



BOUWMATERIALEN . TEGELS . BETON

BOUWEN ZONDER ZORGEN

DE BOUWSTENEN VOOR EEN
STRESSVRIJE BOUWBELEVING



INHOUDSOPGAVE



VOORWOORD

Bouwen zonder zorgen.

Welkom bij 'Bouwen zonder zorgen', het ultieme e-book voor elke zelf(ver)bouwer. Of je nu een ervaren klusser bent of net je eerste stappen zet in de wereld van het zelfbouwen, dit e-book is jouw gids naar succesvolle bouwprojecten.



Bouwen is een **groeiproces** waar veel bij komt kijken. Het kan soms overweldigend lijken om een project van het begin tot eind te voltooien, vooral als je geconfronteerd wordt met onverwachte uitdagingen. Maar met de **juiste kennis en voorbereiding**, kan je er zelfs plezier aan beleven. In dit e-book delen we **praktische tips**, maar ook hoe je **vaak voorkomende valkuilen** kan **vermijden** en hoe je het beste **omgaat met onverwachte problemen** die tijdens het bouwen kunnen opduiken.

Ons doel als bouwleverancier is om **onze ervaring** te **delen** en jou te **inspireren en ondersteunen** gedurende jouw bouwproject. We willen dat je niet alleen trots bent op het eindresultaat, maar ook geniet van het bouwproces zelf.

Veel bouwplezier!

VEELVOORKOMENDE MISVATTINGEN OVER BOUWEN

De bouwsector is een **complexe wereld**, waarin talrijke factoren een rol spelen: **van regelgeving tot materialen, van kosten tot duurzaamheid**. Helaas bestaan er ook veel misvattingen die kunnen leiden tot verkeerde beslissingen, hogere kosten en ontevredenheid over het eindresultaat.

In dit hoofdstuk weerleggen we enkele populaire misvattingen en geven aan hoe je ze het beste kan vermijden.

'Pfff... bouwen is te duur'

Eigenlijk hangt dat voor het grootste deel af van **je materiaalkeuze**. De **kosten voor een ruwbouwconstructie** zijn **relatief laag** in vergelijking met de afwerking. Zo kan je project bijvoorbeeld een basisprijs van € 100.000 (voor een woning tussen 220 en 250 m²) hebben, terwijl de **afwerkingskosten** dat bedrag gemakkelijk kunnen verdubbelen. Een natuursteen-blad in je keuken is bijvoorbeeld duurzamer dan de kunststof-versie, maar uiteraard ook duurder.

Maar welke afwerking je ook kiest, zonder een solide en goed geplande ruwbouw, is verdere projectevolutie sowieso niet mogelijk. De **constructiefase** legt namelijk de **basis voor het gehele bouwproces** en is essentieel voor de **stabiliteit en veiligheid** van het gebouw. De structurele elementen (isolatie, waterput, kelder,...) ervan zijn dus **duurzame investeringen**, die vaak gedurende de gehele levensduur van het gebouw onaangetast blijven. Dat is heel anders bij afwerkingen, die gemakkelijk gewijzigd kunnen



worden wanneer het pand bijvoorbeeld verkocht wordt of de huidige bewoners een nieuwe stijl wensen.

Een ruwbouwhuis staat er dus niet op 1, 2, 3. Het is een proces dat gewoon tijd vraagt. Mede door de planning (veel bedrijven moeten veel materialen leveren), anderzijds door het feit dat een gebouw rustig de tijd moet krijgen om zich te zetten (vermijdt barsten in de toekomst).

Die tijd wordt drastisch ingekort wanneer je beroep doet op **gespecialiseerde afwerkers**, zoals behangers, keukeninstallateurs, schilders,... Hun vakmanschap is veel sneller klaar, maar wordt wel gekoppeld aan hogere marges.



'Kies altijd voor een nieuwbouw, nooit voor een renovatie'

Een klassieke misvatting die zeker wat context nodig heeft, omdat je hier vooral een afweging moet maken tussen je budget en wat je graag wilt. Je persoonlijke voorkeur speelt hier dus een essentiële rol.

