

DE RENOVATIE BIJBEL ②



VOORWOORD

Mooi en comfortabel wonen is een van de belangrijkste en vanzelfsprekendste levensdoelstellingen voor de meeste Belgen. Steeds vaker wordt die wens werkelijkheid door een bestaande woning grondig aan te pakken. De eigen woning krijgt een upgrade, een woning uit een erfenis wordt aangepast aan de hedendaagse woonnoden, we kopen liever een woning die we gaandeweg verbouwen dan dat we op zoek blijven gaan naar geschikte en betaalbare bouwgrond.

Aan de slag gaan met ons huidige woningenbestand is voor velen een noodzaak. Bouwen is door de steeds strengere normen flink wat duurder geworden en de relatieve schaarste aan bouwgronden houdt de prijzen hoog. Anderen geven er de voorkeur aan om een woning te kopen dicht bij hun werkplek, want onze dichtslibbende wegen kosten ons waardevolle qualitytime. Wonen in de stad kan je zelfs helemaal onafhankelijk maken van de auto. Een nieuw samengesteld gezin brengt meestal ook nieuwe eisen met zich mee op het vlak van wonen. Een nieuwe relatie betekent dan ook dikwijls dat er 'huiswerk' aan de winkel is.

Ook de overheid duwt ons in de richting van het bestaande patrimonium. Een voordelig btw-tarief, renovatiepremies, en in Vlaanderen zelfs een betonstop tegen 2040. Onze vrije ruimte moet gevrijwaard worden en er dienen klimaatdoelstellingen gehaald te worden. Wie een oude woning hergebruikt en energiezuiniger maakt, draagt daartoe bij en wordt daarvoor beloond.

Bovendien hebben we het ook steeds sneller gehad met wat we hebben. Waar een keuken vroeger bij wijze van spreken levenslang dienstdeed – de vervanging van een toestel niet te na gesproken – zijn we nu na tien of vijftien jaar wel toe aan een nieuwe. Dat de oude ver van versleten is, doet niet ter zake. We hebben gewoon meer zin in iets nieuws.

De Renovatiebijbel richt zich tot iedereen die een woning bezit of gaat kopen en deze wil aanpassen aan de hedendaagse normen wat betreft wooncomfort, luxe, energie, afwerking en technische uitrusting. Het boek is een unieke bundeling van alle verbouwaspecten. Na een algemene situering pakken we eerst de ruimte aan (dak en gevel, uitbreiding, indeling), gevolgd door hoe je daglicht in die ruimte kunt binnenbrengen en hoe je ze energiezuiniger maakt. Comfort (gezondheid en uitrusting), afwerking van vloeren en wanden en een nieuwe keuken en badkamer maken je project af.

Wat dit boek nog unieker maakt zijn de talloze illustraties, concrete voorbeelden van echte realisaties, meestal van de hand van Belgische (interieur)architecten. Dromen en ideeën kun je ook opdoen zonder het Gardameer, de Dolomieten of de Egeïsche Zee op de achtergrond. *De Renovatiebijbel* wil je met woord en beeld motiveren om werk te maken van je persoonlijke project. Hij wil de gids zijn op je weg naar een betere woon- en leefkwaliteit voor jezelf en je gezinsleden, een weg die ook en vooral naast de platgetreden paden loopt.

De samenstellers
Grégory Mees
Frank Berckmans

inhoud

 8	SITUERING	58	Waarom BENOveren?
10	Nieuwbouw of renovatie?	62	BENOveren: het stappenplan
14	Renovatie in cijfers	66	Een logische volgorde van de werken
18	Renoveren voor meer wooncomfort	70	Energieaudit en epc
22	Renoveren loont financieel	74	Analyse van je woning: water
26	Hypothecaire of renovatielening?	78	Vochtproblemen
30	Renovatie- en verbeteringspremie	 82	RUIJTE
34	Andere premies en voordelen	84	Dakrenovatie, vaak het eerste werk
38	Omgevingsvergunning of niet?	88	Je zolder: goedkope extra woonruimte
42	Verbouwen met een architect	92	Bijbouwen en wooncomfort
46	Werken met een interieurarchitect	96	Bijbouwen: de energienormen
50	Sleutel-op-de-deurrenovatie	100	Keramische dak- en gevelbekleding
54	De grijze zone: wie mag wat doen?	104	Zink: duurzaam voor dak en gevel

