



Bouwen en verbouwen



Confederatie Bouw
Bouw, energie & milieu

confederatiebouw.be - ikzoekenvakman.be - openwervendag.be



Bouwen zit in ons DNA

Dat merkt u niet alleen aan onze service

Om als bouwondernemer opdrachten binnen te halen, moet u weten welke risico's u kunt nemen. Federale Verzekering werd meer dan 100 jaar geleden opgericht door aannemers en kent dus die risico's en weet hoe ze te verzekeren. Meer veiligheid, minder ongevallen, minder schade en bijgevolg meer winst. Winst die we met u delen.

Uw persoonlijke adviseur denkt vooruit. Denk eens aan Federale Verzekering!

Bel hem gerust voor een afspraak op  **0800-14.200**.

Meer info: **www.federale.be**

De verzekeraar die zijn winst met u deelt

FEDERALE 
Verzekering

Gids Bouwen en verbouwen 2015

Inhoudstafel	3
Voorwoord	5

UW BOUWPARTNERS

Aannemer	7
Architect	12
Energiedeskundige – EPB-verslaggever	12
Ingenieurs- en studie bureau	14
Notaris	14
Veiligheidscoördinator	15

HET ABC VOOR (VER)BOUWERS

Wat (ver)bouwers moeten weten	17
Aansprakelijkheid	19
(Keurings) Attesten en certificaten	19
Belastingvoordelen	23
Hemelwater(put)	26
Kwaliteitslabels	26
Premies en stimuli	29
Registratierechten	34
Verzekeringen	35
Verzoeningscommissie en bouwgeschillen	36
Woningbouwwet of wet Breyne	37
Zwartwerk absoluut vermijden	39

CHECKLIST 41

10 Gouden tips van de Confederatie Bouw	42
Nuttige adressen	43

Niets uit deze uitgave mag, geheel of gedeeltelijk, worden overgenomen en/of vermenigvuldigd, zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De informatie in deze gids werd te goeder trouw en met de grootste zorgvuldigheid gebundeld. Toch valt het gebruik van de geleverde informatie onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de lezer. De vzw Confederatie Bouw kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolledige informatie. Meer algemeen wijst zij alle aansprakelijkheid af voor directe of indirecte schade die zou kunnen voortvloeien uit het mogelijke gebruik van de informatie uit deze gids. Deze informatie kan overigens veranderen en vereist daarom aanvullende controle bij de bevoegde instanties en hun desbetreffende websites.

Depotnummer: D/2015/0570/3

Met dank aan: Claerhout - Construction Quality - Deceuninck - Federale Verzekeringen - Formalis - Ikzoekeenvakman.be - ING - Onlinebouwmarkt - Open Wervendag - Renson - Wienerberger

©2015-Confederatie Bouw V.U. Filip Coveliers, Confederatie Bouw, Lombardstraat 34-42, 1000 Brussel



IKZOEKEENVAKMAN.BE



Dé site voor
alle bouwers
en verbouwers!

Een initiatief van



Confederatie Bouw
Bouw, energie & milieu



INFO



ADVIES



FAQ



AANNEMERS

2015: een goed jaar om te bouwen of (te) verbouwen

Een eigen woning is een waardevaste investering in je toekomst. Een bouw- of verbouwproject, dat is dus voor het leven. Maar het roept ook vele vragen op. Hoe kan ik mijn project het beste financieren? Met welke vakmannen ga ik in zee? Wat met belastingvoordelen en premies? Waar kan ik nuttige informatie vinden? De Confederatie Bouw wil graag uw gids zijn in dit uitgestrekte landschap.

Dit boekje biedt u een schat aan informatie over alle mogelijke aspecten van een bouw- of verbouwproject. Vakmanschap en kennis spelen hierin een steeds belangrijker rol. Nieuwe normen zorgen ervoor dat bouwen duurzamer, energie vriendelijker, maar ook complexer wordt. Voor de bouwer en verbouwer is de woonkost dan weer van groot belang. Vaak is er een grote initiële investering nodig, die op termijn een enorme besparing inhoudt.

Nieuw dit jaar zijn de tien gouden tips van de Confederatie. Wij maken een checklist die u helpt bij de keuze van een betrouwbare aannemer. De website ikzoekeenvakman.be kan u ook gebruiken om een aannemer te vinden. U vindt er alle leden van de Confederatie Bouw. Onze organisatie wil de kwaliteit hoog in het vaandel dragen en onze bedrijven hechten grote waarde aan het vertrouwen van hun klanten.

2015 is hoe dan ook een zeer interessant jaar om te bouwen of verbouwen. U zal heel waarschijnlijk het hele jaar nog kunnen profiteren van de lage rentetarieven. Die compenseren voor een groot stuk hervormingen zoals die van de woonbonus. Er staan nog veranderingen op stapel. De leeftijd waaraan een woning moet voldoen om te kunnen genieten van het verlaagde btw-tarief van 6% bij renovatie wordt opgetrokken van 5 naar 10 jaar, maar wel pas vanaf 2016. U ziet het: 2015 biedt unieke kansen om uw bouw- of verbouwproject te verwezenlijken!



Robert de Mûelenaere
Gedelegeerd bestuurder Confederatie Bouw

Omring u niet alleen met ja-knikkers, maar ook met iemand die meedenkt.



ing.be

ING 

Maak een afspraak met één van onze bankiers.

Een ondernemer moet elke dag beslissingen nemen. Maar voor sommige beslissingen is het handig om een andere mening te krijgen. Een mening van iemand die wat meer afstand kan nemen, iemand die

anders naar de dingen kijkt dan u. Daarvoor kunt u op ING rekenen. Uw ING-bankier begrijpt de finesses van uw sector en ondersteunt al uw projecten met zijn expertise.

ing.be/business

ING België nv – Bank – Vennootschapszetel: Marnixlaan 24, B-1000 Brussel – RPR Brussel – Btw: BE 0403.200.393 – BIC: BBRUBEBB – IBAN: BE45 3109 1560 2789 789. Verantwoordelijke uitgever: Inge Ampe – Sint-Michielswarande 60, B-1040 Brussel.

ING 

Uw bouwpartners

Als u gaat bouwen of verbouwen, moet u als opdrachtgever of bouwheer beroep doen op verschillende partijen. Het bouwproces bestaat uit verschillende bouwpartners met elk hun wettelijke opdrachten, rechten en plichten en dus verantwoordelijkheden. Het is essentieel dat elke bouwer en verbouwer zich voorafgaandelijk zéér goed informeert over de verplichtingen en verantwoordelijkheden van elke bouwpartner. Zo kan de juiste keuze worden gemaakt die het best past bij de gestelde verwachtingen en het beschikbaar budget. Maar zo kunnen ook problemen worden vermeden en kosten bespaard. Alfabetisch vindt u hierna in het kort wie de belangrijkste bouwpartners zijn en wat zij voor u kunnen betekenen. Uiteraard met advies, tips en nuttige adressen.

Aannemer

De aannemer voert de bouw- en/of renovatiewerken uit. U heeft verschillende mogelijkheden en kunt kiezen tussen een formule van algemene aanneming, werken met afzonderlijke aannemers voor de diverse bouwactiviteiten, of een coördinatieovereenkomst. Zorg er altijd voor dat u nagaat of uw aannemer over de nodige ondernemersvaardigheden beschikt voor de werken die u hem toevertrouwt en vermijd vooral zwartwerk en onrealistische en abnormaal lage prijzen.

● *Algemeen aannemingsbedrijf*

Dit betekent dat u maar één enkele medecontractant als gesprekspartner heeft. De algemene aannemer staat in voor de volledige uitvoering van uw project. De algemene aannemer verzorgt, voor de in het contract vastgestelde prijs en binnen een overeengekomen termijn, de levering van een volledig voltooid bouwwerk. Hebt u weinig tijd om zelf persoonlijk uw bouwproject te coördineren en op te volgen? Dan is een algemeen aannemingsbedrijf voor u de geknipte formule. Hierdoor verloopt de coördinatie tussen de verschillende bouwpartners door uw algemeen aannemingsbedrijf die de woningbouwwet (of wet Breyne) moet naleven.

TIP



1. Neem uw tijd om een aannemer te zoeken
2. Controleer uw aannemer
3. Vraag een offerte
4. Kies voor kwaliteit
5. Vermijd grote voorschotten
6. Vermijd cash
7. Vraag een factuur
8. Informeer u over de wet Breyne
9. Wees kritisch ten opzichte van labels
10. Zoek bij conflict naar een oplossing

● *Bouwen of verbouwen met verschillende aannemers*

U kan er ook voor kiezen om voor de verschillende bouwwerken rechtstreeks een beroep te doen op verschillende aannemers. U sluit dan afzonderlijke overeenkomsten af met de aannemers die deze werken uitvoeren en u of uw architect doet de coördinatie van de opeenvolgende werken: ruwbouw, dakwerken, schrijnwerkerij, sanitair, elektriciteit, isolatie, schilderwerken enz.

Bij deze oplossing bent u zelf betrokken en moet u hiervoor informatie en tijd nemen om uw project te volgen: vergelijken van offertes en de controle van de goede uitvoering van de werken eventueel met de hulp van uw architect (tegen betaling).

● *Coördinatieovereenkomst*

Soms wordt het beheer van de bouwwerken toevertrouwd aan een bouwcoördinator. Opgelet: de bouwcoördinator is niet verantwoordelijk voor de goede uitvoering van de werken, in tegenstelling tot de algemene aannemer.



Formalis
uw springplank naar
zorgeloos ondernemen

U start of heeft een bouwbedrijf?
Vertrouw dan op het ondernemingsloket Formalis:

- > bij de afhandeling van al uw administratieve formaliteiten.
- > voor de inschrijving en wijzigingen in de Kruispuntbank van Ondernemingen.
- > voor onze expertise en kennis van de bouw.

formalis.be

 **Confederatie Bouw**
Bouw, energie & milieu

● *Hoe het beste een aannemer zoeken?*

Bouwers en verbouwers kiezen hun bouwpartners vaak op basis van ervaringen van kennissen, vrienden of familie of op voorstel van hun architect na een geslaagd bouwproject. Vakmanschap, correcte prijzen, correcte uitvoeringstermijnen en het vakkundig uitvoeren van werken met deskundig gekozen duurzame en veilige bouwmaterialen en –technieken.

Op de website ikzoekeenvakman.be vindt u aannemers die lid zijn van de Confederatie Bouw en die geen sociale en fiscale schulden hebben. U kan de vakmensen selecteren op basis van sleutelwoorden, beroepsspecialisaties en hun vestiging. Voor referenties kan u doorklikken. U kan zo meteen de aannemers contacteren voor meer informatie, hun prijsoffertes of een afspraak.

● *Moet de aannemer erkend zijn?*

De erkenning van een aannemer houdt in dat de erkenningscommissie zijn financiële draagkracht en technische capaciteiten heeft onderzocht. De erkenning is vooral belangrijk bij overheidsopdrachten.

Voor de private opdrachten is de erkenning wel belangrijk in het kader van de woningbouwwet, of wet Breyne, en dit meer bepaald in het kader van de waarborgregeling.



Erkenning wordt vaak verward met registratie. De Belgische wetgever werd gevraagd de registratieplicht voor aannemers stop te zetten, omdat deze het vrij verkeer van diensten en personen binnen Europa belemmerde. De registratieplicht van aannemers verdween in 2009. Sindsdien zijn er géén geregistreerde aannemers meer.

● *Kan iedereen zomaar bouwwerken uitvoeren?*

Om met de auto te rijden, moet u een rijbewijs hebben. Hiervoor moet u praktische examens afleggen, rijles volgen, rijervaring onder begeleiding opdoen en geslaagd zijn voor een rijexamen. Gelukkig kan niet zomaar iedereen die een auto koopt meteen achter het stuur kruipen en op de openbare weg rijden. Ook voor bouwwerkzaamheden zijn er regels en verplichtingen. Aannemer zijn van bouwwerken vereist vakkennis, vakmanschap maar ook ondernemingsvaardigheden om gereguleerde bouwactiviteiten te mogen uitvoeren.





Gezond ventileren!

