

VOORWOORD

Wat goed dat je dit boek hebt gevonden én hebt gekocht of gekregen! Het was er nog niet; een heldere guideline over hoe je aan de slag gaat en waar je allemaal aan moet denken als je een huis gaat bouwen of een bestaand huis gaat verbouwen. En of dit nu een groots bouwwerk wordt of een tiny house: je zult er veel tips en tricks uit halen.

In hele duidelijke bewoordingen legt Gertie uit wat je te wachten staat. Vaak worden professionals, zoals interieurontwerpers of interieurstylisten té laat ingeschakeld, waardoor gewenste aanpassingen aan het plan niet meer mogelijk zijn. Het (ver) bouwen van een huis is een langdurig en intensief proces.

Als je het boek doorleest, blijkt dat veel mensen hun keuzes veel te laat maken en daardoor niet meer ingepast kunnen worden in de bouwplanning. Jammer en een gemiste kans. Maar dat gaat jou níet overkomen, want Gertie legt alle stappen gedetailleerd uit en heeft alles klip en klaar op een rijtje gezet.

Tot in detail beschrijft zij waar je aan moet denken, wat je tegenkomt en vooral hoe je vooruit kunt denken. Met duidelijke voorbeelden uit de praktijk lees je in dit boek ook de valkuilen, wat niet handig is om te doen en waar het vaak misgaat. Ze behoedt jou daarmee voor toekomstige fouten waardoor vaak onnodig veel kosten worden gemaakt en frustraties de overhand kunnen krijgen. Met de bijgevoegde illustraties wordt alles nóg duidelijker.

Ik heb als ervaren interieurontwerper ook veel aan dit boek gehad en zeker een paar eye-openers meegekregen. Vooral de tip om zo weinig mogelijk stelposten op te nemen, is een hele waardevolle. Het kost je meer voorbereiding en uitzoekwerk, maar zo kom je niet voor onaangename verrassingen te staan.

Dit boek is écht onmisbaar als je daadwerkelijk aan de slag gaat. En het is een fijn naslagwerk als je alleen al dagdroomt van het

zelf bouwen van jouw eigen paleisje. Door je alvast te verdiepen in de materie en in je hoofd de voorbereidingen te treffen, zul je zien dat jouw droomhuis dichterbij komt.

Ik wil Gertie bedanken dat zij dit boek - waar onbewust veel mensen op zaten te wachten - heeft geschreven en uitgebracht en haar veel succes wensen met alles wat daaruit voortvloeit.

Jou als lezer wil ik vooral heel veel plezier wensen, want nu je in feite met het boek overal aan denkt en niets kunt vergeten, kun je je echt focussen op de leuke dingen van het (ver)bouwen van je huis!

Lieve groet, Marie-Gon

marie-gon ●

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	5
Inleiding	11
Hoofdstuk 1 – Jouw droomhuis	13
Hoofdstuk 2 – Waarom zou je plannen maken?	16
Hoofdstuk 3 – Programma van eisen opstellen	21
Hoofdstuk 4 – Budget	23
Hoofdstuk 5 – Aankoop woning	26
5.1 Kopen via een projectontwikkelaar	27
5.2 Een cataloguswoning van aan aannemer (nieuwbouw) kopen	36
5.3 Kopen van een bestaande woning	39
5.4 Een stuk eigen grond kopen	43
Hoofdstuk 6 – De betrokken experts	46
6.1 De architect	46
6.2 De interieurontwerper	46
6.3 De stylist	47
6.4 De bouwkundig tekenaar.....	47
6.5 De constructeur	48
Hoofdstuk 7 – Vergunningen en aanbesteden	52
7.1 Bouwvergunning bij nieuwbouw	52
7.2 Bouwvergunning bij verbouw	52
7.3 Welke regels en verordeningen moet je aan voldoen?	53
7.4 Aanbesteden (offertes aanvragen)	54
7.5 Aanbesteden kan op meerdere manieren.....	55
7.6 Aanbesteden van een verbouwing of renovatie	58
7.7 Aanbesteden bij het zelf bouwen	59
7.8 Wat zijn stelposten?	60

