



**10 GOUDEN TIPS OM VAN
JOUW BOUW- OF
VERBOUWPROJECT
EEN SUCCESVERHAAL
TE MAKEN.**



**BUILD
YOUR
HOME**

1 TREF DE NODIGE VOORBEREIDINGEN VOOR JE PROJECT

- Denk na over je specifieke wensen en **informeer je**.
- **Schakel een architect in** als je project een omgevingsvergunning nodig heeft; ook in andere gevallen kan een architect je bijstaan bij bv. welke voorzieningen getroffen moeten worden, over welke budget je moet beschikken en of je hiervoor o.m. een beroep moet of kan doen op een lening en/of premies, enz.
- Neem ten slotte de **nodige tijd** om een aannemer te zoeken en beslis niet overhaast. Bezoek de website van de aannemer, bekijk recent uitgevoerde werken of vraag aan bestaande klanten of ze tevreden zijn; mond-tot-mondreclame werkt vaak zeer goed.

Een **lijst van aannemers** is te vinden op de website van Build Your Home (www.buildyourhome.be).

2 CONTROLEER DE AANNEMER MET WIE JE WIL SAMENWERKEN

- Controleer of je aannemer **geen sociale of fiscale schulden** heeft. Dat kan via de portaalwebsite van de Federale Overheidsdienst Financiën (www.checkobligationeretenue.be). Bij de aannemers op Build Your Home gebeurt deze controle automatisch.
- Controleer ook of hij de **juiste vakkennis** heeft. Dat doe je via de Kruispuntbank voor Ondernemingen.
- **Zoek** op hoelang het bedrijf al bestaat en welke opdrachten het heeft uitgevoerd. Als hij geen ondernemingsnummer heeft, betekent dit dat hij niet ingeschreven bij de KBO en dus geen werkzaamheden kan uitvoeren.



3 SCHENK VOLDOENDE AANDACHT AAN DE INHOUD VAN DE OFFERTE EN DE ALGEMENE VOORWAARDEN

- Lees de inhoud van de offerte **grondig**.
- Let op de **algemene voorwaarden** en aarzel niet om uitleg te vragen aan de aannemer.
- Weet dat vanaf het moment dat de offerte en dus het contract ondertekend is, dit **bindend** is voor beide partijen; zowel de aannemer als de bouwheer, moeten zich aan de gemaakte afspraken houden.
- Besef dat nadien **wijzigingen** wel nog kunnen, maar deze een impact kunnen hebben op de prijs en de planning.

Een gedetailleerde en **technisch onderbouwde offerte** bespaart je al heel wat kopzorgen.

**10 GOUDEN TIPS OM VAN JOUW
BOUW- OF VERBOUWPROJECT
EEN SUCCESVERHAAL TE MAKEN.**



**DE JUISTE AANNEMER
VOOR JOUW PROJECT**



SAMEN BOUWEN, SAMEN GROEIEN

4 VRAAG MEER DAN EEN OFFERTE EN KIES VOOR DE JUISTE PRIJS-KWALITEIT

- Neem naast de prijs ook **andere criteria** in overweging zoals de kwaliteit van de materialen die gebruikt worden, de uitvoeringstermijn, de oplevering van de werken, de algemene voorwaarden, enz.; een scherpe prijs zegt niet alles.
- Kies voor een aannemer die voldoende aandacht besteedt aan **veilig werken**.
- Vraag eventueel en indien nodig **referenties van gelijkaardige werken** op.
- Weet dat een **offerte niet noodzakelijk gratis** hoeft te zijn, bv. indien er belangrijk studiewerk mee gepaard gaat, maar dat de aannemer je daarover dan moet informeren.

Vergelijk **meerdere offertes** en maak een **weloverwogen keuze**.

5 LAAT JE GOED VERZEKEREN

- Verlies het **verzekeringsaspect** niet uit het oog: het is belangrijk om goed verzekerd te zijn.
- Weet dat in sommige gevallen de **aannemer** verplicht is zich te verzekeren voor zijn **tienjarige aansprakelijkheid**. Deze verzekering is alleen van toepassing op de verwezenlijking van de gesloten ruwbouw van een woning en dekt de risico's die onder de 10-jarige aansprakelijkheid voor de gesloten ruwbouw vallen, namelijk de risico's verbonden aan de soliditeit, de stabiliteit en de waterdichtheid van de woning.