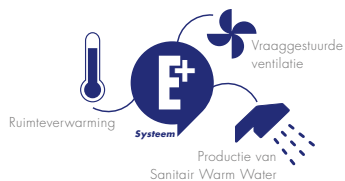
Natuurlijk met **RENSON®**

Ventileren en verwarmen met hernieuwbare energie

Met het gloednieuwe Systeem E+® kies je voor een uiterst energiezuinige oplossing waarbij vraaggestuurde ventilatie intelligent gecombineerd wordt met warmtepomptechnologie. Dankzij dit systeem zorg je niet enkel voor een gezonde en comfortabele ventilatie, maar geniet je tevens van sanitair warm water en laagtemperatuur-ruimteverwarming het hele jaar door.

tot **-37** E-punten!
*met E*Smartzone*

Wens je meer informatie? Ga naar www.renson-ventilation.be



Op basis van de vestigingswet zijn meerdere bouwactiviteiten gereguleerd. Dit betekent dat de aannemer over minimale ondernemingsvaardigheden moet beschikken om deze activiteiten te mogen uitvoeren. Elke aannemer moet zich, met vermelding van de commerciële activiteiten, ook inschrijven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) via een ondernemingsloket zoals Formalis. Het ondernemingsloket onderzoekt dan of de aannemer voldoet aan de vereiste ondernemersvaardigheden en aan de technische vak kennis als het om een gereguleerd beroep gaat.



De bouwactiviteiten waarvoor een aannemer de ondernemingsvaardigheden moet bewijzen, zijn: de ruwbouwwerken (metsel-, beton- of sloopwerken), de stukadoor-, cementeer- en dekvloeractiviteiten, de tegel-, marmer- en natuursteenwerken, de waterdichtings- en dakwerken, de schrijnwerkers- en glazenmakersactiviteiten, de eindafwerking (schilder- en behangwerken en het plaatsen van soepele vloerbekleding), de installatieactiviteiten voor centrale verwarming, klimaatregeling, gas en sanitair, de elektrotechnische activiteiten, de algemene aannemingsactiviteiten.



Controleer dus niet enkel of uw aannemer voldoet aan zijn sociale en fiscale verplichtingen maar vooral ook of hij beschikt over de vereiste technische vak kennis en dus over de daarvoor noodzakelijke ondernemingsvaardigheden. Om te controleren of een aannemer ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en over technische vak kennis beschikt, kunt u de website www.economie.fgov.be raadplegen.

● Zijn er nog bijkomende pluspunten bij de keuze van aannemers?

Uiteraard wilt u zoveel mogelijk te weten komen over de bouwpartners met wie u gaat werken en die uw bouw dromen zullen kunnen waarmaken. Kies daarom ook altijd voor een aannemer die lid is van de Confederatie Bouw. Het ledenlogo zal meestal vermeld worden door de aannemer op zijn website en briefwisseling.

Lid zijn van een beroepsorganisatie geeft immers veel voordelen voor de aannemers: zij worden continu geïnformeerd over de nieuwste technische en wettelijke verplichtingen. Zij krijgen continu opleiding en de laatste vak kennis via onze beroepsfederaties. Zij worden begeleid en hebben ook de juiste attesten, documenten en modelcontracten.

De Confederatie Bouw werkt mee aan kwaliteitslabels voor de bouw zoals het Construction Quality-label. Héél wat van haar beroepsfederaties hebben specifieke kwaliteitslabels uitgewerkt om de kwaliteit en het vakmanschap te promoten: Dé Parketplaatser, het Charter voor de Woningbouwers, enz. Daarnaast bestaan er verplichte labels rond na-isolatie, controle stookolietanks enz.



Meer informatie over lidmaatschap en kwaliteitslabels vindt u op www.confederatiebouw.be, ikzoeknevakman.be (enkel leden van de Confederatie die géén sociale of fiscale schulden hebben) en www.constructionquality.be.

Architect

De architect ontwerpt de woning. Maar hij doet méér dan dat. Hij verzamelt alle gegevens die noodzakelijk zijn voor het ontwerp (onderzoek van de plaats, grondonderzoek, bouwverordeningen, stedenbouwkundige voorschriften). Hij stelt de contractuele documenten op (plannen, bestek enz.). Hij adviseert u als bouwheer en begeleidt u in de keuze van andere bouwpartners (aannemer, energiedeskundige, verslaggevers, veiligheidscoördinator, ingenieur en studie bureau). Hij vertegenwoordigt u bij hen. Hij controleert ook de goede uitvoering van de werken bij elke werffase. Zijn opdrachten hangen uiteraard af van wat contractueel met u als bouwheer werd overeengekomen.

● *Is een architect verplicht?*

De bijstand van een architect is verplicht voor elk “vergunningplichtig” bouwwerk. Dit is bij wet geregeld. De uitzonderingen op deze verplichting zijn ook bij wet vastgelegd. Zo zijn er dus (ver)bouwwerken waarvoor wel een bouwvergunning vereist is, maar het niet verplicht is hiervoor een beroep te doen op een architect. Deze regelgeving kan verschillen in de drie gewesten en volgens de gemeente waarin het te bouwen goed gelegen is.

● *Wat kost een architect?*

Het ereloon van een architect is afhankelijk van het bouwproject, de opdrachten en de uit te voeren taken die u als bouwheer aan de architect toevertrouwt.



Erelonen, taken, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid van de architect vindt u op www.ordevanarchitecten.be en op www.nav.be.

Energiedeskundige – EPB-verslaggever

De EPB- (energieprestatie en binnenklimaat) regelgeving zorgt ervoor dat gebouwen en woningen energiezuinig worden en hun CO₂-uitstoot wordt verlaagd. De EPB-regelgeving geldt voor elk nieuw gebouw, maar ook voor bestaande gebouwen die verbouwd of uitgebreid worden (verbouwingen of renovaties die een stedenbouwkundige vergunning vereisen).

Deze EPB-regels stellen steeds strengere normen inzake isolatie, energieprestatie (E-peil) en binnenklimaat of ventilatie. Deze verplichtingen bestaan zowel in het Vlaams, Brussels als Waals Gewest. Tegen het jaar 2020 moeten zo de gebouwen en woningen in België véél energiezuiniger zijn. E-peil in de verschillende regio's: in Vlaanderen E60 met een verplicht aandeel hernieuwbare energie, in Wallonië E80, in het Brussels Gewest variant op de passiehuiseis.

**U BOUWT?
U RENOVEERT?**

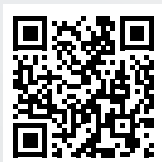
**VIND DE PARTNER
WAAROP U KUNT VERTROUWEN**

www.ConstructionQuality.be



DE ONLINE GIDS
VAN DE
**SPECIALISTEN
MET LABEL**

Aannemers, architecten
en studiebureaus
met het **Construction Quality**-label
staan garant voor een ernstige aanpak,
betrouwbaar en kwalitatief hoogstaand werk.



GRATIS SERVICE



KWALITEITSLABEL

De energiedeskundige-verslaggever heeft dan ook wettelijk bepaalde opdrachten en verplichtingen. De verslaggever stelt de startverklaring op. Na de werken stelt hij het verplicht EPB-verslag op dat hij overmaakt aan de bevoegde administraties van het Vlaams, Brussels of Waals Gewest. De EPB-verslaggever wordt in opdracht van de bouwheer rechtstreeks of door de architect aangesteld. De bouwheer (opdrachtgever, u dus als bouwheer/verbouwer) moet deze kosten dragen.



Over de EPB-regelgeving, de rol en de wettelijke opdrachten van de EPB-verslaggever, het EPB-certificaat, ... vindt u meer informatie op www.ikzoekenvakman.be, www.bouwenenwonen.be, www.epb-verslaggever.be, www.curbain.be, www.ibgebim.be en www.leefmilieubrussel.be. De energieauditeur is een erkende vakman met als opdracht het stellen van een energiediagnose in een woning om de renovatiewerken in kaart te brengen en te plannen.

Ingenieurs- en studiebureau

Het ingenieurs- en studiebureau staat in voor gespecialiseerde studies onder meer over stabiliteit of andere bouwtechnische onderzoeken zoals een grond/bodemonderzoek. Zij kunnen rechtstreeks door de bouwheer/verbouwer, maar vaak ook door de architect, geconsulteerd worden. Net zoals voor de architect en de aannemer geldt de 10-jarige aansprakelijkheid voor de ingenieur als u rechtstreeks met hem een overeenkomst heeft afgesloten. De bouwheer kan het ingenieurs- en studiebureau niet rechtstreeks aanspreken als dat via uw architect of aannemer werd gecontracteerd.



Meer info op www.ori.be.

Notaris

De notaris stelt de notariële akten op. Hij is uw adviseur bij de verkoop van een grond of van een gebouw. Hij doet onderzoekwerk voordat hij de verkoopakte verlijdt. Hij controleert onder meer volgende zaken: wat is de herkomst van de eigendom of het onroerend goed? Is het op stedenbouwkundig vlak in orde? Bestaat er een eventuele hypotheek?

Hij stort ook de registratierechten door aan de fiscus.

De notaris vraagt de verplichte attesten op die vereist zijn bij de verkoop van een grond of een gebouw: bodemattest, keuringsattesten en certificaten voor technische installaties, EPC-energiecertificaat. In Vlaanderen vraagt uw notaris het verplichte bodemattest aan bij OVAM (Openbare Afvalstoffenmaatschappij), in Wallonie bij DPS Environnement en in Brussel bij Leefmilieu Brussel.

● **Wat kost de notaris?**

Het ereloon van de notaris is afhankelijk van de aankoopssom. Andere kosten die worden aan- en doorgerekend zijn de aktekosten, registratiekosten enz.



Hoe en wanneer het ereloon en de kosten betaald moeten worden en welke verantwoordelijkheden en taken de notaris heeft, vindt u op www.notaris.be.

Veiligheidscoördinator

Wanneer minstens twee aannemers tegelijkertijd of achtereenvolgens werkzaamheden uitvoeren op een bouwplaats is het verplicht een veiligheidscoördinator aan te stellen. Dit geldt altijd, zowel bij bouwen als bij verbouwen. Dus ook bij het vernieuwen van uw keuken of verbouwen van uw badkamer.



De veiligheidscoördinator moet een veiligheids- en gezondheidsplan opstellen voordat de werken beginnen.

Er is een soepelere toepassing mogelijk voor kleinere bouwwerken (met een totale oppervlakte kleiner dan 500 m²). Voor verbouwingswerken wordt slechts rekening gehouden met de oppervlakte die verbouwd wordt. Onder welbepaalde voorwaarden kunnen de aannemers of de architecten de veiligheidscoördinatie op zich nemen op deze kleinere bouwplaatsen.

Voldoet de architect of aannemer niet aan de versoepelde voorwaarden voor de kleinere werken, dan moet een extern gecertificeerd of erkend veiligheidscoördinator worden aangesteld.

De verplichte veiligheidscoördinator-ontwerp en de veiligheidscoördinator-uitvoering moeten niet één en dezelfde persoon zijn.

● **Wie stelt de veiligheidscoördinator aan?**

Voor werken kleiner dan 500 m² is de architect, of bij gebrek de aannemer, verantwoordelijk voor het aanstellen van de veiligheidscoördinator. Hij blijft ook verantwoordelijk voor de organisatie van de veiligheidscoördinatie.

Voor werken groter dan 500 m² stelt de bouwheer (dus de opdrachtgever, dus u als bouwverbouwer) de veiligheidscoördinator aan.

Als bouwheer bent u verantwoordelijk voor de organisatie van de coördinatie van de veiligheid op de bouwplaats.

● **Wat kost een veiligheidscoördinator?**

De bouwheer betaalt altijd de kosten van de veiligheidscoördinator. Er zijn géén gereguleerde tarieven. Doorgaans wordt het tarief van de veiligheidscoördinator berekend op basis van de moeilijkheidsgraad en de duur van de werken.



Op de websites van de federatie van de veiligheidscoördinatoren www.vccs.be en www.bib-co.com vindt u meer informatie over de erkende veiligheidscoördinatoren en hun verplichtingen en verantwoordelijkheden.

