

Beter eerst informeren en dan betalen!

Ter informatie voor onze eventuele klanten:

1. Geregistreerd aannemer:

De keuze van de aannemer is een belangrijke stap. Vooraleer u een definitieve keuze maakt, moet u nagaan of de aannemer wel betrouwbaar is. Een woning bouwen of verbouwen betekent immers vaak de investering van uw leven. Een van de belangrijkste zaken om een geschikte aannemer te vinden is nagaan of de aannemer ingeschreven staat als "geregistreerd aannemer".

Een geregistreerde aannemer heeft een registratienummer bestaande uit zijn ondernemingsnummer (vroegere btw-nummer) gevolgd door een bijkomende cijfercode: ·bijvoorbeeld BE 0444.123/45.67.89.

Werken met een geregistreerd aannemer is niet verplicht, maar geeft je wel de mogelijkheid om bouw- en renovatiepremies en fiscale voordelen te krijgen. Een geschrapte registratie kan een belangrijke aanwijzing zijn dat de bouwonderneming in moeilijkheden zit.

Om na te gaan of een aannemer al dan niet geregistreerd is, kunt u terecht bij het contactcenter van de FOD Financiën op het telefoonnummer 02/572.57 57.

2. Uw voorschotten worden beschermd:

We hebben twee aparte rekeningen. De eerste is bestemd voor uw voorschotten. De tweede is onze werk-rekening. Het risico na het betalen van een voorschot is dat het bouwbedrijf failliet zou kunnen gaan vooraleer de bouw of renovatie van start gaat. Of dat het bedrijf op het gekozen tijdstip niet opdaagt. In dergelijke situatie, is het bijna onmogelijk om uw geld terug te krijgen. Uit veiligheidsoverweging neemt Elsa Bouw bvba uw voorschot op in een aparte verzekerde rekening tot op de dag waarop de werf werkelijk start. Zo kunt u, indien er zich toch een probleem zou voordoen voor de werken beginnen, het volledige bedrag* (zie algemene voorwaarden) van uw voorschot terugvorderen.

3. Bouwcoördinatie:

De bouwcoördinatie is de taak van de architect, van een externe technicus of **van de aannemer zelf**. De coördinatie van bouwwerken begint bij een juiste aannemingsovereenkomst, getekend door de klant en de aannemer(s). Voor elke aannemer hoort een aparte aannemingsovereenkomst.

Wat doet een bouwcoördinator?

Hij controleert de aannemingsovereenkomsten met de **verschillende aannemers**.

Ook de meetstaten worden geanalyseerd, want deze vormen samen met de plannen het dossier waarmee hij gaat werken tijdens het hele verloop van de werf. Hij stelt de planning op en legt de data vast wanneer elke aannemer moet beginnen en eindigen. Deze planning is van cruciaal belang aangezien heel het verloop van de werf afhangt van de naleving van dit vooropgesteld plan.

Echter, dit alles nodig is (aparte kosten)?

In onze prijzen zijn inbegrepen:

- Coördinatie van het project
- Verzekering alle bouwplaats risico's

Slechts één aanspreekpunt voor uw volledige project.

4. Renovatiepremies:

Wie kan de Vlaamse renovatiepremie aanvragen?

De renovatiepremie kan aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner of de verhuurder van een woning.

De eigenaar-bewoner is de meerderjarige particulier, en in voorkomend geval de persoon met wie hij gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont, die de woning waarop de aanvraag betrekking heeft op de aanvraagdatum zelf bewoont op grond van een zakelijk recht.

De verhuurder is de meerderjarige particulier, en in voorkomend geval de persoon met wie hij gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont, die de woning waarop de aanvraag betrekking heeft met het oog op de onderverhuring ervan op de aanvraagdatum verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor voor de duur van minstens negen jaar.

Voor meer info:

www.wonenvlaanderen.be/premies/vlaamse_renovatiepremie/wat_en_voor_wie_is_de_vlaamse_renovatiepremie

5. Energiepremies:

U kan niet zelf kiezen wie uw netbeheerder is. Per gemeente werd een netbeheerder aangeduid. Via de subsidiemodule komt u te weten wie uw netbeheerder is. U vindt er ook een link naar de website van de netbeheerder waar u alle aanvraagformulieren vindt. Indien u de aanvraag online indient bij uw netbeheerder, dan wordt de premie sneller uitbetaald.

Voor bestaande woningen en appartementen (aangesloten op het elektriciteitsnet voor 1 januari 2006) zijn er premies voor

- dak- of zoldervloerisolatie,
- muurisolatie (spouw of aan de buitenkant),
- kelder- of vloerisolatie,
- vervanging van beglazing door hoogrendementsbeglazing,
- de plaatsing van een warmtepomp,
- de plaatsing van een zonneboiler voor de productie van sanitair warm water;

Deze premies gelden ook wanneer u als niet-particulier eigenaar bent van een woongebouw.

6. De kostprijs:

Afhankelijk van de aard en de grootte van de renovatie, zal het prijskaartje hoger of lager liggen. We kunnen hier onmogelijk een schatting van de prijs geven, omdat renovaties heel divers kunnen zijn. Belangrijk om te onthouden is wel, dat het vooropgestelde bedrag bij de meeste renovaties snel overschreden wordt. Je houdt bij de berekening van je budget best rekening met een marge van 5 tot 10% op het oorspronkelijke vooropgestelde bedrag.

7. Wat maakt het goedkoper?

Je kan het uiteindelijke bedrag op je factuur een stuk doen dalen door zelf een deel van de afbraakwerken en afwerking voor je rekening te nemen. We denken hierbij bijvoorbeeld aan het weghalen van materialen, het afbreken van een scheidingswand, het uitbreken van een schoorsteen of het plaatsen van dunne scheidingswanden. Ook het schilderwerk kan je meestal zelf tot een goed einde brengen.

Daarnaast bestaan er instanties die de totaalprijs van je renovatie kunnen verminderen. Op federaal niveau moet je op elke officiële renovatiefactuur van een pand dat ouder is dan vijf jaar, slechts 6% btw betalen in plaats van 21%. Wanneer je verbouwingen hebt gedaan met als doel de energieprestaties van je woning te verbeteren, dan heb je vaak recht op belastingverminderingen. Voor meer informatie hierover kan je kijken op <http://www.fiscus.fgov.be>.