

Trots op je huis

E-Book met 100 bouw- en verbouwtips



| Maak van je huis een comfortabel thuis



VANDERSANDEN

HET MOOISTE MAAK JE SAMEN

Een (ver)bouwproject gepland?

Dan staat je een boeiende tijd vol uitdagingen te wachten. Een tijd waarin je heel wat keuzes zal moeten maken. Gelukkig is er deze gids boordevol bouw- en verbouwtips. Hij bevat inspiratie, links naar handige tools, nuttige weetjes, info over actuele wetgeving en adviezen. Raadpleeg hem geregeld zolang je project duurt. Zo haal je het maximum uit je budget en maak je een succes van je project. Tegelijk vermijd je beginnersfouten en veelvoorkomende frustraties.

Duik er gauw in!



Snel navigeren

Klik hieronder direct naar het gewenste thema of...
blader door alle 100 tips!

4	Renovatie
7	Slim renoveren
9	Isoleren
12	E-Board®: totaaloplossing voor het renoveren en isoleren van gevels
14	Andere energiebesparende maatregelen
17	Gevels renoveren
19	Nieuwbouw
29	Waarom baksteen?
35	Oprit, terras en tuin
40	Steenstrips voor je interieur



Renovatie

Bouwen of renoveren? Denk goed na voor je beslist. Bouwgrond wordt schaarser en de prijzen schieten de hoogte in. Daartegenover staan de voordelen van renoveren. De aankoop prijs van een bestaande woning ligt meestal lager dan van een nieuwbouw. Je bespaart toch al snel zo'n 20 tot 25%. Bovendien maak je meer kans om terecht te komen in de straat, buurt, gemeente of regio van je voorkeur.

Een woning van 20, 30, 40 jaar of ouder die een tweede leven krijgt ... da's toch knap? Zeker als verleden (de oorspronkelijke stijl) en heden (nieuwe technieken en materialen) smaakvol geïntegreerd worden. De mogelijkheden zijn quasi oneindig, waardoor oudere huizen na een verbouwing extra cachet krijgen. En de waarde van je pand stijgt mee met de uitstraling ervan.

Aan een renovatie hangt natuurlijk een prijskaartje, maar de kosten kun je makkelijker spreiden dan bij een nieuwbouw.

1

Lijst je **wensen** en **behoeften** op.

Wat wil je bereiken met de renovatie? Het uitzicht van je woning verbeteren, of ook het energieverbruik aanpakken? Wil je alleen het bestaande volume opwaarderen, extra ruimte creëren of beide? Maak deze denkoefening voor je naar een architect of aannemer stapt.

2

Bedenk welk **renovatiebudget** je kunt vrijmaken om je plannen te realiseren.

Je mogelijkheden zijn immers sterk afhankelijk van het budget. Wat is je eigen inbreng? Welk bedrag kun je lenen? Zo bepaal je in overleg met je architect of jouw wensen haalbaar zijn binnen het beschikbare budget. Zelf uitrekenen welk budget je nodig hebt? Reken dan op 800 à 850 euro per vierkante meter (incl. 6% btw) als je binnen het bestaande bouwvolume blijft. Ga je voor een uitbreiding, dan schommelt de bouwkost van het nieuwe deel rond de 1500 euro per vierkante meter (incl. 6% btw).

3

Maak een **totaalplan** waarbij je rekening houdt met alle verbouwingen die je wil.

Een goede tip: begin met de buitenschil. Investeer dus eerst in je gevel, het dak en de ramen. De afwerking en het interieur volgen daarna. Denk ook na over de praktische kant van de renovatiewerken. Blijf je in je huis wonen, of ga je een tijdje elders wonen? Zo ja, op welk moment in het bouwproces en voor hoelang? Ook dat bepaal je best op voorhand.



4

Vergeet je architect niet.

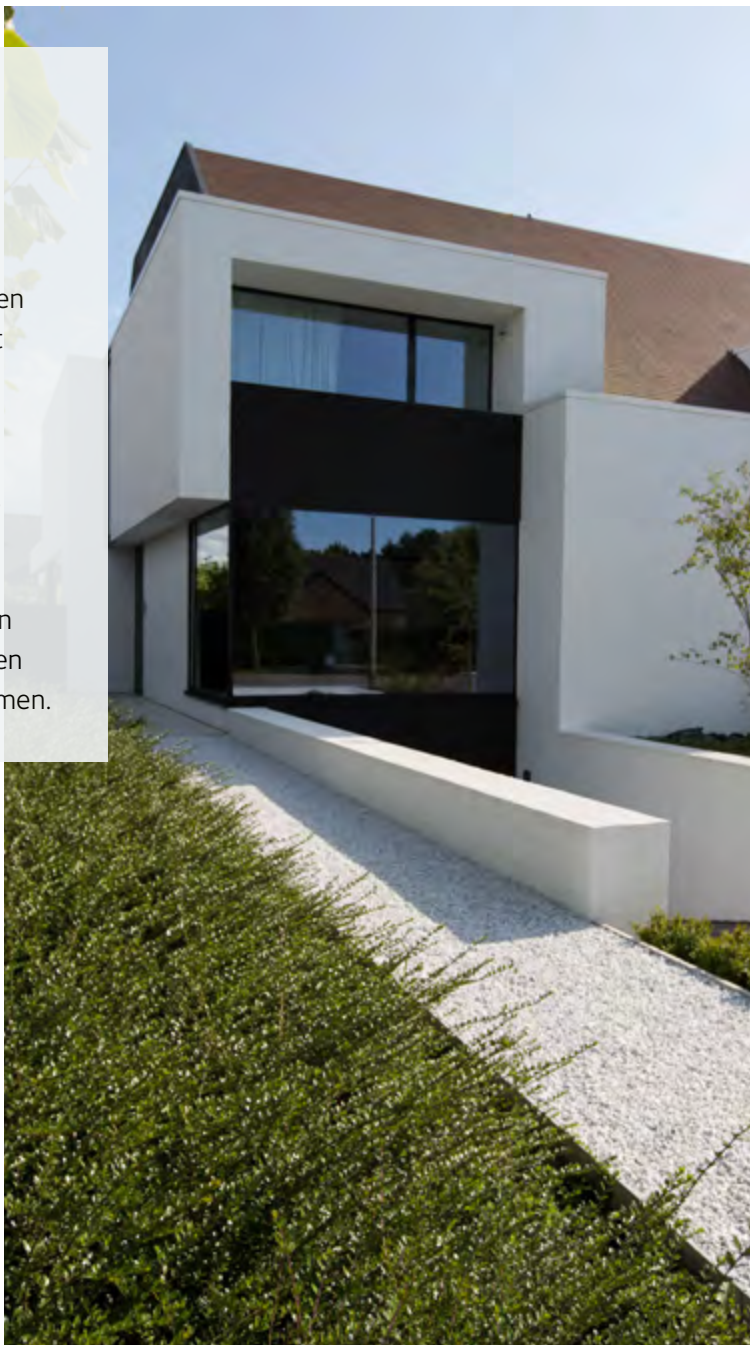
Voor werken waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is, moet je in principe een architect inschakelen. Als je geen architect aanstelt en dat wettelijk wel verplicht is, riskeer je te worden vervolgd.

Bovendien loop je nog een ander risico: als je aannemer bepaalde werken niet goed uitgevoerd heeft, zal je hiervoor geen (volledige) schadevergoeding kunnen eisen als blijkt dat de verplichte controle door een architect deze schade had kunnen voorkomen.

5

Wist je dat renoveren je een **btw-voordeel** biedt?

Bij nieuwbouw bedraagt het btw-tarief 21 procent, bij verbouwen maar 6 procent.



6

Sinds **2020** ben je bij een renovatie **verplicht** alle daken te **isoleren** en enkel glas overal te vervangen door **isolierend glas**.



Slim renoveren

7

Wie in **Vlaanderen** bouwt of verbouwt, is verplicht om de EPB-eisen te respecteren.

EPB staat voor 'EnergiePrestatie en Binnenklimaat'. De energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt in het E-peil. Hoe lager het E-peil, hoe minder energie de woning verbruikt. Het E-peil hangt af van de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de compactheid, maar ook van de oriëntatie en de bezonning van het gebouw en de bewuste ventilatieverliezen. Verder spelen de vaste installaties een rol: verwarming, warmwatervoorziening, ventilatie en koeling.

[Leer meer over de EPB-eisen >](#)

8

Budgettip: informeer je over premies en subsidies voor je gaat renoveren.

Netwerkbeheerders en overheden voorzien in voordelen bij energiebesparende ingrepen. Denk maar aan hoogrendementsbeglazing, buitenmuurisolatie, plaatsing condensatieketel of dakisolatie. Op die manier druk je de kosten van je project. Sommige werken mag je ook inbrengen in je belastingaangifte.

[Ontdek de actuele renovatiepremies >](#)

9

In elke bestaande woning die beter wordt geïsoleerd en luchtdichter wordt gemaakt, is **ventileren** een must.

