

Thijs Eeckhaut  
[thijs.eeckhaut@confederatiebouw.be](mailto:thijs.eeckhaut@confederatiebouw.be)  
Coördinator  
Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers  
Tel.: 02 511 65 95  
Fax: 02 514 18 75

Brussel, 30 augustus 2021

De heer Peter Vens  
Zaakvoerder  
Bouwbedrijf Vens

Kortrijksteenweg 16  
8750 Wingene

Geachte heer Vens,

#### Charter der Woningbouwers: resultaten van de jaarlijkse controle

Het Charter der Woningbouwers ([www.woning-bouwers.be](http://www.woning-bouwers.be)) is het kwaliteitslabel bij uitstek voor ondernemingen die gespecialiseerd zijn in de bouw van woningen en appartementen. De houders van dit kwaliteitslabel kunnen terecht stellen dat zij zich onderscheiden op het vlak van kwaliteit, professionaliteit en integriteit en dit niet alleen in de onderlinge relatie met hun klanten, maar ook in de afhandeling van de projecten die hen worden toevertrouwd.

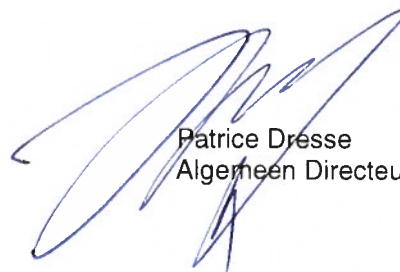
Het is ons dan ook een eer en een genoegen om u middels deze brief te mogen medelen dat uw onderneming onze jaarlijkse controle **met glans** heeft doorstaan en derhalve gerechtigd is om het komende jaar het kwaliteitslabel te gebruiken in haar correspondentie, reclame en/of promotiemateriaal, sociale mediacampagnes...

In de wetenschap dat u voormelde waarden en normen het komende jaar hoog in het vaandel zal dragen, tekenen wij,

Met de meeste hoogachting,



Thijs Eeckhaut  
Coördinator



Patrice Dresse  
Algemeen Directeur



# **BOUWEN MET HET CHARTER 3 GROTE VOORDELEN**

Een woning bouwen is een van de belangrijkste investeringen in het leven, dit kan maar best vlekkeloos verlopen. Als u voor dit project beroep doet op een lid van het Charter, dan krijgt u de garantie dat u bouwt met een vakbekwame en betrouwbare partner.

1

Er is controle of deze ondernemingen op technisch, economisch en financieel vlak competent en gezond zijn. Hier dus geen onaangename verrassingen.

2

Deze bedrijven engageren zich uitdrukkelijk om uw rechten na te leven (wet Breyne) :

**Vaste prijs.** Vooraf wordt er een totaalprijs vastgelegd, zodat u als koper weet hoeveel het project u zal kosten.

**Voorschot.** Ondanks de opstartkosten moet u maar maximum 5 % van de totale kostprijs als voorschot betalen.

**Tussentijdse factuurbetalingen.** U betaalt enkel voor de effectief uitgevoerde werken.

**Opleveringen.** Bij de voorlopige oplevering kan u opmerkingen maken. Pas een jaar later volgt de definitieve oplevering. In die tussenperiode worden eventuele gebreken hersteld.

**Waarborg.** De aannemer stelt een financiële waarborg om al zijn verplichtingen na te komen.

3

In geval van betwisting over de naleving van de wet Breyne zal een toezichtscommissie zich over de klacht buigen.

Door al deze garanties is de kans op mogelijke problemen zeer beperkt. Uw project zal dus probleemloos volgens de afspraken uitgevoerd worden.



**Alvast veel succes toegewenst  
met uw bouwproject !**

**Contact :** voor de ledenlijst, en voor bijkomende informatie kan u terecht op de website van het Charter [www.charterwoningbouw.be](http://www.charterwoningbouw.be) of bij:

## Federatie van Ontwikkelaars - Woningbouwers

Lombardstraat 42

1000 Brussel

02 511 65 95

[infocharter@confederatiebouw.be](mailto:infocharter@confederatiebouw.be)

ontwikkelaars  
**WONINGBOUWERS**



**Confederatie Bouw**  
Ruwbouw & Algemene Aanneming  
Bouw, energie & milieu



FEDERATIE  
VAN ALGEMENE  
BOUWAANNEMERS



## **Persbericht Charter der Woningbouwers 2018**

15 februari 2018

*Een eigen huis of appartement is de droom van zowat iedere Belg. Een bouwproject is echter een complex en duur gebeuren. Om onaangename verrassingen te voorkomen is het dan ook raadzaam om beroep te doen op een professional die naast een vakkundige uitvoering der werken ook de rechtmatige belangen van de bouwheer respecteert. De leden van het kwaliteitslabel “Charter der Woningbouwers” bieden deze garantie.*

Bij het kiezen van een bouwbedrijf kunnen heel wat aspecten meespelen, maar welke keuze de kandidaat-bouwer ook maakt, hij doet er goed aan te controleren of zijn aannemer de beschermingsregeling van de wet Breyne wel correct naleeft. Dit kan immers heel wat mogelijke conflicten voorkomen, en in geval van problemen voorziet de wet Breyne in duidelijke afspraken.

Zo mag de aannemer bijvoorbeeld nooit meer dan 5 % van de overeengekomen prijs als voorschot vragen. Ook de tussentijdse facturen mogen nooit hoger zijn dan de waarde van de werken die al effectief werden uitgevoerd – op die manier is een “verdoken” vorm van voorschot verboden.

De aannemer zal bovendien vóór de aanvang der werken een waarborg moeten stellen. Die dient om de bouwheer te vergoeden in geval van gebrekkige uitvoering van de werken. Deze waarborg kan trouwens pas ten vroegste vrijkomen bij de oplevering van de werken. De oplevering zelf gebeurt altijd in 2 fasen : bij de voorlopige oplevering aanvaardt de bouwheer de werken en krijgt hij de sleutels. Eén jaar later – wanneer er een volledige winter is overgegaan – gebeurt de definitieve oplevering. Gedurende die tussenliggende periode van 12 maanden kan de aannemer eventuele gebreken in het bouwwerk nog herstellen. Tot slot voorziet het contract in een vaste prijs met een duidelijke uitvoeringstermijn. In principe kan deze prijs alleen nog wijzigen wanneer de partijen dit onderling overeenkomen – bijvoorbeeld wanneer de klant tijdens de werken voor een andere keuken kiest.

Deze wettelijke bepalingen vormen een stevige bescherming voor de kandidaat-bouwer. Helaas gebeurt het in de praktijk soms nog dat onbetrouwbare aannemers deze bepalingen met de voeten treden, ten nadele van de klant. Zo worden er bijvoorbeeld onder onduidelijke voorwendselen belangrijke prijstoeslagen aangerekend, of wordt het oorspronkelijke contract met de aannemer vervangen door meerdere afzonderlijke contracten met de onderaannemers- waardoor de waarborg van de algemene aannemer wegvalt; of er is geen waarborg gesteld, of er worden al facturen gestuurd voor werken die nog niet werden uitgevoerd, met alle dramatische gevolgen vandien zo de aannemer failliet gaat.

Om de kandidaat-bouwers bij een van de belangrijkste beslissingen in hun leven te helpen, heeft de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers een **Charter** opgesteld, een **kwaliteitslabel** waarbij de leden zich engageren om de beschermingsbepalingen van de wet Breyne altijd op te nemen in hun

contracten en correct na te leven. Daar bovenop gaan ze nog enkele extra engagementen aan ten voordele van de bouwheer :

- Ze hanteren slechts één contract met de bouwheer. Elke wijziging of aanvulling (inzake prijs, uitvoeringstermijn, gebruikte materialen, ..... ) wordt steeds in het oorspronkelijke contract opgenomen of er als bijlage aan toegevoegd. Deze werkwijze biedt meer transparantie en rechtszekerheid voor de bouwheer.
- De prijs is steeds gebaseerd op de bouwplannen van de klant, opgesteld door een architect. De architect zal in zijn plan rekening houden met de bodemstudie, met de verplichtingen inzake energie-efficiëntie en met de stedenbouwkundige voorschriften.
- In geval van klacht over de naleving van de wet Breyne analyseert een interne Toezichtcommissie het dossier. Als het lid de wet heeft overtreden, volgen er gepaste sancties. Bedrijven die de principes van het Charter niet respecteren worden geweerd, op die manier blijft het Charter een geloofwaardig kwaliteitslabel.