- 108 Je gevel: de looks van baksteen
- 112 Blauwe steen: kracht en elegantie
- 116 Je oude gevel reinigen of renoveren?
- 120 Kaleien
- 124 Gevelafwerking: pleisters en platen
- 128 Gevels met de looks van hout
- 132 Ruimtes herindelen met gipskarton
- 136 Je trap: vervangen of renoveren?
- 140 Deuren: bepalend voor de circulatie
- 144 Trends voor binnendeuren

| 148 LICHT

- 150 De doorzonkamer
- 154 De achtergevel openwerken

- 158 De vide: een aangename leegte
- 162 De patio: binnen genieten van buiten
- 166 Daglichtinval door het dak
- 170 RenovActive: een duurzame renovatie
- 174 Wapen je huis tegen oververhitting

| 178 ENERGIE

- 180 Je verwarmingsketel vervangen
- 184 Verwarmen op aardgas
- 186 Propaangas: tijdelijk of definitief?
- 190 De warmtepomp: de juiste keuze
- 194 Wat met radiatoren en convectoren?
- 198 Vloerverwarming bij een verbouwing
- 202 Zonneboiler of warmtepompboiler

inhoud

- 206 Haarden en kachels: gezellige warmte
- 210 Zonnepanelen
- 214 Waarom isoleren
- 218 Dakisolatie
- 222 Sarkingsdak of sandwichpanelen
- 226 Na-isoleren van spouwmuren
- 230 Gevelisolatie aan de binnenkant
- 234 Gevelisolatie aan de buitenkant
- 238 Oude ramen en enkel glas vervangen
- 242 Glas
- 246 Aluminium ramen en deuren
- 250 Garagepoort en voordeur
- 254 COMFORT**
- 256 Opbergen: weg met rommel
- 260 Waarom je woning ventileren?
- 264 Hoe ventileren?
- 268 Een stofvrije woonomgeving
- 272 Akoestisch comfort
- 276 Je elektrische installatie verzwaren
- 280 Elektriciteit waar je wilt
- 284 Slim renoveren met Niko
- 288 VLOEREN EN WANDEN**
- 290 Zachte vloeren: klikken of lijmen?
- 294 Gietvloeren
- 298 Stuc Deco vloeren
- 302 Houten vloeren, de natuur in huis

306 Keramische tegels

310 Harde vloeren: natuursteen kiezen

314 Blauwe steen uit Henegouwen

318 Je muren verven

322 Behangpapier en textiel

326 Decoratieve wandtechnieken

330 Raamdecoratie: voor jezelf en je burens

| 334 KOOKCOMFORT

336 Keukenopstelling: vermijd loopwerk

340 Vermijd bukken, strekken en zoeken

344 De afwerking van keukenkasten

348 Werkbladen: keuze te over

352 Spoelbak en kraan: trends en techniek

| 356 GENIETEN VAN WATER

358 De badkamer: op een goede afloop

362 Baden in nieuwe dimensies

366 Douchen: de nieuwe ervaring

370 Wastafel en tablet: prettig ontwaken

374 Opbergen in de badkamer

| 378 FOTOVERANTWOORDING



Heb je nog geen eigen woning? Dan steekt de gedachte aan een woning bouwen of kopen ongetwijfeld regelmatig de kop op. Eigendom is nog altijd de beste verzekering voor de oude dag ...

Nieuwbouw of renovatie?

... en op lange termijn is het zeker voordeliger dan huren. Cijfers bewijzen dat investeren in een eigen woning wel degelijk verstandig is. Sinds 1975 vertienvoudigde de gemiddelde verkoopprijs van een woning, terwijl andere producten gemiddeld drie keer minder in prijs stegen. Bovendien zit een eigen woning in onze Vlaamse aard ingebakken: ongeveer twee derde van de Vlamingen heeft een huis, een op tien bezit een appartement. Weinig Europese landen doen beter.

Een eigen huis bouwen is voor de meesten een droom, maar helaas blijft het daar steeds vaker bij. De oorzaak van die evolutie moeten we niet ver zoeken: het wordt steeds moeilijker om het financiële plaatje rond te krijgen, zeker voor jonge mensen. Schaarse en duurere gronden, vaak in het bezit van bouwpromotoren, meer normen en verplichte investeringen in het kader van een strengere EPB-wetgeving, minder tijd om zelf de handen uit de mouwen te steken ... Zelfs de historisch lage rente op hypothecaire leningen kon de dalende trend in nieuwbouwwoningen niet omkeren.