Hoofdstuk 8 – Het bouwproces	63
8.1 Bouwtijd en communicatie bij zelf bouwen	63
8.2 Bouwtijd en communicatie via een projectontwikkelaar	64
8.3 Bouwproces bij verbouwen of renoveren.....	65
Hoofdstuk 9 – Jouw stijl.....	68
9.1 Moodboard.....	68
9.2 Indelingsplan	73
9.3 Een plattegrondindeling maken.....	78
9.4 De indeling van je tuin.....	81
Hoofdstuk 10 – Installatietechniek	83
10.1 Diverse warmtesystemen	84
10.2 Radiatoren	88
Hoofdstuk 11 – Elektriciteit	89
11.1 Nutsvoorziening en kosten tijdens de bouw.....	89
11.2 Zonnepanelen op het dak.....	90
11.3 Domotica (huisautomatisering)	90
11.4 Meterkast.....	91
11.5 Lichtpuntenplan en schakelaars	91
Hoofdstuk 12 – De keuken	94
Hoofdstuk 13 – Badkamer en toilet	102
13.1 Douche.....	103
13.2 Tegelwerk.....	103
13.3 Toilet.....	104
13.4 Het uitzoeken van sanitair en kasten.....	104
13.5 Wassen en drogen	106
Hoofdstuk 14 – Binnendeuren, hang- en sluitwerk.....	107
14.1 Stompe en opdekdeuren	107
14.2 Holle en massieve deuren	107
14.3 Deurgrepen	109
Hoofdstuk 15 – Trappen	112

Hoofdstuk 16 – Materiaalsoorten	118
16.1 Natuurlijke materialen in je huis	119
16.2 Details in je woning	120
16.3 Materiaal toepassen	120
Hoofdstuk 17 – Vloeren	122
17.1 Houten vloeren	124
17.2 Houtdecorum en laminaat.....	127
17.3 Natuursteen	128
17.4 Marmer	128
17.5 Leisteen	129
17.6 Kalkzandsteen	129
17.7 Graniet	130
17.8 Keramische tegels	131
17.9 Tapijt	132
17.10 Linoleum	133
17.11 Grindvloer	133
17.12 Betonvloer	134
17.13 Gietvloer	135
17.14 PVC	135
17.15 Plinten voor de afwerking.....	136
Hoofdstuk 18 – De wanden	138
18.1 Stuken van de wanden.....	138
18.2 Betonwand	145
18.3 Behang.....	145
18.4 Wandtegels.....	148
18.5 Verven van de wanden.....	152
Hoofdstuk 19 – Het plafond	158
19.1 Beton.....	158
19.2 Spackspuiten of stukadoren.....	158
19.3 Sierranden en ornamenten	159
19.4 In het werk gestorte vloer/plafond.....	160
19.5 Verlaagd plafond.....	161
19.6 Hout.....	161
19.7 Spanplafond	161

Hoofdstuk 20 – Raambekleding	165
20.1 Waar koop je raambekleding?	165
20.2 Verschillende stoffen.....	167
20.3 Gordijnrails	169
20.4 Soorten raambekleding	169
Hoofdstuk 21 – Meubels.....	179
21.1 Zitmeubels.....	179
21.2 Tafels	183
21.3 Kasten	184
21.4 Antiek en brocante	185
21.5 Verlichtingsarmaturen	186
21.6 Vloerkleden	188
21.7 Accessoires	190
21.8 Schilderijen.....	192
Hoofdstuk 22 – Kleuren.....	193
22.1 Kleurentheorie	194
22.2 Kleuren en betekenis.....	200
22.3 Kleurgebruik in je interieur.....	203
22.4 Nawoord	212
Epiloog.....	214
Over de auteur	216
Dankwoord	219
Bronnen	223

HOOFDSTUK 2 - WAAROM ZOU JE PLANNEN MAKEN?

Ik had het in het vorige hoofdstuk over je droom. Maar hoe maak je dit tot jouw werkelijkheid?

