welke bouwformule past bij jou?.....	p. 24
Welke bouwstijl?	p. 32
Vijf tips voor een perfect warme badkamer	p. 38

Premies afgebouwd voor dak en glas, stimulans voor warmtepomp

Momenteel kunnen we nog genieten van verschillende individuele premies wanneer we onze woning energievriendelijker maken. Denk maar aan premies voor dakisolatie, het na-isoleren van de spouwmuur, enzovoort.

Zoals al meermaals aangekondigd, zal de Vlaamse regering een aantal premies afbouwen. Dat geldt voor dakisolatie en glasisolatie. Twee renovaties die ervoor zorgen dat je woning meteen heel wat energie-efficiënter wordt. Door het afbouwen van de premies wil de regering heel wat renoveerders aanmoedigen om nog dit jaar volop in te zetten op deze twee ingrepen. Wat glasisolatie betreft, zal je nog enkel een premie krijgen voor het installeren van superisolierend glas met een U-waarde van maximum 1,1.

Zakken ook: de premies voor spouwmuurisolatie (vanaf 2018 nog 5 euro per m²) en zonneboilers (maximaal 40 % ondersteuning per installatie). Ofwel is daar het terugbetalingseffect groot genoeg. Ofwel worden ze aangepast aan de dalende prijzen op de markt.

De premies voor warmtepompen gaan op hun beurt omhoog. Die waren volgens de regering op dit moment te laag. Voor een volledig huidig overzicht van de premies: ga naar onze Premielinker.

Van zes naar twee dakisolatiepremies

De Vlaamse regering voerde ook een vereenvoudiging door van de premies voor dakisolatie en zoldervloerisolatie. Blijven over: een premie voor doe-het-zelvers en een premie voor werken met aannemers.

Verdwijnt: het bijkomend onderscheid in premies bij je keuze van dikte van isolatiemateriaal (R-waarde van minstens 3,5 , 4 of 4,5 m²K/W). Die ligt vanaf nu vast op 4,5 m²K/W. Van zes naar twee premies dus. Voor doe-het-zelvers bedraagt de premie nog maximum 3 euro per m². Voor isolatie via aannemers is dat nog 6 euro per m².

Vaarwel combipremie...

Vanaf volgend jaar verdwijnt ook de combipremie. Die is goed voor een extra besparing als je muurisolatie en het plaatsen van nieuwe ramen combineert (maximaal 2.100 euro).

Een succesvolle premie bij het grote publiek, volgens de Vlaamse regering. Maar niet ingrijpend genoeg, met het oog op een Vlaanderen dat volop inzet op totaalrenovaties.

VOOR AL UW RENOVATIES
 Walter Van humbeek
 Walter.van.humbeek@gmail.com
TEL 0497/699.169
 Veldeke 25
 1930 Zaventem

NAMFON NV
 website www.namfon.be
 BTW 0454 556.945

**BADKAMERS, VLOEREN,
 GYPROC, TERRASSEN, DAKEN,
 ZOLDERS, GEVELS,
 ACHTERBOUW ETC.....**

SMETS VLOEREN
SMETS VLOEREN

Grote keuze uit: muur- & vloertegels
 voor binnen & buiten
 Klinkers & terrastegels
 Belgische blauwe hardsteen
 Verdelers Opti-Wood
3E GENERATIE
EIGEN PLAATSDIENST

Openingsuren: ma 9u-6u - woe 19u-18u
 vrij 9u-16u - zat 9u-16u
 (tijdens het winteruur tot 12u)
 di & do gesloten

Leuvensesteenweg 619 * 1930 NOSSEGEM (ZAVENTEM)
CONTACTEER ONS
 Tel. 02 757 91 74 * Gsm 0498 75 15 82
info@smets-vloeren.be
www.smets-vloeren.be

www.bouwwerkencasteels.be
Algemene bouwwerken Casteels
 0461.0002.396

Rudi Casteels
 Zaakvoerder
Rudi.casteels@telenet.be
+32(0)475 290 247

Beekstraat 85
 1980 Eppegem

DAKWERKEN - SANITAIR

0475 58 89 87

Geert Jacobs

Kerkstraat 2a - 1820 Melsbroek - geertjacobs110@gmail.com

- hellende en platte daken
- zinkwerken
- isolatiewerken
- gevelbekleding
- gyprocwerken
- loodgieterij
- totale badkamerrenovatie van a tot z

BUTALO & ZOON bvba
Grondverzet & Bosfreeswerken

0497/500.971
www.freeswerkenbutalo.be
grondwerkenbutaye@hotmail.com

 Volg ons op **facebook**
 Wezemaal • BTW BE 0644945575

- Verhuur tractor + 3-asser
- Grond- en graafwerken
- Bosfreeswerken
- Stronkenfreesen (alle diameters)
- Diepfreesen
- Stenen en beton diepfreeswerken

Alle dakwerken, van
 timmerwerken tot
 dakbekleding,
 dakrenovatie,
 isolatie,
 herstellingen, roofing, ...

DAK-TOIT
 BV - SRL

Pullewouwe 108 — 1730 Asse
 02/308.05.95 — 0479/65.87.57
dak-toit@telenet.be

Hallo totaalrenovatiebonus

In de plaats komt de totaalrenovatiebonus. Het opzet: combineer binnen de vijf jaar drie of meer van onderstaande groene investeringen.