Onze ramen besparen op energie, niet op comfort & stijl.

deceuninck



Verbeter uw
EPC
en krijg tot
€ 250*



EPC = Energieprestatie-certificaat

SURF NAAR

www.deceuninck.be

Energiezuinig én comfortabel wonen? Deceuninck Zendow#neo ramen en deuren geven u die garantie. Hun hoge thermische isolatiewaarde creëert een aangenaam binnenklimaat en resulteert onmiddellijk in een lagere energiefactuur. De uitgebreide keuze aan tijdloze kleuren, stijlen en cash-back actie zijn nog extra redenen om bij een Preferred Partner in uw buurt langs te gaan.

Kijk op www.deceuninck.be



Surf naar www.deceuninck.be en download de energievoordeelcheque t.w.v. 250 euro (bij aankoop van min. 10 ramen/deuren in kleur) of t.w.v. 100 euro (bij aankoop van min. 5 ramen/deuren in kleur). *voorwaarden zie website



Building a sustainable home

Deceuninck nv - Benelux

Bruggesteenweg 360 • BE-8830 Hooglede-Gits

(BE) T +32 51 239 272 • F +32 51 239 261 • belux@deceuninck.com • www.deceuninck.be

(NL) T +31 76 561 78 34 • F +31 76 750 23 53 • deceuninck.kunststof@deceuninck.com • www.deceuninck.nl

Het ABC voor (ver)bouwers

Wat (ver)bouwers moeten weten

De bouwheer sluit een aannemingsovereenkomst af met een aannemer/aannemingsbedrijf. Deze aannemingsovereenkomst is zéér belangrijk. Ze bepaalt, onder andere, welke werken moeten worden uitgevoerd, tegen welke prijs en binnen welke uitvoeringstermijnen. Bij het sluiten van een aannemingsovereenkomst moet u letten op verschillende punten:

● **Prijs**

Een aannemingsovereenkomst kan gesloten worden tegen een absoluut vaste aannemingsom (absoluut forfait), of tegen een relatief vaste aannemingsom (relatief forfait) of volgens een prijslijst (bestek) of werken uitgevoerd tegen prijzen in regie.

In geval van een absoluut forfait wordt de vaste totaalprijs vooraf vastgesteld voor een welomschreven werk. Deze prijs zal enkel gewijzigd kunnen worden met uw toestemming en die van de aannemer.

Bij een relatief forfait zal de basisprijs verminderd of vermeerderd worden naargelang de wijzigingen die u eventueel aan de werken aanbrengt. Kiest u voor een opdracht volgens prijslijst of bestek, dan is de eindprijs niet vooraf bekend want de hoeveelheden zijn niet precies bepaald. De totaalprijs zal worden berekend na uitvoering en opmeting van de werken, door de eenheidsprijzen toe te passen op de werkelijk gebruikte hoeveelheden. De aannemingsovereenkomst in regie is de opdracht waarbij de prijs vastgelegd wordt bij het voltooiën van de werken, afhankelijk van de gepresteerde tijd en de geplaatste materialen. De eenheidsprijs en het uurloon zijn vooraf bekend.

In de praktijk komen er veel gemengde aannemingsovereenkomsten voor met een deel tegen vaste aannemingssom en een deel volgens prijslijst.

● ***Uitvoeringstermijn***

In de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een uitvoeringstermijn afgesproken. De uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in kalender- of in werkdagen. Wordt de termijn uitgedrukt in kalenderdagen, dan wordt rekening gehouden met alle dagen.

TIP



De bepaling van de weerverletdagen verschilt van bouwplaats tot bouwplaats naargelang de aard van de werken. De procedure om ze te bepalen wordt doorgaans vastgelegd in de overeenkomst. Vaak worden de weerverletdagen opgetekend in het dagboek van de werken, waarin de aannemer de omstandigheden noteert die de uitvoering van de werken hebben verstoord.

Maar, als de termijn in werkdagen wordt vastgesteld, dan komen enkel de dagen waarop kon gewerkt worden in aanmerking: de weekends, feestdagen, dagen jaarlijkse vakantie, compensatieverlofdagen en dagen waarop niet gewerkt kon worden wegens weerverlet of de gevolgen daarvan worden dus niet meegerekend en de termijn wordt dienovereenkomstig verlengd.

Als in de overeenkomst geen enkele termijn wordt bepaald, dan moeten de werken binnen een “redelijke termijn” worden uitgevoerd. Dit rekening houdend met de aard, de omvang van de werken en de omstandigheden waarin ze worden uitgevoerd.

● ***Oplevering van de werken***

Als bouwheer moet u overgaan tot de oplevering van de werken wanneer deze beëindigd zijn. Uw architect kan u eventueel bijstaan.

De oplevering van de werken mag uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn.

Een uitdrukkelijke oplevering is een proces-verbaal ondertekend door de partijen. In dit document erkennen zij dat de werken voltooid zijn en in overeenstemming met wat voorzien was (plannen, bestek). Bij een stilzwijgende oplevering tonen bepaalde elementen aan dat de werken zijn aangevaard (zoals: de betaling van alle werken of het betrekken van het goed zonder opmerkingen te maken).

Doorgaans verloopt de oplevering in twee fasen: de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering, maar het is mogelijk maar één fase in de overeenkomst te voorzien. De wet Breyne voorziet in een verplichte oplevering in twee fasen, waartussen minstens een jaar moet liggen.



Meer informatie hierover – zie ook wet Breyne, woningbouwwet.

Tienjarige aansprakelijkheid

Na oplevering van de werken zijn de aannemer en de architect nog 10 jaar “aansprakelijk” voor het bouwwerk. Op de tienjarige aansprakelijkheid kan een beroep worden gedaan bij een ernstig gebrek, te wijten aan een fout van de architect en/of de aannemer, waarbij de stevigheid van het gebouw in het gedrang komt. Voorbeelden hiervan zijn: funderingen die niet aangepast zijn, slechte dakafdichting enz. De tienjarige aansprakelijkheid is automatisch van toepassing.

Het is dus niet nodig een specifiek beding op te nemen in de overeenkomst, maar vaak wordt bepaald dat zij aanvangt bij de voorlopige oplevering in plaats van bij de definitieve oplevering. Als de bouw of verbouwingswerken in het “zwart” werden uitgevoerd, dan heeft u als bouwheer GEEN ENKEL verhaal bij gebreken aan gedane werken. Ook hebt u bij zwartwerk géén rechten of mogelijk verhaal bij bouwtechnische geschillen!

(Keurings)Attesten en certificaten

Bij bouwen, renoveren of verkopen zijn bepaalde attesten of certificaten verplicht die worden verleend door erkende instanties. Sommige documenten kunnen worden gevraagd door de distributienetbeheerder voordat hij uw water-, stookolie- of gasinstallatie zal aansluiten. Soms vraagt uw verzekeraar die documenten. Bij verkoop zal de notaris deze certificaten en attesten opvragen en de kopers hierover informeren.

TIP



Sommige netbeheerders of overheden geven premies voor bepaalde verbouwingswerken maar eisen wel deze (keurings)attesten en –certificaten.

Bellus keramische lei:

Superlichtgewicht
Supermooi
Superfijn.



Er bestaat geen lichtere of dunnere keramische lei dan de Bellus van Wienerberger. Ideaal dus om oude leien of pannen te vervangen. Maar ook voor een nieuwbouw zijn deze keramische leien uiterst geschikt. Want dankzij hun slanke, hedendaagse lijn oogt uw dak heel strak.

www.koramic.com

Ontdek Bellus in onze showrooms in Londerzeel of Kortrijk.
Of vraag uw brochure aan via info@koramic.com.

Het spreekt voor zich dat de aannemer u kan begeleiden bij de vakkundige uitvoering van de installaties zodat u zonder problemen deze wettelijk verplichte (keurings)attesten en -certificaten afgeleverd krijgt.

● **Bodemattest**

Een bodemattest is verplicht in Vlaanderen en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In Wallonië dienen bij de overdracht van een bouwgrond alleen studies, en zelfs een voorafgaande sanering, te worden uitgevoerd door de verkoper als op die grond een activiteit heeft plaatsgevonden die mogelijk vervuiling heeft veroorzaakt. De inhoud van het bodemattest moet ook opgenomen worden in de verkoopovereenkomsten en zal door de notaris in de akte worden vermeld. Zo wordt de koper beschermd.

Een bodemattest is geen bodem- of grondonderzoek. Het bodemattest zegt dus niets over de draagkracht van de grond.



Meer informatie over het bodemattest in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op www.leefmilieubrussel.be of www.ibgebim.be. Voor Vlaanderen: www.ovam.be. Voor Wallonië: <http://dps.environment.wallonie.be>.

● **Energieprestatiecertificaat - EPC-certificaat**

De EPB-reglementering, waarbij EPB staat voor de energieprestatie van gebouwen, legt eisen op inzake thermische isolatie, ventilatie, verwarmingsinstallaties en klimaatregeling.

Het Energieprestatiecertificaat is een wettelijk verplicht document dat bij verhuur/verkoop van een woning, gebouw of appartement dient voorgelegd te worden aan de koper/huurder. Het Energieprestatiecertificaat informeert de koper/huurder over de energiezuinigheid van het gebouw. Het EPC-certificaat vermeldt de energiescore (in Kwh/m² en geeft een richtwaarde aan van het gebruik van energie in functie van de woonoppervlakte).

Daarnaast informeert het EPC-certificaat over energiebesparende maatregelen die nodig zijn om tot een betere energiescore te komen. Het Energieprestatiecertificaat is 10 jaar geldig.

TIP



Het EPC-certificaat is NIET hetzelfde als een energie-audit of een EPB-verslag.
(zie ook pagina 12 over het Energieprestatieverslag)

● **Attest elektrische installatie**

De keuring moet gebeuren door een erkende controleorganisatie die het keuringsattest aflevert dat verplicht is bij de verkoop van een bestaande woning, bij verbouwingswerken (uitbreiding en verzwaaring van de installatie) en bij nieuwbouwprojecten (vereist voor aansluiting op het elektriciteitsnet). Het keuringsbewijs is 25 jaar geldig.

TIP



Bij een negatief keuringsattest kan de verkoop wel doorgaan, maar dan moet de elektrische installatie binnen de 18 maanden na het verlijden van de verkoopakte verplicht aangepast worden.

Laat de werken dus altijd uitvoeren door een vakbekwame aannemer die lid is van de Confederatie. Die kunt u zoeken en vinden op www.confederatiebouw.be en op www.ikzoekeenvakman.be.



Een lijst van de erkende controleorganisaties die het keuringsattest voor elektrische installaties mogen afleveren vindt u op www.economie.fgov.be.

● *Attest gasinstallaties*

De gasinstallaties moeten verplicht regelmatig gekeurd worden. Het keuringsattest wordt uitgereikt door een erkende controleorganisatie. Zoals voor de elektrische installaties wordt er geen gasmeter geopend als dit keuringsattest niet kan worden voorgelegd. CO-vergiftiging door gebrek aan onderhoud of gebrekkige controle komt helaas nog steeds voor en leidt tot dodelijke ongevallen die voorkomen kunnen worden.



Meer over attesten, controle en keuring van gasinstallaties op www.gas-keuring.be en www.economie.fgov.be voor alle erkende controleorganisaties, zie ook www.lne.be.

ZONDAG 31 MEI 2015



Doe mee en schrijf nu in!

www.OPENWERVENDAG.BE



Een initiatief van



● *Attest stookolietanks*

Voor de plaatsing en verwijdering van stookolietanks is er een verplicht attest vereist dat enkel door een erkende keuringsorganisatie wordt afgegeven. Deze attesten zijn 10 jaar geldig na controle. De installaties moeten nadien regelmatig gecontroleerd en gekeurd worden. De specifieke controle- en keuringseisen kunnen verschillen in Vlaanderen, Brussel of Wallonië afhankelijk van zowel boven- als ondergrondse stookolietanks, hun leeftijd of soort (enkel- of dubbelwandig, in plastic of metaal).



Voor meer informatie kunt u terecht bij www.leefmilieubrussel.be, www.energiesparen.be, en voor extra premies en de saneringspremie voor stookolietanks kunt u terecht bij www.informazout.be.

● *Attest waterinstallaties*

De aansluiting op het waterdistributienet en het openstellen van de watermeter vereist het voorleggen van een keuringsattest dat wordt afgeleverd na controle en keuring van de waterinstallatie.

