



Bouwen

BRU
GGE
WERELDERFGOEDSTAD

WOONINFOWIJZER 4

Inhoudstafel



BOUWEN: STAP VOOR STAP

Bouwgrond kiezen	3
Zoeken naar een perceel bouwgrond	3
Stedenbouwkundige voorschriften	3
Gemeentelijke bouwverordening	4
Advies van een architect	4
Bouwgrond kopen	4
Een stedenbouwkundig attest en/of vergunning aanvragen	5
Soorten bouwformules	5
Bouwpromotor, projectontwikkelaar of sleutel-op-de-deurfirma	5
Prefabbedrijven	6
Architect en algemeen aannemingsbedrijf	6
Architect en afzonderlijke aannemers	6
Architect, lid van de vzw Architecten-Bouwers	6
Doe-het-zelver	7
Een contract van aanneming	7
De architect	8
Het honorarium van de architect	10
De werken	10
Tips voor een degelijke woning	11
Controle achteraf	11
Bijkomende informatie	12



FINANCIËLE VOORDELEN

Leningen met een lage rentevoet	13
Kredietmaatschappijen voor sociaal krediet	13
Het Vlaams woningfonds	13
Verzekering gewaarborgd wonen	14
Belastingvermindering voor energiebesparende investeringen	15



VERDERE INLICHTINGEN

16

Bouwen: stap voor stap

BOUWGROND KIEZEN

ZOEKEN NAAR EEN PERCEEL BOUWGROND

De eerste concrete stap, die het bouwen van een huis voorafgaat, is de aankoop van een stuk bouwgrond.

De zoektocht begint meestal met het inkijken van de **streek- en reclameblaadjes**, het contacteren van de **notarissen** uit de streek, het rondrijden op zoek naar bordjes “bouwgrond te koop” en het aankloppen bij **immobiliënkantoren**.

Een andere **inspiratiebron** in het Brugse zijn de jaarlijkse bouwbeurzen Jong Wonen (februari-maart) en Bouwen Wonen Nu (november-december).

In de Informatiedienst (zie laatste blz.) kan je de gratis **Wooninfowijzer ‘2. Een woning of bouwgrond kopen’** krijgen. Daarin vind je ook nuttige tips voor je zoektocht naar bouwgrond.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Heb je de ideale plek gevonden? Voor je koopt, informeer je best naar de voor deze plaats **geldende bouwvoorwaarden**. In dit stadium is het al aangewezen een architect te raadplegen, zonder verdere verbintenis. Hij zal je wijzen op de voordelen en nadelen van het gekozen perceel.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd in *Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)*, in **deelplannen** en in verkavelingsvoorschriften. Ontbreken die, dan is de gemeentelijke bouwverordening van toepassing (zie volgende rubriek).

In de rand van Brugge

In de rand wordt er hoofdzakelijk met BPA's gewerkt. Zo'n **BPA** legt de bestemming vast van de gronden van een deel van de gemeente. De bedoeling van een BPA bestaat erin te **voorkomen dat er een wildgroei ontstaat** bij het gebruik van de grond. Daarom poogt men de **schaarse ruimte die voorhanden is zo te ordenen** dat de gebruikers (bewoners, industrie, verkeer, enz.) zo evenwichtig mogelijk aan hun trekken komen. Op die manier probeert het stadsbestuur een verloedering van onze leefomgeving tegen te gaan. De stedenbouwkundige

voorschriften van het BPA zorgen ervoor dat er een **minimum aan gelijkvormigheid** ontstaat: in een straat vol ééngezinswoningen met een hellend dak past een flatgebouw met een plat dak niet.

De besturen die een stedenbouwkundige vergunning geven, dienen zich strikt aan de regels van het BPA en de verkavelingen te houden. Uitzonderingen worden toegestaan, maar alleen na goedkeuring van de Administratie Ruimtelijke Ordening van het Vlaams Gewest.

Inlichtingen over de geldende bouwvoorwaarden in de rand van Brugge zijn te verkrijgen bij:

Stedelijke dienst Urbanisatie, kantoor 7

Oostmeers 17

8000 Brugge

tel. 050 44 85 92 - fax 050 44 85 96

e-mail: urbanisatie@brugge.be

open: di. en wo. 9 - 12 u., di. ook 14 - 18 u.

In de binnenstad

Ook voor de binnenstad bestaan er hier en daar BPA's zoals BPA Leestenbrug en BPA Gistfabriek. Voor bepaalde delen van Brugge binnen de stadswallen zijn er **deelplannen uitgewerkt** waarin de **bestemming van de gronden en de bouwmogelijkheden** worden vastgelegd. Hoewel deze deelplannen niet bij Ministerieel Besluit bekrachtigd zijn, worden ze toch als leidraad gebruikt bij de beoordeling van de bouwaanvragen. Als je in de binnenstad bouwt, doen jij of je architect er dus goed aan om deze deelplannen te bekijken bij:

Stedelijke Dienst Monumentenzorg en Stadsvernieuwing

Oostmeers 17, 1ste verdieping

8000 Brugge

tel. 050 44 85 80 - fax 050 34 45 73

e-mail: monumentenzorg@brugge.be

open: di. en wo. 9 - 12 u., di. ook 14 - 18 u.

GEMEENTELIJKE BOUWVERORDENING

De volledige benaming luidt "Gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen". Ze bevat heel wat bepalingen die te maken hebben met het bouwen van een woning. Zo zijn er o.m. voorschriften over de bouwmaterialen, de dakvorm, de eventuele verplichting tot het voorzien van parkeerplaatsen en de mogelijkheid tot het bouwen van een garage.

Deze verordening is ter inzage en te koop voor 1,25 euro bij:

de Stedelijke Informatiedienst (zie laatste blz.)
en bij de stedelijke dienst Bouwvergunningen
Oostmeers 17 (gelijkvloers)
8000 Brugge
tel. 050 44 85 10 - fax 050 44 85 18
e-mail: bouwvergunningen@brugge.be
open ma. tot vr. 9 - 12 u., di. ook 14 - 18 u.

Ook op deze website kun je informatie vinden: www.brugge.be onder de rubriek 'Openbare werken, bouwen en wonen'.

ADVIES VAN EEN ARCHITECT

Een ander belangrijk punt om rekening mee te houden is de **kwaliteit** en de **nivellering van de bouwgrond**: oriëntatie, kostprijs funderingen, enzovoort. Vaak is het aangewezen om hierover advies in te winnen van een **architect of landmeter**. Je hoeft daarom voor de verdere uitvoering van je bouwplannen niet scheid te gaan met diezelfde architect. Het is raadzaam te informeren naar de kostprijs van zo'n advies. Sommige architecten stellen een globale prijs voorop terwijl anderen een uurloon aanrekenen.