Doe je dat niet, dan ontstaat er een zuurstofarm, vochtig en ongezond binnenklimaat. Ook riskeer je dat je woning op termijn beschadigd wordt door condensatie en schimmelvorming. Niet alleen bij nieuwbouw, maar ook bij een ingrijpende energetische renovatie (IER) ben je verplicht om een volledig ventilatiesysteem te installeren.

Bij gewone renovaties volstaan toe- en/of afvoervoorzieningen. De EPB-regelgeving verplicht de opmaak van twee documenten: een ventilatievoorontwerp en het ventilatieprestatieverslag. Daarvoor heb je een ventilatieverslaggever nodig. Die stel je best gelijktijdig met de architect en de EPB-verslaggever aan.

10

Met een **domoticasysteem** kun je de besturing van je verlichting, verwarming, koeling, rolluiken, zonwering, poorten, videofonie, ... volledig **automatisch** laten verlopen.

Verlaat je als laatste het huis, dan kun je met één druk op de knop alle verlichting en de gewenste stopcontacten uitschakelen om sluimerverbruik tegen te gaan.



Isoleren

Indrukwekkend: in een niet geïsoleerde woning ontsnapt gemiddeld 26% van de warmte langs de muren, 26% langs het dak, 20% langs ramen en deuren, 15% langs de vloer en 13% via luchtverversing en ventilatieverliezen.

Een slecht geïsoleerd gebouw doet je energieverbruik dan ook de hoogte inschieten. Dat is nadelig voor het milieu en je budget. Door extra te isoleren pak je warmteverliezen aan.



11

Je huis isoleren? Kies voor de meest **efficiënte aanpak**.

Je dak isoleren is altijd een goed idee, maar om een energiezuinige woning te bekomen is er een totaalaanpak nodig. Die omvat ook buitenmuurisolatie.

Je buitenmuur isoleren langs de buitenzijde is de compleetste methode met de meeste impact. Bovendien hoef je er geen woonruimte voor op te offeren. Met buitenmuurisolatie pak je je woning volledig in met een warme isolatielaag en werk je koudebruggen weg. Je bepaalt zelf in welke mate je bijkomend wil isoleren, door de dikte van de isolatie te kiezen.

Kies je voor het **E-Board® gevelsysteem**, dan krijg je bovendien de kans om je woning een nieuwe look te geven. Je geniet van mooie gevels, terwijl je bespaart op je energiefactuur.

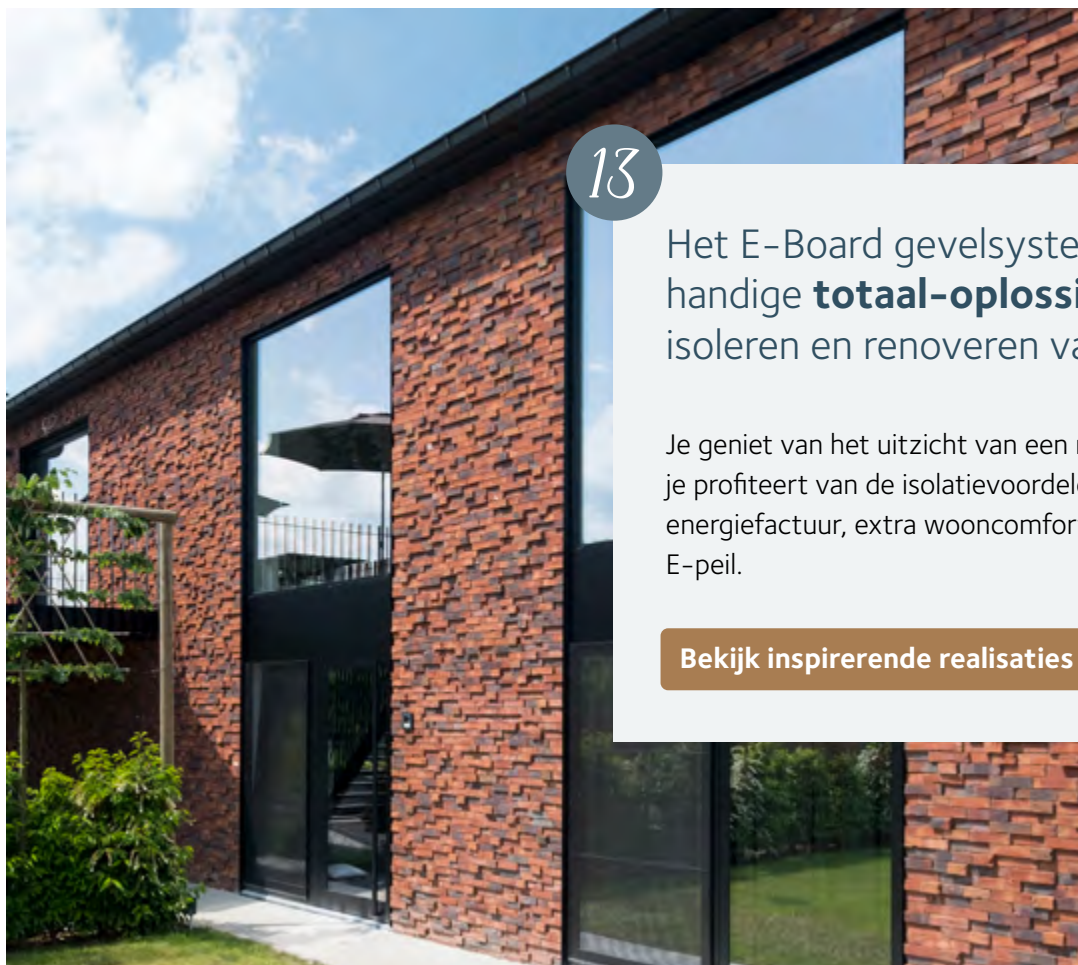
12

Je woning een stevige **isolatie-upgrade** geven?

Dat doe je met E-Board. De E-Board isolatiepanelen bestaan uit het materiaal EPSHR, dat voor 94% bestaat uit lucht, vastgehouden in een gesloten cellenstructuur. Daardoor is E-Board een ideale isolator met een zeer lage lambda-waarde: $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$. Omdat je bespaart op je energiefactuur, betaalt dit systeem zichzelf terug. Wat mag je verwachten?

[Lees het verhaal van Maarten en Greet >](#)





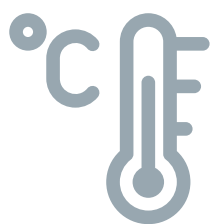
13

Het E-Board gevelsysteem is een handige **totaal-oplossing** voor het isoleren en renoveren van gevels.

Je geniet van het uitzicht van een nieuwe gevel terwijl je profiteert van de isolatievoordelen: een lagere energiefactuur, extra wooncomfort én een gunstig E-peil.

[Bekijk inspirerende realisaties >](#)

14



Een niet-geïsoleerde vloer heeft een temperatuur van zo'n 11 graden.

Met isolatie bereik je al snel 20 graden. Een geïsoleerde vloer is minder koud aan je voeten, je voelt minder tocht en je woning is gelijkmatiger warm.

15

Een huis zonder dakisolatie **verliest tot 30%** van zijn warmte.

Met dakisolatie beperk je warmteverliezen via het dak.

16

Verwarmingsbuizen die door zolders, kelders en bergingen lopen, geven onderweg onnodig veel warmte af.

Door ze te isoleren vermijd je warmteverliezen en voorkom je dat de buizen bevriezen of vervormen door temperatuurschommelingen.



E-BOARD ■■

totaaloplossing voor het renoveren en isoleren van gevels

Je gevels isoleren en/of renoveren? Met het E-Board® gevelsysteem isoleer en renoveer je je gevels in één klap. Het E-Board® gevelsysteem bestaat uit isolatiepanelen die na het plaatsen worden bekleed met baksteenstrips. Het eindresultaat heeft de massieve uitstraling en kwaliteit van een volle baksteen.

De look van je gevels bepaal je volledig zelf. Een **speciaal metselverband**, een reliëf, een **gevelbeeld zonder voegen**, ... Het kan allemaal! Het gevelsysteem is geschikt voor elke situatie: renovatie, nieuwbouw en projectbouw. En de plaatsing? Je gaat aan de slag met een handig doe-het-zelfpakket, of schakelt een E-Board® partner in.

Maak kennis met E-Board®, een duurzame totaaloplossing voor het isoleren en afwerken van gevels.

17

Ontdek **E-Board®** projecten in je buurt.

Via de [online referentietool](#) vind je snel E-Board® realisaties met de gevelsteen van jouw keuze in jouw regio. Stippel je route uit en laat je inspireren!

18

Wil je E-Board® leren plaatsen?

Ontdek hier een handig [stappenplan met video's](#). Houd zeker onze [website](#) in de gaten, want daar verneem je meer over onze gratis opleidingen.

19

Bereken zelf je **kosten** om E-Board® te installeren.

Snel berekenen hoeveel gevelpanelen je nodig hebt? Met deze calculatietool kun je je renovatie of nieuwbouwproject eenvoudig uitrekenen en je materiaalkeuze voor E-Board® maken.