● *Attest installatie zonnepanelen*

Ook voor de aansluiting van de installaties van zonnepanelen is er een controle en gelijkvormigheidsonderzoek nodig dat wordt uitgevoerd door een erkende controleorganisatie. Dit attest moet bij de netbeheerder en bij de gewestelijke officiële instanties aangevraagd worden: VREG (Vlaanderen), BruGEL (Brussel) en CWaPE (Wallonië).



Over vakbekwame installateurs van zonnepanelen: www.ikzoekeenvakman.be. Zie ook www.vreg.be, www.energiesparen.be, www.brugel.be, www.leefmilieubrussel.be, www.cwape.be.

Belastingvoordelen

● *Belastingvoordelen mogen niet verward worden met premies*

Er worden fiscale voordelen toegekend voor hypothecaire leningen en voor bepaalde soorten werken: inbraak- en brandbeveiliging, dakisolatie. Recent werden de gewesten hiervoor bevoegd.

● *Woonbonus*

In 2015 vertegenwoordigt die aftrek een bedrag van € 2.280 per belastingplichtige en per jaar in **Brussel en Wallonië**, ongeacht het niveau van het belastbare inkomen. Voor leningen afgesloten vanaf 1 januari 2015 is dit bedrag in **Vlaanderen** verlaagd naar € 1.520. Als de woning de enige is die de eigenaar bezit en als die eigenaar die woning als hoofdverblijfplaats gebruikt, worden deze bedragen verhoogd met € 760 gedurende de 10 eerste belastbare tijdperken van de lening (kalenderjaren). Voor wie drie of meer kinderen ten laste heeft, mag daarbij nog € 80 worden gevoegd gedurende de 10 eerste belastbare tijdperken van het krediet. De aftrek wordt toegekend per persoon en wordt dus verdubbeld voor gehuwden en wettelijk samenwonenden.

Zowel voor de lopende als voor de nieuwe leningen worden deze bedragen in Vlaanderen niet meer geïndexeerd. Voor leningen vanaf 1 januari 2015 zal het belastingvoordeel alleen nog verleend worden tegen het marginale tarief in Brussel maar tegen een uniform percentage van 40% in Vlaanderen en Wallonië.

● **Voordeel voor beveiligen tegen inbraak en brand**

Om een woning te beveiligen tegen inbraak en brand krijgt men sinds 2007 een belastingvermindering van 30% van de investering met een maximum van € 760. Deze belastingvermindering werd overgeheveld naar het gewestelijke niveau. Zowel Vlaanderen als Wallonië maakten van hun bevoegdheid gebruik om deze belastingvermindering vanaf dit jaar te schrappen.

Alleen in het Brusselse Gewest blijft de belastingvermindering (voorlopig) nog bestaan. Hieronder de lijst van investeringen waarvoor een belastingvermindering geldt:

- inbraakvertragende gevelelementen (specifiek brandwerend glas, gepantserde deuren);
- alarmsystemen;
- camerasysteem uitgerust met een registratiesysteem;
- waterblussers;
- brandwerende deuren.

● **Belastingvermindering voor dakisolatie**

Wie het dak van zijn bestaande woning isoleert, heeft recht op een belastingvermindering van 30%. Voor uitgaven gedaan in 2015 is het plafond vastgelegd op € 3.050.

● **Btw**

Bij renoveren of bouwen kunnen bepaalde btw-voordelen worden verkregen. Deze mogen niet verward worden met de fiscale aftrekmogelijkheden. Op het ogenblik bedraagt het btw-tarief bij nieuwbouw 21%. Dat bij vernieuwbouw bedraagt 6%. Bij renovatie kan een tarief van 6% btw toegepast worden.

● **Nieuwbouw**

Het btw-tarief bij nieuwbouw bedraagt 21%.





Confederatie Bouw

Bouw, energie & milieu

stelt voor:



WWW.ONLINEBOUWMARKT.BE

Surf en ontdek
onze nieuwe
homepage!

Productinfo voor de bouw? Vind het nu gauw!

U bent aannemer en u wilt bij blijven in uw vakgebied? U wenst informatie te krijgen en de laatste nieuwigheden van topkwaliteit in de bouw te ontdekken? Wacht niet langer en surf naar **www.onlinebouwmarkt.be**. De recentste producten voor uw activiteit liggen voortaan binnen klikbereik.

Vind ons leuk op Facebook!



[http://www.facebook.com/
BouwmarktMarcheDeLaConstruction](http://www.facebook.com/BouwmarktMarcheDeLaConstruction)

● **Vernieuwbouw**

Het verlaagde btw-tarief van 6% kan toegepast worden wanneer een oud gebouw wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe woning. Deze maatregel werd ingevoerd om het opwaarderen van leegstaande en verouderde gebouwen aan te moedigen. Opgelet: deze regeling is beperkt tot 32 welbepaalde stadsgebieden. Na voltooiing van de werken moet het gebouw (hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk) gebruikt worden als privéwoning. Om van het tarief van 6% te genieten, moet de klant ook een attest bezorgen aan de belastingadministratie, waarvan hij een kopie bezorgt aan de aannemer. Uit dit attest moet blijken dat alle formaliteiten vervuld zijn. Deze informatie moet ook op de factuur staan.

Hieronder in alfabetische volgorde de lijst van 32 gebieden waarin het btw-tarief van 6% kan worden toegepast bij vernieuwbouw: Aalst, Anderlecht, Antwerpen, Bergen, Brugge, Brussel, Charleroi, Dendermonde, Doornik, Elsene, Etterbeek, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, La Louvière, Leuven, Luik, Mechelen, Moeskroen, Namen, Oostende, Roeselare, Schaarbeek, Seraing, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Niklaas, Ukkel, Verviers en Vorst.

De woning moet gelegen zijn in deze steden of in een van de deelgemeenten ervan.

● **Renovatie**

Het btw-tarief bedraagt bij renovatie 21%, maar wordt soms verminderd tot 6%. Momenteel is dat nog zo wanneer de woning 5 jaar of ouder is. Vanaf 2016 zal de woning ouder moeten zijn dan 10 jaar om voor het tarief van 6% in aanmerking te komen. Andere voorwaarden die moeten worden nageleefd:

- De handelingen moeten de omvorming, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstelling

of het onderhoud geheel of ten dele van een woning tot voorwerp hebben.
Reinigingswerken zijn uitgesloten.

- Na renovatie moet het gebouw (hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk) gebruikt worden als privéwoning.
- De klant moet een attest overmaken aan de aannemer waarop vermeld staat dat aan de voorwaarden is voldaan. Deze informatie moet ook op de factuur staan.

Hemelwater(put)

● *Strengere regels op hemelwater vanaf 1 januari*

Voortaan moet elke constructie of verharding groter dan 40 m² aan de verordening voldoen. Nieuwe eengezinswoningen en nieuwe gebouwen groter dan 100 m² moeten over een hemelwaterput van minimum 5.000 liter beschikken. In de verordening van 2004 bedroeg de minimale inhoud slechts 3.000 liter. Maar bij uitbreiding en verbouwing is geen nieuwe put vereist.

De meeste constructies moeten ook over een infiltratievoorziening beschikken. Maar voor percelen kleiner dan 250 m² is geen infiltratie of buffering verplicht. Bij verkavelingen die gepaard gaan met de aanleg van nieuwe wegen legt de verordening collectieve infiltratie- of buffervoorzieningen op.

Voor aanvragen die vóór 1 januari 2015 werden ingediend, is nog de vorige verordening van 2004 van toepassing.

Kwaliteitslabels

● *Lid Confederatie Bouw*



Leden-aannemers vermelden héél vaak op hun website of in hun briefwisseling dat ze lid zijn van de beroepsorganisatie die bekend is voor degelijke en betrouwbare dienstverlening. Dit lidmaatschap biedt duidelijk een meerwaarde voor u als bouwheer. Een lid van de Confederatie wordt dagelijks geïnformeerd over alle relevante bouwmaterialen, actualiteit, wetgeving, technische, energie- en milieueisen. Hij krijgt advies, de juiste (technische) opleidingen en kan u ook als bouwverbouwer adviseren om de juiste keuzes te maken. Een aannemer die lid is van de Confederatie Bouw wordt dus professioneel omringd en ondersteund. Een lid van de Confederatie kan u immers altijd de meest actuele informatie en nieuwe trends meedelen en u ook zo indirect bijstaan om uw droomproject te realiseren. Een aannemer die bij de Confederatie Bouw is aangesloten geeft u ook standaarddocumenten, attesten die u toelaten om op een correcte manier belastingvoordelen of premies en tegemoetkomingen te krijgen. Alle leden van de Confederatie die in orde zijn met de sociale en fiscale verplichtingen vindt u bovendien terug op de consumentensite www.ikzoekenvakman.be.

● **Charter der Woningbouwers**

Ondernemingen die lid zijn van het Charter der Woningbouwers hebben als doelstelling zich bij het brede publiek kenbaar te maken als ernstige aannemers die werken volgens de regels van de kunst, en die daarbij ook de wettelijke belangen van de bouwheer respecteren.

Om lid te mogen worden van het Charter moeten bouwbedrijven aan een aantal voorwaarden voldoen.

- Zo moeten ze erkend zijn in minimaal klasse 2D, hetgeen betekent dat ze op technisch, economisch en financieel vlak een gezonde onderneming zijn.
- Daarnaast engageren ze zich uitdrukkelijk tot het naleven van de woningbouwwet (wet Breyne), waardoor de bouwheer wordt beschermd via duidelijke afspraken inzake de prijs, het naleven van de uitvoeringstermijn, de oplevering der werken, de voorschotregeling en de waarborgregeling.
- Ten slotte gaan de leden van het Charter ermee akkoord om – in geval van klacht door de bouwheer – eerst via een erkend bemiddelaar te proberen een minnelijke schikking te bereiken. Een bemiddelingspoging is veel goedkoper en verloopt veel sneller dan een 'gewone' gerechtelijke procedure, dus iedereen kan hierbij winnen.

Een bouwheer die voor zijn bouwproject een beroep doet op een lid van het Charter weet dus dat hij met een vakman scheidt en hij weet ook zijn wettelijke belangen gerespecteerd. De aangesloten leden van het Charter vindt u op www.faba.be.

● **Label Dé Parketplaatsers**

De parketplaatsers die dit label behalen, hebben 15 jaar ervaring in het professioneel plaatsen van parket en genieten een degelijke opleiding.

Zij staan garant voor kwaliteitsvol werk, uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap en met naleving van de recentste normen.



Meer weten over Dé Parketplaatsers? (www.deparketplaatsers.be)



● *Construction Quality*



Het doel van het label is u vertrouwen te geven in het feit dat de onderneming over een goede organisatie en bekwaam personeel beschikt, geschikt materiaal gebruikt en de regels der kunst respecteert, met andere woorden dat de onderneming bekwaam is om de werken die u aan haar toevertrouwt, uit te voeren.

Een onderneming die over een CQ-label beschikt, verbindt zich ertoe een propere werf te handhaven met respect voor de veiligheid, het milieu en de omgeving, en dit alles in een geest van duurzaamheid.

Voor de ondernemingen met dit label is de klanttevredenheid uiterst belangrijk.

Vanuit dit standpunt werden er referentiëlen per “beroep” ontwikkeld in samenspraak met de federaties, zodat er rekening gehouden wordt met de bijzonderheden van elk “beroep”. Deze referentiëlen bepalen de criteria waaraan een onderneming moet voldoen om het label te krijgen.

De audits worden gedeeltelijk in de kantoren van de onderneming en gedeeltelijk op de werven uitgevoerd waardoor gecontroleerd kan worden of de onderneming aan de criteria voldoet en vooral of ze haar beroep beheerst.

Deze audits worden uitgevoerd door een onafhankelijke instelling, de Belgian Construction Certification Association (BCCA).



U kan een lijst met aannemers die over een Construction Quality-label beschikken, vinden op de website www.constructionquality.be.