BOUWGROND KOPEN

De aankoop gebeurt uit de hand of via een openbare verkoping. Wanneer je een stuk grond wenst aan te kopen dan informeer je best naar de gemiddelde prijs per vierkante meter in de omgeving om te zien of de vraagprijs gerechtvaardigd is. Daarnaast doe je er goed aan de verkoper te vragen om voorlegging van het **stedenbouwkundig attest nr. 1** en het **bodemattest**.

Wanneer de verkoper geen **stedenbouwkundig attest nr. 1** kan voorleggen, is het raadzaam om de voorlopige verkoopovereenkomst

af te sluiten met de **opschortende voorwaarde** dat binnen een bepaalde termijn bedoeld attest wordt afgeleverd. Wanneer de zekerheid omtrent de mogelijkheid tot bouwen niet kan gegeven worden, dan vervalt de overeenkomst.

Voor de verkoop van grond is een **bodemattest** nodig. Het geeft aan of een terrein opgenomen is in het register van verontreinigde gronden. De verkoper of de notaris vraagt het aan bij OVAM (zie hieronder). De inhoud van het bodemattest moet al in de voorlopige verkoopovereenkomst (compromis) vermeld staan. Betaal nooit een voorschot voor je het attest hebt kunnen lezen. Het bodemattest biedt echter geen waterdichte garantie! Vraag ook aan buurtbewoners en het stadsbestuur wat er vroeger met de grond gebeurd is. Ook de stedelijke dienst Leefmilieu kan je hierbij helpen. Deze dienst ontvangt alle bodemattesten van de gronden die opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden. Hij houdt ook bij welke activiteiten er in het verleden werden verricht en of die schadelijk waren. Deze gegevens kunnen steeds opgevraagd worden. Als uit het bodemattest blijkt dat het vermoedelijk om verontreinigde gronden gaat, kan een procedure opgestart worden. Die verloopt in verschillende stappen en kan leiden tot een bodemsaneringsproject. Dit houdt in dat de verontreiniging -indien mogelijk- uit de bodem gehaald wordt. In de gevallen waarin voor die sanering een milieuvergunning noodzakelijk is, moet het College van burgemeester en schepenen daarover advies uitbrengen.

De gratis **brochure** hierover (*'Het bodemsaneringsdecreet beschermt u ten gronde'*), kan je afhalen in:

de stedelijke Dienst Leefmilieu
Walweinstaat 20
8000 Brugge
tel. 050 44 83 44 of 33 60 60 - fax 050 44 83 48
e-mail: stadslabo@brugge.be
open ma. tot vr. 8.30 u. - 12 u. en 14 - 16 u.,
di. tot 18 u.

Je kan ze ook schriftelijk of telefonisch aanvragen en bijkomende informatie inwinnen bij de:

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Dienst Bodemattesten
Stationsstraat 110
2800 Mechelen
tel. 015 28 42 84 - fax 015 20 32 75
e-mail: info@ovam.be
website: www.ovam.be

EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST EN/OF VERGUNNING AANVRAGEN

Wanneer een perceel verkocht wordt mét een stedenbouwkundige **vergunning** is er geen probleem. Dit gebeurt echter zelden. Doorgaans koopt een eigenaar een stuk grond en is het aan de koper om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. Vanzelfsprekend moet die overeenstemmen met de stedenbouwkundige voorschriften.

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen stedenbouwkundig **attest** en stedenbouwkundige **vergunning**. Het stedenbouwkundig **attest** is een document dat afgeleverd wordt door het College van burgemeester en schepenen. Aan de hand van een ingediend plan geeft dit attest aan of het voorgestelde project en zijn voorwaarden in aanmerking komen voor een **stedenbouwkundige vergunning** of voor een **verkavelingsvergunning**. Het **stedenbouwkundig attest is 2 jaar geldig** als de regelgeving in deze periode niet wijzigt. Wie zo'n attest krijgt, moet nog altijd een stedenbouwkundige vergunning aanvragen en krijgen vóór hij aan de werken mag beginnen.

Een **stedenbouwkundige vergunning** betekent een stap verder in het bouwproces. Ze geeft je de toelating om het project te realiseren waarvoor je een plan hebt ingediend. Het kan dat je aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt of dat je het plan moet aanpassen als het niet voldoet aan de gestelde voorschriften. Ook de **vergunning is 2 jaar geldig**. Er is geen verlenging mogelijk.

Het stedenbouwkundig attest en de stedenbouwkundige vergunning vraag je aan bij het

College van burgemeester en schepenen
Burg 12
8000 Brugge

In de praktijk kan dit ook in de stedelijke dienst Bouwvergunningen
Oostmeers 17
8000 Brugge
tel. 050 44 85 10 - fax 050 44 85 18
e-mail: bouwvergunningen@brugge.be
open ma. tot vr. 9 – 12 u., di. ook 14 – 18 u.

SOORTEN BOUWFORMULES

Na de aankoop van de bouwgrond volgt de keuze van de bouwformule. De bouwopdracht kan worden toevertrouwd aan een algemene aannemer, afzonderlijke aannemers, een sleutel-op-de-deur-firma, een prefabbedrijf ... Je vindt ze hierna in willekeurige volgorde.

BOUWPROMOTOR, PROJECTONTWIKKELAAR OF SLEUTEL-OP-DE-DEURFIRMA

Voordelen

Bouwen met een bouwpromotor, projectontwikkelaar of sleutel-op-de-deurfirma biedt als voordeel dat de **prijs en bouwtermijn op voorhand gekend** zijn en dat de klant een **minimum aan besloimmeringen** te verwerken krijgt. De bouwpromotor zorgt voor de coördinatie van het hele bouwproject, maar laat de realisatie over aan een ander.

Nadelen

Nadeel van deze bouwformule is dat promotors vaak met typeplannen en -materialen werken. **Aanpassingen** zijn **nauwelijks mogelijk** tenzij je er veel geld tegenaan gooit.

Dikwijls duidt de bouwpromotor zelf de architect aan. Je kan je vragen stellen over diens **onafhankelijkheid**. Het is daarom aan te raden als bouwheer een bijkomend **raadgevend architect** aan te stellen. In geval van betwistingen zal die jouw belang behartigen. De lijst van raadgevende architecten kan bekomen worden bij:

Orde van Architecten West-Vlaanderen
Oude Zak 35, bus 1
8000 Brugge
tel. 050 33 47 66 - fax 050 34 66 17
e-mail:
raad.west-vlaanderen@OrdevanArchitecten.be

Je moet met beide architecten, elk voor hun deel, een erelooncontract afsluiten.