- Dak
- Beglazing
- Muur
- Vloer
- Warmtepomp
- Zonneboiler
- Ventilatie

De opbrengst voor jou? Een totaalrenovatiebonus bovenop de individuele premies. Als je drie ingrepen combineert, krijg je een bonus van 1.250 euro. Combineer je ze alle zeven, dan krijg je een maximale extra premie van 4.750 euro.

Premies blijven voor energiearmen

Sociaal zwakkere groepen krijgen ook vanaf volgend jaar nog hetzelfde bedrag aan premies. En ook de verhoging van 50 % voor individuele premies blijft behouden. De Vlaamse regering zet ook extra middelen in om private huurders in deze categorie te ondersteunen.

Nieuw: premie voor isolatie binnenmuren

Er komt ook een nieuwe energiepremie bij: die op de isolatie van je buitenmuren langs de binnenkant. Goed voor 15 euro per m². De Vlaamse regering moet wel nog het licht op groen zetten hiervoor.

Dit is een premie voor door een aannemer nieuw geplaatste isolatie aan de binnenkant van buitenmuren, op voorwaarde dat de warmteweerstand van de nieuw aangebrachte isolatielaag minimaal 2 m²K/W bedraagt. Je architect dient wel controle uit te oefenen op de werken.

Conclusie: combineren = profiteren

Alles samengevat: combineer je verschillende energetische ingrepen bij je renovatie, dan krijg je een hogere premie. Spreid je ze over de tijd, dan zal je minder aan premies terugkrijgen.

(bron : Vlaamse regering)



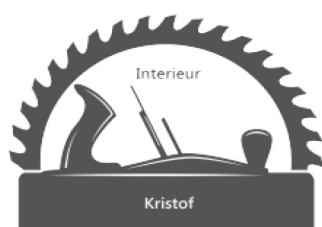


RAMEN - DEUREN - VERANDA'S
ROLLUIKEN - ZONWERING - DUBBEL GLAS

KEISTRAAT 10,
B- 1820 STEENOKKERZEEL

Tel: 02/751.88.27 - Fax: 02/2751.85.95

Website: www.vanopstal-bvba.be
E-mail: vanop@skynet.be



Hiel Kristof
Strijtemplein 32
1760 Roosdaal (Strijtem)

B.V.B.A

Kasten onder dak - onder trap
Badkamers op maat - Keukens op maat
Gyprocwerken - Parket- Binnendeuren
Dressings - Interieurinrichting

Gsm: 0475 31 01 62
E-mail hielkristof@hotmail.com
www.interieurkristof.be



Thermo Technic bvba.
Bierbeekstraat 114
3001 Heverlee

016/22.51.17
info@thermotechnic.be
www.thermotechnic.be

HOME STAGING

Frank Bellis

Ets générale du bâtiment
Travaux gros oeuvre et parachèvement

0489/569.616
info@homestagingmanagement.be
www.homestagingmanagement.be



Yves Panneels
GENTSESTEENWEG 277
B-1730 ASSE-TER-HEIDE
TEL/FAX: 02/304.03.13

Alarm - Elektriciteit
Camerabewaking
Toegangscontrole
Automatisatie - Branddetectie
24 / 24 SERVICE

0471/49.57.17

Ook energetische renoveerders krijgen extra beloning

Wie vandaag een nieuwbouwwoning bouwt, moet zich aan strenge energienormen houden. Afhankelijk van het behaalde E-peil heb je recht op een korting van 50 of 100 % op je onroerende voorheffing, en dit gedurende vijf jaar. Maar ook de energierenovatie van de bestaande woningen is belangrijk, en dat wil de Vlaamse regering extra benadrukken. Wie zijn woning uitgebreid energetisch aanpakt wacht vanaf nu dezelfde beloning.

Wie het E-peil tot E90 verlaagt, krijgt 50 % korting op de onroerende voorheffing. Wie maar liefst een E-peil van maximum E60 behaalt, krijgt een volledige vrijstelling.

Wie krijgt wat?

De maatregel is van toepassing op al wie voor minstens 75 % van de buitenschil van de woning isoleert. Hiertoe behoren de buitenmuren, het dak en de vloer. Wie het E-peil tot E90 verlaagt, krijgt 50 % korting op de onroerende voorheffing. Wie een E-peil van maximum E60 behaalt, krijgt een volledige vrijstelling. Deze korting of vrijstelling is vijf jaar van toepassing. De maatregel geldt voor stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd vanaf 1 oktober 2016.

Premies

Er bestaan ook een heleboel premies voor het renoveren van je woning. Dit op zowel federaal als gewestelijk niveau. Maar ook tal van provincies en gemeentes delen premies uit. Benieuwd op welke premies jij recht hebt? Check het via onze premielinker!