● *Rescert – Renewable Energy System Certification*



Het Vlaams Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals Gewest hebben een geharmoniseerd systeem opgezet voor de opleiding en certificering van betrouwbare en kwaliteitsvolle installateurs. **De technologieën waar het om gaat zijn de volgende energiesystemen voor de woningbouw/met een kleine omvang:**

- stookketels op biomassa;
- fotovoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie;
- ondiepe geothermische systemen;
- warmtepompen.

De tijdelijke vereniging RESCERT werd opgericht om de certificaataanvragen van de installateurs in de drie gewesten te beheren. De bekwaamheidsattesten hebben heel wat voordelen en worden **verleend aan natuurlijke personen** (werfcoördinatoren, technisch verantwoordelijken, enz.).



Voor meer informatie over de Rescert-certificering: www.rescert.be.

In Wallonië draagt deze certificering van de installateurs de naam Qualiwall en zij wordt geëist door de Waalse administratie voor de toekenning van premies voor fotovoltaïsche en thermische zonne-energie, warmtepompen, geothermie en stookketels op biomassa.



U vindt een Qualiwall-installateur op de portaalsite energie in het Waals Gewest: <http://energie.wallonie.be> - onderdeel Certification des installateurs de systèmes SER.

● **NRQual-label in Wallonië**

Om consumenten opnieuw vertrouwen te geven en hun de kwaliteit van hun installaties te waarborgen, heeft Wallonië beslist de installatiebedrijven die hernieuwbare systemen plaatsen te ondersteunen en te promoten wanneer die bedrijven aan kwaliteitszorg doen door het Waalse NRQual-label te lanceren.



Als het label werd behaald, dan betekent dit dat er kwaliteitswaarborgen zijn op verschillende niveaus: bekwaamheid om een installatie te ontwerpen en te plaatsen, aan de verkoop verbonden voorwaarden (bv. klachtenopvolging).



U vindt een bedrijf met het NRQual-label op de portaal-site energie in het Waals gewest: <http://energie.wallonie.be> - onderdeel NRQual: un label de qualité officiel pour les entreprises d'installation de systèmes d'énergie renouvelables en Wallonie.

Premies en stimuli

Voor de meeste energiebesparende bouw- en verbouwingswerken worden door verschillende instanties premies, kortingen en steunmaatregelen gegeven. Het aantal steunmaatregelen die de Vlaamse, Brusselse en Waalse overheden geven zijn dan ook meestal te combineren met andere kortingen, premies of tegemoetkomingen van de gemeenten of de netwerkbeheerders.

Het is zeer moeilijk om in deze publicatie een allesomvattend overzicht te geven van alle bestaande maatregelen en tegemoetkomingen. Wij verwijzen dan ook naar de website ikzoekeenvakman.be en de sites van de gewestelijke overheden die de actueelste informatie publiceren en aanpassen telkens wanneer er wijzigingen zijn.

TIP



Het vergt wellicht wat zoekwerk om alle stimuli, premies en kortingen na te gaan waar u recht op hebt maar het loont zeker de moeite om de voorwaarden en modaliteiten na te gaan bij de betreffende overheden, gemeenten en netbeheerders.

Vlaanderen

● **Korting op onroerende voorheffing voor energiezuinige woningen**

De korting bedraagt 50% bij een E-peil van max. E50 en dit gedurende 5 jaar, en wordt verdubbeld tot 100% indien de woning een E-peil heeft van max. E30.

● Premies

In Vlaanderen krijgt u bij energiebesparende investeringen verschillende premies in de vorm van financiële tegemoetkomingen. De bedragen en de voorwaarden zijn meestal afhankelijk van de aard van de energiebesparende investeringen, maar ook van de samenstelling van het gezin en het inkomen of vermogen van de bouwer/verbouwer. Ga vooraf goed alle toekenningvoorwaarden, bedragen en aanvraagprocedures van deze tegemoetkomingen en premies na op de sites van de Vlaamse overheid, van uw gemeente en uw distributienetbeheerder.

● **Renovatiepremie wordt belastingvermindering**

Vanaf 1 november 2014 kunnen verbouwers geen renovatiepremie meer aanvragen. De Vlaamse renovatiepremie wordt een belastingvermindering. Bovendien kunnen zij die vermindering pas vanaf de zomer van 2015 aanvragen. Zij ontvangen dan een attest dat zij bij hun belastingaangifte voegen. De belastingvermindering wordt in drie schijven toegekend. De toekenningsvoorwaarden blijven dezelfde als nu. Wie na 1 november renoveert, houdt het best zijn facturen bij voor een aanvraag in 2015.

● **Energielening operationeel vanaf 5 januari**

Minister Turtelboom heeft € 15 miljoen kunnen vrijmaken voor 3.500 energie-leningen voor energiebesparende investeringen in woningen. Het maximale leenbedrag is € 10.000; terugbetalen moet in vijf jaar. De intrest bedraagt 2%. Maar hij gaat naar 0% voor kwetsbare groepen zoals personen met een jaarlijks bruto gezinsinkomen lager dan € 16.965, en voor eigenaars die hun woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor. De lening moet worden aangevraagd bij de 'lokale entiteiten' in de gemeenten.



Voor meer informatie, zie www.energiesparen.be/energielening.

● **Extra verplichtingen voor energiezuinigheid en hernieuwbare energie**

Op 1 januari 2015 is de nieuwe Vlaamse dakisolatienorm in werking getreden. Met deze norm streeft de overheid ernaar dat alle daken van eengezinswoningen, studio's en appartementen die voor 1 januari 2006 zijn aangesloten op het elektriciteitsnet, geïsoleerd zijn tegen 2020.



Voor meer informatie, raadpleeg www.energiesparen.be/dakisolatie.

Verder moeten nieuwe woningen nu een E-peil van 60 of lager halen. Deze verlaging van het maximale E-peil geldt voor projecten met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding vanaf 1 januari 2015.

Let op! Er is een klein verschil in de isolatiewaarden tussen 2015 en 2014 voor nieuwbouwwoningen, nl. de scheidingsconstructies tussen 2 beschermde volumes op aangrenzende percelen. Voor bouwaanvragen in 2014 bedraagt deze 1,0 W/m²K, voor 2015 is dit 0,6 W/m²K. Voor renovaties is er vanaf 2015 een bijkomende eis aan de U-waardes bij het na-isoleren van bestaande scheidingsconstructies die het BV omhullen.



www.energiesparen.be/epb/eisentransmissie.



De maximale netto-energiebehoefte blijft wel ongewijzigd op 70 kWh/m².

Bovendien moeten nieuwe woningen vanaf 2014 een minimumhoeveelheid hernieuwbare energie opwekken. De opdrachtgever kan kiezen uit één van de volgende maatregelen: de plaatsing van een zonneboiler, fotovoltaïsche panelen, de toepassing van biomassa als hoofdverwarming, de aansluiting bij stadsverwarming- of koeling of de participatie in een nieuw project met hernieuwbare energie binnen de provincie.

Voor elke maatregel gelden een aantal kwaliteitsvoorwaarden om te garanderen dat het systeem op een voldoende efficiënte wijze hernieuwbare energie produceert. Zo wordt aan warmtepompen een seizoenprestatiefactor van meer dan vier opgelegd. Ook een combinatie van maatregelen is mogelijk op voorwaarde dat minstens 10 kWh per jaar energie per m² bruikbare oppervlakte uit hernieuwbare energiebronnen wordt gehaald.

● **Energiepremies**

Voor bestaande woningen die vanaf 1 januari 2006 op het distributienet zijn aangesloten, zal in 2015 een premie van € 6 per m² gelden voor wie zijn spouwmuur laat vullen conform STS 71-1 en een premie van € 15 per m² voor buitengevelisolatie (R-waarde minstens 2,0 m²K/W). Nieuw is wel dat er voor deze premies geen plafonds meer gelden.

De premie van € 12 per m² voor de vervanging van enkel glas door hoogrendementsglas en de premie van € 15 per m² voor de vervanging van dubbel glas door hoogrendementsglas blijven eveneens bestaan. Maar wanneer beglazing inclusief raamwerk wordt vervangen in combinatie met de isolatie van de muren komt er een veel hogere zogenaamde 'combi-premie': € 48 per m² met een plafond van € 1.680 voor de vervanging van enkel glas en € 60 per m² met een plafond van € 2.100 voor de vervanging van dubbel glas.

Wie in 2015 een bouwaanvraag voor een nieuwe woning of een nieuw appartement indient, krijgt enkel nog een premie als het E-peil 30 en lager is. Voor een nieuwe woning bedraagt de premie € 1.800 met een toeslag van € 50 per punt minder dan 30 en voor een nieuw appartement € 800 met een toeslag van € 30 per punt minder.

● *Meer en soepelere energiepremies bij mede-eigendom*

Er gelden geen maximale bedragen meer voor de premies van de netbeheerders voor dak-, zoldervloer-, vloer-, spouwmuur- en buitenmuurisolatie en voor hoogrendementsbeglazing. Daardoor worden hogere premies mogelijk wanneer grotere oppervlaktes moeten worden aangepakt, zoals bij appartementsgebouwen vaker het geval is. Voor de combi-premie, de gelijktijdige investering in nieuwe ramen met hoogrendementsbeglazing, muurisolatie, zonneboilers en warmtepompen gelden wel nog maximale bedragen maar die mogen vermenigvuldigd worden met het aantal wooneenheden.

Het energiebesluit voorzag tot nu toe enkel in premies voor de vereniging van mede-eigenaars voor de gemeenschappelijke delen en in premies voor individuele eigenaars of verhuurders of vruchtgebruikers voor werkzaamheden aan de private delen. Voortaan kan de vereniging van mede-eigenaars ook in geval van een gezamenlijke investering en een gezamenlijke factuur en met het schriftelijke akkoord van alle individuele investeerders in hun naam en voor hun rekening de premie-aanvraag indienen. De federale wet op de mede-eigendom bepaalt wel nog steeds dat voor dergelijke werken een drievierdemeerderheid van de stemmen nodig is.



Alles wat u moet weten over deze premies via www.vlaanderen.be, www.energiesparen.be, www.wonenvlaanderen.be.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kent verschillende premies toe, in de vorm van een financiële tegemoetkoming: energiepremies en renovatiepremies. Ter aanvulling bestaan er ook gemeentelijke premies (www.leefmilieu.brussel.be) voor installaties met een milieubeschermend effect. Geldig voor woongebouwen van 1 januari tot 31 december 2015 en onderling en met de gemeentelijke premies en renovatiepremies cumuleerbaar.

● *Energiepremies*

Premies voor studies en audits: een energieaudit wordt aanbevolen om de sterke en zwakke punten van uw woning op te sporen, vooraleer met verbeteringswerken te starten.

Isolatie- en ventilatiepremies: passieve nieuwbouw, lage-energie renovatie, isolatie van dak, muren of vloer, superisolerend glas, groendak, mechanische ventilatie enz.

Premies voor efficiënte verwarming: verwarmingsketel, boiler, warmtepomp, thermostaat en thermostatische kraan.

Premies voor hernieuwbare energie: zonneboiler, fotovoltaïsche panelen.

Premies voor energie-efficiënte investeringen: warmtenetwerk, optimalisering van de verlichting, warmte-krachtkoppeling enz.

Premies voor energiezuinige huishoudtoestellen: koelkast, diepvriezer, droogkast. Het plafond van de energiepemie is verhoogd met € 5.000:

- Als de aanvrager (of de aanvragers in het geval van een koppel) jonger dan 35 jaar is/zijn op de datum van de aanvraag.

- Per persoon ten laste vermeld op het aanslagbiljet van de personenbelasting en aanvullende belastingen (bv. kinderen waarvoor u kinderbijslag ontvangt, een grootouder enz.).



Alles wat u moet weten over energiepremies via www.leefmilieubrussel.be.

Er bestaan ook energiepremies voor gebouwen uit de tertiaire en industriële sector.

● **Renovatiepremie**

Als u slachtoffer van geluidshinder bent, kunt u een premie voor geluidsisolatie krijgen voor uw woning. Deze geluidsisolatie omvat:

- de muren, vloeren en het hellend dak;
- de vensters en ramen;
- de buitendeuren;
- de rolluikkasten en brievenbussen.

Andere werken worden gesubsidieerd:

- behandeling tegen vocht;
- werken betreffende de stabiliteit van het gebouw;
- gas- en elektriciteitswerken.