[Naar calculatietool >](#)

20

Met het E-Board® gevelsysteem isoleer je je buitenmuren en geef je ze meteen een **compleet ander uitzicht**.

Het systeem is waterdicht, onderhoudsvrij en bestand tegen vorst. De eenvoudige plaatsing verloopt snel en zonder breekwerken.

[Ontdek 10 redenen om voor E-Board te kiezen >](#)



Andere energiebesparende **maatregelen**

21

Met **hoogrendementsglas** bespaar je tot 20% op je energieverbruik.

Dubbele beglazing is verplicht sinds 2020. Kies je voor hoogrendementsglas, dan heb je recht op premies en subsidies.



22

Als je renoveert en nieuwe ramen plaatst, is het verstandig om ineens te **investeren in rolluiken of screens**.

23

Ledlampen verbruiken tot 80% minder, geven geen warmte af en gaan langer mee.

24

Een wisselschakelaar met een **bewegingsdetector** is een pasklare oplossing voor ruimten waar het licht onnodig blijft branden.

25

Een **slimme thermostaat** analyseert je gewoontes en stelt zijn programmatie hierop af.

Bovendien houdt hij rekening met het weer.

26

Is je **verwarmingsketel ouder dan 15 jaar?**

Met een moderne condensatieketel bespaar je tot 35% op je energieverbruik. Je beperkt ook je CO₂-uitstoot.



27

Wil je **milieuvriendelijk verwarmen**?

Een warmtepomp gebruikt omgevingslucht om je woning en sanitair water op te warmen. In de zomer werkt ze ook als airco.

28

Een groot gezin met een **grote warmwaterbehoefte**?

Een warmtepompboiler verbruikt een pak minder dan een klassieke boiler en is een perfecte aanvulling van zonnepanelen.

29

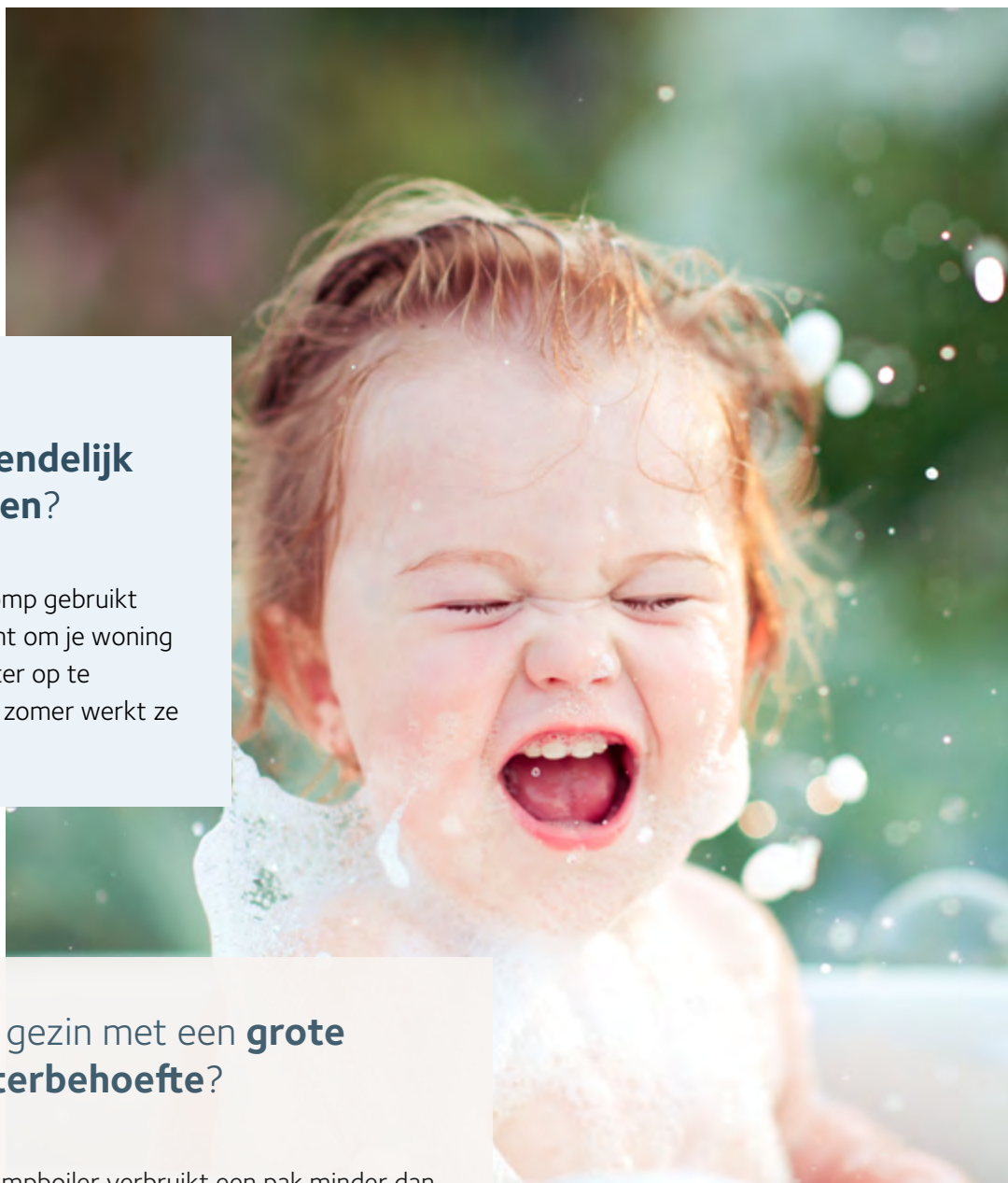
Wil je **zuinig warm water** produceren?

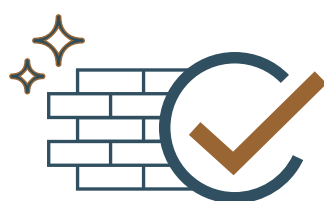
Een zonneboiler met zonnecollectoren warmt water op met zonne-energie. Je hebt maar 3 tot 4 m² dakoppervlakte nodig.

30

Water **besparen**?

Voorzie je badkamer van thermostatische en eengreepsmengkranen, debietbegrenzers en spaardouchekoppen.





Gevels renoveren

31

Vind de **geschikte steenstrip** voor jouw project met de handige productzoeker.

Steenstrips besparen heel wat plaats en zijn ideaal om een bestaande gevel in een nieuw jasje te steken. Deze 2 cm dikke schijfjes van baksteen hebben bovendien dezelfde kwalitatieve eigenschappen als een baksteen. Weet je nog niet welke kleur steenstrip je wil, of wil je je favorieten in detail bekijken? Met onze productzoeker maak je snel en eenvoudig een selectie uit het assortiment. Je filtert het aanbod makkelijk op kleur, stijl en textuur.

[Naar productzoeker >](#)



32

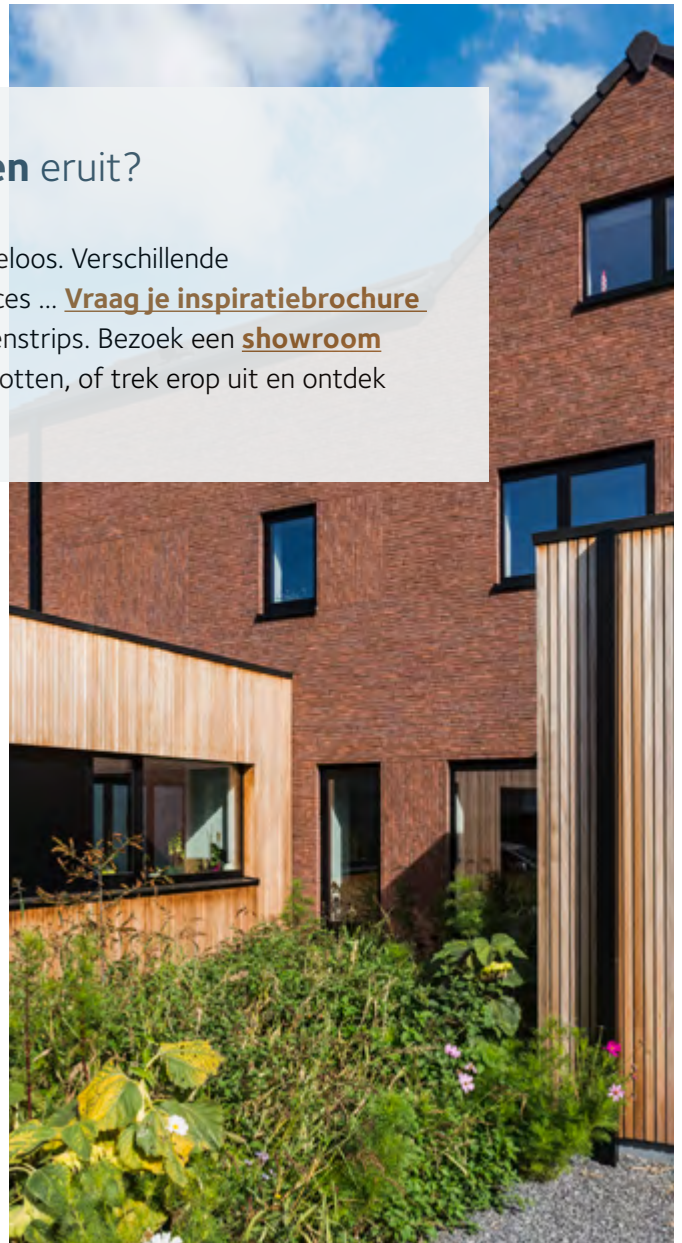
Hoe zien de **gevels van je dromen** eruit?