Auteur: Whitney Bellemans
10/10/2016





GROND- EN KLINKERWERKEN

ROBA PATRICK

INFO@RPMACHINE.BE

VINNESTRAAT 57
3440 ZOUTLEEUV

+32 491 528872
+32 11 785067



Alle Dak- en Renovatiewerken
Asbest verwijderen - Crepiwerken
Aanbouw of bijbouw

AMS Systems Tienen

ams.systems@gmail.com - www.ams-systems.be

Tel. 0471 07 03 77

STUDIE- EN LANDMEETERSKANTOOR

BOOGMANS
BVBA

INFRASTRUCTUUR - STEDENBOUW
VERKAVELINGEN - SCHATTINGEN
EXPERTISES - LANDMETEN
PLAATSBSCHRIJVINGEN

JAN HAMMENECKERSTRAAT 80 BUS 1
1861 MEISE

TEL: 02 267 12 28
FAX: 02 267 46 98

INFO@LANDMETERSBOOGMANS.BE

TIELEN WILLY



Grond- en
verhardingswerken

Tel. 016 77 78 28
Gsm 0476 35 78 28

Oplintersesteenweg 15
3380 Glabbeek

www.tielen-willy.be
willy.tielen@proximedia.be

- Ploegen en maaien
- Tuinen en gazons
- Alle grondwerken
- Nutsvoorzieningen
- Plaatsen van klinkers
- Verharden van parkings
- Leveren en plaatsen van septische putten en waterputten
- Zeven van grond, indien nodig ter plaatse
- Pikeren of breken van beton
- Aansluiten & plaatsen van alle rioleringsafvoeren
- Scheiden van rioleringen

H.E.M. bvba
Hout en Meer

Algemene bouwwerken en afwerkingen
Algemene renovatie en herstellingswerken

Westvaartdijk 157 - 1850 Grimbergen

Gsm: 0478 20 30 04
Tel: 02 253 04 00 - Fax: 02 253 21 11
pieter@hembvba.be - guido@hembvba.be



Schilderwerken

Van Dooren Wim

binnen - en buitenschilderwerken

0472.52.76.58

wimvandooren0@gmail.com

Ben je als bouwheer binnenkort beter beschermd tegen fouten van aannemers?

Als het op verzekeringskwesties in de bouwwereld aankomt, dan gaat vaak al vlug een alarmbelletje rinkelen. Er bestaan veel onduidelijkheden rond, vooral als het misgaat tussen de aannemer en de bouwheer. Om dat laatste te verhelpen, wil Vicepremier Kris Peeters (CD&V) vanaf 2017 een nieuwe wet in voege zien treden.



In België zijn enkel architecten en studiebureaus wettelijk verplicht een tienjarige aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan.

Bedoeling is dat de wet-Peeters in 2017 het leven ziet, zodat ook bouwpromotoren en aannemers wettelijk verplicht een tienjarige aansprakelijkheidsverzekering moeten aangaan.

Het is zeker niet de eerste keer dat dit onderwerp ter sprake komt. Dat toont aan hoe complex de situatie wel degelijk is. Het wetsontwerp van Peeters en Willy Borsus, minister van middenstand, zelfstandigen en kmo's, moet de zaken in een definitieve stroomversnelling brengen.

In Frankrijk bestaat zo'n wet al sinds 1978. Daarbij gaan alle partijen binnen de bouwsector een verzekering aan om hun klanten te beschermen tegen onvoorziene omstandigheden.

Woodstone

Rothstraat 1
3290 Diest

0492/57.44.34

info@woodstone.one



Samuel De Greef gsm 0473 473 905

Jan De Greef gsm 0475 961 664

Langestraat 47 - 1741 Wambeek - Ternat

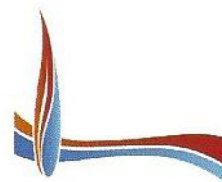
samdgs1@hotmail.com



0477/30 61 26

RVDV-TUINEN@OUTLOOK.COM

NINOOFSESTEENWEG 106A - 1670 PEPINGEN



VERWARMING - SANITAIR - BADKAMERS

PLR TECHNICS 0491 19 04 02

VERWARMING - SANITAIR - BADKAMERS

renovaties van stookplaatsen en badkamers

plaatsen van gaswandketels en stookolieketels

herstelling en onderhoud van uw cv installatie

inox schoorsteenkanalen en schouwvegen

tegels - gips en kleine metselwerken



PK Technics

Kristof Peeters

Tienbundersweg 21
3390 Tiel-Winge

0499/91.95.46

kristof.peeters90@telenet.be

BTW BE0741.963.490



Algemene Dakwerken

Hellende en platte daken

Ontmossen van daken

Isoleren van zolders

Asbestverwijdering

Gevelbekleding

Dakrenovatie

Herstellingen

.....

Dakwerken Django

Django Pfaff

Tiensesteenweg 23

3380 Bunsbeek

016/40.16.19

dakwerkendjango@gmail.com

Gratis offerte

BTW BE0826.820.476

www.dakwerkendjango.be

Hoe zit het nu?

In België daarentegen, zijn enkel architecten en studiebureaus wettelijk verplicht een tienjarige aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan. En wat dan met de aannemer? Deze is vandaag de dag niet verplicht om verzekerd te zijn op lange termijn. Dat is voorlopig nog alleen het geval voor tijdens de werken.

