

# WOONGIDS

## DEHUISDOKTER

### Sancties bij klein beschrijf

Een echtpaar kocht 2 jaar geleden een bescheiden woning. Een van de voorwaarden voor een klein beschrijf is dat je minstens 3 jaar in het pand gedomicileerd moet zijn. „Door echtscheiding kunnen wij niet aan die voorwaarde voldoen. Nu wil ik haar deel uitkopen, zodat ik wel aan de voorwaarden voldoe. Wie zal wat moeten betalen als het tot een sanctie komt wegens het niet voldoen aan de voorwaarden?”

We legden de vraag voor aan notaris Merlo. „Bij uw aankoop genoot u het verminderde registratierecht van vijf procent. Daardoor bent u de verplichting aangegaan om in de woning te wonen binnen 3 jaar na de datum van de notariële akte en gedurende een termijn van 3 jaar (inschrijving bevolkingsregister). Als u of uw echtgenote niet aan die verplichting voldoet, is er een bijheffing verschuldigd van vijf procent, plus een boete die maximaal zo hoog is als het bedrag van de bijheffing.”

„De administratie aanvaardt echtscheiding wel als een vorm van overmacht”, vervolgt de notaris. „In dit geval bent u dus geen bijheffing en geen boete verschuldigd. Het volstaat normaal gezien dat u de bevoegde ontvanger van de registratie aanschrijft. U legt het probleem uit en u beroept zich uitdrukkelijk op overmacht.”

„Ik raad u wel aan om even met de bevoegde ontvanger van de registratie contact op te nemen en te informeren welke 'in kennisstelling' hij verkiest.”

### Hoe gooi ik het best mijn kelder dicht?

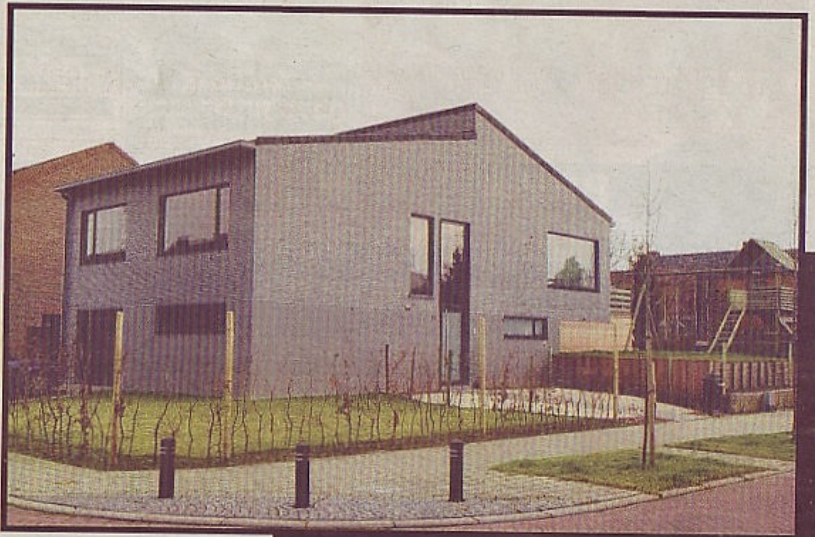
We hebben een huis met een kelder gekocht. Die is niet waterdicht en door vroegere verbouwingen zijn de verluchtungskanalen verwijderd. Omdat de kelder vies ruikt, willen we hem dichtgooien. Hoe doe je dat het best en hoeveel kost het?

Soms hoor je beweren dat je de muren van je huis zou kunnen beschadigen als je een kelder bijvoorbeeld volgiet met beton, vanwege het gewicht van het beton. Volgens Geert Loret van Batech Construct kan het inderdaad gebeuren dat je de muren van het huis beschadigt als de ondergrond slecht is. Anderzijds zouden bij een slechte ondergrond de muren nu al gescheurd zijn, aangezien de kelder minstens twee meter dieper is gefundeerd dan de woning zelf.

Loret somt enkele manieren op om je kelder te sluiten:

- Je maakt een bekisting op de plaats van het gat in de vloer en betonneert de vloerplaat dicht, eventueel voorzien van een hermetisch putdeksel, zodat je er nog altijd in kunt. Even verankeren met je bestaande vloerplaat door het inboren van wat wapeningsstaafjes aan de zijden. Dat is niet zo duur als je zelf handig bent.
- Je laat de kelder volpompen met lichtgewicht beton (schuimbeton - 650kg/m<sup>3</sup>).
- Je schroeft de ingang naar je kelder dicht met watervast multiplex, waarbij je de randen vol in een elastische kit plaatst, zodat het geheel luchtdicht is. Indien nodig kun je er later nog altijd in. Dat is de goedkoopste optie.