De mogelijkheden met steenstrips zijn quasi eindeloos. Verschillende metselverbanden, een reliëf, gedurfde kleurnuances ... [Vraag je inspiratiebrochure aan](#) en verken ons complete assortiment baksteenstrips. Bezoek een [showroom](#) in jouw regio om je favoriet met eigen ogen te spotten, of trek erop uit en ontdek [referentieprojecten](#) bij jou in de buurt.

33

Kies voor de meest **duurzame baksteenafwerking**.

[ECO baksteenstrips](#) worden niet uit volle stenen verzaagd, maar rechtstreeks in speciale mallen gevormd en gebakken als strip. Daardoor is er nog minder verlies van materiaal, grondstoffen en energie. Je vindt deze steenstrips alleen bij Vandersanden. [Vraag je gratis infobrochure aan](#) en laat je inspireren.



34

Welke gevelsteen of steenstrip past bij jou?

Je ontdekt het in onze [inspiratiegids](#).

35

Welke stijl is **toegestaan** volgens gemeentelijke **richtlijnen**? Mag je over de rooilijn gaan?

E-Board is flexibel, want hiermee kun je zowel rekening houden met de bestaande rooilijn als een stijl toepassen die toegestaan is volgens de richtlijnen binnen jouw gemeente.

[Ontdek een inspirerende realisatie >](#)



Nieuwbouw

Waarom kiezen voor nieuwbouw? De keuze voor nieuwbouw biedt heel wat voordelen. Zo geniet je met een nieuwbouwwoning van meer vrijheid. Je kunt zelf beslissen hoe je woning er vanbuiten en vanbinnen uit ziet, hoe je de kamers indeelt en of je voor een kelder gaat. Een tweede belangrijk voordeel is dat alle materialen aangepast zijn aan de nieuwste technieken en vereisten, wat de kwaliteit van de woning ten goede komt. Verder moet een nieuwbouw voldoen aan de strengste eisen op het vlak van isolatie, energiezuinigheid en ventilatie. Ook een bestaande woning moet je energiezuiniger maken. Maar de kans dat je die even energiezuinig krijgt als een nieuwbouw, is erg klein. Dit alles zorgt ervoor dat de verkoopwaarde van een nieuwbouwwoning hoger ligt dan die van een gelijkaardige woning die bijvoorbeeld 15 jaar oud is. De leeftijd en de energieprestatie bepalen immers mee de waarde van een woning. Tot slot ben je met een nieuwbouwwoning de eerste jaren gerust dat je niet met onvoorziene onderhoudskosten geconfronteerd wordt. Dit maakt dat een nieuwbouwwoning in eerste instantie een grotere investering vraagt dan renoveren, maar doordat je in de eerste 15 à 20 jaar minder kosten betaalt, is de uiteindelijke investering kleiner.

Zelf bouwen, een aannemer, of sleutel op de deur? Steeds meer mensen willen hun woning zelf bouwen. Daarvoor heb je wel enige technische bouwkennis nodig en moet je een ervaren doe-het-zelver zijn. Heel wat zelfbouwbedrijven bieden je tegen een forfaitaire prijs specifieke begeleiding, een gebruiksaanwijzing en technische bijstand op de werf aan. Op basis van de plannen van je architect geven ze jou technisch advies. Ook zullen ze je de nodige materialen leveren naarmate de werken vorderen.

36

Ga je in zee met een **sleutel-op-de-deurfirma**?

Bevraag je dan over eventuele supplementen.

37

Bestudeer het **lastenboek** van de sleutel-op-de-deurfirma aandachtig om **onaangename verrassingen** uit te sluiten.

Je besteedt je bouwproject liever uit? Als je kiest voor een sleutel-op-de-deurformule wordt het bouwproces voor jou als bouwheer een stuk gemakkelijker en minder tijdrovend. De coördinatie en de verantwoordelijkheid liggen immers volledig bij de sleutel-op-de-deurfirma. Doorgaans werken deze firma's met typeplannen waaraan een bepaald prijskaartje gekoppeld is. Je kiest het plan dat het best aansluit bij jouw budget en wensen.

Vervolgens bespreek je met de architect en de aannemer waar dit plan aangepast moet worden. Je weet op voorhand precies wat de woning je zal kosten: de prijs van de typewoning plus supplementen als gevolg van eventuele aanpassingen. Over het algemeen is bouwen met een sleutel-op-de-deurfirma wel wat duurder dan de traditionele methode. De snelle leveringsdatum vertaalt zich ook in een kortere betalingstermijn.

Traditioneel bouwen met een aannemer en architect is vast de meest gebruikte wijze van bouwen. De architect die je inschakelt, levert maatwerk: een uniek en gepersonaliseerd antwoord op je droom, helemaal gemodelleerd naar je wensen, voorkeuren en budgettaire mogelijkheden. Hij begeleidt je bovendien persoonlijk gedurende het volledige traject en kan voor elk aspect de beste prijs-kwaliteitverhouding hanteren. Voor elke post vraag je offertes aan bij de aannemers en in overleg met je architect beslis je aan wie je de opdracht toevertrouwt. Je bent meestal goedkoper af dan wanneer je met één aannemer werkt, maar het vraagt wel veel energie en telefoontjes om de verschillende aannemers op tijd op de werf te krijgen.

38

Check of je in aanmerking komt voor het **verlaagde btw-tarief van 6%**.

39

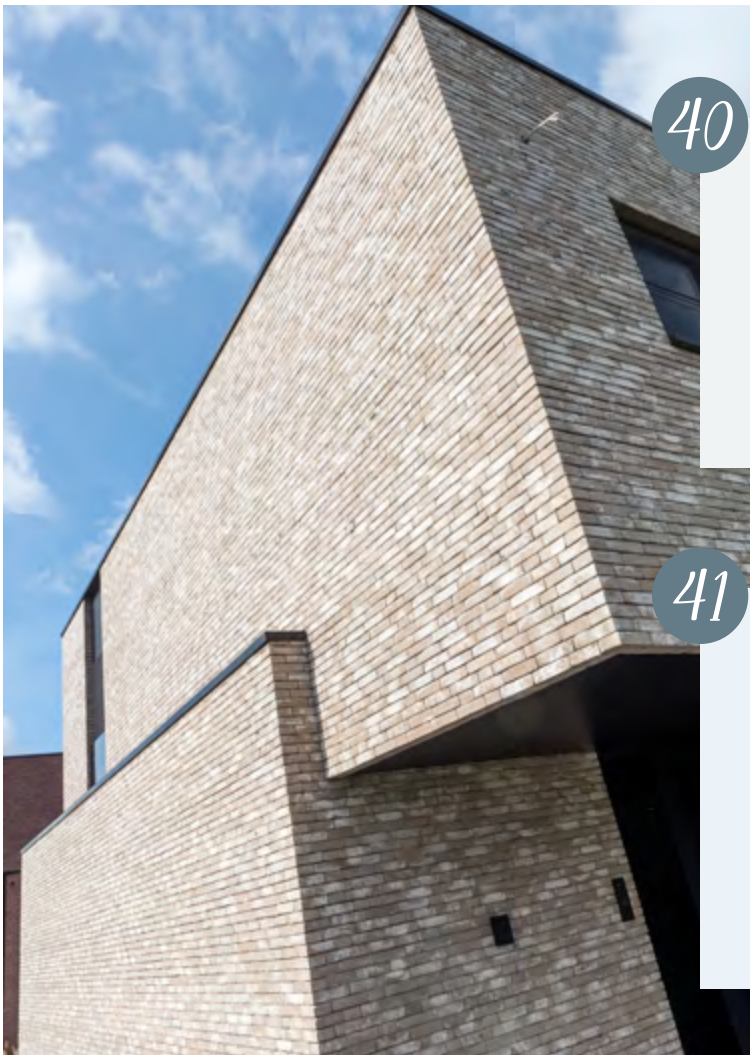
Controleer bij de **btw** of je aannemer (nog) **geregistreerd** is.

40

Kijk telkens na of de **aanvangsdatum** en de **uitvoeringstermijn** van de werken vermeld staan in het contract met de aannemer.

41

Maak **duidelijke afspraken** met de aannemer en de architect over de prijsberekening van eventuele **aanpassingen en meerwerken**.



42

Overweeg een ABR-verzekering.