Juridische steun

Wanneer je nog vóór de voltooiing van het gebouw een voorschot moet betalen, dan moet de aannemer of de promotor zich voegen naar de bepalingen van de **Wet Breyne** (of Woningbouwwet). Eén van die bepalingen is dat de verkoper of aannemer zich **borg** moet **stellen**

dat de werken zullen voltooid worden. In geval het om een erkende aannemer gaat, bedraagt de borgsom 5 % van de waarde van het gebouw. Is de verkoper of aannemer niet erkend, dan moet hij een bankgarantie verschaffen voor de volledige waarde van het gebouw. Hiervan moet je als koper een bewijs krijgen binnen de 30 dagen na ondertekening van de bouwovereenkomst.

Een andere verplichting houdt verband met het **contract**. Van elke overeenkomst moet een document worden opgesteld, waarin tal van gegevens zijn opgenomen, zoals de **prijs, de wijze van betaling, de aanvangsdatum van de werken, de uitvoeringstermijn, de schadevergoeding in geval van verfraging, enz.** Neem de tijd om het contract rustig door te lezen en leg het eventueel voor aan een juridisch raadgever. Let vooral op de kleine lettertjes, clausules en het vakjargon.

Het is geen overbodige luxe om vooraf inlichtingen in te winnen over de **financiële situatie van de bouwonderneming**. Als ze failliet gaat is immers niemand meer aansprakelijk.

PREFABBEDRIJVEN

Hier gelden dezelfde voor- en nadelen als bij een sleutel-op-de-deurbedrijf. Het grote verschil is echter het product: de woning wordt in de fabriek vervaardigd en de verschillende samenstellende elementen op de werf gemonteerd. Deze werkwijze heeft als bijkomend voordeel dat er **zeer snel** kan gewerkt worden, maar ook bij deze formule is de **keuze aan materialen en modules vrij beperkt**.

Dit nadeel is evenwel niet op alle prefabbedrijven van toepassing.

Bepaalde bedrijven houden het midden tussen prefab en traditioneel bouwen. Zij werken met een houten of stalen skelet of met gestandaardiseerde onderdelen, maar het geheel wordt op een traditionele manier ingevuld en afgewerkt op de bouwplaats. Daardoor behoudt de woning haar traditioneel uitzicht.

Voor de opdrachtgever is het **raadzaam om vooraf een aantal realisaties te gaan bekijken**.

ARCHITECT EN ALGEMEEN AANNEMINGSBEDRIJF

Wanneer je geen al te grote voorstander bent van typeplannen en liever een **huis op maat** wenst, dan biedt een eigen architect de oplossing. De architect is ertoe opgeleid om jouw ideeën en wensen in werkelijkheid om te zetten. Zijn **opdracht** bestaat niet alleen in het **tekenen van plannen**. Hij is ook **raadgever** (bij keuze van materialen, van vakmensen), **controleert de facturen en volgt de werken op**. Daarboven oefent hij zijn beroep op onafhankelijke wijze uit en is hij door het **beroepsgeheim** gebonden.

Na het uitschrijven van enkele prijsaanvragen wijst de architect, na overleg met de bouwheer, het totale pakket werken toe aan één aannemer die de bouw uitvoert. De algemene aannemer zal alle werken zelf uitvoeren of sommige ervan in onderaanneming geven.

ARCHITECT EN AFZONDERLIJKE AANNEMERS

Deze werkwijze vraagt **de meeste inzet van de bouwheer**. Ze vergt een flinke dosis inzicht en organisatietalent. Het komt er immers op aan zelf in te staan voor de coördinatie van de werken. Je architect kan je hierbij wel begeleiden. Dit moet dan wel in zijn opdracht vermeld staan. Eén van de voordelen van deze bouwwijze is dat je **niet gebonden bent aan typeplannen**. Je kan ook voortdurend kiezen voor de **voordeligste prijs** van elk bouwonderdeel. Een nadeel is echter de **grotere kans op tijdverlies**.

Heel veel problemen kunnen voorkomen of toch beperkt worden door de contracten met de afzonderlijke aannemers zo volledig mogelijk op te vatten en daarin hun verantwoordelijkheid duidelijk te vermelden. Bij het werken met afzonderlijke aannemers moeten er **evenveel contracten** opgemaakt worden **als er werken uit te voeren zijn**.

ARCHITECT, LID VAN DE VZW ARCHITECTEN-BOUWERS

Deze formule vertoont gelijkenissen met de traditionele bouwformule: de architect staat in voor de hele opdracht en voor de controle van de werken. Speciaal is echter dat hij een mandaat krijgt om ook in te staan voor het **financieel en administratief beheer** van het op te richten bouwwerk. Hij controleert niet alleen de facturen, maar sluit ook zelf de contracten af met de aannemers en leveranciers.

Eigen aan deze bouwformule is verder dat de architect aangesloten is bij een **gespecialiseerde verzekeringsmaatschappij** die ervoor borg staat dat van de overeengekomen prijs en termijn niet wordt afgeweken.

Voor meer informatie:

Nationaal secretariaat:

vzw Architecten-Bouwers
Tweehuizenweg 75 bus 15
1200 Brussel
tel. 02 770 92 22 - fax 02 772 32 43
e-mail: a-b@brenda.be
website: www.a-b.be

Voor regionale contactname:

tel. 0800 99 058

DOE-HET-ZELVER

Ben je handig en heb je voldoende tijd? Dan kan je misschien wat geld uitsparen door bepaalde werken zelf uit te voeren. Volg in dat geval nauwkeurig de richtlijnen van de fabrikant en de handelaar. Een nadeel is dat je **geen controle** hebt op de goede uitvoering. Misschien kan je je toch best laten begeleiden door een architect.

Loopt er iets mis, dan draai je wel zelf op voor de **kosten**. Vergeet in je BTW-aangifte niet te vermelden wat je zelf hebt gedaan en eventueel ook wie je daarbij geholpen heeft.