Een koppel dat bijvoorbeeld **alleen een paar elementen van een pand wil aanpassen, afbreken of vernieuwen**, kiest het beste voor een **renovatie**. Die gaat in zo'n situatie op verschillende vlakken **goedkoper** zijn dan een nieuwbouw:

- Geen aparte huisvesting nodig tijdens het verbouwen
- Het budget kan gespreid worden over een zelfgekozen termijn, bijvoorbeeld: dit jaar nieuwe rolluiken, volgend jaar alles schilderen,...

Neem niet alleen de initiële kosten in overweging, maar ook de langdurige voordelen en mogelijke kosten van renovatie.



- Een renovatie kan ook heel snel gaan: gespecialiseerd vakmanschap (schilderen, behangen,...) is sneller klaar dan het zetten van een ruwbouw
- Geen grote bouwkosten, want het pand behoudt zijn basisstructuur
- Verlaagd btw-tarief van 6 %: voor werken uitgevoerd door een erkende aannemer en voor renovaties aan panden die ouder zijn dan 10 jaar
- Geen bouwgrond-kosten: de locatie van het gebouw blijft dezelfde
- De overheid stimuleert renovaties (incl. premies en subsidies)

Ook de locatie kan een reden zijn om voor een renovatie te kiezen. Als je graag **in de stad** woont, is **renovatie** van een bestaande woning vaak **de enige keuze**. Hou daar dus zeker rekening mee.

En de nadelen? Wel, dat is eigenlijk **de basis van renoveren, namelijk: sloop- en aanpassingswerk**.

Dat werk kan, afhankelijk van wat er precies wordt gesloopt en/of aangepast, leiden tot nieuwbouwkosten. Dat klinkt stevig, maar betekent eigenlijk gewoon dat als het koppel van hierboven bijvoorbeeld **vloerverwarming** wil **installeren** in een

huis waar er nog geen is, dat de **chape** (onder de vloer) er sowieso eerst uit moet. Die kosten worden echter **volledig geneutraliseerd door de vele voordelen**. Dat is dan weer handig.

Maar stel nu dat datzelfde koppel zich bedenkt, en graag een **compleet nieuwe woning met persoonlijke toetsen** wil neerzetten. Ook dan zijn er enkele grote troeven:

- Duurzaamheid: je bouwt voor de wereld van morgen, niet voor die van vandaag
- Energie-eisen zijn gemakkelijker te behalen, omdat je vanaf nul begint
- 100 % keuzevrijheid: jij bepaalt de richting van je uitgaven (natuursteen vs. kunststof, rolluiken op zonne-energie vs. elektrische rolluiken, speciale steenstrips vs. klassieke baksteen, wel of geen waterput, wel of geen zonnepanelen en thuisbatterij,...)
- De overheid stimuleert ook nieuwbouw (incl. premies en subsidies)

Maar of je nu renoveert of een nieuwbouw zet, het is van essentieel belang dat je weet waar je aan begint en een goed beeld hebt van wat je wilt bereiken met je budget.



'Hmmm... Is bouwen dan eigenlijk wel zo'n goed idee?'

Bouwen blijft **financieel een goede investering**.

Bouwgronden worden **schaarser**, en dat maakt vandaag het ideale moment om te investeren in je toekomst.

Bouwtechnisch gaat een woning altijd **mee met de waarde van het geld**. Als je dezelfde som geld op een rekening zet, zal de waarde van je centen economisch naar beneden gaan. Bovendien is lenen **interessanter dan huren**. Als je bijvoorbeeld €1.500 moet afleggen in vergelijking met €1.200 huur, is investeren in vastgoed een verdoken manier om te sparen.

Een van de beste redenen waarom bouwen een goed idee blijft, is deze: je kan je droomwoning realiseren. Je hebt **vrije keuze in indeling, materialen, afwerking en stijl**. Je bouwt een woning **100% op jouw maat**.



'Ik heb helemaal geen kelder nodig'

Vooraleer je snel *nee* zegt tegen een kelder, bepaal je eerst de voor- en nadelen. Het nadeel is natuurlijk dat een kelderruimte je **totale bouwkosten** iets verhoogt, maar de **voordelen wegen** dan weer **harder door**. Je creëert niet alleen **meer ruimte** op vlak van constructiemogelijkheden, de toegang is vaak zo simpel dat je gewoon een trap nodig hebt om de **oppervlakte van je pand** te **vergroten** met een mancave, extra opslagruimte of een ander leuk project.