Die lage rente geldt natuurlijk ook bij de aankoop van een woning en is voor velen een stimulans om op zoek te trekken naar een bestaand huis. Is kopen en renoveren dan zoveel goedkoper dan nieuwbouw? Zeker niet, en wil je hetzelfde comfort, afwerkingsgraad, energiepeil, persoonlijke toets ... als bij een nieuwbouw, dan is het wellicht op lange termijn duurder. Kopen is voor vele gezinnen echter vaak de enige optie omdat de investeringen op korte termijn vaak minder

hoog zijn dan bij een nieuwbouw. Je kunt misschien de woning al betrekken waardoor je elders geen huur betaalt, je bent onder dak, je kunt dus bepaalde werken uitstellen, op sommige vlakken mag het misschien eventjes wat minder luxueus zijn ...





Meer en meer architecten, aannemers en zelfs bouwbedrijven specialiseren zich in renovatie.

Een huis kopen betekent dat je basiscomfort hebt, en in fases kunt investeren. Het feit dat je voor een deel je eigen investeringsritme kunt spreiden en aanpassen, betekent vaak dat het bedrag dat je in een keer dient te ontfemen lager is. Op de keper beschouwd herhaalt de geschiedenis zich: nieuwbouwwoningen waren zelfs tot in de jaren tachtig na de eerste bouwfase allesbehalve volledig en luxueus afgewerkt.

Maar ook op het vlak van verbouwingen is de nieuwe economische realiteit voelbaar. Minder leningen worden goedgekeurd, duurdere villa's staan vaak erg lang te koop, grondige verbouwingen vragen ook meer en meer verplichte investeringen.

En toch zeggen wij: *go for it!* Bij het kopen van een woning begint vaak een boeiend woonverhaal. Meer en meer architecten, aannemers en zelfs bouwbedrijven specialiseren zich in renovatie, producenten ontwikkelen producten en diensten specifiek voor verbouwingen, en zowel spectaculaire als sub-

tiele voorbeelden van geslaagde projecten vinden hun weg naar de media. Meer zelfs: de media spelen actief in op de renovatietrend, getuige de vele tv-programma's rond dit thema.

Woningen worden op korte termijn wellicht niet veel goedkoper, en leningen al helemaal niet. Ons advies: niet getreurd als een nieuwbouw niet kan, en aan de slag met wat er al staat!



Om alle bestaande Belgische woningen te vervangen door nieuwe woningen, hebben we in het huidige tempo 110 jaar nodig.



De relatie met de tuin was lang geen prioriteit in het ontwerp van woningen.
Dat ligt nu helemaal anders.

De achtergevel openwerken

Logisch gezien de trends van cocooning en outdoor living: we trekken ons nu eenmaal graag terug op ons eigen terrein. Oudere woningen met slechts een raam en een deur aan de tuinzijde voldoen niet langer aan deze nieuwe woonbehoefte en het spreekt voor zich dat het openwerken van de achter- of zijgevel een van de meest uitgevoerde verbouwwerken is. Een opengewerkte gevel verbetert niet enkel de relatie met buiten, ook de inval van daglicht wordt geoptimaliseerd, waardoor de woonkwaliteit verhoogt.

Een eerste keuze is die tussen een kamerbreed raam en het behoud van een (smal) deel van de oorspronkelijke muur. Architecturaal geeft de eerste het mooiste resultaat en de rijkelijkste lichtinval. Om praktische redenen wordt echter vaak voor de tweede oplossing gekozen, je moet tenslotte ergens heen met die radiator, en om volop van het ruimtelijke effect van een kamerbreed raam te genieten dien je toch een paar meter van de zijmuren vrij te laten. Een kamerbreed raam combineer je dan ook het best met een grondige aanpak van de ruimte: voorzie vloerverwarming of een smalle putconvector, verhuis opbergen naar de andere kant van de ruimte, en plan je nieuwe keuken niet enkel op grond van bestaande water- en elektriciteitsleidingen, maar oriënteer ze in de eerste plaats naar buiten.



Een opengewerkte gevel verbetert niet enkel de relatie met buiten, ook de inval van daglicht wordt geoptimaliseerd, waardoor de woonkwaliteit verhoogt.

Een opengewerkte achtergevel krijgt op een enkele uitzondering na een schuifraam. Dit, gecombineerd met de grootte van het raam, vraagt om sterke profielen. Hout en met staal versterkte pvc-profielen kunnen grote overspanningen aan, maar meestal valt de keuze op aluminium omwille van zijn grote draagkracht en slankere uitvoering. Ook staal is een optie, zeker bij uitzonderlijke breedtes of hoogtes. Hou er rekening mee dat grote raamoppervlakken dikker glas vragen vanwege de stevigheid en dat driedubbel glas dan vaak geen optie meer is. Een breed schuifraam draagt een enorm gewicht en moet dus goed 'lopen'. Naast het traditionele monorailsysteem, bestaan er nu ook duorail- en zelfs 3-railsystemen om het steeds grotere gewicht van schuiframen op te vangen.