En dat leidt vaak tot vreemde situaties die intussen helaas allesbehalve een uitzondering zijn. De aannemer is wel degelijk aansprakelijk tijdens de eerste tien jaar. Maar hij moet zich niet verplicht verzekeren tegen eventuele tegenslag. Als een rechter dan een aannemer verantwoordelijk acht voor schade, dan leidt dat in bepaalde gevallen tot schulden, en uiteindelijk vaak tot een faillissement. Resultaat: de bouwheer ziet waarschijnlijk niets meer van zijn centen terug. Een failliete aannemer kan zonder problemen onder een nieuwe naam herbeginnen.

De wet-Peeters

Dat moet dus veranderen. Bedoeling is dat deze wet-Peeters in 2017 het leven ziet, zodat ook bouwpromotoren en aannemers wettelijk verplicht een tienjarige aansprakelijkheidsverzekering moeten aangaan.

Per schadegeval is er een tegemoetkoming voorzien van maximaal 500.000 euro. Dat bedrag hangt af van de waarde van het gebouw. De aannemer kunnen kiezen tussen een jaarpolis of eentje per project.

Zo is ook de bouwheer beschermd over een periode van tien jaar. Het risico is wel dat de uiteindelijke bouwkost hoger ligt, omdat de aannemer de investering in zijn verzekering moet recupereren.

Bron : Le Soir

Auteur: Christophe Vanden Broeck

4/07/2016





VRANKEN
badkamers - verwarming - ventilatie

maandag - vrijdag: 9u00 - 12u00 / 13u00 - 18u00

zaterdag: 9u00 - 12u00

zondag gesloten

Diestsesteenweg 279, 3202 Rillaar

016 50 01 72

info@vrankensanitair.be - www.vrankensanitair.be



AFBRAAK- EN ONTMANTELINGSWERKEN

0479 56 78 19

afbraakwerkenVDM@outlook.be

AfbraakwerkenVDM

BTW BE 0743 829 652

VERHUUR MACHINIST

**SLOOPKLAAR MAKEN
VAN GEBOUWEN**

AFBRAAKWERKEN

**UITBREKEN VAN
WONINGEN, KANTOREN
& MAGAZIJNEN**



DVS
interieur

De Vleeschauwer Steven

Algemeen schrijnwerk

0496/18 21 96
schrijnwerkdvs@gmail.com

3401 Walsbets
https://www.dvsinterieur.be



- Interieurinrichting
- Keukens
- Badkamers
- Rechte trappen
- Binnen- en buitendeuren

- Gevelbekleding
- Gyprocwerken
- Maatkasten
- Dressings
- Renovatie



Uw betrouwbare partner in Renovaties

+32 (0) 493 83 73 63
info@arrenovaties.be



- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Totale Renovaties | - Dakwerken |
| - Afbraakwerken | - Sanitair en Verwarming |
| - Elektriciteitswerken | - Tegelwerken |
| - Gyprocwerken | - Raam- en Deurwerken |

en nog veel meer ... Overtuig u zelf en bel nu voor een Afspraak !

Frans van Molderstraat 33
1830 Machelen
www.arrenovaties.be



Pure home and Gardens

Leon Soetemanslaan 4
3080 Tervuren

0495/55.99.12



Showroom / Atelier:
Vaartweg 1 - 1651 Lot (Beersel)
info@dedoruin.be
www.dedoruin.be

T +32 (0) 2 331 60 51

Uw specialist voor uitvoeringen in
natuursteen - composiet - dekton - keramiek

Votre spécialiste en réalisations de
pierre naturelle - composite - dekton - céramique

Wat zijn de kostenbepalers bij een nieuwbouw?

In Wat kost een nieuwbouw? wierpen we 1.300 euro per vierkante meter op als richtprijs voor een nieuwbouwwoning. Maar wat speelt nu allemaal een rol in het uiteindelijke kostenplaatje van je woning? Wat doet die vierkantemeterprijs dalen of stijgen?

MATERIALEN, WERKUREN, ERELOON EN BTW

€ 1.300/m² is een richtgetal, maar ook niet meer dan dat. Er zijn immers heel wat factoren die dat bedrag kunnen laten stijgen of dalen.

Foto: Nelissen Steenfabrieken NV

Kies je voor de laatste designerkeuken op maat of ga je voor een standaardkeuken? Dat scheelt al snel enkele duizenden euro's.

Foto: Van Marcke

De werkuren zijn je grootste uitgavepost. Als je zelf de handen uit de mouwen steekt, kan je flink wat besparen. Maar je moet er natuurlijk en de tijd voor hebben en de kennis.

Foto: Kingspan Insulation B.V.

Voor je kan beginnen rekenen, is het belangrijk dat je voor jezelf bepaalt hoe groot jouw woning ongeveer gaat worden. Hoeveel slaapkamers? Hoe groot moet je badkamer zijn, ... ?

Foto: Thuis Best woningbouw

Voor we daar een antwoord op kunnen geven, is het belangrijk dat je weet waar die 1.300 euro voor staat. Dat bedrag bestaat uit twee grote delen: de materialen en de werkuren. Daar mag je, exclusief btw, het ronde getal 1.000 euro voor aanrekenen.

Een derde stuk is het ereloon van je architect, zo'n 7% van het bouwbudget. $1000 * 1,07$ is 1.070 euro.

En op dat bedrag moet je vanzelfsprekend nog eens 21% btw betalen. Goed voor een totaalsom van 1.300 euro per vierkante meter.