Constructiegewijs kan een kelder ook gewoon bijdragen aan de **stabiliteit van het gebouw**. In sommige gevallen is het zelfs noodzakelijk om een halve kelder te bouwen voor structurele balans. In

zo'n geval werkt de **investering dubbel-voordeling**: meer oppervlakteruimte, meer robuustheid en duurzaamheid.

Een kelder is dus een beetje een investering, maar wel een die **bijna geen afwerking of isolatie** nodig heeft, wat heel anders is bij een zolder. Die zolder moet goed geïsoleerd worden om aan de **energieprestatie-standaarden** (EPB) te voldoen, terwijl dat bij een kelder niet hoeft. Dat komt door het simpele feit dat je kelder zich in de grond bevindt, en dus al van **veel natuurlijke isolatie en bescherming** kan genieten. Goed voor de planeet, goed voor je budget.

VEELGEMAAKTE FOUTEN BIJ HET BOUWEN

Te laat aan het budgetplan beginnen

Een van de meest voorkomende struikelblokken is het hebben van een **onrealistisch budgetplan** (slechts 60.000 euro budget voor raamvervanging, bijbouw, techniek-updates,...), of zelfs **het ontbreken van dat plan**, waardoor men voor verrassingen komt te staan in het latere bouwproces. Een goed budgetplan is dus van essentieel belang en moet **prioriteiten stellen** op basis van het **totaal beschikbaar budget**.

Veel mensen **onderschatten** dan ook **de totale kosten** van hun ontwerp. Maar eigenlijk is daar een simpele oplossing voor: **praat met zoveel mogelijk experts**. Een **architect** kan je bijvoorbeeld perfect iets vertellen over de esthetiek en algemene indeling van de ruimten, terwijl een **bouwtechnisch adviseur** je dan weer bepaalde gevelstenen of materiaalkeuzen kan meegeven, die het project bijvoorbeeld duurzamer maken. Weet dus gewoon goed waar je aan begint.

Het is verstandig om **met een voorontwerp naar een bouwtechnisch expert** te gaan voor een controle van de stabiliteit en andere technische aspecten. Dit zorgt ervoor dat elke stap in het bouwproces goed wordt gecontroleerd voordat de bouwwerkzaamheden effectief beginnen.

Het **regelen van een lening kost tijd**. Vanaf het eerste contact met de bank, kan het nog vier maanden duren tot je de notarisakte ondertekent. Hou hier rekening mee.



Wanneer je een architect onder de arm neemt, is het overigens belangrijk om een **duidelijk idee en budget** te hebben, zodat de architect kan werken binnen jouw **financiële grenzen**. Veel mensen zijn nieuw in het bouwproces, en onderschatten vaak de balans tussen budget en mogelijkheden. De beste raad: **informeer je eerst grondig en begin daarna pas aan je droomproject**. Zo weet je perfect wat je te wachten staat.

Te laat contact opnemen met de EPC-verslaggever

Een andere veelgemaakte fout is het **te laat contacteren van de EPC-verslaggever**. Het EPB (Energieprestatie en Binnenklimaat) gaat **veel verder dan alleen ventilatie en isolatie**. Het houdt ook rekening met zaken zoals de **oriëntatie van de woning, de impact van zonlicht**. Heeft je huis bijvoorbeeld veel ramen en is het gebouw vooral richting het zuiden gericht, dan wordt er in zo'n geval rekening gehouden met de mogelijk hogere kosten voor zonwering. Het is daarom belangrijk om niet alleen **op tijd**, maar ook **grondig contact** op te nemen met de EPC-verslaggever om extra kosten te voorkomen.

De **samenwerking tussen architect, EPB-verslaggever en stabiliteitsingenieur is echt cruciaal**. Hun onderzoek draait niet alleen om de prijs van zonwering of rolluiken, maar ook om de **technische stabiliteit** van de constructie. Zij moeten hun plannen dan ook héél goed op elkaar afstemmen, zodat de overige uitvoerders je project aan alle (technische) eisen kunnen laten voldoen.



Een goed stappenplan, een goede start

Een **grondige voorbereiding** legt dus **de basis** voor het vermijden van die veelgemaakte fouten. Weet héél goed waar je aan begint en vraag steeds **vroegtijdig advies** aan **alle bouwtechnische experts en EPC-verslaggevers**. Zij kennen hun vak goed en kunnen je helpen in geval van onvoorziene kosten en problemen.