Er moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- Enkel huizen of appartementen die minstens 30 jaar voor het jaar van indiening van de premieaanvraag gebouwd zijn, komen hiervoor in aanmerking;
- Het onroerend goed moet uw hoofdverblijfplaats zijn;
- De woning moet blootgesteld zijn aan het lawaai van het wegverkeer (alleen voor de werken rond geluidsisolatie). Bekijk hiervoor de kaart met de verschillende stedelijke gebieden.

Het bedrag van de gewestelijke tegemoetkoming hangt af van de plaats waar uw woning gelegen is en van het inkomen. Er bestaat wel een maximumbedrag voor werken dat per woning aanvaard wordt: € 35.000. Dit bedrag wordt verhoogd met € 5.000 per slaapkamer vanaf de 3^{de} kamer. Deze premie kan gecumuleerd worden met de energiepremies die worden toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en met de gemeentelijke premies.



Meer weten over de premies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest? www.huisvesting.irisnet.be.



Wallonië

● **Premies: moratorium aan het begin van 2015**

Het stelsel van de energie- en huisvestingspremies zal in Wallonië volledig worden herzien. Vanaf 1 januari 2015 zal een moratorium van drie maanden worden toegepast op 32 energiepremies en 20 huisvestingspremies. In het eerste kwartaal van 2015 zal geen enkele premie meer worden toegekend. Na dit moratorium zou de nieuwe premiereregeling in april van kracht moeten worden. Volgens de informatie die beschikbaar was bij het schrijven van deze gids zouden er maar 8 premies overblijven verdeeld in twee groepen. De groep energie (energie-audit, efficiënte verwarmingssystemen, isoleren van dak, vloer, muren en ramen) en de groep renovatie (vloeren en muren, vervanging van het dak, elektrische installaties). Een inkomensgrens of verschillen volgens de inkomsten zijn bepaald om cadeau-effecten te vermijden.

● **Groter Ecopack**

Het Ecopack, de lening tegen nultarief voor energiebesparende werken, zou worden herzien in het licht van die nieuwe premies die erin verwerkt zouden worden. De Waalse regering wil de middelen die aan het Ecopack-steunprogramma worden toegekend blijven toewijzen en wil meer middelen toekennen.



<http://energie.wallonie.be>, www.wallonie.be/fr/formulaire/formalite-list.be www.fрге.be
www.ecopack-wallonie.be

Accurate en geactualiseerde informatie over de beschikbare energiepremies wordt verstrekt door de Energieloketten.

Contactgegevens van de Energieloketten:

Aarlen: 063/24.51.00; 's-Gravenbrakel: 067/56.12.21; Charleroi: 071/33.17.95;
Eupen: 087/55.22.44; Hoei: 085/21.48.68; Libramont: 061/620.160; Luik: 04/221.66.66,
Marche-en-Famenne: 084/31.43.48; Bergen: 065/35.54.31; Moeskroen: 056/33.49.11;
Namen: 081/26.04.74; Ottignies: 010/40.13.00; Perwez: 081/41.43.06,
Philippeville: 071/61.21.30, Doornik: 069/85.85.34; Verviers: 087/32.75.87.

Registratierechten

Wie een bestaande woning koopt, betaalt registratierechten op de overeengekomen prijs. De tarieven voor de aankoop van een woning zijn in Vlaanderen, in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in Wallonië verschillend. Wie een "bescheiden" woning koopt, kan in de 3 gewesten genieten van een verminderd registratierecht. De voorwaarden voor deze regeling verschillen in de 3 gewesten.



Details over de registratierechten (bescheiden woning, meeneemprocedures) in de 3 gewesten
op www.notaris.be.

Verzekeringen

● *Inkomensverliesverzekering / verzekering gewaarborgd wonen*

Als u een eigen woning koopt, bouwt of renoveert in **Vlaanderen**, kan u bij een hypothecaire lening een gratis verzekering gewaarborgd wonen (VGW) afsluiten. Deze is wel gekoppeld aan het inkomen en ook aan het bereiken van energienormen voor uw woning. Wie onvrijwillig zijn baan verliest of arbeidsongeschikt wordt, heeft 3 jaar recht op een tegemoetkoming van de verzekering (max. € 500/maand in het eerste jaar, € 400/maand in het tweede en € 300/maand tijdens het derde jaar).



Meer informatie over inkomensverliesverzekering kunt u vinden op (www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies/verzekering-gewaarborgd-wonen).

In **Brussel** kan de eigenaar zoals in Vlaanderen ook bij het afsluiten van een hypothecaire lening voor de aankoop, bouw of renovatie van een woning een gratis verzekering tegen inkomensverlies afsluiten.

Ook in Brussel zijn er bepaalde toekenningsvoorwaarden zoals de verplichting de woning zelf te bewonen en als enige woning te bezitten. Ook in Wallonië heeft de koper / (ver)bouwer die een hypothecaire lening aangaat recht op een gratis verzekering tegen inkomensverlies gedurende max. 3 jaar en binnen de eerste 8 jaar na afsluiten van de lening. Ook in **Wallonië** zijn er toekenningsvoorwaarden inzake eigendom en inkomen.

Vergeet zeker deze gratis verzekering niet af te sluiten.



● **Schuldsaldoverzekering**

De schuldsaldoverzekering is een overlijdensverzekering die wordt afgesloten op het moment dat een hypotheek krediet wordt aangegaan. Ze garandeert de terugbetaling van het nog openstaande bedrag van uw lening, wanneer u overlijdt vóór de vervaldag van het contract.



Contacteer uw verzekeraar of vraag informatie aan bij www.federale.be.

● **Brandverzekering Multirisk Woning**

Een brandverzekering is doorgaans meer dan alleen een verzekering tegen brand. Er kan schade aan de woning en de inboedel ontstaan door brand, blikseminslag, een elektriciteitsprobleem, een natuurramp, storm, hagel, water, glasbreuk, inbraak, vandalisme, enzovoort. Opteer voor een verzekering die voorziet in billijke vergoedingen en gratis bijstand 24/24 u. bij een schadegeval. Denk ook aan de mogelijkheid om een waarborg diefstal en rechtsbijstand af te sluiten.



Contacteer uw verzekeraar of vraag informatie aan bij www.federale.be.

Verzoeningscommissie en bouwgeschillen

Juridische geschillen kan u vermijden door bijvoorbeeld de Verzoeningscommissie Bouw in te schakelen. Deze werd in 2001 opgericht door Test-Aankoop, de Confederatie Bouw en andere bouwpartners. De Verzoeningscommissie heeft de steun van de FOD Justitie. Technische bouwgeschillen tussen consument, architect en/of aannemer kunnen zo worden opgelost waardoor nodeloos lange rechtszaken worden vermeden. Daarom moeten de bouwheer, de architect en de aannemers over deze clausule vooraf een schriftelijk akkoord afsluiten. Zo'n akkoord kan worden gegeven door het standaard bevoegdheidsbeding op te nemen in het contract met de architect en de aannemer. Het



kan ook later ondertekend worden zelfs na het ontstaan van het geschil, maar dat ligt uiteraard moeilijker omdat de relatie tussen de partijen dan niet meer optimaal is. Naast het voordeel van een bescheiden basisprijs blijven de partijen meester over de kosten van eventuele bijkomende onderzoeksdaten. De Verzoeningscommissie lost bouwgeschillen op in een maximale termijn van 6 maanden. En dat terwijl termijnen van 5 à 10 jaar voor een gerechtprocedure vaak voorkomen!



Het standaard bevoegdheidsbeding en alle inlichtingen over de procedure en de kosten van de Verzoeningscommissie kan u terugvinden op www.bouwverzoening.be.

Woningbouwwet of wet Breyne

Wet Breyne: deze wet beschermt de consumenten in hun betrekkingen met de aannemer. Zij houdt de volgende zaken in:

- naleving van de uitvoeringstermijn en van de overeengekomen prijs;
- een duidelijke en volledige overeenkomst tussen aannemer en consument;
- een voorschot van maximaal 5% van de prijs en latere stortingen mogen nooit meer bedragen dan de kosten van de uitgevoerde werken;
- het verstrekken van solvabiliteitswaarborgen door de aannemer.

Deze wet beschermt u als bouwer/koper tegen onrechtmatige bedingen in het contract en tegen het risico van insolventie van de medecontractant. Om deze bescherming te garanderen, zijn de meeste bepalingen van de wet Breyne een dwingend recht. Dit betekent dat er niet van kan worden afgeweken!

Om de bescherming van de wet Breyne te genieten, moet het gaan om een overeenkomst waarbij de aannemer, promotor of verkoper zich ertoe verbindt een gebouw “te bouwen”, “te laten bouwen” of “te verschaffen”. Het gebouw moet bestemd zijn voor huisvesting of voor gemengd gebruik (beroepsdoeleinden en huisvesting). De wet Breyne geldt niet wanneer de bouwwerken worden opgesplitst in afzonderlijke percelen. De wet Breyne is ook van toepassing op de overeenkomsten voor de verkoop van een bestaande eengezinswoning of appartement waarbij de verkoper zich ertoe verbindt grote verbouwings- of uitbreidingswerken uit te voeren. Hiertoe is wel vereist dat de totale prijs van deze werken meer dan 80% van de koopprijs van de woning uitmaakt en hoger

TIP



Wanneer een voltooiingswaarborg werd gesteld, eindigt de verbintenis van de borg bij de voorlopige oplevering. Bij verkoop moet de notaris de borgstellingsovereenkomst in de authentieke akte vermelden en een afschrift van deze overeenkomst bij de verkoopakte voegen. Bij een aannemingsovereenkomst moet de aannemer binnen dertig dagen na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst een bewijschrift van de borg voorleggen.

is dan € 18.600; én de koper is verplicht vóór de voltooiing van de werken één of meer stortingen te doen.

● **Welke garanties biedt de wet Breyne?**

De wet Breyne biedt duidelijkheid en de volledigheid van het contract. Zo garandeert zij de bouwer/koper onder meer:

- **Volledige en correcte informatie.** Om de kandidaat-verwerver in staat te stellen met kennis van zaken verbintenissen aan te gaan, moeten een aantal verplichte bepalingen worden opgenomen.
- **Een verplichte zekerheidsstelling of borgstelling door de bouwprofessioneel.** Om zijn verplichtingen te waarborgen moet de aannemer, verkoper of promotor een zekerheid stellen. Deze waarborgregeling is verschillend naargelang het al dan niet een erkende aannemer betreft.
- De **erkende aannemer** met een erkenning uit de categorie D - Algemene aannemingen – en in de klasse die overeenstemt met de prijs van de werken die aan de aannemer worden toevertrouwd - is verplicht een borgtocht te stellen van 5% van de prijs van het gebouw. Onder “prijs van het gebouw” wordt verstaan: de totale prijs van het huis of het appartement, verminderd met de eventuele kostprijs van de bouwgrond, btw niet inbegrepen. Belangrijk: de door de erkende aannemer gestelde borgtocht wordt bij helften vrijgemaakt: de eerste helft bij de voorlopige oplevering, het resterende deel bij de eindoplevering.
- De niet-erkende aannemer is verplicht een 100%-voltooiingswaarborg te stellen waarbij een financiële instelling of een verzekeringsmaatschappij zich er ten aanzien van de koper of opdrachtgever als hoofdelijke borg toe verbindt de nodige sommen te betalen voor de voltooiing van het huis of het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt. Bij verkoop van een bestaande woning gepaard met een aannemingsovereenkomst voor de uitvoering van verbouwings- of uitbreidingswerken dient de voltooiingswaarborg de nodige sommen voor de voltooiing van de voorziene werken te dekken.

Buiten de wet Breyne heeft zich nog een derde systeem van borgstelling ontwikkeld, waarbij de bouwheer een percentage van iedere factuur inhoudt. Deze inhoudingen kunnen slechts gebeuren indien zij contractueel werden overeengekomen!

- Een vooraf vastgestelde totaalprijs. De overeenkomst moet de totale prijs van het huis of appartement vermelden. Deze prijs moet alle werken omvatten die nodig zijn voor een normale bewoonbaarheid.
- Strikte betalingsmodaliteiten en beperking van de voorschotten. De betalingsmodaliteiten zijn wettelijk vastgesteld. In de wet wordt bijvoorbeeld bepaald dat elke vorm van voorschot, ongeacht de wijze van betaling, vóór de ondertekening van de overeenkomst verboden is.