ELKE VIERKANTE METER TELT

Elke vierkante meter die je bouwt, doet de kosten oplopen. Hoe groter je bouwt, hoe hoger het kostenplaatje wordt. Daarnaast zijn er enkele factoren die die vierkantemeterprijs zelf omlaag kunnen trekken, maar evengoed omhoog jagen. Een overzicht.



**SCHRIJNWERKERIJ
LAUWERS JOHAN**
SLEEWAGEN 14 B-1730 MOLLEM-ASSE

Lauwers.johan@telenet.be

GSM 0497387573

KBO 859.540.853

BTW 859.540.853

Reg. 04.20.00



Sanitair & verwarming

Vincent Hautecler
0468 22 28 13

hautecler@outlook.be Btw. Nr. BE 0740.493.050



INTERIOR DESIGN MICHEL DENEYER
INTERIEURARCHITEKT

parket - interieurbouw - maatwerk - houten terrassen

Bezemstraat 121
B-1600 SINT-PIETERS-LEEUV

02/331.29.03
0495/21.48.72

michel.deneyer1@telenet.be
www.interiordesign-micheldeneyer.be

Libellus

Zelliksebaan 12
3460 Bekkevoort

0470/10.35.61
info@a-m-afbraakwerkenbvba.be



0493 712 327
info@dakwerkenjonckers.be

**DAK- & GEVELWERKEN
JONCKERS**



Gert Segers
Omer de Vidtslaan 51
1760 Roosdaal
aqua-fix@hotmail.com

AFWERKING

Hou je van luxe? Dan zal de vierkantemeterprijs stijgen. Wil je massief parket of neem je genoegen met een degelijke, basicvloerafwerking? Een keuken volledig op maat met de laatste snufjes of toch maar een standaardkeuken?

Met onze vierkantemeterprijs houden we de kerk in het midden, maar weet dat een keuken van 15.000 euro het totale prijskaartje en dus ook de vierkantemeterprijs zal doen oplopen.

Voor ruimtes als een berging, inpandige garage of een zolder ligt de vierkantemeterprijs gevoelig lager, omdat de afwerkingsgraad een pak lager ligt dan bij een leefruimte.

TECHNIEKEN

Ook in je technieken kan je snoeien of net extra investeren. Het prijsverschil tussen de verschillende ventilatiesystemen kan bijvoorbeeld al snel oplopen tot enkele duizenden euro's. Ook het prijskaartje van een warmtepomp zal hoger liggen dan een klassieke condensatieketel.

Nieuwere of geavanceerde technieken zullen zeker op termijn hun vruchten afwerpen, maar vergen vaak wel een grotere investering.

DE WERKUREN

De werkuren van je aannemer(s) zijn de grootste kost in je bouwavontuur. Door zelf de handen uit de mouwen te steken, zal je de vierkantemeterprijs serieus kunnen drukken.

Het zeer kleine groepje zelfbouwers, mensen die hun huis grotendeels zelf bouwen, slaan zich dan soms ook op de borst dat ze hun kostenplaatje tot onder de 1.000 euro per vierkante meter kunnen terugbrengen.

Je kan echter ook al heel wat euro's besparen door bijvoorbeeld delen van de afwerking voor je rekening te nemen. Of de aannemer te helpen. Maar onderschat dit zeker niet: je bespaart immers geld, maar investeert heel wat tijd.

Bouwers die alles uitbesteden, betalen uiteraard de volle pot.

ERELOON VAN DE ARCHITECT

Het ene ereloon is het andere niet. 7 % op het prijskaartje van je bouw is een houvast om het ereloon van je architect te berekenen, maar een architect is vrij om zelf zijn ereloon te bepalen. En dat zorgt voor uiteenlopende vergoedingen.

Een voorbeeldje met een huis van 160 m² en een bouwbudget van 200.000 euro. Een architect die 7 % rekent, klokt af op 14.000 euro. Een architect die rekent met een vaste vergoeding van 50 euro per vierkante meter kost 8.000 euro. Een heel verschil ...



Klinkerwerken Leers

Klinkerwerken Leers

Christophe Leers
 ♦ Mechelbaan 194
 3130 Begijnendijk
 ☎ 0479 832 444
 ✉ leerschristophe@gmail.com



GREEN ZEBRA

VERWIJDEREN VAN
GROENE AANSLAG

Dorpsstraat 3
1755 Gooik

0478/39.56.45
info@green-zebra.be



Van Eeckhout Stany

S-S construct

0492859955

Van Eeckhout Stany
 Afbraak, grond en renovatiewerken

Brusselsesteenweg 211 1730 Asse
 Ssconstruct@outlook.be




vandegoor viessmann

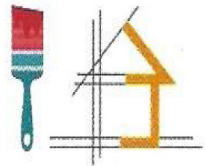
Zonnepanelen
 Algemene renovatie - Dakwerken
 Zelfplaatsing

Nieuwe Bornestraat 49
 3012 Wilsele
 0475/38.14.86

www.vandegoorbvba.be
 vandegoorbvba@telenet.be

SchilderPlus

*Alg. Schilderwerken
en Renovatie*



☎ 0467/ 64 30 46

✉ info@schilderplus.be

🌐 www.schilderplus.be



STS

SCHILDERWERKEN

Nieuwstraat 14
 3130 Begijnendijk

0477/57.68.68
 info@stsschilderwerken.be

BOUWTYPE, CONSTRUCTIE EN LOCATIE

Ook het bouwtype (open, halfopen of gesloten) en de constructie zelf spelen een rol in de vierkantemeterprijs. Een open bebouwing kost meer dan een halfopen bebouwing, die dan weer duurder is dan een gesloten bebouwing. Een eenvoudige, rechttoe rechtaan constructie zal goedkoper uitvallen dan een woning met vormfantasietjes.