Een andere trend op het vlak van schuiframen is het volledig laten verzinken van het profiel in de vloer. Esthetisch mooi en zonder opstap waarover je kunt struikelen. Het is een wat duurdere uitvoering, maar zeker het overwegen waard als je binnen en buiten dezelfde vloerbedekking plant. Vraag zeker aan je vakman hoe het zit met de waterafvoer en of bij glasbreuk het glas makkelijk vervangen kan worden: een goede bereikbaarheid van alle glaslatten is nodig om zonder al te veel schade een glasplaat van een paar honderd kilo op haar plaats te krijgen.

Naast het traditionele monorailsysteem, bestaan er nu ook duorail- en zelfs 3-railsystemen om het steeds grotere gewicht van schuiframen op te vangen.

De keuze tussen een profiel dat aan de buitenkant van het vaste deel schuift of aan de binnenkant, is ook eerder esthetisch. Een raam dat aan de buitenkant schuift, laat je toe je vloer tot tegen de profielen te leggen, maar de rail moet je wel vaker proper maken omdat die helemaal aan de buitenkant ligt. Hou ten slotte ook op voorhand rekening met ongewenste gasten: vraag inbraakveilige profielen, voorzie horren en lees zeker verder over het risico op oververhitting door de zon!





Met een vouwraam creëer je een nog grotere openheid naar buiten dan met een schuifraam.



Verven is dé doe-het-zelfklus bij uitstek, en het resultaat ervan bepaalt in zeer grote mate de sfeer en de uitstraling van je woning.

Je muren verven

Net in het sprekende gemak waarmee je eraan begint, schuilt de grootste en meest voorkomende fout. De meesten beginnen er gewoonweg te vroeg aan, zonder rekening te houden met droogtijden, met werken die nog moeten worden uitgevoerd, met een veranderende daglichtinval, de kleur van de nog te kiezen meubels ... Voor elk tegenvallend resultaat is er wel een reden te bedenken. Door vocht, loskomend pleisterwerk, een onvoldoende behandelde ondergrond of stof moet je misschien wel helemaal opnieuw beginnen. Een gouden raad: stel net als bij een nieuwbouw dit werk zo lang mogelijk uit en ga dan dubbel doordacht te werk, op maat van je nieuwe woonsituatie. Luister nooit naar het stemmetje dat zegt: 'Laten we er al maar aan beginnen voordat ze met de rest starten.' De belangrijkste keuze is de kleur, maar ook verschillende soorten verf en verftechnieken beïnvloeden het resultaat.

Hedendaagse architecten zweren vaak bij wit, zowel voor muren, plafonds, keuken en zelfs vloeren. Niet onlogisch; wit is rustgevend, laat een ruimte optimaal tot zijn recht komen en geeft je de gelegenheid om je eigen warmte- en kleuraccenten te leggen, die dan mooi contrasteren. Het is geen toeval dat makelaars mensen die hun woning willen verkopen aanraden de muren zo veel mogelijk wit te schilderen. Ook al zie je het initieel niet zo zitten, wit is absoluut een aanrader om als basis te nemen, al is het maar omdat je een witte muur nog een andere kleur kunt geven, andersom wordt moeilijker. Een uitzondering op die regel: een badkamer met sowieso veel wit kun je een klasse-uitstraling geven met een donkere muur.



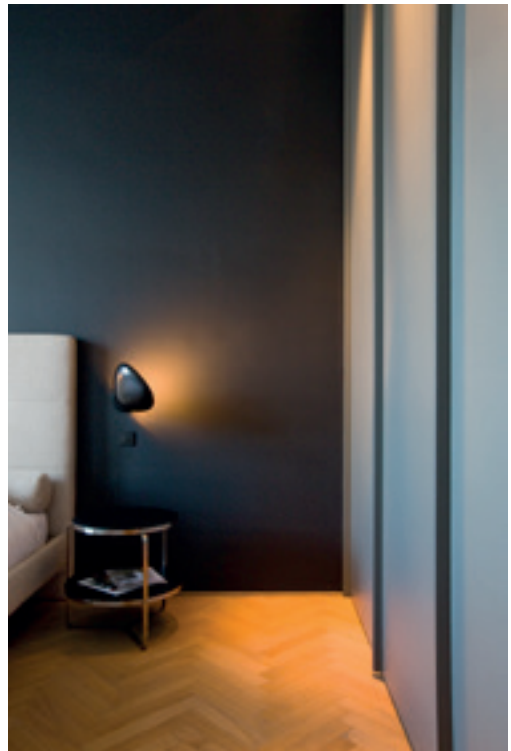
Wit is rustgevend,
laat een ruimte
optimaal tot zijn recht
komen en geeft je
de gelegenheid om
je eigen warmte- en
kleuraccenten te
leggen.