- Transparante uitvoeringstermijnen. De overeenkomst moet de aanvangsdatum, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoeding wegens vertraging vermelden.
- Verplichte dubbele oplevering. De oplevering gebeurt in twee fasen, nl. de voorlopige en de eindoplevering (ook definitieve oplevering genoemd) met een tussentijd van minstens één jaar.
- Strengere aansprakelijkheidsregels. Volgens het Burgerlijk Wetboek zijn aannemer en architect nog tien jaar na de bouw van uw woning aansprakelijk voor ernstige gebreken van de grond en het gebouw. De tienjarige aansprakelijkheid voor aannemingsovereenkomsten is ook toepasselijk gemaakt op de promotor en de verkoper.

Onder de tienjarige aansprakelijkheid vallen alle zichtbare of verborgen fouten in de ruwbouw die de stabiliteit, de duurzaamheid, de veiligheid of de afdichting van de woning in het gedrang brengen.

● **Een adequate sanctieregeling**

De door de wet geboden bescherming is dwingend. Dus er kan niet van worden afgeweken. Indien toch wordt afgeweken, wordt dit, al naargelang het geval, gesanctioneerd met de nietigheid van de overeenkomst of van de afwijkende bepaling.

Zwartwerk absoluut vermijden!

Werken in het “zwart” houdt enorme risico’s in en kan u als bouwverbouwer heel duur komen te staan. Als u werken laat uitvoeren en geen factuur vraagt, wordt dit beschouwd als zwartwerk. De wet verbiedt expliciet dat als u als bouwheer gebruik maakt van diensten van iemand die in het zwart werkt. Bovendien wordt u als bouwheer beschouwd als ontduiker van belastingen, namelijk de btw. En, veel erger, u hebt geen enkel verhaal bij gebreken aan de gedane werken! Dus u heeft geen rechten bij geschillen.

● **Wie mag (gratis) helpen bij uw bouwwerken?**

Soms wil een bouwheer zelf (een deel van) het bouwwerk verrichten en zich daarbij laten helpen door andere personen. Niet iedereen mag u een handje helpen. Enkel “bloed- en aanverwanten tot in de 2de graad” komen daarvoor in aanmerking volgens de wet. Dit zijn uw grootouders, ouders, broers, zussen, schoonbroers, schoonzussen, kinderen en kleinkinderen en hun partner. Met hulp

TIP



Bouwt of verbouwt u met “hulp”? Zijn uw helpers niet uw partner of bloed- en aanverwanten tot in de 2de graad, dan worden die helpers geacht voor u te werken. U bent dan als individuele bouwheer hun werkgever en u moet dan ook alle verplichtingen van een werkgever nakomen! Dit betekent inschrijving via het elektronisch systeem van onmiddellijke aangifte (Dimona), arbeidstijd, loon- en arbeidsvoorwaarden, fiscale verplichtingen, sociale documenten, aan RSZ te storten inhoudingen, enzovoort.

van verre familieleden of vrienden moet u dus bijzonder goed opletten, aangezien dit snel als zwartwerk wordt beschouwd.



TIP

Bovenop de financiële gevolgen die voortvloeien uit het inschakelen van zwartwerkers, kunnen er zich tijdens de werkzaamheden ongevallen voordoen met (min of meer ernstige) fysieke letsels tot gevolg. Er kan zelfs een dodelijk ongeval gebeuren. Wees dus voorzichtig, werk enkel met vakmensen en vermijd zwartwerk.

Een werkloos familielid moet die werken aanduiden op zijn controlekaart en heeft geen recht meer op werkloosheidsuitkeringen! Een familielid dat een uitkering van de mutualiteit geniet, zal eveneens zijn uitkering verliezen, tenzij hij uitdrukkelijk de toestemming heeft van de adviserend geneesheer van het ziekenfonds.

Als uw helper-zwartwerker ook nog eens een vervangende sociale uitkering zou genieten, dan wordt u als bouwheer nog bestraft omdat u een werkloze, gepensioneerde, bruggepensioneerde, ziekte- of invaliditeitsuitkeringstrekker tewerkstelt.

Als de helper-zwartwerker een buitenlandse arbeidskracht zou zijn die geen geldige arbeidskaart of verblijfsvergunning heeft, dan wordt u als zijn werkgever beschouwd. Dit betekent dat u moet opdraaien voor de kosten van de eventuele repatriëring van die illegaal tewerkgestelde buitenlandse arbeidskracht.

Als er zwartwerkers betrappt worden op uw bouwplaats, dan wordt u beschouwd als werkgever die nagelaten heeft deze mensen in te schrijven als werknemer met alle sancties (boetes) die daarbij horen. Deze mensen zullen immers vaak onder uw instructies werken, waardoor de inspectie tot het bestaan van een arbeidsverhouding zal besluiten.

Is uw 'helper' een zelfstandige die niet de nodige formaliteiten naleeft (zoals aansluiting bij een sociale verzekeringskas, inschrijving Kruispuntbank van Ondernemingen) en dus in het zwart werkt, dan krijgt u als gebruiker ook een boete.



Details over wat wel en niet kan en onder welke voorwaarden uw naaste familieleden mogen helpen (ver)bouwen: www.werk.belgie.be.



TIP

Om te vermijden dat u btw zou moeten betalen op het werk dat u zelf of door familieleden t.e.m. de 2e graad hebt uitgevoerd, vermeldt u (in het vak IV van de aangifte die u van de btw-administratie ontvangt) de gegevens van de personen die u geholpen hebben, welke werken zij uitgevoerd hebben en welke materialen zij hiervoor gebruikt hebben.

Checklist 2015

- Goede en actuele informatie inwinnen bij de bouwpartners met wie u in zee gaat voor het realiseren van uw dromen (notaris / architect / aannemer / veiligheidscoördinator).
- Juiste informatie zoeken over uw verplichtingen inzake ruimtelijke ordening, vergunningen, keuringsattesten, veiligheid, energiebesparende maatregelen.
- Actuele informatie verzamelen over de belastingvoordelen.
- Geen financiële tegemoetkomingen, kortingen en premies laten liggen. Zoek vooraf alle informatie op om zeker te zijn dat u de juiste aanvraagprocedures volgt.
- Offertes vragen en prijzen en erelonen vergelijken maar voorrang geven aan kwaliteit en vakmanschap en degelijke materialen.
- Tijd nemen om in alle contracten met de verschillende bouwpartners alles goed te formuleren en na te lezen. Goede afspraken maken de beste vrienden.
- Werken met betrouwbare bouwpartners die garant staan voor kwaliteit, vakmanschap en duurzaamheid.
- Zwartwerk vermijden en al uw rechten en aanspraken vrijwaren.
- Uw eigendom goed onderhouden en zo de waarde ervan verhogen.
- Periodieke keuringen en controles van uw installatie niet vergeten.

Hoe kies ik een betrouwbare aannemer?

● 10 gouden tips van de Confederatie Bouw

1. Neem uw tijd

Neem uw tijd om een aannemer te zoeken. Bekijk de website van de aannemer, vraag naar voorbeelden van recent werk of vraag aan bestaande klanten naar het resultaat en de service van de betrokken aannemer. Mond-tot-mondreclame werkt vaak zeer goed. Als u met een architect werkt, zal hij u zeker kunnen adviseren. De leden van de Confederatie Bouw vindt u op de website 'Ik zoek een vakman'.

2. Controleer uw aannemer

U kan een aantal dingen zelf controleren. Ga na of hij geen sociale of fiscale schulden heeft. Dat kan via de website van de FOD Economie. Controleer ook of hij de juiste vakkennis heeft. Dat doet u via de Kruispuntbank voor Ondernemingen. Zoek op hoelang het bedrijf al bestaat en welke opdrachten het heeft uitgevoerd. Een goede aannemer wordt op technisch vlak ondersteund door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB).

3. Vraag een offerte

Een goede vakman zal u altijd een gedetailleerde en technisch onderbouwde offerte bezorgen. Door enkele offertes te vergelijken, kan u een onderbouwde keuze maken. Een offerte is gratis. Neem uw tijd om de offerte te bestuderen en beslis zeker niet overhaast.

4. Kies voor kwaliteit

Neem dus ook andere criteria in beschouwing dan alleen maar de prijs. Aanbiedingen die te mooi lijken om waar te zijn... zijn meestal ook niet waar! Kies ook niet alleen in functie van de termijn waarbinnen de aannemer uw werken kan uitvoeren. Een snelle service staat niet noodzakelijk garant voor kwaliteit.

5. Vermijd grote voorschotten

Voorschotten zijn zeer courant bij bouwprojecten. Vaak moet een aannemer ook op voorhand materiaal aankopen. Een voorschot van 20 à 30% bij aanvang van de werken is dus zeker normaal. Overdreven voorschotten moet u echter vermijden. Bij grotere projecten betaalt u best naargelang de werken vorderen.

6. Vermijd cash

Als u cash gebruikt, zorg er dan voor dat u een bewijs van betaling heeft. Vermijd echter grote bedragen. Cash geld gebruiken om in het zwart werken te laten uitvoeren, is illegaal. Maar weet ook dat u dan een groot risico neemt. U hebt bijvoorbeeld geen verhaal bij gebreken en geen rechten bij geschillen.

7. Vraag een factuur

Als u werken laat uitvoeren en geen factuur vraagt, wordt dit beschouwd als zwartwerk. Voor sommige premies of belastingverminderingen is een factuur trouwens noodzakelijk. Een factuur bezorgt u een overzicht van de verrichte werken.

8. Informeer u over de wet Breyne

Controleer bij een nieuwbouwproject of een grondige renovatie of u onder de wet Breyne valt. Deze wet beschermt u als bouwheer tegen onrechtmatige bedingen in het contract en tegen het risico van insolventie van de aannemer. De Confederatie Bouw biedt een typecontract aan dat de belangen van de consument verdedigt.

9. Wees kritisch ten opzichte van labels

Er bestaan verschillende kwaliteitslabels in de bouw. Helaas is de kwaliteit van de labels zelf ook sterk divers. Een voorbeeld van een betrouwbaar label is Construction Quality.

10. Zoek bij conflict naar een oplossing

Een rechtszaak wil u echt te allen prijze vermijden. Een aannemer kan een eventuele fout zelf nog rechtzetten, wat in de praktijk ook vaak gebeurt. U kan terecht bij de Verzoeningscommissie Bouw of u kan uw aannemer suggereren om het WTCB te contacteren voor onafhankelijk advies.



www.ikzoekeenvakman.be

<http://economie.fgov.be/nl/consument/bouw>

<http://economie.fgov.be/nl/ondernemingen/bce>

<http://constructionquality.be>

www.bouwverzoening.be

www.wtcb.be

● Nuttige adressen

Op de tweetalige website www.ikzoekeenvakman.be kiest u uit duizenden vaklui in héél België. U vindt er de leden van de Confederatie Bouw die in orde zijn met de sociale en fiscale verplichtingen. Zoeken kan op volgende criteria: specialisatie, locatie.

TIP



www.ikzoekeenvakman.be is een initiatief van de Confederatie Bouw ten dienste van vakmanschap en voor de slimme bouwer of verbouwer.

The screenshot shows the homepage of the website 'www.ikzoekeenvakman.be'. At the top left, there is a logo for 'Confederatie Bouw' with the tagline 'Bouw, energie & infra'. A search bar is located at the top right. The main heading reads 'IK ZOEK EEN VAKMAN' with the sub-heading 'Omdat vakmanschap belangrijk is!'. Below this, there is a 3D graphic of colorful blocks. The page is divided into several sections: a red box on the left for 'NIKS IJON RIJSDIJK', a central navigation bar with icons for 'DEELTJE OP DE ZEKER', 'TOEGANG TOT WERKPLAATSE', 'BY WISKE PRAKTES NIET & RISKY', 'WIL U WERKEN?', 'WIL U VERBODEN?', and 'WIL U VERBODEN?'. At the bottom, there are four columns of text, each with a 'Meer weten' button.