De ABR-verzekering (alle bouwplaatsrisico's) is een polis tegen schade tijdens de bouwwerken. De polis dekt verlies, vernieling of beschadiging aan het gebouw in opbouw en kan uitgebreid worden met een luik schade aan derden.

Met deze verzekering wordt de schade hersteld zonder tijdsverlies, omdat er niet betwist wordt wie aansprakelijk is. Ook biedt deze garanties bij een faillissement van een van de bouwpartners.

43

Wanneer je kiest voor **afzonderlijke aannemers**, zal je meer tijd nodig hebben om info op te zoeken en te vergelijken.

Ook zal je vaker op de werf aanwezig moeten zijn. Besef dat deze formule een goede organisatie vraagt.

44

Indrukwekkend: door aan de slag te gaan met **zelfbouw-pakketten** kun je zo'n 50 procent besparen op de kostprijs van je technieken.

Er zijn doe-het-zelfoplossingen voor de installatie van lagetemperatuurverwarming, thermische zonnecollectoren en buffervaten, warmtepompen, ventilatie, sanitaire leidingen, regenwater en waterbehandeling. Je kiest zelf welke begeleiding je wil.



45

Bouwen volgens de **BEN-normen is tegenwoordig de standaard** voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en zelfs in heel Europa.

BEN staat voor bijna-energieneutraal. In een BEN-woning ligt het energieprestatiepeil onder E30, bedraagt de thermische isolatie niet meer dan K40 en is de energiebehoefte voor verwarming maximaal 70 kWh/m² per jaar. Dat bereik je door nog beter te isoleren en luchtdichter te bouwen.

Alle voorwaarden waaraan een BEN-woning moet voldoen, vind je terug op www.energiesparen.be.

46

Op termijn betalen de meerkosten van een BEN-woning zichzelf terug door de **lagere energiefactuur**.

Als bouwheer krijg je bovendien aantrekkelijke premies, een tegemoetkoming op de onroerende voorheffing en een extra voordelig krediet bij sommige banken.

47

De regelgeving voor nieuwbouw en gevelisolatie wordt steeds strenger.

Hoe zorg je ervoor dat jouw project voldoet? Met het **E-Board®** **gevelsysteem** isoleer je slim en slank met de robuuste kwaliteit van baksteen. Dankzij het lage gewicht van de E-Board®-gevelpanelen kan de fundering minder zwaar worden uitgevoerd, zijn er geen geveldraggers nodig, wordt de buitenmuur slanker en win je aan vloeroppervlak. Bij deze eenvoudige constructie zijn er bovendien geen koudebruggen.

Je kunt E-Board® op bijna elke ondergrond aanbrengen, ook op houtskeletbouw. **Vraag je gratis infobrochure aan** voor een helder overzicht van de mogelijkheden.



48

Graag een **creatieve gevel**, die ook nog eens goed geïsoleerd is?

Met E-Board® scoor je op beide vlakken. De isolerende gevelpanelen krijgen een afwerking met kwalitatieve baksteenstrips. Je kunt spelen met steenstripleur, -dikte en richting. **Probeer de handige kleureselector** en vind de ideale steenstrip voor jouw project. Elk gevelpaneel heeft bovendien twee bruikbare zijden. Eén voor een afwerking met voeg, de andere voor een **voegloos uitzicht**. Je hebt dus de keuze: een zichtbare voeg, of een strakke look zonder voegen.

Verder kun je **elk verband naar keuze** creëren en de baksteenstrips in reliëf plaatsen in alle denkbare patronen. Zelfs een **overkraging, plafond of schuin vlak** met het uitzicht van metselwerk creëren is perfect haalbaar. Het gevelpaneel laat immers toe om een lichte constructie te bouwen met baksteenafwerking. Zo realiseer je precies het gevelbeeld dat je voor ogen hebt.



Ontdek **inspirerende projecten in je buurt**, of gebruik de **online inspiratiezoeker**.

49

Wacht niet tot na de aankoop van een huis of bouwgrond om een **architect** te zoeken.

Zo haal je meer uit de samenwerking.



50

Een **knappe woning gespot** die je meteen jaloers maakt?

Durf aan te bellen en informatie te vragen. De meeste mensen vertellen graag over hun bouw- of renovatieproject. Informeer naar de gegevens van de architect en pols hoe de samenwerking is verlopen. Wie weet is hij of zij jouw match.

51

Vind **inspirerende projecten**

met de gevelsteen of steenstrip van je keuze via **onze referentietool** en trek erop uit.

52

Selecteer **architecten die passen bij jouw project.**

De meeste architecten hebben een karakteristieke stijl: van modern, minimalistisch tot landelijk of klassiek. Sommigen zijn daarnaast gespecialiseerd in bepaalde bouwsystemen of specifieke projecten. Ook de dienstverlening en aanpak kunnen sterk verschillen. Tot slot heb je ook de keuze tussen een architectenbureau, vaak met een bredere dienstverlening en specialisaties, of een zelfstandig architect, met kleinschaligheid en direct contact als belangrijke voordelen.

Bedenk op voorhand of jouw project specifieke ervaring vereist, welke stijl je precies wil en wat je van de samenwerking verwacht. Stel een shortlist met interessante kandidaten op en neem de tijd om met elk van deze architecten te spreken. Voel je een persoonlijke klik? Belangrijk, want je zal minstens een jaar met deze persoon samenwerken.

Ga je prijzen vergelijken? Vraag dan steeds naar een uitgebreid overzicht van wat wel of niet in de prijs zit.

53

Vraag je architect, de aannemer en/of projectontwikkelaar naar **referenties**.

Misschien kunnen jullie samen een tevreden klant bezoeken?

54

Kijk het **contract** met de **architect** na.

Er moet duidelijk vermeld staan wat wel en wat niet tot zijn verantwoordelijkheden hoort en wat de betalingsvoorwaarden zijn.

55

Heb je een **veiligheidscoördinator** nodig?

Een veiligheidscoördinator aanstellen is verplicht als er meer dan één aannemer op de bouwwerf actief is.



56

Hoeveel lenen voor je bouwproject?

Je hanteert best volgende regel: het totaal van je maandelijkse afbetalingen mag niet hoger zijn dan een derde van het maandelijks gezinsinkomen. Als je te veel leent, kun je in de problemen komen wanneer je ziek wordt of je job verliest.

57

Als je een **vergunning** hebt gekregen voor je nieuwbouw, mag je pas **35 dagen na aanplakking van de beslissing** beginnen met de werken.

Na aflevering van de vergunning moet je binnen 2 jaar starten met de werken. Vergeet de gemeente niet op de hoogte te brengen van de startdatum.

58

Bepaalde aannemers op het oog?

Pols eens of ze nog plaats voor je hebben wanneer jij wil beginnen bouwen. Bezorg hen een planning die je opstelt samen met je architect. Zo kunnen je aannemers daar rekening mee houden.

59

Bouwers vragen meestal **offertes** op wanneer hun architect de juiste meetstaten in het uitvoeringsdossier heeft gezet.

Normaal gezien gebeurt dat wanneer de gemeente de bouwaanvraag heeft goedgekeurd. Maar veel architecten hebben deze meetstaten al klaar wanneer de bouwaanvraag op de post zit. Zo win je tijd om offertes op te vragen. Start met de ruwbouwaannemer, de dakwerker en de ramenfirma. Later zijn de aannemers voor elektriciteit, sanitair, ventilatie en verwarming aan de beurt.



60

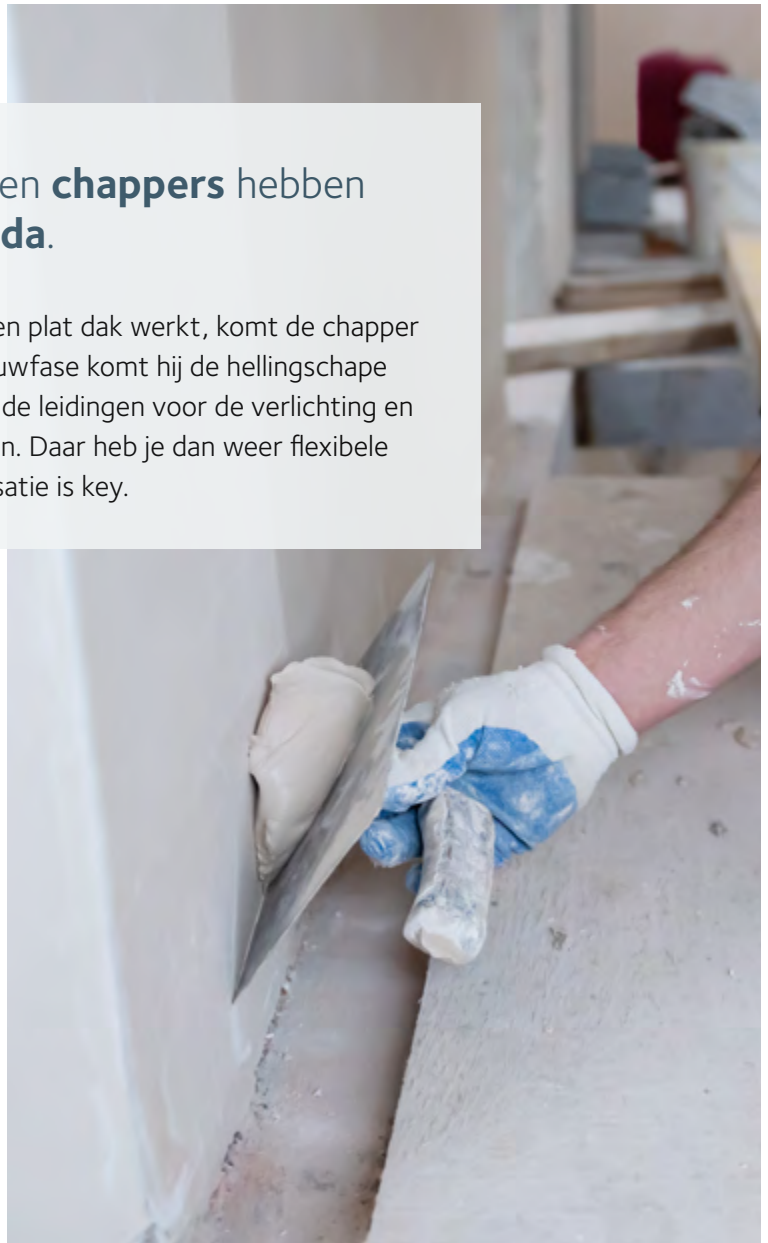
Goede binnenpleisteraars en chappers hebben doorgaans een **drukke agenda**.

