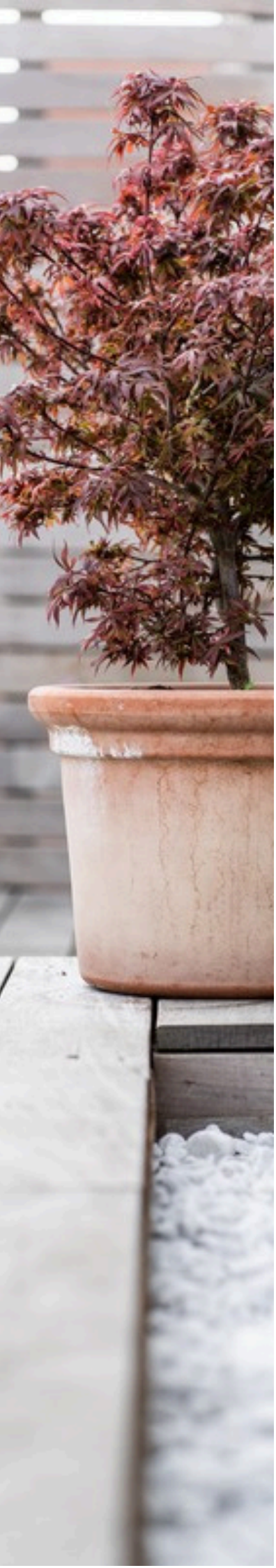
Tifre

DE TOTAALRENOVATIEGIDS



**Alles wat je moet weten voor je begint te renoveren:
de complete gids voor je totaalrenovatie.**



Je woning renoveren: waar begin je? 03

De 8 stappen van een totaalrenovatie 11

Welke renovatiewerken doe je eerst? 15

Een totaalrenovatie of werken in fases? 20

Zelf coördineren of werken met één partner? 24

Hoe kies je een betrouwbare renovatiepartner? 27

Heb je een architect nodig? 31

Waarvoor vraag je een vergunning aan? 34

10 renovatiefouten die je beter vermijdt 37



Je woning renoveren: waar begin je?

Je wilt een nieuwe keuken, maar eigenlijk is de elektriciteit ook aan vernieuwing toe. De ramen kunnen beter, je EPC-score laat te wensen over en de verwarmingsinstallatie heeft haar beste tijd gehad. Misschien wil je een andere indeling, meer licht of extra ruimte.

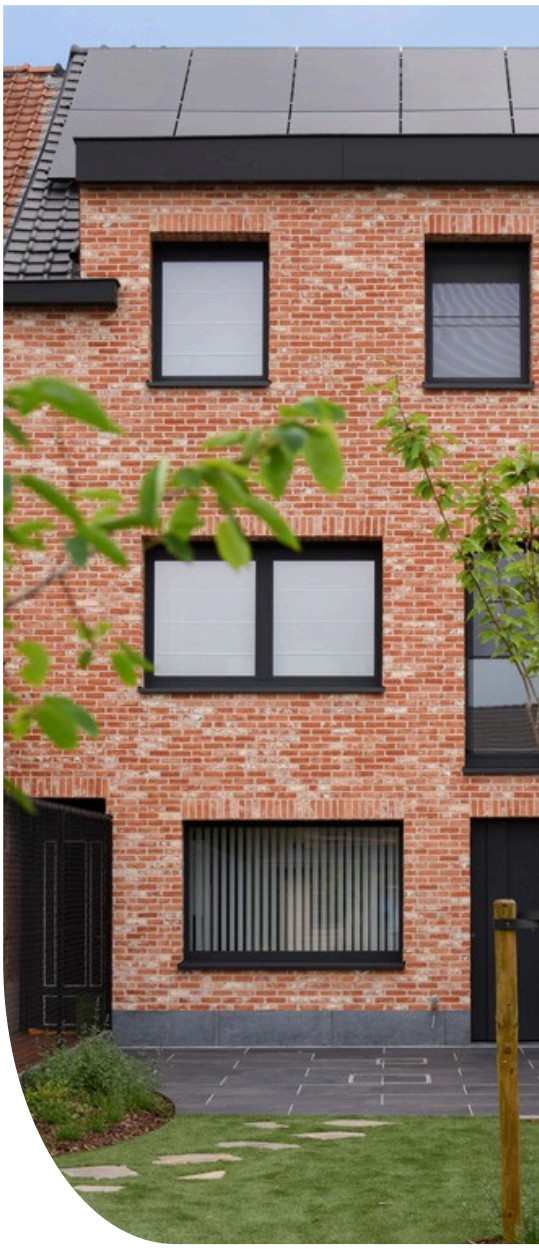
Op dat moment gaat een renovatie niet langer alleen over één ruimte of één ingreep. Verschillende keuzes beginnen elkaar te beïnvloeden. En precies daar komt een totaalrenovatie in beeld.

“Een geslaagde renovatie begint niet bij de eerste werken, maar bij een goed plan.”

Welkom in onze totaalrenovatiegids. Een grondige renovatie brengt heel wat keuzes met zich mee. Met deze gids delen we onze ervaring en geven we je praktische inzichten om goed voorbereid te starten, de juiste keuzes te maken en van je renovatie één doordacht geheel te maken.

Heb je nog vragen? We helpen je graag.

Wat is een totaalrenovatie?