EEN CONTRACT VAN AANNEMING

De samenwerking tussen bouwheer en aannemer wordt vastgelegd in een contract van aanneming. Het vermeldt:

* identiteit van beide partijen

* registratie van de aannemer

De lijsten van de geregistreerde aannemers kunnen worden ingezien bij:

De Registratiecommissie voor aannemers
Gustave Vincke-Dujardinstraat 4, lokaal 169
8000 Brugge
tel. 050 32 93 61, 32 93 62 of 32 93 63

* prijsbepaling

Hier bestaan er 3 mogelijkheden: een **globale prijs**, een **globale prijs op basis van eenheidsprijzen** of een **prijs op grond van vaste een-**

heidsprijzen. De regeling met eenheidsprijzen is niet zo overzichtelijk, omdat het best mogelijk is dat de hoeveelheden in de opmeting niet overeenstemmen met de werkelijkheid. Daarom wordt meestal gewerkt met vermoedelijke hoeveelheden.

* eventuele prijsaanpassingsformule

Het bouwen van een woning is een werk van lange adem. Vandaar dat de aannemer zichzelf wil indekken tegen eventuele prijsverhogingen van materialen en aanpassingen van de uren. Hiertoe bestaat er de prijsaanpassingsformule:

$$[p = P \times (a \times s/S + b \times i/I + c)]$$

Waarden die aan bod komen in deze formule zijn o.a. het schommelende uurloon (s/S) en het indexcijfer (i/I) voor de verwerkte materialen en grondstoffen. Dergelijke contracten zijn niet gebruikelijk in de privé-woningbouw.

* wijze van betaling

De betalingen worden uitgevoerd in functie van de werkelijk uitgevoerde werken en naarmate de werken effectief vorderen. Het **voorschot** dat bij de ondertekening van het contract van aanneming betaald wordt **mag niet hoger liggen dan 5 % van de totale bouw prijs**.

* uitvoeringstermijn

Het is de taak van de aannemer om in overleg met de architect een planning van de werken op te maken zodat de datum van aanvang en beëindiging van de werken op een realistische basis kan ingevuld worden. De uitvoeringstermijn wordt **bij voorkeur in werkdagen** uitgedrukt.

* boetebeding

De aannemer die **door vertraging de planning verstoort**, moet beboet kunnen worden. Vertragingen ten gevolge van overmacht zoals vorst en koude, ongevallen, stakingen waardoor de bevoorrading van materialen vertraging oploopt, komen niet in aanmerking voor het verrekenen van de boete.

* waarborgen

Opdat de opdrachtgever zeker zou zijn dat de werken worden uitgevoerd door de aannemer, moet de aannemer een waarborg storten **als borgstelling** (erkend aannemer) of als **voltooiingswaarborg** (niet-erkend aannemer). Een andere waarborg heeft betrekking op de

periode tussen de voorlopige oplevering en de eindoplevering. Gedurende deze tijd, meestal één jaar, is de aannemer verplicht elk gebrek dat zichtbaar wordt te herstellen. De aanvaarding van de eindoplevering ontheft hem van deze verplichting.

De aannemer blijft echter gedurende tien jaar aansprakelijk voor de uitvoering of materiële realisatie van het concept.

*** wijze, plaats en datum van de oplevering, van de eindoplevering, van de eigendoms-overdracht, enz.**

Ga *niet* in je nieuwgebouwde huis wonen, vòòr de voorlopige oplevering is gebeurd! Deze verhuis kan aanzien worden als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Meer over de oplevering lees je in het volgende hoofdstukje onder de subtitel 'oplevering'.

Voor het bekomen van **modelcontracten** kan je terecht bij:

Confederatie Bouw Noord-West-Vlaanderen
Pathoekeweg 34
8000 Brugge
tel. 050 47 13 50 - fax 050 47 13 58
e-mail: brugge@confederatiebouw.be

Meer uitleg in verband met erelooncontracten bij:

Raad Orde van Architecten West-Vlaanderen
Oude Zak 35, bus 1
8000 Brugge
tel. 050 33 47 66 - fax 050 34 66 17
e-mail:
raad.west-vlaanderen@OrdevanArchitecten.be

DE ARCHITECT

Wanneer heb je een architect nodig?

De wet **verplicht** de tussenkoms van een architect **voor elke nieuwbouw** en dit zowel voor het concept als voor de controle op de uitvoering.

Welke architect kiezen?

In België zijn er ongeveer 8000 erkende architecten. Bij de keuze is het aan te raden eerst op zoek te gaan naar een **architect uit de omgeving**. Hij kent de streek, de gronden, de aannemers en zal zich vaker en gemakkelijker naar de bouwplaats kunnen begeven.

Eerste gesprek

Het eerste gesprek is **vrijblijvend**. Wensen over budget, bouwgrond en levenswijze worden geconfronteerd met het werk van de architect. De meeste architecten rekenen niets aan voor dit eerste contact. Sommigen vragen een uurloon.

Contract

Er kan een **vóór-contract** worden ondertekend voor het opmaken van een voorontwerp en de kostenraming. Dergelijke vóór-contracten zijn (nog) niet gebruikelijk.

Als er een akkoord bestaat over het voorlopig ontwerp en het programma van de bouwprestatie, wordt overgegaan tot het afsluiten van een contract tussen bouwheer en architect. Het contract is een **rechtsgeldig document** en **bevat de rechten en plichten van beide ondertekenende partijen: architect en bouwheer-opdrachtgever**. Als je architect je een typecontract voorlegt, kan je wijzigingen voorstellen. Een **erelooncontract** is wettelijk verplicht.

De architect wordt steeds geacht een **volledige opdracht** uit te voeren, tenzij het tegendeel is vermeld in het contract. De volledige opdracht omvat meer dan alleen de ruwbouw, nl.:

- opmaken van het voorontwerp, het ontwerp voor uitvoering en de detailplannen
- opmaken en samenstellen van het bouwaanvraagdossier
- opstellen van het bijzonder bestek en indien gewenst van de meetstaat
- coördinatie van gespecialiseerde studies
- aanbesteding en toewijzing
- controlerende taak op de bouwplaats
- voorlopige en definitieve oplevering
- nazicht van de rekeningen

De wettelijke verplichte **minimumopdracht** bestaat uit het opmaken en samenstellen van het bouwaanvraagdossier en uit de controlerende taak op de bouwplaats.