Wat kan er gebeuren als je geen goed en volledig doordacht concept hebt? Ik kom nogal eens tegen dat er al verkeerde beslissingen zijn genomen die niet of nauwelijks terug zijn te draaien. Sterker nog, in mijn jaren 30 woning was ik ook niet goed voorbereid en heb ik fouten gemaakt die ik nu niet meer zou maken. Ik wist toen ook niet van een plan maken en stijl kiezen. Ik deed alles op gevoel en ging af op verkooppraatjes en diverse partijen. Dat het toch redelijk goed uitpakte had vooral te maken met mijn eigen vorm- en stijlgevoel en een geweldige timmerman: Sjaak.

Bloopers

Wat kom je zoal tegen? Ik deel hier de veelvoorkomende bloopers uit de praktijk.

16

1. Wil je wel tegels?

Door onwetendheid over de keuzemomenten tijdens het bouwen van een huis merk ik in de praktijk dat bewoners vaak de vloer nog moeten uitzoeken als de tegelzetter (die bij de prijs is inbegrepen) bijna begint. Terwijl je door voortschrijdend inzicht misschien helemaal geen tegels meer wilt. Dan is de ondervloer niet op je uiteindelijke keuze aangepast. Wel jammer van de aanneemsom, die nu hoger uitvalt. Je krijgt namelijk niet het gehele bedrag terug van de calculatie.

2. Waar komt de tv?

De elektricien van de aannemer belt je op. Hij komt even langs om de installatie te bespreken. Aan de keukentafel besluiten jullie samen waar de hanglampen en spotjes komen. Je wijst nog snel wat stopcontacten aan. Hierna gaat de elektricien volgens jouw opgave aan de slag. Ik heb heel wat huizen gezien met 3 tv-aansluitingen en nog zat er geen één op de goede plaats.

3. Te snel een keuken moeten uitzoeken

Een ander punt is dat je al heel snel een keuken moet uitzoeken, terwijl de projectontwikkelaar deze pas als laatste plaatst. Je hebt nog geen concept voor jezelf gemaakt. Je bent al jaren niet in een keukenzaak geweest en alles ziet er heel fraai uit. Je laat je lekker maken en hebt in een mum van tijd je keuken gekocht.

Een logische en kloppende plattegrond/indeling van jouw toekomstige keuken (ook al is deze door jouzelf gemaakt) zou voldoende moeten zijn bij aanvang van het project. Dus wacht met het uitzoeken van de keuken tot je dit boek hebt gelezen.

4. Mislukte huizen door materiaal- en kleurkeuzes

Ga je zelf je huis bouwen? Dan zijn alle beslissingen - van afvoer en goot, kleur van de stenen, dakpannen, voegen, deuren en kozijnen - allemaal jouw keuze en jouw beslissingsmomenten. Dat vergt tijd, kennis, kunde en planning. Zowel financieel als qua materiaal en stijlgevoel. Ik heb mooie plannen zien mislukken door slechte keuzes. Dergelijk woonhuis is lastig te verkopen mocht je er ooit vanaf willen.

De garage en voordeur zijn niet goed toegankelijk. De oprit ophogen is niet mogelijk, omdat dit een woning van hout is. Een goede architect zal dit voorkomen.



5. De onder- of aannemer gaat voor jou kiezen!

Bij het aanbouwen van je bestaande woonhuis zijn er mensen die met een foto of een zelfgemaakte schets naar de aannemer gaan. Hij mag het materiaal invullen en kiezen hoe jouw (ver)bouw eruit komt te zien. Misschien heeft de aannemer nog wat in zijn schuur liggen; een mooi moment om er vanaf te komen. Terwijl het misschien niet bij jouw huis past.