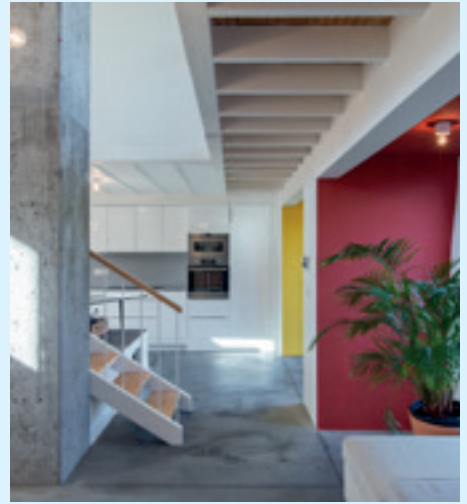
Kies je voor kleuren, tracht dan in een ruimte zo weinig mogelijk te variëren. Een tot twee kleuren maximaal per kamer. Liever verschillende kamers in verschillende kleuren, dan veel kleuren in één kamer. Dat zorgt voor een onrustig en enerverend effect, dat ook meubels en andere decoratie niet tot zijn recht laat komen. Ook de afwerking tussen verschillende kleurvlakken is vaak een pijnpunt. Kleinere kamers krijgen altijd lichte kleuren om ze groter te laten lijken.

De meeste soorten verven zijn watergedragen en bevatten nauwelijks nog schadelijke stoffen. Kwalitatieve acrylverf is zeer kleurvast en droogt niet te snel, waardoor je vegen van je borstel minder ziet. Ze is vochtbestendig en je kunt ze afwassen. Latexverf is ademend en bevat een middel dat schimmels en bacteriën weert. Je kunt ze wel niet afwassen. Vinylverven zijn dan weer beter voor vochtige ruimtes. Kalkverven en natuurverven zijn zeker bij oudere huizen zeer geschikt, omdat ze ademen en dus de natuurlijke vochthuishouding van je woning intact laten. Ze vragen wel een goede voorbereiding van de ondergrond en felle kleuren zijn niet mogelijk, maar die raden we toch af. Ze hebben een charmante en rustgevende uitstraling die je eerder in rustieke ingerichte woningen vindt.

Welke kleur of verf je ook kiest, je gaat enkel aan de slag op droge en stofvrije ondergronden zonder oneffenheden. Hou voor een tweede laag rekening met de droogtijd van de eerste. Een korte droogtijd is niet noodzakelijk beter, want die beperkt de noodzakelijke openwerktijd. Een grondlaag is bijna altijd nodig: ze voorkomt dat je afwerkingslaag in rechtstreeks contact komt met je zuigende muur, ook dekt ze kleine stofdeeltjes af en voorkomt ze dat kleurverschillen 'doorslaan'.

Kalkverven en natuurverven zijn zeker bij oudere huizen zeer geschikt, omdat ze ademen en dus de natuurlijke vochthuishouding van je woning intact laten.





Verfresten blijven langer bruikbaar voor retouches als je de pot ondersteboven stockeert. De verf sluit het deksel hermetisch af en verhindert dat er lucht binnendringt.



www.athomepublishers.be - www.entrr.be

www.lannoo.com

Registreer u op onze website en we sturen u regelmatig een nieuwsbrief met informatie over nieuwe boeken en met interessante, exclusieve aanbiedingen.

Concept en realisatie: At Home Publishers

Coverontwerp: At Home Publishers

Samenstelling: Grégory Mees en Frank Berckmans

Fotografen: At Home Publishers – Yannick Milpas – Bieke Claessens

Layout: Michel Suykerbuyk

Commerciële regie: At Home Publishers

Als u opmerkingen of vragen heeft, dan kunt u contact nemen met onze redactie:

info@athomepublishers.be - redactielifestyle@lannoo.com

© At Home Publishers en Uitgeverij Lannoo nv, 2017

D/2017/45/678 – NUR 454/648

ISBN 978 94 014 4693 8

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.