Voorontwerp

Wanneer er overeenstemming bestaat over het project, wordt een voorontwerp opgemaakt. Dit omvat o.m. een **eerste grafische weergave van het programma van de bouwheer en een benaderende raming op basis van oppervlakten.**

Definitief ontwerp, bestekken, kostenraming

Na het voorontwerp wordt overgegaan tot de uitwerking van het definitieve ontwerp, de bestekken, de kostenraming ... De *definitieve plannen* omvatten o.a. de **uitvoeringsplannen, de doorsneden, de geveltekeningen, eventuele detailtekeningen, enz.** Het *bestek* of lastenboek formuleert **welke materialen bij de uitvoering moeten gebruikt en hoe die moeten verwerkt worden.** Het algemeen lastenboek vermeldt de algemene bepalingen van de aanneming en de algemene beschrijving van de materialen en hun verwerking. Het wordt aangevuld met een "gepersonaliseerd" bijzonder lastenkohier, dat informatie verschaft over de ligging van de werf, de leveringen, de aard van de werken, de uitvoering in detail ... Het lastenboek en ook de gedetailleerde raming worden veelal pas opgemaakt na het indienen van de bouwaanvraag of zelfs na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Administratief dossier

De definitieve plannen stellen de architect in staat het administratief dossier samen te stellen dat nodig is voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning en het aanvragen van de lening. Het omvat de **officiële documenten voor de bouwaanvraag, de situatie- en oriëntatieschetsen, de plannen met vlakken en doorsneden, de geveltekeningen, de details en aanduidingen ter verduidelijking van het ontwerp, de foto's van het bouwterrein en de omgeving,** de ingevulde vragenlijsten...

Offertes

Na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of eventueel al wat eerder wordt een prijsaanvraag ingediend **bij de verschillende aannemers.** De architect vergelijkt samen met de bouwheer de offertes en controleert of ze conform zijn aan de onderrichtingen van de plannen en bestekken. De architect zoekt de **beste prijs-kwaliteitverhouding.** Hij adviseert de bouwheer, rekening houdend met de vakbekwaamheid, de referenties en de financiële

situatie van de aannemer. De opdrachtgever wordt begeleid bij de ondertekening van het aannemingscontract, dat de uitvoering van de werken mogelijk maakt.

Controle

Eens de werken gestart zijn, controleert de architect ze en zoekt een oplossing voor de problemen die zich voordoen. Zijn **aanwezigheid op de werf is vereist telkens er werken uitgevoerd worden, die achteraf niet meer te controleren zijn** en bij **opdrachten met een bijzonder technisch karakter.**

Werkvergaderingen

De regelmatige werkvergaderingen (lieftst wekelijks) met bouwheer, architect en aannemer helpen bij de vlotte organisatie van de werf. Een bondig verslag van deze bijeenkomsten kan opgenomen worden in een werf- of werkboek. Datum van de vergadering, het behandelde onderwerp en de beslissing worden genoteerd en ondertekend door alle betrokken partijen. **In rechtszaken dienen de werfverslagen soms als bewijsmateriaal.**

De aannemer noteert in het werkboek de vordering van de werken, dag na dag, en de perioden wanneer geen werken worden uitgevoerd. De architect vermeldt datum en uur van de werkbezoeken en formuleert de opmerkingen betreffende de werken. De bouwheer heeft er alle belang bij er op toe te zien dat het werkboek goed wordt bijgehouden. Hoewel ongetwijfeld zeer nuttig, is een werf- of werkboek eerder ongebruikelijk in de privé-bouw.

Oplevering

De oplevering luidt de eindfase in van de bouw. Na het beëindigen van de werken volgt de voorlopige oplevering, die wordt goedgekeurd door de bouwheer nadat ook de architect zijn opmerkingen heeft geformuleerd. Indien nodig past de aannemer de werken aan. De **voorlopige oplevering** wordt bekrachtigd door een **document, waarin de bouwheer verklaart dat de aannemer de werken heeft uitgevoerd en dat deze vrij zijn van zichtbare fouten en ernstige gebreken.**

Ga *niet* in je nieuwgebouwde huis wonen, vòòr de voorlopige oplevering is gebeurd! Deze verhuis kan aangezien worden als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Ongeveer één jaar na de voorlopige oplevering volgt de **definitieve** oplevering of eindoplevering. In de praktijk is er meestal geen nieuwe controle. Dit heet een **stilzwijgende** oplevering.

Rekeningen

Tijdens het nazicht van de rekeningen controleert de architect of de geciteerde hoeveelheden en materialen geleverd en verwerkt werden en overeenstemmen met de offertes. Ook de prijs van de gepresteerde meerwerken ziet hij na.

Aansprakelijkheid

De **tienjarige aansprakelijkheid van de architect** begint bij de voorlopige oplevering van de werken. Naast de aannemer is hij, volgens de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, aansprakelijk **voor gebreken in de constructie voor zover deze de stevigheid van het gebouw of van een van de hoofdbestanddelen ervan aantasten**.

Om de opdrachtgever ook in de daaropvolgende jaren een maximale garantie te bieden is de architect verplicht een bijzondere beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

HET HONORARIUM VAN DE ARCHITECT

De architect rekent voor zijn dienstverlening een ereloon of honorarium aan dat wordt **uitgedrukt in een percent van de totale kostprijs van de woning**. Een beroepsregel van de Orde van Architecten stelt voor nieuwbouwwerken bijvoorbeeld minstens 7% voor. Dan kan de architect zijn taak uitvoeren in alle onafhankelijkheid. Het percentage kan afhankelijk zijn van de moeilijkheidsgraad en de grootte van de werken. In plaats van een percentage, kan voor een beperkte welomschreven opdracht ook een **forfaitaire prijs** worden afgesproken.

Voor een expertiseopdracht verrekenen de meeste architecten een uurloon. Sommigen doen dat ook bij een adviserende opdracht.

Het ereloon is als volgt te betalen:

- * 20 % als voorschot
- * 20 % bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning
- * 20 % bij overhandiging van de aanbestedingsdocumenten

* 30 % naarmate de werken vorderen

* 10 % bij de voorlopige oplevering

Andere percentages en andere tijdstippen kunnen afgesproken worden tussen bouwheer en architect.

Voor meer informatie kan je terecht bij:

Raad Orde van Architecten West-Vlaanderen

Oude Zak 35, bus 1

8000 Brugge

tel. 050 33 47 66 - fax 050 34 66 17

e-mail:

raad.west-vlaanderen@OrdevanArchitecten.be

DE WERKEN

Vorbereidende maatregelen

Vooraleer de werf te openen is het noodzakelijk de **voorlopige aansluiting van het water** te vragen. Er is immers heel wat water nodig op de bouwplaats. Verder is het aan te raden het **terrein gemakkelijk en goed toegankelijk te maken**. Meestal zorgt de aannemer voor dit alles.