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



Half ingegraven sixtiesvilla krijgt tweede leven

# Droomhuis met Italiaanse toets

**D**E villa in Waarloos waar Kristof en Kristien Breyne hun zinnen op hadden gezet, was ruim en rustig gelegen. Helaas vertoonde de villa een eigenaardigheid die je soms bij woningen uit de jaren zestig terugvindt: het was gedeeltelijk ingegraven. Niet in een natuurlijke heuvel, maar in een aangevoerde berg zand.

„Doorgaans gaat het om een halve etage die in het landschap is verzonken. Hier lag een volledige bouwlaag gewoon ondergronds. Je kwam de woning binnen via de eerste verdieping”, zegt de architect Bruno Haenen. „Ik ben blij dat mij de kans is geboden om meteen na aankoop de woning grondig te analyseren.”

Het huis had nog wat mankementen. De bombastische hal, bijvoor-

beeld, waardoor nodeloos veel oppervlakte aan circulatie verloren ging, met kleine leefruimtes als gevolg.

#### Zonlicht

„Toen de zandberg afgegraven was, bleek de gevel een opvallend zebromotief te vertonen”, vertelt Kristof. „Bovenaan witte bakstenen, onderaan uitgeharde pek.” De gehavende onderkant werd bepleisterd, het geheel werd in een warme grijze tint geverfd. Nu kon de hal naar een lager niveau worden verplaatst. De oubollige spiltrap werd naar de schroothoep verwezen. Een fraai steekmodel, uitgevoerd in afrosomia, leidt nu naar de etage waar de belangrijkste leefruimtes zijn ondergebracht.

Die ruimtes zijn niet alleen letterlijk, maar ook figuurlijk, opgetild naar een hoger niveau. De ingreep leverde namelijk meteen een pak meer zon en lichtintensiteit op. Een

absolute must voor de bewoners. De ruimtes zijn nu zo georiënteerd dat er met de stand van het zonlicht mee wordt geleefd. Zo maakt de zon in de oostelijk georiënteerde slaapkamer het ontwaken een stuk aangenamer.

Tijdens de middaguren krijgen keuken en bureau de zon volop binnen en in de late middag baadt de westelijk georiënteerde zithoek in de sfeervolle avondgloed.

#### Budgetvriendelijk

„Zorg dat je structuren goed zitten, dan kun je later, als je budget weer aangezuiverd is, nog altijd voor een edeler materiaal gaan.” Het is een gouden raad die we ooit van onze architect kregen. Dat was beslist ook het leidmotief van Haenen. De etage, die geen traditionele indelingen en nauwelijks deuren heeft, doet heel lofty aan. Door de zolderetage te elimineren, werd de woning ook naar boven toe openge-

## WONEN OP VITAYA

### DIT IS MIJN HUIS

#### AFL. 4: BUDGETVRIENDELIJK WONEN

tem woensdag 9 maart

Ook al swingen de prijzen vaak de pan uit, één ding is zeker: het bouwen van jouw droomhuis is mogelijk, zelfs met een beperkt budget!

### DIT IS MIJN HUIS

#### AFL. 5: SFEER IN HUIS

vanaf donderdag 10 maart

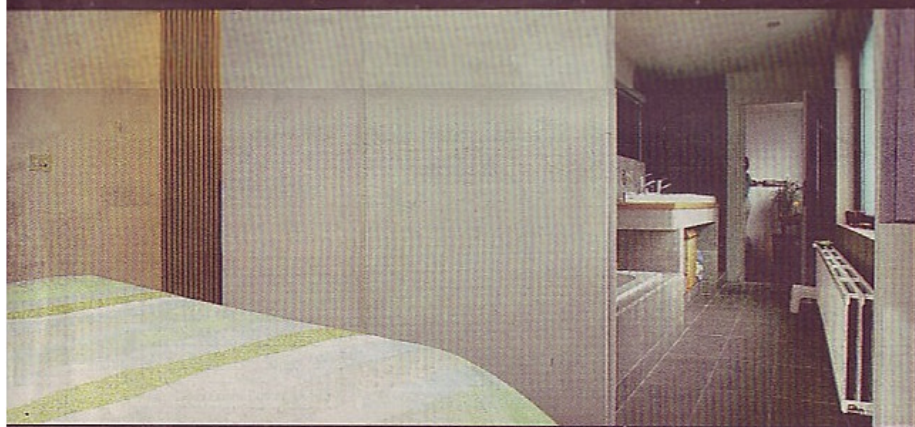
Gezelligheid, stijl en warmte primeren in een woning. Wordt het een pastoriewoning of een art nouveau huis en hoe maak je een keuze? Wij tonen je de allernieuwste trends van bouwstijlen tot interieurinrichting.