Leg hen dus zeker tijdig vast. Als je met een plat dak werkt, komt de chapper vrij snel aan de beurt. Al tijdens de ruwbouwfase komt hij de hellingschape plaatsen voor je dakdichting. Dan moeten de leidingen voor de verlichting en de ventilatiekanalen al onder het dak liggen. Daar heb je dan weer flexibele techniekers voor nodig. Een goede organisatie is key.

61

Stel **zo snel mogelijk een elektriciteitsplan** op.

Dat doe je samen met je architect, of met je aannemer. Dit plan is best klaar voordat men je buitenschrijnwerk komt opmeten.



62

Je zal je **bouwwerf en aannemers** moeten voorzien van de nodige **stroom**.

Maak daarom op tijd de nodige afspraken met je netbeheerder en vraag een nieuw energiecontract aan.

63

Denk goed na over de **ligging** van je **bouwgrond** of **woning**, want deze belangrijke beslissing zal je gezinsleven jarenlang bepalen.

Hoe zit het met de woon-werkafstand? Kun je gemakkelijk gebruikmaken van openbaar vervoer? Zijn er winkels in de buurt? Waar kun je je wagen parkeren?

64

Overstromingsgebied?

Controleer of je bouwgrond in overstromingsgevoelig gebied ligt.

Als je bouwgrond in risicovol gebied ligt, betaal je gegarandeerd een hogere verzekeringspremie.

66

Als je plannen hebt om een woning te bouwen, te renoveren of uit te breiden, is het heel belangrijk dat je daar eerst een **stedenbouwkundige vergunning** voor aanvraagt.

De gemeente waarin je eigendom zich bevindt, is verantwoordelijk voor het al dan niet toekennen van de vergunning.

65

Bouw, verbouw of herbouw je een woning in het **Vlaamse Gewest**?

Dan heb je waarschijnlijk een omgevingsvergunning (bouwvergunning) nodig. Voor kleine wijzigingen is een vergunning niet verplicht, maar moet je de verbouwingen wel melden aan de gemeente. Vraag aan je gemeente of de werken al dan niet zijn vrijgesteld van vergunning of meldingsplicht.

67

Informeer je over de geldende **EPB-normen**.

Nieuwbouw of verbouwingen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of melding vereist is, moeten in Vlaanderen voldoen aan bepaalde energienormen. Die normen worden de EPB-eisen genoemd.

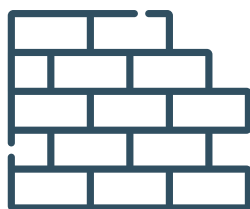
Geldende EPB-normen >

68

Al gehoord over de **wet Breyne**?

Laat deze woningbouwwet opnemen in je overeenkomst met je aannemer. Je betaalt dan enkel de werken die al voltooid zijn. De op voorhand bepaalde prijs ligt contractueel vast, waardoor deze niet gewijzigd kan worden.





Waarom **baksteen?**

Bakstenen zijn een enorm geliefd bouw materiaal vanwege de vele kenmerken die uniek en tegelijkertijd zo vanzelfsprekend zijn. De warmte, de robuustheid, het karakter en de diverse mogelijkheden maken van baksteen een perfecte afwerking voor elke architectuur.

Bakstenen gevels helpen energie te besparen doordat er minder verwarming of koeling nodig is. Gevelstenen kunnen de warmte van de zonnestralen heel goed vasthouden, waardoor je woning in de winter minder vlug afkoelt. Tijdens de zomer geniet je van het omgekeerde effect. Dan vermijden gevelstenen dat je woning oververhit raakt.

Een baksteen:

- is bestand tegen **hoge druk en vorst**
- **krimpt niet en zet niet uit** bij temperatuurschommelingen
- kan **warmte** heel goed vasthouden en afgeven aan haar omgeving
- is **herbruikbaar** of **recupereerbaar**
- is in enorm **veel kleuren en texturen** verkrijgbaar
- is geschikt voor **veel uiteenlopende stijlen en smaken**
- vraagt **geen onderhoud**
- staat voor **langdurig mooie gevels** (>100 jaar)



Ontdek alle voordelen van dit populaire bouw materiaal >

Verken ons uitgebreide assortiment >

69

Vind de geschikte soort baksteen voor jouw project.

We zetten de bekendste en meest toegepaste soorten gevelstenen op een rijtje:

- De generfde structuur van de **handvormsteen (1)** zorgt voor fijne schaduwlijnen die meer diepgang geven aan de kleur van je gevel.
- **Wasserstrich (2)**, de licht gestructureerde baksteen, is een bijzondere vormtechniek, waarvan de naam verwijst naar het gebruik van (verneveld) water. De Wasserstrich baksteen is relatief glad en vertoont minder nerven dan een handvormsteen.
- In tegenstelling tot de handvorm- en Wasserstrich baksteen wordt de **strengperssteen (3)** niet in een vorm geplaatst of geperst. De machine perst klei in een lange streng en snijdt die. Een strengperssteen is in de eerste plaats een gladde, hoekige steen. Tijdens het productieproces kan men de stenen eventueel bewerken met een rol om ze meer structuur te geven.
- Je woning een authentiek karakter geven, kan door de gevel op te trekken in oude bakstenen. Recuperatiestenen zijn zeldzaam en duur, maar bij Vandersanden vind je **nieuwe bakstenen met verouderde look (4)**, het resultaat van een uniek vormprocedé. Omdat de plasticiteit van het ongebakken product hoger is dan die van de gebakken versie, krijg je een heel natuurlijk ogende veroudering.



1



2



3

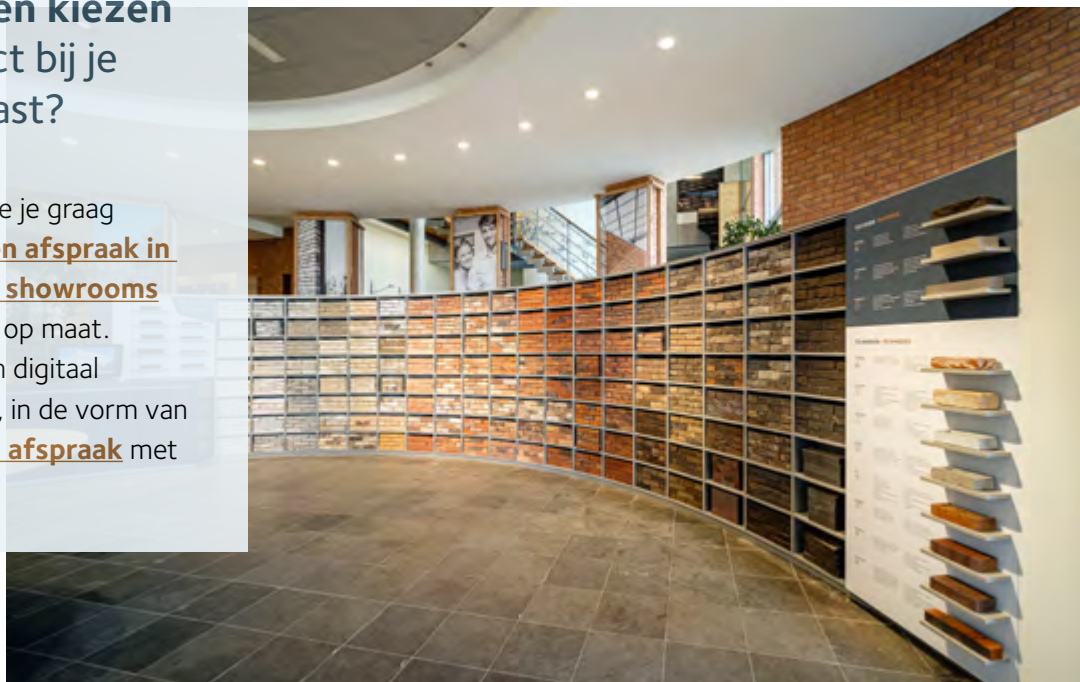


4

70

De juiste gevelsteen kiezen die perfect bij je woning past?