En zo zijn er legio bloopers te vertellen die ik allemaal heb gezien en meegemaakt, waar een ontwerper of stylist veel te laat bij betrokken is. Als het kwaad al is geschied, bellen mensen op voor hulp. Gewoon omdat er geen plan aan ten grondslag lag bij je (ver)bouw- of stylingplannen. Laatst maakte ik het zelfs nog mee in mijn eigen familie. De grote dingen hadden ze beslist: vloer, wanden en plafond. De oude meubels wilden ze wel en ook weer niet weg hebben. Ze hadden zich blindgestaard op kleuren voor op de wanden die ze gezien hadden in een winkel. Deze kleuren hadden ze in hun woning op de wanden toegepast. Toen liepen ze vast en vroegen ze mij om hulp. Er was in dit geval géén concept gemaakt van een stijlrichting die ze wilden troepassen. Ze kozen kleuren die ze elders mooi vonden, maar of het ook in hun huis zou staan, daar stonden ze niet bij stil. Probeer er dan maar eens een goed kloppend plaatje te maken, om met meubelstoffering, raambekleding, bestaande meubels en accessoires aan te sluiten bij de nieuwe kleuren. Ik heb er heel veel meerwerk aan gehad en nog is het niet helemaal 'af'. Omdat de beslissingen verkeerdom waren genomen.

18

Wat heb je nodig voor het hele traject?

Laten we gewoon bij het begin beginnen, ik ga je helpen!

Tip: Zet al je ideeën en wensen op papier vóór je gaat (ver)bouwen/renoveren/restylen. Neem ruim de tijd voor het maken van een goed plan.

Ik maak heel vaak mee dat een architect een woonhuis tekent. De bewoners hebben nog geen idee hoe ze de binnenkant willen hebben. Ze beginnen te bouwen. En per toeval komen er lichtpunten en een inrichting. Soms komt dit ook per ongeluk

redelijk goed, maar een echt doordacht plan maken is natuurlijk veel overzichtelijker, makkelijker en geeft een veel beter eindresultaat. De tweede en derde stappen slaan veel mensen over. Dat is jammer, want het bespaart jou veel ergernis en teleurstellingen, en heel vaak ook geld. In elk geval besteed je jouw geld veel beter, met een mooier eindresultaat, als je zelf een huis mag ontwikkelen en je weet waar je naartoe werkt.

Zelfs projectontwikkelaars zouden wat meer van een interieurontwerper gebruik kunnen maken. Ik zie hele woonwijken met huizen die zeer slecht zijn ingedeeld voor de bewoners, terwijl dit met een kleine moeite véél beter had gekund. Maar ja, de projectontwikkelaar hoeft er zelf niet te wonen; hij heeft andere belangen.

Dit boek gaat jou erbij helpen. Laat je niet meteen afschrikken van al het werk dat er op je afkomt, maar pak het op en geniet van wat je in je hoofd/voorstelling al ziet van het eindresultaat. Er zal best wat misgaan tijdens het bouwproces, dat hoort erbij. Maar laat je niet weerhouden om je droom te verwezenlijken. Daarna ben je nog trotser dat het je is gelukt.

Ga voor jouw droomhuis!

Hoe voorkom je bloopers?

Ik noem ze hier puntsgewijs:

- *Programma van eisen* opstellen. Dat zijn de wensen die je graag wilt terugzien.
- Een *budget vaststellen* vóór de start van je (ver)bouw- of koopplannen, zodat je wensenpakket overeenkomt met het te besteden bedrag. Dat kan je onder andere doen bij een hypotheekverstrekker.
- Een *budgetplan* is van belang, omdat de kans bestaat dat je al je geld in het begin uitgeeft. De pot is dan immers nog goed gevuld. Je hebt zonder plan geen idee welke kosten er nog allemaal op je afkomen. Zie ook hoofdstuk 4.
- Een *moodboard* is een stijlonderzoek. Dit maakt het voor jou gemakkelijker om de kleuren en stijl te bepalen. Welke materialen pas je toe om tot jouw gewenste afwerking en uitstraling te komen? Zie hoofdstuk 9.

- In een *indelingsplan* voor je interieur houd je rekening met je wensen: plek van de tv, openhaard, type en vorm bank, keukenopstelling... Dit voer je zelfs tot in detail door: waar komen de schilderijen en planten? Jij bedenkt op dat moment wat je nog meer in je huis wenst. Zie hoofdstuk 9.
- Een indelingsplan maken voor je *tuin*. Zie hoofdstuk 9.
- Met een *lichtpunten- en elektraplan* is het prettig werken voor jou, maar ook voor de aannemer die het werk gaat uitvoeren. Zie hoofdstuk 11.