Volg dus gerust **onderstaand stappenplan** en tover je bouwproject rustig om tot **jouw droomwoning**:



1. Bezoek je bank:

Vraag een budgetoverzicht aan en informeer naar de leningmogelijkheden.



2. Kies een architect:

Zoek er eentje die jouw droomwoning kan realiseren binnen het gestelde budget.



3. Bouwtechnisch advies + EPC:

Ga met het voorontwerp van jouw woning naar een bouwtechnisch expert zoals Wijckmans voor tips en neem contact op met een EPC-verslaggever.

4. Aanpassingen doorvoeren:

Breng eventuele wijzigingen aan op basis van het bouwtechnische advies en de EPC-eisen.



5. Definitief ontwerp:

Werk samen met de architect aan een definitief en haalbaar ontwerp.



VEEL VERGETEN TO DO'S

Bij het bouwen van een woning komt veel kijken. Het is niet alleen belangrijk om het **totaalplaatje** in gedachten te houden, maar ook om aandacht te besteden aan de **details**. Hieronder volgt een overzicht van vaak vergeten to-do's in een bouwproject, aangevuld met een handige checklist om ervoor te zorgen dat alles op wieltjes loopt.



Stabiliteitsstudie

Een **stabiliteitsstudie** is een cruciale stap in het bouwproces, die vaak over het hoofd wordt gezien, of soms gewoon te laat gedaan wordt. De studie zorgt ervoor dat de **structuur van je pand veilig en stabiel** is. Niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst. Een **stabiliteitsingenieur** beoordeelt daarom de sterkte en stabiliteit van de bouwmaterialen en -structuren, en bepaalt op die manier of je bouwproject genoeg evenwicht heeft.

Legplannen

Het is van essentieel belang om **gedetailleerde legplannen** te hebben alvorens je aan je bouwproject begint. Dit omvat **plannen voor predallen, welfsels van verdiepingen, eventuele zonnepanelen**,... Een goed legplan geeft je dus een goed overzicht van de legrichting, de nodige wapening en betondekking, om uiteindelijk tot de nodige berekende sterktes te komen. Zo weet je bouwleverancier precies wat hij/zij moet leveren, en kunnen bouw-misverstanden en -vertragingen perfect vermeden worden.

Proactieve bouwbegeleiding

Architecten voeren vaak **bouwbegeleiding** uit, maar tijdens de ruwbouw wordt er in de meeste gevallen zonder enige begeleiding gestart.

Neem hierin een **proactieve houding** in en stem het **gehele bouwproces** af op de **verschillende elementen** van je project.

Ook **tijdens de ruwbouw** is **bouwbegeleiding** dus **essentieel**. Zo moeten alle schachten bijvoorbeeld op tijd worden gebouwd, zodat de volgende fasen van het bouwproces zonder problemen kunnen verlopen. Maar daar kan bouwtechnisch specialist Wijckmans je heel snel en gemakkelijk bij helpen.



Wijzigingen tijdens de bouw

De laatste veelvoorkomende, maar ook heel menselijke fout – bouwen is nu eenmaal keuzes maken – is het **te vaak en te laat doorvoeren van wijzigingen** tijdens de bouw zelf. Denk maar aan de installatie van rolluiken, terwijl de ramen er al in zitten of de optie om toch nog een vaste trap naar de zolder te maken, terwijl de plannen een losse trap hebben.

Deze aanpassingen kunnen een grote impact hebben, dus denk op voorhand goed na over wat je precies wilt en zeg niet zomaar *ja* tegen een plan waar je over twijfelt. Een paar wijzigingen doorvoeren, is niet zo kostelijk, maar hoe groter ze zijn, hoe groter de impact op de structuur van het gebouw. Zo kan je bijvoorbeeld vertragingen, extra kosten,... oplopen. Gebruik je een snelle bouwmethode? Zeker in dat geval moeten alle bouwfasen perfect op elkaar aansluiten.



CHECKLIST

Gebruik onderstaande **handige checklist** als controle, zodat je **niets over het hoofd** ziet tijdens je bouwproject.