Daar helpen we je graag mee. **Maak een afspraak in een van onze showrooms** en krijg advies op maat. Of ga voor een digitaal adviesgesprek, in de vorm van een **Digi'Café afspraak** met onze collega's.



71

Kies voor **geïmpregneerde gevelstenen** en geniet nog langer van je mooie gevels.

Geïmpregneerde gevelstenen zijn veel beter beschermd tegen witte uitslag en vervuiling. En omdat de poriën van deze bakstenen openblijven, vriezen ze niet stuk. Mocht er toch vervuiling ontstaan, dan kan men de gevel beter reinigen. Een geïmpregneerde baksteen ziet er hetzelfde uit als een 'gewone' baksteen, maar is veel beter beschermd.

Bij Vandersanden betaal je geen meerprijs wanneer je voor geïmpregneerde bakstenen kiest. Je kunt dus evengoed voor geïmpregneerde bakstenen gaan. Die kun je bovendien op dezelfde manier laten verwerken als gewone bakstenen, met bestaande mortels. Als kers op de taart biedt Vandersanden je 25 jaar garantie tegen vergipsing.

Maak kennis met deze innovatie >

72

Denk na over het **formaat** van je gevelsteen.

Het formaat is heel bepalend voor de perceptie van een baksteengevel. Hoe groter het formaat van de baksteen, hoe groter het aandeel baksteen in verhouding tot de voeg. En andersom. Een grote baksteen kost je wel meer per stuk. Maar als je de totaalprijs vergelijkt met die van een kleine baksteen dan zie je nog weinig verschil. Van grote bakstenen heb je er minder nodig per m². Het plaatsen gaat sneller en er is minder voegwerk achteraf. De kleuren uit ons assortiment gevelstenen zijn in een brede selectie aan formaten leverbaar.

[Ontdek welk formaat gevelsteen bij jouw project past >](#)



73

Wist je dat een gevel voor **10 tot 20% uit voegoppervlakte** kan bestaan, afhankelijk van het gebruikte steenformaat?

De juiste voeg is dus belangrijk voor het eindresultaat van je gevel. Ook de kleur van de voegmortel bepaalt mee het uitzicht van je gevel. Zo maken lichte voegen een gevel lichter, en doen donkere voegen het tegenovergestelde. Zwarte voegen geven de gevel een warmere uitstraling. Witte voegen daarentegen leveren een meer uitgesproken lijnenspel op. Ook de kleur van de baksteen krijgt meer intensiteit. Met toon-op-toon voegen verkrijgt je een meer effen gevel.

[Bekijk hier het effect van diverse voegkleuren >](#)

74

Overweeg een voegloze gevel.

Ga je voor een strakke bakstenen gevel, dan kan de voeg een storende factor zijn. Meer en meer (ver)bouwers kiezen dan ook voor een voegloze gevel. Er zijn 3 manieren om voegloos metselwerk te realiseren: metselen met dunmortel, verlijmen van de gevelstenen en **traditioneel metselwerk met Zero®**. Met Zero® creëer je een voegloos effect op een traditionele manier. Doordat men de voegmortel aanbrengt in een speciale uitsparing bovenaan de steen, is de mortel veel minder zichtbaar. De kleur van de voegen beïnvloedt de kleur van de gevel dus weinig of niet.

75

Budgettip: met Zero® bespaar je geld en tijd omdat er geen steigers geplaatst moeten worden voor voegwerken.

Je hebt wel iets meer stenen nodig, ongeveer 90 per m². [Ontdek alle voordelen](#) en [bekijk inspirerende projecten met Zero®](#).

76

Denk na over de **kleur van je gevel**.

De [kleur van de gekozen gevelsteen](#) is doorslaggevend voor de uitstraling van je gevel. Bij verlijmd metselwerk wordt die kleur zelfs bijna de pure kleur van de buitenmuur. Een moderne woning kan net wat strakker tonen door een eenkleurige, uniforme gevelsteen. Een ouderwetse rode baksteen geeft een landelijke woning dan weer zijn typische authentieke karakter.

77

Pas je gevel aan aan je stijl.

Elke bouwstijl heeft typische kenmerken die je met de keuze van [de juiste gevelsteen](#) extra kunt benadrukken. Een slanke, lange baksteen bijvoorbeeld, zal de strakke lijnen en vormen van een moderne woning of bouwproject accentueren. Bij een klassieke bouwstijl past dan weer een kleinere, rustieke baksteen. Maar laat dit je creativiteit niet beperken. Combineer gerust een moderne afwerking met een klassieke gevelsteen, of omgekeerd. Jij kiest!



78

Verken het uitgebreide aanbod gevelstenen en ontdek jouw match.

Of je nu gaat bouwen of renovatieplannen hebt, bij Vandersanden vind je vast een geschikte gevelsteen voor jouw project. Welke stijl en look je ook beoogt. Je kiest uit meer dan 100 kleuren in diverse structuren. Verder kun je naar wens spelen met metselverbanden, formaten en effecten. Via de [handige productzoeker](#) vind je makkelijk de ideale kleur gevelsteen voor jouw project.

77

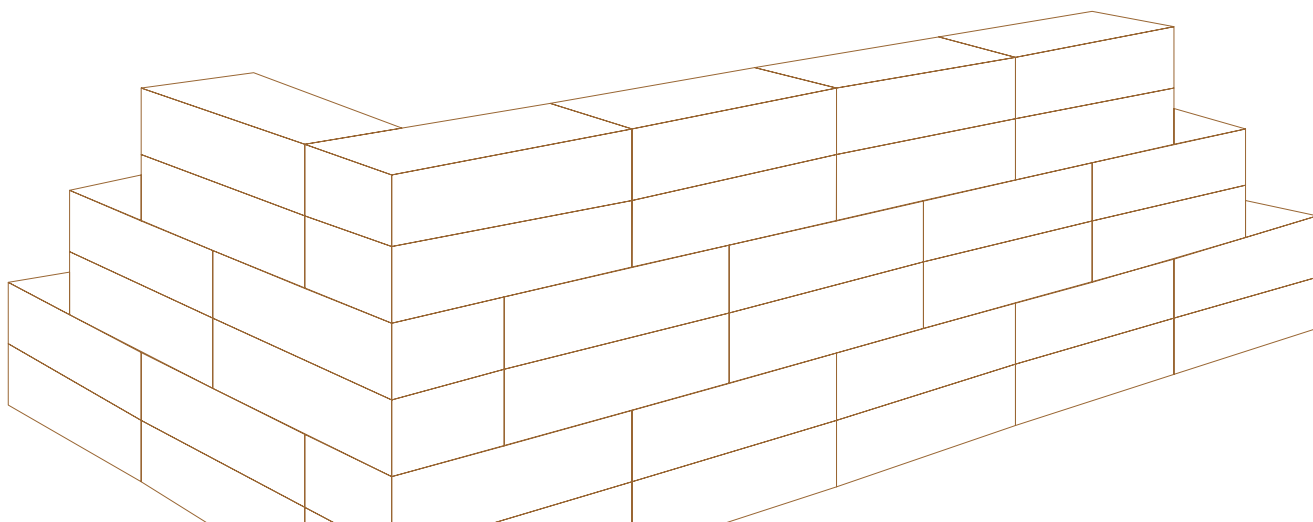
Wil je je gevel extra pit geven?

Met terugliggende of uitstekende gevelstenen creëer je reliëf in een vlakke muur. Het schaduweffect geeft meer diepgang aan de gevel.

80

Een doordacht gekozen metselverband geeft je project extra cachet en karakter.

Een halfsteens verband, stapelverband, blokverband of wildverband ... Je kiest uit diverse patronen. Bekijk een [overzicht van de mogelijke metselverbanden](#) en beoordeel hun effect. Of combineer verbanden voor een extra creatieve twist.





Oprit, terras en tuin

Heerlijk genieten in de tuin, je oase van rust. Het is je gegund. De juiste bestrating kan je tuin volledig in harmonie brengen. Of je nu droomt van een moderne, klassieke of landelijke tuin, met onze **gebakken sierbestrating** maak je er altijd iets persoonlijks van. Kleiklinkers passen bij elk type woning en kunnen zowel voor een landelijke als een moderne touch zorgen. Een terras is een veel geziene toepassing van gebakken klinkers. Maar ook een tuinpad, een vijverrand of een oprit kun je perfect realiseren met kleiklinkers. Het mooiste resultaat verkrijg je wanneer je de klinkers afstemt op je gevelstenen. Afhankelijk van het gewenste effect, kies je een totaal andere kleur dan die van je gevel, of probeer je de kleur van de gevelstenen zo goed mogelijk te benaderen. Een uniforme uitstraling, of net een pittig contrast? Jij kiest!