● **Overheid**

<http://economie.fgov.be>, <http://minfin.fgov.be>
(Financiën), <http://energie.mineco.fgov.be>
(energiewebsite/erkende keuringsorganismen)

● **Vlaanderen**

www.vlaanderen.be
www.energiesparen.be
www.vreg.be
www.premiezoeker.be
www.ovam.be

● **Brussel**

www.brussel.irisnet.be
www.curbain.be
www.leefmilieubrussel.be
www.ibgebim.be

● **Wallonië**

www.cwape.be
www.wallonie.be
<http://energie.wallonie.be>
<http://www.wallonie.be/fr/formulaire/formalite-list/>
<http://dps.environment.wallonie.be>
www.ecopack-wallonie.be

Confederatie Bouw:

De Confederatie Bouw verdedigt de belangen van méér dan 15.000 aannemers actief in bouw, energie en milieu. - www.confederatiebouw.be

Construction Quality:

Nationaal kwaliteitslabel voor de bouw
www.constructionquality.be

EPC-platform:

Informatie over energieprestatie en EPC-certificatie voor gebouwen - www.epc-platform.be

FOD Financiën:

<http://minfin.fgov.be>

Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat:

www.notaris.be

Leefmilieu Brussel:

Overheidsdienst voor milieu en energie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest -
www.leefmilieubrussel.be

Orde van Architecten:

www.architect.be
www.nav.be

Passiefhuis-Platform:

Informatie over energiezuinige gebouwen -
www.passiefhuisplatform.be

Premiezoeker:

In 3 stappen jouw premies aangevraagd -
www.premiezoeker.be

Verzoeningscommissie Bouw:

Technische geschillen over bouw- of renovatiewerken -
www.bouwverzoening.be

Vlaams Energieagentschap:

www.energiesparen.be

Website over huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

www.huisvesting.irisnet.be

Website over het aanstellen van een veiligheidscoördinator:

<http://www.veiligheidscoördinatoren.be/>
www.vccs.be
www.bib-co.com

www.WTCB.be

www.federale.be

www.gas-keuring.be

www.informazout.be

www.brugel.be

<http://minfin.fgov.be/portail2/nl/themes/dwelling/mortgage-loan/only-home.htm>

www.dg04.spw-wallonie.be

www.frge.be

<http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-energie/bouwen-en-verbouwen/premies/verzekering-gewaarborgd-wonen>

www.werk.belgie.be

www.wonenvlaanderen.be

www.bouwenenwonen.be

www.epb-verslaggever.be

www.ori.be

www.lne.be

www.rescert.be

Confederatie Bouw

Lombardstraat 34-42

1000 Brussel

T: 02 545 56 00

communicatie@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be

www.ikzoekeenvakman.be

www.formalis.be

Gewestconfederaties

Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)

T: 02 545 57 49

info@vcb.be

www.vcb.be

Confederatie Bouw Brussel-Hoofdstad (CBB-H)

T: 02 545 58 29

brussel.hoofdstad@confederatiebouw.be

www.cbbh.be

Confédération Construction Wallonne (CCW)

T: 02 545 56 68

wallonie@confederationconstruction.be

www.ccw.be

Lokale Confederaties Bouw Vlaanderen en Brussel

Confederatie Bouw Antwerpen (03 203 44 00)
antwerpen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/antwerpen

Confederatie Bouw Kempen (014 42 00 71)
kempen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/kempen

Confederatie Bouw Brussel Vlaams-Brabant
brusselvlaamsbrabant@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/brusselvlaamsbrabant

Exploitatiezetel Vlaams-Brabant (016 22 40 84)

Zetel Brussel (02 230 14 20)

Confederatie Bouw West-Vlaanderen
Kantoor Kortrijk (056 26 81 50)
westvlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/westvlaanderen

Kantoor Brugge (050 47 13 50)
westvlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/westvlaanderen

Kantoor Oostende (059 51 65 90)
westvlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/westvlaanderen

Confederatie Bouw Oost-Vlaanderen
Kantoor Gent (09 244 45 00)
oost-vlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/oostvlaanderen

Kantoor Aalst (053 21 18 76)
oost-vlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/oostvlaanderen

Kantoor Dendermonde (052 22 20 12)
oost-vlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/oostvlaanderen

Kantoor Oudenaarde (055 31 34 64)
oost-vlaanderen@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/oostvlaanderen

Confederatie Bouw Limburg (011 30 10 30)
limburg@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/limburg

Confederatie Bouw Waasland (03 760 15 80)
waasland@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be/waasland

Lokale Confederaties Bouw in Wallonië

Confédération Construction Brabant Wallon
(02 384 35 52)
brabantwallon@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/brabantwallon

Confédération Construction Hainaut (065 35 42 38)
mons@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be

Confédération Construction Hainaut – Charleroi
(071 20 91 80)
charleroi@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/charleroi

Confédération Construction Hainaut - Le Roeulx
(064 33 69 08)
leroelx@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/leroelx

Confédération Construction en Hainaut – Mons-Ath
(065 35 42 38)
mons@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/mons

Confédération Construction - Hainaut Occidental
(069 68 77 10)
tournai@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/tournai

Chambre de la Construction de Liège
(04 232 42 70)
chambre.liege@ccl.be
www.ccl.be

Confédération Construction - Chambre Patronale Province de Luxembourg (061 23 07 70)
ch.luxembourg@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/luxembourg

Confédération Construction Namur (081 20 68 30)
namur@confederationconstruction.be
www.construction-namur.be

Confédération Construction de l'arrondissement de Verviers / Konföderation Baufach Verviers
(087 29 10 60)
verviers@confederationconstruction.be
www.confederationconstruction.be/verviers

Beroepsfederaties

Cluster Ruwbouw & Algemene Aannemers

Fed. Algemene Bouwaannemers (02 511 65 95)
faba@confederatiebouw.be
www.faba.be

Unie van Aannemers van Spoorwegwerken
(02 511 65 95)
uasw@confederatiebouw.be
www.uasw.be

FedBeton (02 735 01 93)
info@fedbeton.be, www.fedbeton.be

Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers
(02 511 65 95)
woningbouwers@confederatiebouw.be
www.confederatiebouw.be

Unie van aannemers van Industriebouw

(02 511 65 95)

Industriebouwers@confederatiebouw.be

Bagger-, wegebouw, betonstaalverwerkende bedrijven

Federatie der Baggerwerken (02 771 63 69)

baggerwerken@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be

Aannemers van Grote Bouwwerken (02 771 00 44)

info@adeb-vba.be

www.adeb-vba.be

Federatie Wegenwerken (02 771 20 84)

bfaw@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/bfaw

Vlaamse Wegenbouwers (02 771 20 84)

vlawebo@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/vlawebo

Brusselse Wegenbouwers (02 771 20 84)

bfawbru@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be

Waalse Wegenbouwers (02 771 20 84)

fwev@confederationconstruction.be

www.confederationconstruction.be/fwev

Betonstaalverwerkende Bedrijven (02 545 56 54)

cobesta@confederatiebouw.be

Cluster Afwerking

Fed. Aannemers van Dichtingswerken (02 545 57 10)

bevad@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/bevad

Fed. Aannemers van Glaswerken (02 545 57 57)

info.glaswerken@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/glaswerken

Belgische Schilders (02 545 57 57)

fed.schilders@confederatiebouw.be, www.confederatiebouw.be/belgischschilders

Vlaamse Schilders (02 545 57 57)

www.confederatiebouw.be/vlaamseschilders

Brusselse Schilders (02 230 14 20)

Peintres Wallons (019 33 06 44)

edmond.parent@hotmail.be

Vlaamse Schrijnwerkers (02 545 57 05)

vlaamseschrijnwerkers@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/vlaamseschrijnwerkers

Dé Parketplaatser (02 545 57 05)

deparquetplaatser@confederatiebouw.be

www.deparquetplaatser.be

Afwerkingsbedrijven (02 545 57 05)

bewap@confederatiebouw.be

Interieurbedrijven (02 545 57 05)

interio@confederatiebouw.be

Erkende Keukeninstallateurs (02 545 57 05)

upek@confederatiebouw.be

Brusselse Schrijnwerkers (02 545 57 10)

dirk.vankerckhove@confederatiebouw.be

Féd. Wallonne des Entr. Gén. Menuisiers Belges

(081 20 69 22)

fwmb@confederationconstruction.be

www.menuisiers.com

Entreprises de Parachèvement de Cloisons, faux Plafonds et Planchers surélevés (081 20 69 22)

fwmb@confederationconstruction.be

Installateurs de Cuisines équipées (081 20 69 22)

fwmb@confederationconstruction.be

Les Parqueteurs (081 20 69 22)

info@lesparqueteurs.be

www.lesparqueteurs.be

Plafonneerders (02 545 57 10)

plafonneerders@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/plafonneerders

Confederatie Bouw Dak (02 545 57 98)

selim.couez@confederatiebouw.be

www.cct-cbd.be

Fed. Rolluiken-Fabrikanten en Zonnewering

(02/545.56.00)

Cluster Complementaire Voltopping

Fed. Complementaire Ondernemingen (02 545 57 58)

fedecom@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/fedecom

Fed. Aannemers van Tegel- en Mozaïekwerken

(02 545 57 58)

fecamo@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/fecamo

Fed. Aannemers Natuursteen (02 545 57 58)

natuursteen@confederatiebouw.be

www.confederatiebouw.be/natuursteen

Cluster Speciale Technieken

Installateurs Centrale Verwarming en Sanitair

(02 520 73 00)

info@ubbu-ics.be

www.ubbu-ics.be

Elektrotechnische Ondernemers (02 757 65 12)

info@fedelec.be

www.fedelec.be



Combinators zorgen voor een juiste totaalindruk

Stalen mogen mee naar huis

Bezoek het **unieke showroomconcept** voor de hele ruwbouw!

Kiezen

1

Meer dan **600** mogelijkheden

Met merken zoals Desimpel, Koramic, Porotherm en Terca heeft Wienerberger maar liefst **600 verschillende gevelstenen, binnenmuurstenen, kleidakpannen en leiklinkers**. Een enorme keuze die op een overzichtelijke manier wordt voorgesteld.

Meenemen

4

Neem uw favoriete **stalen** mee naar huis

In onze showrooms bevindt zich een ruime stalenafdeling. Wie wil, kan meteen zijn favoriete materialen meenemen naar huis of naar kantoor.

Leren

2

Ontdek de **'Walk of Building'**

Displays met grotere ruwbouwdelen tonen er de Wienerberger producten in geplaatste toestand. De modellen belichten de techniciteit op het vlak van metseltechnieken, dakconstructies en isolatie.

Adviseren

5

Consultservice Ruwbouw Showrooms

Onze vakmensen staan klaar met documentatie en technisch advies en **zoeken samen met u naar de juiste oplossing** op al uw vragen.

Combineren

3

Combinators zorgen voor de juiste totaalindruk

'Combinators' zijn displays waar u diverse ruwbouwelementen in plaatst: gevelstenen, kleidakpannen, raamprofielen... tot en met de voegmortel. Zij maken het mogelijk om alle elementen van de ruwbouw naast elkaar te presenteren in **één realistische totaalindruk**.

Praktisch

Kortrijk

Kapel ter Bede 88,
8500 Kortrijk
Tel.: 056 24 95 88
Ook open op zaterdag

Londerzeel

A12, Koning Leopoldlaan 1
2870 Breendonk
Tel.: 052 31 10 10
Ook open op zaterdag

Meer informatie vindt u op:

www.desimpel.be | www.koramic.com | www.terca.be

Win

een verrassings-weekend

Vraag uw deelnamebon in onze toonzalen. Lees er alles op na op onze site: <http://wedstrijd.wienerberger.be>


Wienerberger
Building Material Solutions

 **Terca**
 **Koramic**
 **Porotherm**
 **Desimpel**



DAKRANDPROFIELEN
EN DAKAFWERKING



MUURAFDEKPLATEN
EN RAAMDORPELS



MAATWERK

 **Claerhout**
ALUMINIUM

Blokkestraat 2 | 8530 Harelbeke | T +32 (0)56 35 15 56 | F +32 (0)56 37 00 85
info@claerhotaluminium.be | www.claerhotaluminium.be