Stabiliteitsstudie

- Contacteren van een stabiliteitsingenieur
- Uitvoeren van de stabiliteitsstudie
- Integratie van de resultaten in het bouwplan

Legplannen

- Opstellen van gedetailleerde legplannen voor predallen en balken
- Specificeren van dorpels, ramen en deuren
- Communicatie van legplannen aan de bouwleverancier



Proactieve bouwbegeleiding

- Aanstelling van een bouwbegeleider, indien nodig
- Tijdige planning en voorbereiding van voorzieningen, zoals schachten
- Regelmatige coördinatie tussen architect en aannemers
- Zorgvuldige planning- en begeleiding-op-maat

Wijzigingen tijdens de bouw

- Beperken van wijzigingen na de start van de bouw
- Vroege communicatie van alle gewenste wijzigingen
- Vermijden van last-minute aanpassingen



DE ROL VAN DE BOUWLEVERANCIER



Advies en expertise

De rol van de bouwleverancier gaat veel verder dan alleen het leveren van materialen. Denk maar aan **waardevol advies** dat klanten helpt **correcte en duurzame beslissingen** te nemen gedurende het gehele bouwproces.

Het advies van bouwleverancier Wijckmans is dan ook gebaseerd op **meer dan 100 jaar praktijkervaring en know-how**. Klanten kunnen op die manier rekenen op deskundige

begeleiding tijdens de materiaalkeuze, een precieze schatting van de totale kosten,... Begeleiding die ervoor zorgt dat het project binnen het vooraf opgestelde budget blijft en dat alles zo efficiënt mogelijk gebeurt.



Meedenken over de praktische uitwerking

Een ander belangrijk aspect van een goede bouwleverancier is meedenken met de klant, om vervolgens de praktische uitwerking van de theoretische plannen snel en correct te voltooien. Architecten en bouwkundigen creëren namelijk altijd wel indrukwekkende ontwerpen, maar de praktische uitvoering ervan is soms best complex (duur).

De expertise van de bouwleverancier is dan ook een element waar je op kan rekenen. Je krijgt proactief raad dankzij inzichten die het bedrijf doorheen de jaren heeft kunnen ervaren. Eigenlijk kan je een bouwleverancier zo'n beetje als een *therapeut* zien die het allerbeste wilt met je huis/appartement en het stressvolle bouwproject omzet in een realistisch beeld van de voortgang van je bouwproject.

Opgeleid personeel dat constant bijleert

De kracht van een bouwleverancier, zoals Wijckmans, zit 'm vooral in de **jarenlange ervaring en de constant geüpdatete kennis binnenin het team**. Het personeel moet goed opgeleid worden en op frequente momenten extra know-how opdoen, zodat de informatie die klanten ontvangen up-to-date is.

Vanaf de eerste offerte tot de uiteindelijke levering van materialen, er is voor elk bouwproces-element een in-house expert bij Wijckmans. Iemand die écht weet waar je aan begint.

// **We treden op als een soort bouwtherapeut die klanten door het vaak stressvolle bouwproces begeleidt.** //



Proactieve aanpak en klantgerichtheid

Een **proactieve aanpak** is cruciaal in de bouwsector. Bouwleveranciers moeten niet alleen reageren op vragen en problemen, maar ook **vooruitdenken en mogelijke obstakels identificeren**, nog voor ze zich kunnen uitbreiden. Dat vraagt om een diepgaande kennis van zowel de bouwmaterialen als de bouwprocessen.

Bij Wijckmans wordt deze proactieve houding gecombineerd met een sterke focus op **klantgerichtheid**. Door klanten te voorzien van **tijdig en relevant advies**, kunnen ze betere en slimmere beslissingen nemen die potentiële problemen zo goed mogelijk vermijden.

Conclusie

Een **goede bouwleverancier** is dus een onmisbare partner in het bouwproces.

Van **deskundig advies** tot **samen met de klant nadenken** over de praktische uitvoering van plannen die nog jarenlang hun trouwe dienst kunnen bewijzen. Een bouwleverancier, zoals Wijckmans, moet jou dus echt dat warme bouwgevoel geven, zodat je daarna met een gerust hart thuiskomt. Dus spring gerust eens binnen bij Wijckmans, want ook daar kom je thuis.