Contacteer je aannemer of doe een beroep op je **verzekeraar of verzekeringsmakelaar** om te bespreken welke verzekeringen aangewezen zijn voor je project. Zie voor meer informatie onze fiche "**Tienjarige aansprakelijkheidsverzekering**" beschikbaar op de Build Your Home website.

6 ACCEPTEEER GEEN BUITENSPORIGE VOORSCHOTTEN

- Weet dat met uitzondering van de Wet-Breyne waar een maximumvoorschot van 5% geldt, **voorschotten gebruikelijk zijn bij bouwprojecten**. Vaak moet een aannemer immers ook op voorhand materiaal aankopen, dus het voorschot dient doorgaans om de **prefinancieringskosten of het maatwerk** te dekken.
- In voorkomend geval is het belangrijk dat je als consument om **uitleg vraagt**.

Een contractuele clausule waarbij **voorschotten** worden gevraagd die neerkomen op **100 %** vooraleer er tot uitvoering van de werken wordt overgegaan, kan als een **onrechtmatig** beding worden beschouwd. Aanvaard een dergelijke clausule dus niet als consument.

7 REKENING HOUDEN MET REGELS BIJ CASHBETALINGEN

- **Vermijd** zoveel mogelijk **cashbetalingen**.
- Weet dat **cashbetalingen begrensd zijn** en dat als de prijs van de uit te voeren werken gelijk aan of hoger is dan 3.000 euro, maximum 3.000 euro cash betaald mag worden.
- Vraag in geval van cashbetaling om een **bewijs**.

In geval van **aankoop van een onroerend** goed mag **helemaal niets** contant betaald worden.

8

BEVRAAG JE OVER DE BTW-TARIEVEN; VRAAG EEN FACTUUR EN LET OP VOOR FACTUURFRAUDE

- Om de juiste BTW-tarieven te kennen die van toepassing zijn op je werken, raadpleeg de website Build Your Home (Bouwen van A tot Z).
- Weet dat werken die uitgevoerd worden zonder factuur als **zwartwerk** worden beschouwd en dat voor sommige **premies of belastingverminderingen** een factuur noodzakelijk is.
- Een factuur geef je een goed **overzicht van de verrichte werken**, hetgeen nuttig kan zijn bij het zoeken naar een oplossing bij eventuele conflicten.

Consumenten zijn regelmatig het slachtoffer van factuurfraude. Tracht betaling op de rekening van oplichters te vermijden door steeds **te controleren of het rekeningnummer waarop je betaalt wel overeenstemt met het rekeningnummer van je aannemer zoals vermeld in het contract of op de aanvaarde offerte.**

9

INFORMEER JE OVER DE WET-BREYNE

Controleer bij een nieuwbouwproject of een grondige renovatie of **de Wet-Breyne van toepassing is**. Deze wet biedt een bijzondere **bescherming aan de opdrachtgever** met betrekking tot verschillende aspecten zoals de uitvoeringstermijn, de totaalprijs, de garanties, de betalingsmodaliteiten, enz.

Zie voor meer informatie onze fiche **“De Woningbouwwet Breyne ter bescherming van de consument”** beschikbaar op de Build Your Home website.

10

OVERLEG EN COMMUNICEER IN GEVAL VAN CONFLICT

- **Vermijd een rechtszaak** en communiceer en overleg daarom in geval van conflict.
- Tracht een **minnelijke oplossing** te zoeken waarin beide partijen zich kunnen vinden.

Voor onafhankelijk technisch advies kan je terecht bij de **Verzoeningscommissie Bouw** of je kan de aannemer suggereren om **Buildwise** (vroeger het WTCB, Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) te contacteren om een objectief oordeel over de vraag te krijgen.

16.000

BOUWBEDRIJVEN

Daar kan je niet omheen!



**BUILD
YOUR
HOME**

www.buildyourhome.be



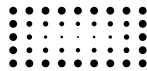
**BUILD
YOUR
HOME**



**DE JUISTE AANNEMER
VOOR JOUW PROJECT**

www.buildyourhome.be

Powered by



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

www.embuild.be