Ook de locatie speelt een rol. In sommige streken zijn aannemers nu eenmaal duurder.

GARAGE - KELDER -...

Voor alle duidelijkheid: lospendige garages en een kelder zijn hier niet in verrekend. Evenmin als de aansluitingskosten, epb-verslaggever en veiligheidscoördinator. Nogmaals: dit is een indicatie. Als je een preciezer kostenplaatje van je toekomstige woning wil, moet je aankloppen bij een architect of een sleutel-op-de-deurbedrijf.





alg.verbouwingswerken
van a tot z

Pascal van laer
hoegaardsessteenweg 70 3360 opvelp
pascal.van.laer@telenet.be

btw nr: be 0859569359
gsm: 0475 345663
tel: 016 402693
fax: 016 402693



Ninoofsesteenweg 37 B
1750 Lennik

0475/67.20.21

www.omni-clean.be
info@omni-clean.be



Bezettingswerken
Isolatiwerken
Gyprocwerken

VVDBRANDE

info@vvdbrande.be
+32484176210




Algemeen onderhoud van
schoonmaak en kantoren en ruitenwasserij

Onze-lieve-vrouwstraat 2
3020 Herent
Tel: 0492 52 05 06
Btw: BE0704.578.504

Welke bouwformule past bij jou?

Als je je bouwgrond op zak hebt, is de volgende vraag via welke formule je wil bouwen. Er zijn drie formules: bouwen met een architect en één of verschillende aannemers, of bouwen met een sleutel-op-de-deurfirma.

EEN ARCHITECT EN MEERDERE AANNEMERS

Je laat een architect een plan uittekenen en gaat daarna op zoek naar verschillende aannemers voor ruwbouw, dakwerken, chape, elektriciteit,

Als je met een algemene aannemer bouwt, moet je heel wat minder tijd steken in de coördinatie en heb je één aanspreekpunt voor al je vragen en problemen.

Sleutel-op-de-deur ligt in het verlengde van bouwen met een algemene aannemer. Al is de rol van de architect soms anders.

Een goede coördinatie is belangrijk aangezien elke aannemer zijn eigen agenda heeft. Spreek met je architect af wat je van hem mag verwachten op gebied van coördinatie.

Je laat een architect een plan uittekenen en gaat daarna op zoek naar verschillende aannemers voor ruwbouw, dakwerken, chape, elektriciteit,

GOEDKOPER MAAR TIJROVEND

Omdat je voor elke post een aparte aannemer kan kiezen, kom je in de meeste gevallen goedkoper uit dan wanneer je met een sleutel-op-de-deurfirma of algemene aannemer zou werken. Maar daar tegenover staat dat het veel tijd kost om verschillende offertes op te vragen en uit te pluizen.

PLANNING IS EEN UITDAGING

Een andere uitdaging is het op elkaar afstemmen van de verschillende werken. Normaal gezien is de architect hierbij een belangrijke steunpilaar. Hij heeft een goed zicht op hoe de werken in de tijd evolueren. Bespreek deze praktische kant op voorhand, zodat je weet in hoeverre je architect deze coördinerende taak op zich wil of kan nemen.



BOUWTERMIJN DURFT UITLOPEN

Door de vele betrokken partijen, met elk hun eigen agenda, is bij deze bouwformule het risico groter dat werken wat langer duren dan gepland.

KOSTENPLAATJE OVERZICHTELIJKER

Hou ook het bouwbudget in de gaten. De architect stelt wel een raming van de kosten op, maar de praktijk leert dat deze vaak te optimistisch is. Nog iets om bij stil te staan, zijn mogelijke problemen. Het kan gebeuren dat de verschillende aannemers de verantwoordelijkheid dan in elkaars schoenen willen schuiven.

EEN ARCHITECT EN ALGEMENE AANNEMER

Heb je geen zin in de kopzorgen die komen kijken bij het zoeken van aannemers en het coördineren van alle werken, dan kan je de uitvoering overlaten aan één algemene aannemer.

EÉN AANSPREEKPUNT, ÉÉN VERANTWOORDELIJKE

Die aannemer is dan je enige aanspreekpunt. Het is aan hem om onderaannemers te zoeken en te waken over het eindresultaat. Duiken er later constructieproblemen op, dan is de algemene aannemer verantwoordelijk.

DUIDELIJKER KOSTENPLAATJE

Deze manier van werken verloopt vlotter dan met verschillende aannemers en ook de kans op budgetoverschrijding is geringer. De taak van de architect is iets beperkter. Hij blijft verantwoordelijk voor het ontwerp en de controle van de werken, maar moet minder coördineren.