24 NUTTIGE WEETJES OVER BOUWMATERIALEN

In dit hoofdstuk onthullen we verrassende feiten en inzichten over beton, bouwstalen, putten, gevelstenen en dakpannen, tegels,... Of je nu een professional bent in de bouwsector of een enthousiaste doe-het-zelver, deze informatie zal je helpen om beter geïnformeerd en voorbereid te zijn voor je volgende project.

Nuttig weetjes over beton

- 01 Wist je dat Wijckmans beton tot op een afstand van 100 meter kan pompen?
 - 02 Wist je dat elke toepassing zijn eigen specifieke betonsamenstelling heeft?
 - 03 Wist je dat Wijckmans meer dan 400 verschillende betonrecepten in zijn databank heeft?
- Wist je dat Wijckmans aan sommige betonsamenstellingen staalvezels kan toevoegen om de beton-netten te vervangen?
- 05 Wist je dat beton een van de oudste bouwmaterialen is en dat de Romeinen het ook in hun aquaducten gebruikten?

Nuttige weetjes over bouwstaal

- 06 Wist je dat Wijckmans alle soorten wapening kan maken en leveren, inclusief prefab-balken en -kolommen?
- 07 Wist je dat Wijckmans vorig jaar meer dan 500 ton wapening heeft verwerkt?



Nuttige weetjes over putten

- 08 Wist je dat je bij een W-Drain-put geen filter of drainage-grind nodig hebt? Een W-Drain vangt het water namelijk op en draineert het via de grond.
- 09 Wist je dat Wijckmans een hele reeks speciale kranen heeft, waarmee het putten tot 20.000 liter kan plaatsen?
- 10 Wist je dat je met prefab-ophoging het mangat van je put tot op de hoogte van het maaiveld kan brengen?
- 11 Wist je dat je het deksel van je put kan inwerken in je oprit door voor een klinkerdeksel te opteren?
- 12 Wist je dat je met een wagen niet over een standaard-put kan rijden, maar dit wel kan als je kiest voor een dik en gewapend deksel?
- 13 Wist je dat je de filter in je Optima-put kan voorzien van een sproeikop, zodat je deze kan kuisen zonder het deksel te openen?

Nuttige weetjes over gevelstenen en dakpannen

- 14 Wist je dat er ongeveer 4.500 verschillende soorten gevelstenen bestaan?
- 15 Wist je dat bij het lijmen van gevelstenen 10 % tot 15 % meer stenen nodig hebt dan bij het metselen?
- 16 Wist je dat je geen steenstrips mag plaatsen op PUR- of PIR-isolatie?
- 17 Wist je dat vlakke dakpannen altijd in halfsteensverband moeten liggen?

Nuttige weetjes over tegels

- 18 Wist je dat het legpatroon van je vloer het snijverlies sterk kan beïnvloeden?
- 19 Wist je dat Wijckmans tegels rechtstreeks uit Italië, Spanje,... importeert?
- 20 Wist je dat Wijckmans, buiten keramische tegels, ook natuursteen, parket, laminaat en vinyl verkoopt?
- 21 Wist je dat tegels, groter dan formaat 60 cm x 60 cm, aangepaste tegellijm nodig hebben?
- 22 Wist je dat terrastegels voorzien zijn van een antislip-laag en 2 cm dik zijn?
- 23 Wist je dat Wijckmans ook maatwerk, zoals keukenbladen, kan voorzien?
- 24 Wist je dat Wijckmans de beste en mooiste tegels van de hele wereld heeft?

Zo, hopelijk hebben deze **24 nuttige weetjes** je **nieuwe inzichten** kunnen geven in de veelzijdige wereld van bouwmaterialen. Bij Wijckmans kan je dan ook rekenen op het **allerbeste deskundig advies**, op personeel dat zich **constant bijschoolt**, op **klantvriendelijkheid** die je een **gerust en huiselijk gevoel** bezorgt. En nu is het slechts een kwestie van tijd tot de eerste baksteen wordt gelegd en het traject richting een housewarming party kan beginnen.

Veel bouwplezier!

Zwartenhoekstraat 1,
3945 Tessenderlo-Ham (Kwaadmechelen)

OPENINGSUREN:

Alle werkdagen van 6u30 tot 18u00
en zaterdag van 9u00 tot 12u00 (geen stortbeton).

013 66 10 21

info@wijckmans.be

www.wijckmans.be

