



Uit onderzoek blijkt dat zowat de helft van de Belgen ervan overtuigd is dat huiseigenaars een beroep doen op zwartwerk voor werken en onderhoud aan hun woning.

## De grijze zone: wie mag wat doen?

Uiteraard geeft slechts zeven procent in datzelfde onderzoek toe dat ze hieraan zelf ook meedoen. Een fameuze spreidstand in cijfers dus, die ons ertoe aanzet een overzicht te geven van wie werken kan en mag uitvoeren en onder welke voorwaarden: doe-het-zelvers, familieleden, vrienden en (algemene) aannemers passeren de revue.

De doe-het-zelver is een populaire gast geworden op tv. Zelf de handen uit de mouwen steken bespaart heel wat geld en past dus in de tijdsgeest. Maar het loopt ook vaak fout. En in dat laatste geval komen in die programma's de vaklui als reddende engel aandraven. Of zijn het eerder goed vermomde duiveltjes uit een onbestemd doosje? Wat hier ook van zij, laat je als zelfverklaarde handige Harry vooral leiden door een goede zelfkennis – weet wat je kunt en wat je niet kunt – en laat experimenteren vooral achterwege. Het gaat hem tenslotte om het resultaat, en ook je eigen veiligheid en die van je gezin. Kijk zeker na welke verzekeringen kunnen voorkomen dat geld besparen uiteindelijk een financiële nachtmerrie wordt. In de eerste plaats is er de verzekering Algemene Bouwplaatsrisico's, kortweg ABR. Deze verzekert jezelf tegen materiële schade, maar dekt je ook als je burenschade lijden door jouw werken. De verzekering Gewaarborgd Wonen (zie ook Premies en Belastingvoordelen) beschermt je na tegen inkomensverlies door arbeidsongeschiktheid als je een hypothecaire lening aangaat, met een wachttijd van drie maanden. Sommige verzekeringsmaatschappijen bieden ook een aparte verzekering tegen arbeidsongeschiktheid aan.



Kijk zeker na welke verzekeringen kunnen voorkomen dat geld besparen uiteindelijk een financiële nachtmerrie wordt.

Laat je je bijstaan door handige derden, weet dan dat enkel familieleden tot de tweede graad je mogen helpen op voorwaarde dat ze geen vervangingsinkomen hebben, anders wordt hun hulp beschouwd als zwartwerk. Vrienden die komen helpen zijn sowieso zwartwerkers. Uiteraard zijn zij ook niet gebonden aan een tienjarige aansprakelijkheid. Vooraleer je dus kennissen of familieleden engageert, moet je ook van hun kwaliteiten overtuigd zijn.

Werken door een aannemer (voor een deel) in het zwart laten uitvoeren, is bij een renovatie niet echt een goed idee: de btw bedraagt maar 6% op werken en materialen, en op zwartwerk is de tienjarige aansprakelijkheid niet van toepassing. Een gouden raad: werken aan stabiliteit, daken, verwarming en badkamers laat je nooit of te nimmer in het zwart uitvoeren. Bij latere – vaak zware – problemen heb je geen poot om op te staan.



Werken met een aannemer buiten de grijze zone houdt ook spelregels in. Die leg je vast in een aannemingsovereenkomst. We raden je aan een schriftelijke overeenkomst af te sluiten. Vermelding van een totaalprijs is niet wettelijk verplicht, maar absoluut aan te raden bij een verbouwing. Je kunt ook afgesproken eenheidsprijzen voor materialen, uren, verplaatsingskosten ... opnemen, maar een forfaitair bedrag biedt absolute zekerheid. Neem zeker een einddatum op van de werken in het contract, of desnoods een aantal werk- of kalenderdagen waarbinnen de oplevering dient te gebeuren. Voorzie een schadevergoeding per dag vertraging, met de uitdrukkelijke vermelding 'van rechtswege'. Dit vermijdt discussies achteraf over ingebrekestellingen en aangetekende schrijvens. Die vermelding bepaalt namelijk dat de aannemer moet betalen, ook al maan je hem hiertoe niet officieel aan. Toch is het aangeraden wanneer de einddatum niet gehaald wordt, of wanneer er zich andere problemen voordoen op de werf, de aannemer schriftelijk in gebreke te stellen. Vooraleer het tot een rechtszaak komt, kan het geschil ook nog opgelost worden door een onafhankelijke verzoeningscommissie.

Vrienden die komen helpen zijn sowieso zwartwerkers. Uiteraard zijn zij ook niet gebonden aan een tienjarige aansprakelijkheid.

INFO  
[www.bouwverzoening.be](http://www.bouwverzoening.be)



Meer dan een op de drie Belgen wil bij werken aan zijn woning zo veel mogelijk zelf doen.