Grondwerken en funderingen

De fundering is een essentieel onderdeel van het bouwwerk. Wanneer de grond niet al te best is en er vooraf geen **grondonderzoek** is gebeurd, dan loop je het risico dat er later verzakkingen en scheuren optreden. Voor een **grondonderzoek** zal je wel extra moeten betalen, maar je vermijdt er heel wat problemen mee. Bij een problematische ondergrond kan het studie bureau of de ingenieur een ander funderingstype adviseren zoals bijvoorbeeld heipalen of funderingen op valse putten. In een 'normale' bodem kunnen doorlopende funderingsplaten al dan niet van gewapend **beton, geïsoleerde funderingsplaten of blokken**.

Ruwbouwwerken

Na de funderingen volgen de ruwbouwwerken die **gaan tot en met het plaatsen van het dak**. In de meeste gevallen **vertegenwoordigt** de ruwbouw **50 tot 60 % van de globale kostprijs van de woning**. Het is de taak van de architect erover te waken dat de werken overeenstemmen met de plannen. Van groot belang in dit stadium zijn de **isolatiewerken**. Indien ze niet perfect worden uitgevoerd, kan je later zware problemen krijgen met vochtinsijpeling en schimmelvorming. Het Vlaams Gewest heeft

overigens wettelijke isolatienormen bepaald waaraan nieuwbouwwoningen moeten voldoen. Een andere belangrijke taak is het goed uitwerken van het net voor de **afvoer van het afvalwater en de aansluiting op de riolering of op de septische put**. Het net moet gemakkelijk te controleren en toegankelijk zijn. Dat vergemakkelijkt eventuele latere herstellingen. Sedert september 1999 moet bij bijna elke nieuwbouw een **regenwaterput** geïnstalleerd worden.

Afwerking

Na de ruwbouwwerken mogen een aantal werken parallel verlopen: het buitenschrijnwerk, de leidingen voor de verwarming, de loodgieterij, de elektriciteit. De **voorlopige elektrische aansluiting** is nodig om de werf te voorzien van energie zodat vaklui zonder tijdverlies aan de slag kunnen. De leidingen die in de muren of in de vloeren weggewerkt worden, dienen op hun dichtheid te worden getoetst vooraleer ze definitief uit het gezichtsveld verdwijnen. Vergeet ook hier niet de plannen en schema's van de verschillende leidingnetten veilig op te bergen. Ze kunnen later zeer goed van pas komen bij eventuele herstellingen.

Als de woning winddicht is, is het tijd voor het **pleisterwerk** en de **ondervloer** of **chape**, gevolgd door de **bevloering** en de **aansluiting van de elektrische- en verwarmingsinstallatie**. Het **binnenschrijnwerk met de beglazing**, de installatie van **badkamer** en **keuken** en de finishing touch door de **stukadoor** besluiten de werken.



TIPS VOOR EEN DEGELIJKE WONING

Tips om een degelijke woning te (laten) bouwen zijn talrijk. Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn maar enkele trefwoorden. Een opsomming geven van alle instanties en organisaties is niet aangewezen en nagenoeg ook onmogelijk gezien de snelle evoluties op de markt. Ook hier kan een goed overleg met de architect ten zeerste aangeraden worden. Verder in deze Infowijzer vindt u al een en ander in de rubriek 'Belastingvermindering voor energiebesparende investeringen'.

CONTROLE ACHTERAF

Na de uitvoering van de werken bestaan er nog verschillende mogelijkheden voor de bouwheer om bepaalde correcties te laten uitvoeren.

Voorlopige oplevering

Wanneer de werken voltooid zijn en de woning in gebruik kan worden genomen, is het ogenblik aangebroken voor de voorlopige oplevering. De voorlopige oplevering wordt schriftelijk aangevraagd door de aannemer en betekend in een proces-verbaal. Door de voorlopige oplevering te aanvaarden verklaar je dat de werken uitgevoerd werden overeenkomstig de plannen en het bestek en er geen zichtbare fouten en gebreken zijn. Doordat het hier om een erg delicate kwestie gaat, is het sterk aan te bevelen dat de **architect** hier de **leiding** neemt.

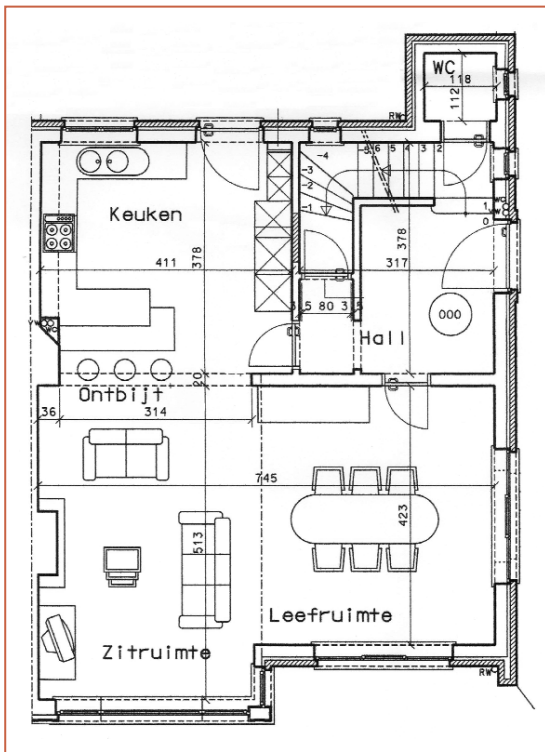
Wanneer de **uitvoering** van de **werken niet voldoet**, dan kan je de voorlopige oplevering volledig of voorwaardelijk weigeren (mits wegwerken, binnen een bepaalde termijn, van de onvolkomenheden). Hiertoe moet je wel **snel reageren**. **Binnen de 8 dagen na de voorlopige oplevering** moet je een aangetekende brief schrijven naar de aannemer waarin je de redenen van je weigering kenbaar maakt. Ga je - ondanks vastgestelde gebreken - toch in het huis wonen, dan moet je zeker vooraf melding maken van deze gebreken. Je kan ook een beschrijving laten opmaken van de toestand van de woning. De woning betrekken zonder melding van de gebreken kan geïnterpreteerd worden als een stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Eindoplevering

Tijdens het jaar woonervaring kan de woning bepaalde gebreken vertonen: waterinsijpeling, lekken in het dak, beschadigde dakpannen na de winter, enz. Daarom voorziet de wet **ongeveer één jaar na de voorlopige oplevering** een nieuwe bijsturingmogelijkheid: de eindoplevering. Ook hier moet de aannemer zelf in de pen kruipen om de eindoplevering aan te vragen en ook hier bestaan er mogelijkheden tot aanvaarden of weigeren. Zorg er zelf voor dat deze oplevering ook werkelijk plaatsgrijpt. Zijn er geen gebreken dan behoort een stilzwijgende eindoplevering eveneens tot de mogelijkheden.