### DIT IS MIJN HUIS

Eke donderdag om 20u30.  
Met borstelingen gedurende de ganse week.

**Vitaya**<sup>®</sup>

Meer programma's info Vitaya Teletext  
of [www.vitaya.be](http://www.vitaya.be)



WOON  
GIDS .be

Ruim zes jaar woonden Kristof en Kristien Breyne in Turijn. Toen ze Italië vaarwel zeiden, vreesden ze het voortaan met veel minder zonlicht te moeten doen. En dan lijkt een half ingegraven, fout georiënteerde woning niet meteen een goede koop. Toch hebben ze er in zes maanden een droomhuis van gemaakt. **Karin Van Opstal, foto's Yvan De Saedeleer**

trokken. Maar de absolute blikvanger is het kastenblok van afrosiafijnere hout, waarin alle opbergfuncties zijn opgenomen. Rond dat centraal gelegen blok vind je achtereenvolgens de keuken, de slaapkamer annex dressing, de badkamer, het toilet en een extra large opbergkast.

„We zijn blij dat we die structurele veranderingen hebben doorgevoerd”, zegt Kristien. „Overigens helemaal de verdienste van onze architect. Hij zag door de muren heen, hij zag het blok. Daardoor konden we evenwel niet gefaseerd verbouwen. Het blok was te nemen of te laten. Nemen dan maar, dachten we, want het leefcomfort zou er aanzienlijk op vooruitgaan.”

Door de budgetvriendelijke materialen bleven de kosten beperkt. De etage werd bevolgd met gepolierde chape en keramische tegels. Alle binnendeuren zijn schilderdeuren. De wastafels in de badkamer zijn

geïntegreerd in geverniste triplexplaten. De voorzetwand, waarachter de keuken schuilgaat, is van roodgelakte gyproc-platen. „In het begin was het even slikken. Geen designkranen, geen natuursteen”, zegt Kristien. „Maar anders hadden we dit budgettair nooit aangekund.”

Samen met hun energieke vaders hebben de bewoners ook vaak zelf de handen uit de mouwen gestoken. En ook dat scheelt.

#### Italiaanse keuken

Licht, ruim en functioneel: dit is een huis waarin geleefd wordt. Een paradijs voor de kinderen ook. Simon (6), Marie en Elisa (een tweeling van 4) doen niets liever dan rond het blok fietsen. Van de garage werd een derde afgesnoept, ten gunste van de meisjeskamer. Het washok kan met een minimum aan ingrepen omgetoverd worden tot een extra badkamer.

Italië is nooit ver weg in dit huis. Overal herinneren warme kleurenfoto's aan het verblijf in Turijn. Aan de wand in het toilet prijken spiegelfragmenten die afkomstig zijn van een Italiaanse rommelmarkt, en we krijgen Illy-espresso geserveerd in bijhorende kopjes. „Natuurlijk missen we Turijn, maar we keren er vaak terug”, zegt Kristien. „Daarnaast houden we een aantal tradities in ere. Het aperitief is, zeker in Turijn, een vast ritueel. Dus hebben we onze keukentooij gepromoveerd tot aperitiefbar.” Aan het aanpalend terras werd niet geraakt. Maar misschien wordt die stijlbreuk wel bewust gecultiveerd: het lijkt immers als twee druppels water op het exemplaar dat ze in Turijn hadden.

www.brunohaenen.be

## Hypothecair krediet Ethias

**3,15%**

### Ethias Wonen: simpelweg goedkoper

- Hypothecair krediet aan 3,15%: basisrentevoet, zonder Batibouwreductie
- De enige woonverzekering gecertificeerd door Test Aankoop
- Uw schuldsaldoverzekering tegen een zeer voordelige premie



En tijdens Batibouw: geen dossierkosten. Voor de speciale Batibouw-condities: contacteer ons!

© 2004 Ethias. Alle rechten voorbehouden. Het gebruik van de afbeeldingen is uitsluitend voor illustratieve doeleinden. Het gebruik van de afbeeldingen is niet bedoeld als aanpak voor de afbeeldingen. Het gebruik van de afbeeldingen is niet bedoeld als aanpak voor de afbeeldingen. Het gebruik van de afbeeldingen is niet bedoeld als aanpak voor de afbeeldingen.

0800 93 777

www.ethias.be

**ethias**