

# WT

WONEN

## Huisdokter

### Boete na aankoop van keuken

„Ons sleutel-op-de-deurcontract voorzorg in een budget voor een keuken en een badkamer, te kopen op een aangegeven adres”, schrijft een Liviosbezoeker. „We hebben onze badkamer en keuken elders gekocht en nu wordt ons een boete van 10 procent aangerekend. Daarover stond niks in de verkoopovereenkomst. Mag de bouwpromotor dat doen?”

Advocaat Guy Baelde, van het advocatenkantoor Baelde & D'hont, schept klaarheid: „Ik neem aan dat je een verkoopovereenkomst tekende voor het bouwen van een nieuwbouwwoning, waarin specifieke prijzen worden bepaald voor de afwerking van de keuken, enzovoort. Meestal bepaalt het contract dat er een boete wordt aangerekend als niet via de aannemer of promotor wordt gekocht. Maar dat staat vaak in de algemene clausules van de koopovereenkomst, niet onmiddellijk op de plaats waar vermeld staat dat je ook een keuken koopt. Een nauwkeurige lezing van het contract is dus zeker vereist.”

„Als je ondertekende dat je de keuken door de aannemer/promotor zou laten plaatsen, dan verbreek je de overeenkomst als je dat onderdeel uit de overeenkomst haalt. De aannemer is dan ook gerechtigd een schadevergoeding te vragen wegens verbrekking van het contract.”

„Wat in het contract vaak niet vaststaat, is de omvang van de schadevergoeding”, merkt advocaat Oudenburg op. „10 procent is geen overdreven schadevergoeding, maar ik raad je aan toch nog eens rond de tafel te gaan zitten met de promotor om over de schadevergoeding te onderhandelen. Veel promotoren zijn geneigd een commerciële oplossing te bieden.”

➤ Zit u met een prangende vraag rond bouwen of renoveren? Surf naar [www.livios.be](http://www.livios.be). Een professioneel panel formuleert er een oplossing voor uw probleem.



# Dit huis wilden we

Een kleiner huis waar ze geen werk aan zouden hebben, dat wilden Marie-Anne en Hugo toen de kinderen het huis uit waren. Ze hadden net grond geërfd waar geen van beide kinderen interesse voor had. „Het was daarop bouwen of verkopen. Maar als je al eens gebouwd hebt, denk je twee keer na.” Annelies Rutten, foto's Yvan De Saedeleer

**E**EN bezoek aan een bouwbeurs gaf de doorslag. Ze zagen er een foto van een woning die hen raakte: hedendaags van vorm en opgetrokken in staalbouw. Marie-Anne: „We beseften weer dat je met nieuwbouw mooie dingen kunt doen. Toen we dertig jaar geleden bouwden, koesterden we al een foto van een modern huis met een plat dak. Vanwege bouwvoorschriften zijn we toen veel traditioneler te werk gegaan, maar dat hebben we altijd jammer gevonden.”

Hoewel ze eraan twijfelden of zo'n woning binnen hun financiële mogelijkheden lag, namen ze contact op met de architect. Marie-Anne was niet optimistisch. „Een rondgang op Batibouw had ons al met de neus op de feiten gedrukt: bouwen is gigantisch duur. Uit nieuwsgierigheid heb ik toch maar eens gebeld.” Bleek dat Tom Verheyen en Inez Hermans, samen *Max8 Architectuur* uit Tessenderlo, graag mee in het project stapten. „Ook met kleine budgetten zijn er mogelijkheden.”

### Licht bouwen

Het was snel een uitgemaakte zaak dat ze voor staalbouw zouden gaan, omdat die methode inzake vormgeving veel mogelijkheden geeft. Bijkomend pluspunt is dat het een



lichte bouwmethode is. Omdat de draagkrachtige grond tien meter diep zat, was dat in dit geval belangrijk. Staalbouw leent zich ook uitstekend voor modulair bouwen. Het is als spelen met een ouderwetse meccanodoos. Je puzzelt een structuur in elkaar en vult die in naar wens.

Het verlanglijstje van Marie-Anne en Hugo laat zich in enkele woorden samenvatten: compact, licht, open, energiezuinig. Ze wilden een huis waarin ze zo kwalitatief mogelijk naar hun oude dag toe zouden kunnen leven. Met comfort en weinig onderhoud. Open, maar met voor elk van beiden de nodige privacy.

Aan de straatkant oogt de woning mysterieus. Een sokkel in zwarte baksteen met daarboven een volume in staal. Aan de tuinkant een heel ander beeld: grote glasvlakken halen het licht binnen en laten de bewoners leven in nauw contact met de tuin.

De benedenruimte bestaat uit een open leefruimte en een keuken, met tussenin trap en toilet. Boven liggen bureau, slaapkamer en badkamer.

Slimme ingrepen laten het huis groter lijken dan het eigenlijk is. De open achtergevel uiteraard, maar ook het hoge bandraam aan de straatkant. Het zit hoog genoeg om inkijk te weren, maar gunt de bewoners toch een blik naar buiten. „Ik kijk graag naar de wolken”, lacht Marie-Anne. „Een kleine ingreep met groots effect”, vindt ook de architect.

Een andere slimme truc: ruimte laten aan het leven. Door de technische ruimte — met onder meer de verwarmingstechnieken — te verplaatsen naar de berging in de carport, worden vierkante meters gespaard. Ook de berging binnenshuis is geen aparte kamer, maar werd „weggecensureerd” naar de ingebouwde kasten van de keuken. Plaats voor wasmachine en droogkast is in de badkamer voorzien.

### Spotgoedkoop

Op het gelijkvloerse niveau is het huis meer aangekleed, met bepleisterde muren en natuurstenen vloer. Boven is gekozen voor een ruwere aanpak, met zichtbare staalplaten en span-

kabels en een meer industriële afwerking. Architect Tom Verheyen: „Die keuze is om budgettaire redenen gemaakt, maar ook omdat we van mening zijn dat je het staal niet overal moet verborgen. Als je kiest voor staalbouw, mag dat op sommige plekken ook duidelijk zijn.”

De badkamer, het paradijsje van de woning, is een doos centraal op de verdieping. Ze is relatief groot en heeft een knappe inloepdouche met wellness-douchekop. Het blauwe vlak in de achtergevel — sandwichpanelen waarin een dik pak isolatie zit — verdraagt ook aan de buitenkant waar de badkamer zich bevindt. Het is het enige 'dramatische' accent in de voorts erg sobere woning.

Het ecologische aspect zit in de ver doorgedreven isolatie en de keuze voor een warmtepomp als verwarmingssysteem. De verwarmingsfactuur tikte vorig jaar af op 325 euro zonder btw. De zware investering bij de bouw van het huis wordt in enkele jaren terugverdiend. Omdat het huis bijna geen massa heeft, warmt het



# dertig jaar geleden al