Tienjarige aansprakelijkheid

Wanneer er zich in een latere fase toch nog ernstige gebreken manifesteren kan de tienjarige aansprakelijkheid ingeroepen worden. Afhankelijk van de oorzaak van de gebreken kan de aannemer of de architect verantwoordelijk gesteld worden.



BIJKOMENDE INFORMATIE

Er zijn heel wat boeken en tijdschriften over bouwen en woninginrichting te koop in de boekhandel. Sommige daarvan kan je gratis raadplegen, ontlenen in de bibliotheek of raadplegen in:

de stedelijke dienst Bouwvergunningen

Oostmeers 17 (gelijkvloers)

8000 Brugge

tel. 050 44 85 10 - fax 050 44 85 18

e-mail: bouwvergunningen@brugge.be

open ma. tot vr. 9 - 12 u., di. ook 14 - 18 u.

Wij beperken ons hier tot de publicatie **'Verstandig bouwen en renoveren'**. In dit naslagwerk worden alle stappen uit het bouwproces belicht, aangevuld met allerlei raadgevingen over de wettelijke aspecten van kopen of bouwen, contacten met aannemers, architecten, materiaalkeuzes, enz. Er hoort ook een financiële en administratieve gids en een cd-rom bij met foto's en nuttige tips.

Om een *gratis* exemplaar te bekommen stuur je een kopie van je bouwaanvraag of je stedenbouwkundige vergunning, van je plan of van het voorontwerp, van het koopcontract van een bestaande woning of van bouwgrond naar:

Verstandig Bouwen BVBA

Bedrijfsstraat 10

3500 Hasselt

tel. 011 60 09 99 - fax 011 60 09 90

e-mail: info@verstandigbouwen.be

website: www.verstandigbouwen.be

Voor je het boek krijgt, zal deze firma je een vragenlijst toesturen. De gegevens uit deze lijsten kunnen voor commerciële doeleinden gebruikt worden. Samen met het boek ontvang je de vraag om 5,50 euro over te schrijven.

Kun je het boek niet gratis krijgen, dan kan je het voor 30 euro kopen in de boekhandel (kijk eens bij de tijdschriften!). Je kan het ook bestellen bij Verstandig Bouwen.

Financiële voordelen

LENINGEN MET EEN LAGE RENTEVOET

KREDIETMAATSCHAPPIJEN VOOR SOCIAAL KREDIET

Deze kredietvennootschappen geven leningen tegen gunstige voorwaarden voor het bouwen van een eigen woning:

HET VLAAMS WONINGFONDS

Voorwaarden

Belangrijkste voorwaarde is dat je **minstens 2 kinderen ten laste** hebt. Daarnaast zijn er **ook voorwaarden in verband met het inkomen en de woning**. Wellicht kan je binnenkort ook lenen met **1 kind ten laste**.

Inlichtingen en aanvragen

Vlaams Woningfonds van de grote gezinnen
Vlamingstraat 59
8000 Brugge
tel. 050 33 31 62 - fax 050 34 60 24
open: ma. - vr. 8.30 - 12 u. en 12.45 - 17.30 u.,
vr. tot 16 u.; afspraken mogelijk tussen 8 u. en
8.30 u. en tussen 17.30 u. en 18 u.

e-mail: ddlwwl@vlaamswoningfonds.be
website: www.vlaamswoningfonds.be

* NV Eigen Huis Brugge

Boeveriestraat 42
8000 Brugge
tel. 050 33 29 66 of 050 34 91 53
fax 050 34 99 09
e-mail: info@eigenhuis.be
website: www.eigenhuis.be
open: ma. - vr. 8.30 - 12 u. en 13.30 - 17 u.,
vr. tot 18 u. en na afspraak.



VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

Wat?

Als je **onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt** raakt, helpt de Vlaamse overheid bij de verdere afbetaling van jouw hypothecaire lening.

VOORWAARDEN

Op het moment van de aanvraag moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- * je hebt een **hypothecaire lening** gesloten **om je enige woning te bouwen**. Herfinancieringsleningen komen *niet* in aanmerking
- * je hebt voor het eerst kapitaal opgenomen **na 31 mei 2003**
- * je hebt **minstens 50 000 euro geleend**
- * de **woning** moet **gelegen** zijn in het **Vlaamse gewest**. Je moet ze als hoofdverblijfplaats gebruiken
- * voor een **woning** mag de **oppervlakte** van de bewoonbare vertrekken niet groter zijn dan 210 m². Voor een **appartement** is dit 105 m². Per persoon ten laste mag je telkens 25 m² bijtellen
- * als er in de leningsakte sprake is van *één* ontlener dan mag je **netto belastbaar inkomen** (van het derde jaar vóór de aanvraag) niet meer bedragen dan 33 130 euro. Dit bedrag wordt opgetrokken tot 46 940 euro als er *twee* ontleners zijn. Per persoon ten laste worden die bedragen vermeerderd met 2 700 euro. De bedragen hebben betrekking op 2004 en worden jaarlijks geïndexeerd
- * ook wat je **beroep** betreft zijn er enkele voorwaarden:
 - ben je *werknemer* met een contract van *onbepaalde duur*, dan moet je minstens deeltijds werken en je proeftijd beëindigd hebben
 - ben je *werknemer* met een *tijdelijk* contract dan moet je bewijzen dat je minstens 3 jaar gewerkt hebt, waarvan minstens 1 jaar bij je huidige werkgever
 - ben je *zelfstandige* dan moet dat je *hoofdberoep* zijn
 - je moet *ononderbroken gewerkt* hebben in

de 6 maanden vóór de verzekeringsaanvraag, tenzij je met ziekte- of zwangerschapsverlof was

- * **op de datum van aanvraag** moet je **volledig arbeidsgeschikt** zijn
- * ben je al verzekerd door de **vroegere** 'Verzekering tegen inkomensverlies' van de Vlaamse overheid? Dan kom je *niet* in aanmerking voor de nieuwe verzekering

HOE LANG?

Je bent gedurende **10 jaar** verzekerd. Let op: er is een **wachttijd van 3 maanden** nadat je onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt werd. Je krijgt de **tegemoetkoming maximaal 3 jaar**.