SLEUTEL-OP-DE-DEURFIRMA

Deze bouwformule ligt in het verlengde van bouwen met een algemene aannemer. In de rubriek Sleutel-op-de-deur bespreken we deze bouwformule meer in detail.

ZELF BOUWEN

Het grootste voordeel van deze keuze is dat je enorm veel uitspaart op arbeidsuren, de duurste kostenpost. Maar het plaatje ziet er net iets minder rooskleurig uit als je ook je eigen uren in rekening brengt. Want denk eraan: zelf bouwen kost naast bloed, zweet en tranen, gigantisch veel tijd.

BOUWTERMIJN DURFT UITLOPEN

Ga niet te licht over de technische kant

Je mag bovendien niet te licht gaan over de technische kant van de zaak. Om helemaal zelf te bouwen, moet je al een goed geïnformeerde techneut zijn met een flinke dosis zelfvertrouwen.

Hou er ook rekening mee dat je zelf (mee) verantwoordelijk bent bij ongevallen tijdens de bouwwerken of bij constructieproblemen achteraf.

HANDJE TOESTEKEN

Helemaal zelf bouwen is daarom voor weinigen weggelegd. Wat meestal wel haalbaar is en ook tot een flinke besparing leidt, is hier en daar een handje toesteken. Of alleen bepaalde posten voor je rekening nemen, zoals de vloer- of elektriciteitswerken.



Welke bouwstijl?

Bouwen is kiezen. Als je met je architect rond de tafel gaat zitten moet je niet alleen een beeld hebben van hoeveel slaapkamers je wil hebben of hoe je keuken er moet uitzien, maar ook in welke stijl je wil bouwen. Draagt een strakke, moderne je voorkeur weg of ben je eerder het klassieke type? Wij helpen je kiezen met een beknopt overzicht van de meest voorkomende bouwstijlen.

Als je op zoek bent naar inspiratie voor je toekomstige woning, neem dan zeker een kijkje in onze rubriek Huizen Kijken waar we modelwoningen van sleutel-op-de-deurfirma's en geslaagde projecten van architecten samenbrengen.

EIGENTIJDS

- Eigentijdse woningen ontstaan uit een mix van moderne en traditionele elementen. Zo krijg je een evenwicht waarin veel mensen zich kunnen vinden.
- Vaak strakke gevelvlakken (van de moderne bouwstijl) in combinatie met een bekende dakopbouw, zoals een zadel- of een piramidedak (van meer traditionele bouwstijlen).
- Uitspringende elementen zorgen dat de aanblik van eigentijdse woningen vaak minder monolithisch is dan die van moderne woningen.
- Wat de stenen betreft, zijn er veel mogelijkheden. Kies je voor een uniforme gevelsteen om het ontwerp een wat strakker karakter te geven, of probeer je een genuanceerde steen die net wat meer variatie brengt? De kleur van de voegmortel heeft een grote invloed op hoe de woning overkomt.
- De vormgeving van ramen en deuren is bij eigentijdse woningen eerder rechtlijnig, zonder veel versiersels. Vides en hoog doorgetrokken raamwerk zorgen voor een verrassende toets en veel licht.

MODERN

- Strakke lijnen, vernieuwende materialen, sobere vormen, dynamische vlakken, veel glas: de moderne woning laat zich niet in een vakje duwen.
- Meer dan bij andere bouwstijlen, krijg je hier een vernieuwende variatie in vormgeving en materiaalgebruik.
- Overheersend blijft het gebruik van eenvoudige vlakken. Maar door te variëren met diepte, grootte en materiaal creëren architecten hiermee toch een aparte dynamiek.
- De gevel is bovendien vaak één massief vlak, niet of nauwelijks onderbroken door ramen, deuren, in- of uitsprongen, en eventueel extra benadrukt met verlijmd metselwerk of homogeen gevelpleister.
- Het dak kan uiteenlopende (experimentele) vormen aannemen, maar is dikwijls gewoon plat.
- In contrast met de massieve gevelvlakken, zijn grote raampartijen ook typisch voor een moderne bouwstijl. Op die manier (en door ook nog gebruik te maken van eventuele lichtstraten) kan je daglicht tot diep in de woning laten binnendringen.
- Een goede oriëntatie van de bouwgrond en de woning zijn wel belangrijk.
- Tip: door te werken met een grote dakoversteek wordt het moderne karakter van de woning versterkt en kan je de hoogstaande zon in de zomer buiten houden, terwijl je toch kan genieten van de warmte van de lage winterzon.
- Verder zien we bij moderne projecten regelmatig een mix van materialen opduiken, zoals stukken gevel uit hout, zinken daken, kunststof schrijnwerk, ...

TRADITIONEEL

FERMETTE

- Na de Tweede Wereldoorlog wijken veel stadsbewoners uit naar het platteland. Tegelijk is er een enorme schaalvergroting van de landbouw, waardoor veel kleine boerderijtjes leeg komen te staan.
- Die worden door de niet-landbouwers opgeknapt als woning en krijgen voor het eerst de naam fermeite toegedicht.
- Vanaf de jaren '60 worden er ook meer en meer nieuwe woningen gebouwd met het uitzicht van boerderijtjes.
- Vandaar de oorspronkelijke betekenis van fermeite: nieuwbouwwoning in hoevestijl.
- De precieze invulling van een fermeite kan zoals bij alle bouwstijlen sterk uiteenlopen.
- Traditioneel gaat het om een lage hoeve, met de verdieping onder het zadeldak van al dan niet rode pannen en voorzien van een dakkapel.
- De gebruikte materialen zien er liefst authentiek, verouderd uit.
- Andere decoratieve hoeve-elementen, zoals een karrenwiel tegen de muur en traditioneel geschilderde houten vensterluiken, kan je naar believen voorzien.