81

Smaken verschillen, ook als het om tuinen gaat.

Voor dat je aan je tuinontwerp begint, bedenk je best eerst welke sfeer je wil creëren. Welke stijl past bij jou? Tuinarchitecten onderscheiden vier hoofdstijlen: de klassieke formele tuin, de romantische landelijke tuin, de strakke moderne tuin en de natuurlijke tuin. Deze tuinstijlen vormen een handig hulpmiddel bij het bepalen van de inrichting, beplanting en materialen voor je tuin.



82

Welke tuinstijl je ook kiest, maak de tuin **spannend**.

Een vlakke tuin is al snel saai, want je ziet alles in één oogopslag. Werk daarom in je tuinontwerp met hogere beplanting, haagblokken (hoger dan 90 cm) en één of meerdere bomen. Dat maakt de tuin dieper en spannender.

83

Op zoek naar meer gezelligheid?

Schilder een muur in een felle kleur, hang potten en lampen op aan een pergola, combineer hout en planten met comfortabele meubels en breng buitenverlichting aan.



84

In de moderne tuin is een goed **afwateringssysteem** onmisbaar voor de snelle en efficiënte afvoer van kuiswater en overtollig regenwater.

Afvoergoten zorgen voor een vlotte afwatering op je terras en allerhande verhardingen rondom de woning. Een verharding met bijvoorbeeld kleiklinkers leg je steeds met een klein afhellend verval naar de gootlijn toe. Een verval van minstens 1 cm per meter is hierbij de richtlijn.

**Ontdek klimaatbestendige
bestrating voor je tuin >**

85

Met kleiklinkers creëer je altijd de **juiste sfeer**, in elk type tuin.

Kleiklinkers hebben een warme uitstraling, gaan lang mee en zijn ook nog eens **milieuvriendelijk**. Het is de perfecte sierbestrating voor een terras en tuinpad, maar ook voor een oprit, een vijverrand of een trap zijn ze geschikt.

86

Laat je **creativiteit** de vrije loop.

Het handige formaat van kleiklinkers biedt je oneindig veel mogelijkheden voor je tuinontwerp. Je kunt kiezen voor een traditioneel legverband, of voor speelse ronde vormen. Het **gevarieerde kleurenaanbod** maakt nog meer variatie mogelijk. Wissel donkere kleuren af met lichte of leg een kleurrijk patroon aan. Houd je het liever wat rustiger? Ga dan voor een egale bestrating of een subtiële kleurenmix. Zo creëer je de juiste sfeer voor elk type tuin: strak en modern, klassiek of natuurlijk.

87

Vind de ideale klinker voor jouw project via de handige productzoeker.

[Productzoeker >](#)

88

Het bestraten van een oprit, tuinpad of terras vraagt **vakwerk**.

Maar als je een beetje handig bent, kan je deze klus ook zelf. **Leer hier hoe je zelf je verharding met klinkers aanlegt.**



89

Hoeveel kleiklinkers heb je nodig voor de aanleg van jouw oprit, tuinpad of terras?

Je berekent het snel met deze rekentool. Die berekent automatisch hoeveel klinkers en pallets je nodig hebt. Kom je niet precies uit met het aantal pallets? Vraag je dealer of hij de pallet kan "afpassen". Je dealer zorgt er dan voor dat je niet onnodig veel stenen bestelt.

90

Op zoek naar kleiklinkers die precies **dezelfde kleur** hebben als je gevelstenen?

Neem dan contact op met een van onze technisch adviseurs. Hij of zij gaat dan op zoek naar de **perfecte match met jouw gevelsteen**. Harmonieus totaalplaatje: check!



91

Heb je een reservesteen van je gevel?

Neem hem dan mee wanneer je je klinkers gaat kiezen. Zo kun je meteen zien of de kleiklinker van je voorkeur een goed idee is.

92

Zorg voor een **functioneel tuinontwerp**.

Denk eerst na over hoe je je tuin gaat gebruiken. Heb je jonge kinderen of huisdieren die willen ravotten? Wil je een buitenkeuken, of een moestuin? **Bepaal de functies van je tuin** en geef ze de meest geschikte plek. Zo'n 'vlekkenplan' is een goede basis voor je tuinontwerp. Neem de ligging van je tuin ten opzichte van de zon hier ook in mee. Denk vervolgens na over je tuinstijl, de beplanting en het type verharding in je tuin. Met **kleiklinkers** kun je alle kanten op. Het is een tijdloos, duurzaam materiaal, waar je decennialang plezier van hebt. Zonder veel onderhoud.

93

Gebruik een **tuinkalender** voor het onderhoud van je tuin.

Een tuin vraagt het hele jaar door aandacht. Wanneer moet je welke klus doen? Hoe zorg je ervoor dat je niets vergeet? Om de klussen per maand overzichtelijk te houden, hebben we de belangrijkste voor jou op een rij gezet.

[Naar de tuinkalender >](#)

94

We snakken allemaal naar mooie **zomerdagen**.

En wat is het genieten als je op een warme zomeravond je barbecue kunt aansteken! Alleen kost een degelijke, verplaatsbare barbecue vaak heel wat geld. Waarom niet je eigen barbecue metselen? **Kies een mooie baksteen**, check ons [stappenplan](#) en ga aan de slag.



95

Met een **buitenhaard** kun je in de winter heerlijk lang buiten zitten, maar ook in de zomer is een buitenhaard een leuke toevoeging aan je tuin.

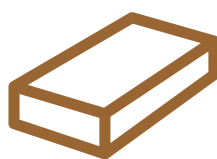
Het geeft net dat beetje extra gezelligheid en warmte. Als je houdt van een leuk klusproject kun je zelf je buitenhaard metselen. Let er wel op dat je een rookkanaal aanbrengt in je buitenhaard als je op hout wil stoken.



96

Wil je je **achtertuin snel een nieuwe look** geven?

Heel origineel is het creëren van een echte Engelse backyard. Engelsen zijn verzot op tuinieren. Hun tuin staat dan ook vol met bloemen en planten: druk maar gezellig. Ook bakstenen mogen niet ontbreken. Denk aan bestrating van oude klinkers en romantische muurtjes van baksteen. Met **steenstrips** kun je eenvoudig zo'n opvallend muurtje maken. Laat er een klimop tegenaan groeien en plant er bloemen voor. Het resultaat is een oergezellige Engelse tuin.



Steenstrips voor je interieur

Nog geen idee hoe je je binnenmuren gaat afwerken? Met **steenstrips** maak je in een handomdraai een mooie natuurlijke uitstraling van steen, zonder dat je een hele muur moet metselen. Steenstrips lijken heel erg op bakstenen, maar zijn een stuk minder breed. Eigenlijk zijn het dikke schijven van originele gevelstenen. Je verlijmt ze eenvoudig tegen een bestaande wand of muur.





97

Wat denk je ervan om **leefruimtes** een **bakstenen uitzicht** te geven?

Steenstrips in het interieur zijn heel warm en sfeervol. Je kunt het als accent gebruiken voor bv. de woonkamer, de keuken of de slaapkamer. Met steenstrips creëer je een aparte stijl, ook kun je ermee voor verbondenheid zorgen tussen diverse ruimtes.

98

Fan van een **industriële look**?

Die realiseer je met metaal en grote wanden van glas, maar ook een stenen muur past in dit plaatje. Kies een accentmuur en bewerk die met je favoriete steenstrip. In ons [uitgebreide assortiment](#) vind je gegarandeerd een steenstrip die bij jouw smaak past. Voor je muur met steenstrips plaats je een bureau of een grote bank. Et voilà: een echte eyecatcher!

99

Vergeet die **ongezellige badkamers** van weleer.

Tegenwoordig richten we deze ruimte in naar onze smaak en stijl. Ook hier werkt een wand van bakstenen erg goed. Een structuur met witte steenstrips, een natuurlijke uitstraling met bruine steenstrips of een stoere look met grijze stenen. Het kan allemaal. In een wip krijgt je badkamer de allure van een spa. Zo kun je er nog beter ontspannen.

100

Maakt je **loft** een kille, onpersoonlijke indruk?

Met [steenstrips](#) zorg je makkelijk voor een huiselijke, warme of juist moderne industriële sfeer. Bovendien vormen steenstrips een goed canvas voor je verlichting en accessoires. Deze sfeermakers lijken meer speciaal en sculpturaal op een bakstenen achtergrond. Succes!

info@vandersanden.com
www.vandersanden.com

Vandersanden

Riemsterweg 300
B-3740 Spouwen (Bilzen)
Tel.: +32 (0)89 51 01 40

Vandersanden® en E-Board® zijn geregistreerde merken van Vandersanden Group.
Gebruikmaking van deze merken is niet toegestaan, mits daarvoor officiële autorisatie is
verkregen.