Besluit : beroep doen op een lid van het Charter biedt een aanzienlijk voordeel, omdat deze bouwbedrijven garanderen dat ze de wet en de rechtmatige belangen van hun klanten respecteren.

#### Contact :

Dirk Derwael

Charter der Woningbouwers

Lombardstraat 34 in 1000 Brussel

02/511.65.95

[infocharter@confederatiebouw.be](mailto:infocharter@confederatiebouw.be)

<http://www.charterwoningbouw.be/>

\* \* \*

Hieronder vindt u een lijst van de leden van het Charter. Naast de bovenstaande garanties die de leden bieden, zijn ze ook allen erkend in minstens klasse 2 van categorie D (algemene bouwaanneming). Dit betekent dat deze ondernemingen op technisch, economisch en financieel vlak gezond zijn.

Het lidmaatschap van de leden wordt jaarlijks opnieuw bekrachtigd indien ze nog steeds voldoen aan de voorwaarden. Op de website staat altijd de meest actuele ledenlijst.

Algemene Ondernemingen Robert Wyckaert	Ottergemsesteenweg 415	9000	Gent
Artem	Zandbergen 6	2480	Dessel
Batifer	Zoning Industriel le Cerisier 9	6890	TRANSINNE
Bouw- en Coördinatie Kantoor Andries	Steenweg op Deinze 55	9880	AALTER
Bouw Francis Bostoën	Koninginnelaan 2-3	9031	GENT
Bouwbedrijf Van Poppel	Oude Liersebaan 233	2800	MECHELEN
Bouwbedrijf Vens	Kortrijksteenweg 16	8750	WINGENE
Bouwonderneming Eribo	Vredestraat 45	8790	WAREGEM
Bouwonderneming Ooms	Oostmalsesteenweg 220	2310	RIJKEVORSEL

Cobelba	Rue des Reines Marguerites 5/7	5100	Naninne
Dalla Valle	Rue de la Verte Reine PER, 17	7600	PÉRUWELZ
Delmulle	Waregemseweg W., 146	9790	WORTEGEM- PETEGEM
Durabrik Bouwbedrijven - Durabrik Entreprises de Construction	Landegemstraat, 10	9031	DRONGEN
Entreprises Générales de Construction E.G.C.O. G. Surkyn et Fils	Avenue Circulaire 108	1180	UCCLE
Entreprises Générales E. de Kempeneer	A. Lambiottestraat 44	1030	Brussel
Entreprises Generales Th. Balcaen et Fils	Jetse Steenweg 396	1081	KOEKELBERG
Gaby	Napoléon Annicqstraat 44	9600	RONSE
Hp Linden	Bahnhofstrasse 27	4780	SANKT VITH
Huysman Bouw	Stationsstraat 83	9900	EEKLO
Groep Huyzentruyt	Wagenaarstraat 33	8791	WAREGEM
Les Entreprises Fernand Kaye	Rue Cyrille Bauwens 34	1390	GREZ-DOICEAU
Macors	Chaussée de Liège 31	5360	HAMOIS
Maisons Blavier	Rue Campagne du Moulin 7	4470	Saint-Georges-sur- Meuse
Sibomat	Oude Waalstraat 248	9870	ZULTE
Stroeijkens	Moorselstraat 35	3080	TERVUREN
Tasia Luc	Grande Enneille 104	6940	DURBUY
Team Construct	Clemenceaulaan 7	1070	ANDERLECHT
Thomas et Piron	La Besace 14	6852	Our
T-Palm	Rue Armand Enkart 38	4910	Polleur
Van Buggenhout Algemene Bouwonderneming BVBA	Vinnekenstraat 22	1880	KAPELLE-OP-DEN- BOS
Vandezande Construct	O.L.Vrouwstraat 18	3054	OUD-HERVERLEE
Verhaeghe Algemene Bouwonderneming	Spiegelrei 11	8000	BRUGGE
Marchetta Bouwgroep	Marcel Habetslaan, 30	3600	GENK
WI Construct	Korte Watertorenstraat, 1	3930	HAMONT-ACHEL
Woestenborghs Bouwbedrijf	Vaartstraat 21	2330	MERKSPLAS
Zeker Wonen	Antwerpsesteenweg 897A	9041	GENT