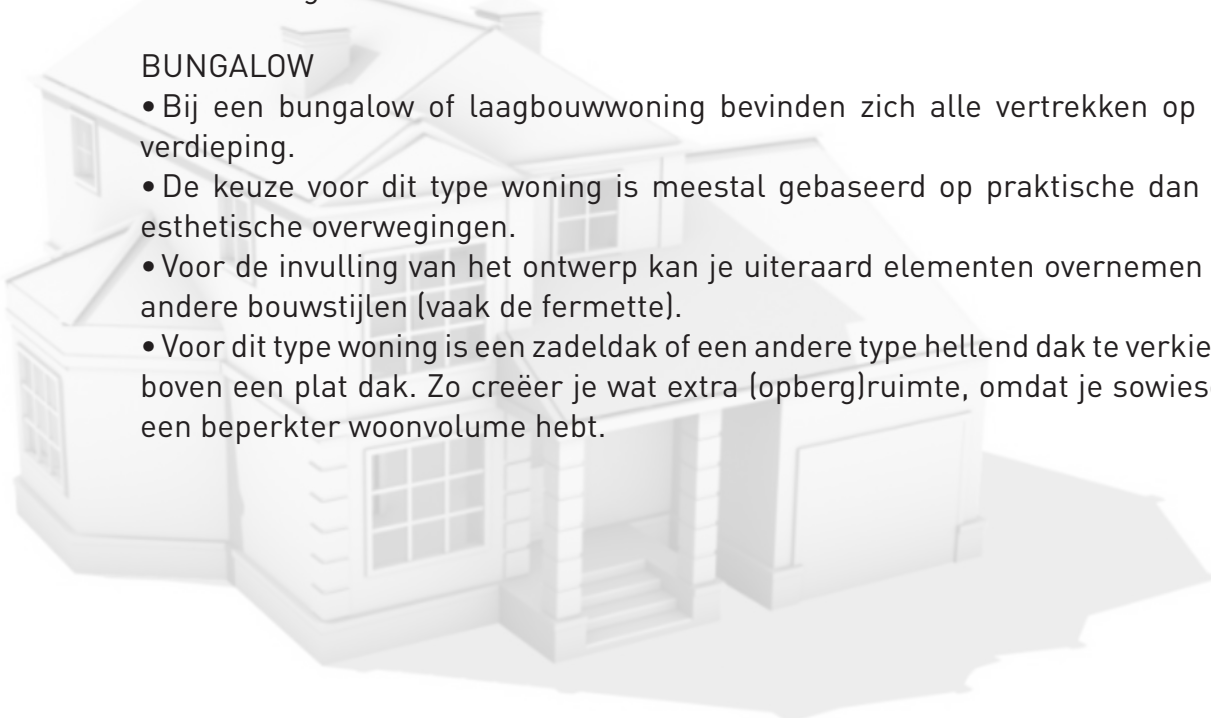
PASTORIJWONING

Nieuwe woningen die op oorspronkelijke pastoorswoningen geënt zijn.

- In het rustieke geheel is vooral de voordeur een kenmerkend element van de stijl. Deze is vaak omgeven door een blauwe hardsteen.
- De woning is aan de buitenkant eenvoudig van vorm met rechte hoeken.
- Er is een volledige eerste verdieping (vol verdiep), maar er zijn meestal geen kamers onder het dak. De gevel is vaak opgetrokken in een traditionele baksteen.
- Nog typisch: lichtkleurig schrijnwerk, sierluiken, grijze gecementeerde plint (onderkant gevel) voor authentiek effect.

BUNGALOW

- Bij een bungalow of laagbouwwoning bevinden zich alle vertrekken op één verdieping.
- De keuze voor dit type woning is meestal gebaseerd op praktische dan wel esthetische overwegingen.
- Voor de invulling van het ontwerp kan je uiteraard elementen overnemen van andere bouwstijlen (vaak de fermeite).
- Voor dit type woning is een zadeldak of een andere type hellend dak te verkiezen boven een plat dak. Zo creëer je wat extra (opberg)ruimte, omdat je sowieso al een beperkter woonvolume hebt.



Vijf tips voor een perfect warme badkamer

Vijf tips voor een perfect warme badkamer

In je badkamer draag je dikwijls weinig of geen kleren. Dus is een uitgebalanceerde verwarming er nog belangrijker dan in andere ruimtes. Luc Brants, productmanager bij radiatorfabrikant Radson, geeft vijf tips voor een badkamer waar het altijd lekker warm is.

1. Hou rekening met langer stookseizoen
2. Kies voor stralingswarmte
3. Vloerverwarming alleen volstaat (meestal) niet
4. Handdoekwarmer is aanvullend
5. Kies voor elektrische (bij)verwarming