KOSTPRIJS EN TUSSENKOMSTEN

- * De verzekering is **gratis**. Het is de Vlaamse overheid die de premie betaalt
- * Als je van de verzekering geniet, betaal je gedurende het 1ste jaar zelf maar 30 % van de afbetaling van de lening. De verzekering betaalt de andere 70% met een maximum van 500 euro per maand. Natuurlijk is de tegemoetkoming nooit groter dan het inkomen dat je verliest door werkloos of arbeidsongeschikt te worden
- * Gedurende het 2de jaar bedraagt de tegemoetkoming 80 % *van wat de verzekering in het 1ste jaar betaalde*. In het 3de jaar is dit nog 60 %
- * De tegemoetkomingen van de Vlaamse overheid worden rechtstreeks aan de bank gestort

INLICHTINGEN

Je krijgt meer informatie én de papieren voor de aanvraag, als je belt naar de **Vlaamse Infolijn** (gratis nummer **0800 3 02 01**) of als je surft naar www.vlaanderen.be/wonen

BELASTINGVERMINDERING VOOR ENERGIE- BESPARENDE INVESTERINGEN

WAT?

Wie bij de bouw van een woning **energiebesparend** te werk gaat, kan daarvoor belastingvermindering krijgen.

WELKE WERKEN?

Voor volgende ingrepen geldt een **belastingvermindering van 40 %**:

- * de installatie van een systeem van waterverwarming door middel van zonne-energie
- * het plaatsen van zonnecelpanelen voor energiewinning
- * het plaatsen van hoogrendementsglas (door de geregistreerde aannemer op de factuur te vermelden)
- * dakisolatie (thermische weerstand minstens 2,5 m² K/W, door de geregistreerde aannemer te vermelden op de factuur)
- * het plaatsen van thermostatische kranen of van een kamerthermostaat met tijdsinschakeling voor de centrale verwarming
- * het laten uitvoeren van een energie-audit van de woning

VOORWAARDEN

- * het moet gaan om een **woning**, dit is een gebouw of een deel van een gebouw, een gezinswoning of appartement dat wegens zijn aard voor bewoning bestemd is of als dusdanig gebruikt wordt en waar de verschillende gezinsactiviteiten (wonen, slapen, eten, ...) worden uitgeoefend
- * de belastingplichtige is **eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker**. Als huurder kom je niet in aanmerking voor de belastingvermindering
- * er is **geen eigendomsvoorwaarde**. Wie meerdere woningen bezit, komt ook in aanmerking en kan voor diverse woningen van de belastingvermindering genieten
- * er is ook **geen inkomensvoorwaarde**
- * het **jaar** waarin de **factuur betaald** werd, is **bepalend** voor het jaar waarin de vermindering verrekend wordt, *niet* de datum van de factuur. Bij de belastingaangifte moet naast de factuur ook een kopie van het betalingsbewijs worden gevoegd.

- * de werken moeten uitgevoerd zijn door een **geregistreerde aannemer**. De belastingvermindering geldt dus *niet* voor doe-het-zelvers.
- * invullen in het juiste vakje van je **belastingaangifte** (in de aangifte over het jaar 2003 was dat in Vak IX bij de rubriek 'Belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven').

MAXIMUMBEDRAG

De belastingvermindering mag **per jaar maximaal 620 euro per woning** bedragen (inkomsten 2005). Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd.

INWERKINGTREDING

De fiscale maatregel **ging in vanaf het inkomenjaar 2003**. Investerings betaald in 2003 konden dus al in mindering worden gebracht in de belastingaangifte van het 'aanslagjaar 2004'.

INLICHTINGEN

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie
Koning Albert II-laan 7
1210 Brussel
tel. 02 553 46 00, fax 02 553 46 01
e-mail: energie@vlaanderen.be

of
de Vlaamse Infolijn
tel. 0800 3 02 01 (elke werkdag van 9 tot 19 uur)
e-mail: infolijn@vlaanderen.be,
of website: www.vlaanderen.be/infolijn

De stad Brugge publiceerde de Infowijzer '*Duurzaam en rationeel energiegebruik*' met tal van tips i.v.m. energiebesparing en subsidies daarvoor. Je kunt de Infowijzer krijgen in de Informatiedienst (zie laatste blz.) en in

de stedelijke dienst Leefmilieu
Walweinstaat 20
8000 Brugge
tel. 050 44 83 44 of 050 33 60 60
fax 050 44 83 48

e-mail: dienst.leefmilieu@brugge.be
open ma. tot vr. 8.30 u. – 12 u. en 14 u. – 16 u.,
di. tot 18 u.

Verdere inlichtingen

Naast de Infowijzer die je nu in handen hebt, zijn er over huisvesting en wonen ook nog volgende Wooninfowijzers gemaakt:

1. (Ver)huren
2. Een woning of bouwgrond kopen
3. Verbeteringswerken aan de woning
5. Restaureren
6. Stadspremie voor verbeteringswerken
7. Een studentenkamer (ver)huren

Je kunt ze allemaal gratis krijgen in de stedelijke Informatiedienst en in de stedelijke Huisvestingsdienst (zie hiernaast en hieronder).

Op internet vind je ze in PDF op www.brugge.be in de rubriek 'bewonersinfo' bij Stedelijk Infocentrum.

Voor meer inlichtingen over alle rubrieken uit deze Infowijzer kan je, naast de al vermelde diensten, ook terecht in de stedelijke Huisvestingsdienst, zie hieronder.

Verdere informatie over bouwen vind je ook op www.brugge.be in de rubriek 'Openbare werken, bouwen en wonen'.

Stedelijke dienst Huisvesting en Premies

Oostmeers 19

8000 Brugge

tel. 050 44 85 39 en 44 85 16 - fax 050 34 64 67

e-mail: huisvestingsambtenaar@brugge.be

open: maandag tot vrijdag van 9 tot 12 u.
 dinsdag ook van 14 tot 18 u.
 woensdag en donderdag ook van 14 tot 16 u.

Verantwoordelijke uitgever:

J. COENS, Stadssecretaris,
Stadhuis Brugge

Samenstelling:

Stedelijke dienst Huisvesting en
Premies in samenwerking met
de stedelijke Informatiedienst

Eindredactie en lay-out:

Stedelijke Informatiedienst
Braambergstraat 15
8000 BRUGGE
tel. 050 44 80 00
fax 050 34 35 45
e-mail: info@brugge.be
open: ma - vr van 8.30 u. tot
12 u. en 13.30 u. tot 18 u.
zaterdag 10 u. - 12 u.
(uitgezonderd juli en augustus)

Foto's :

Stedelijke Cel Fotografie