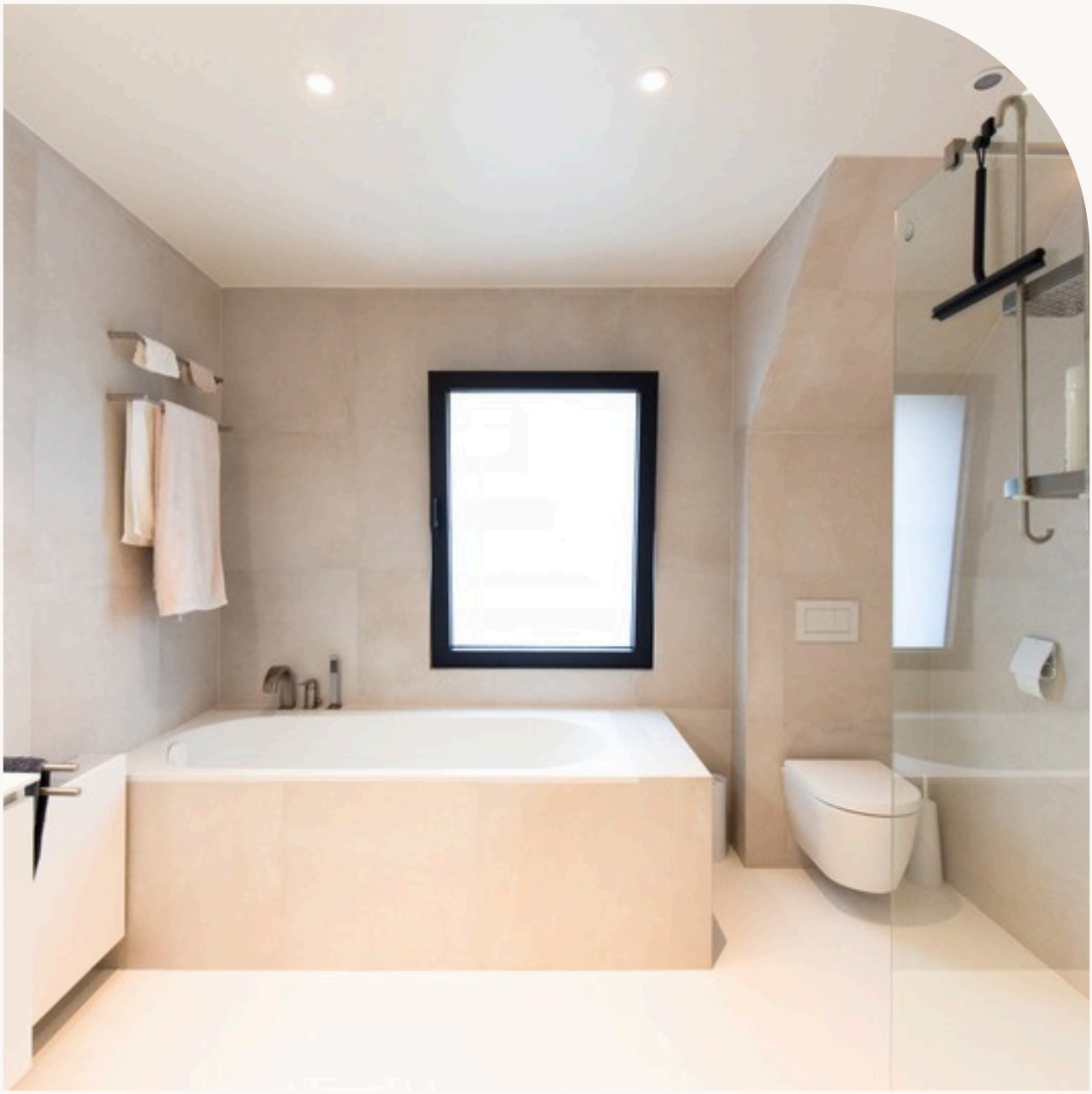
Bij een totaalrenovatie bekijk je je woning als één geheel. Je kijkt niet alleen naar wat zichtbaar aan vernieuwing toe is, maar ook naar wat daarachter zit: de technische staat van de woning, de energieprestaties, de indeling en het comfort dat je uiteindelijk wilt bereiken.

Een totaalrenovatie combineert verschillende soorten werken:

- isolatie van dak, gevel of vloer
- nieuwe ramen en deuren
- elektriciteit en sanitair
- verwarming en ventilatie
- keuken en badkamer
- een nieuwe indeling van de woning
- uitbreiding of aanbouw
- vloeren, plafonds, schilderwerken en andere afwerking

Niet al deze werken zijn bij elke totaalrenovatie nodig. De essentie zit in de samenhang: verschillende onderdelen van de woning worden als één geheel bekeken en op elkaar afgestemd.







Wanneer wordt het interessant om jouw woning als geheel te bekijken?

Een verouderde badkamer betekent niet meteen dat je woning aan een totaalrenovatie toe is.

Wanneer je merkt dat de ene ingreep automatisch vragen oproept over andere delen van de woning, wordt het belangrijk om breder te kijken.

1. Meerdere onderdelen zijn tegelijk aan vernieuwing toe

Bij oudere woningen komt het zelden voor dat slechts één onderdeel verouderd is. Misschien moet niet alleen de keuken aangepakt worden, maar zijn ook de elektriciteit, verwarming, ramen of leidingen aan vernieuwing toe.

Hoe meer renovatienoden samenkomen, hoe belangrijker het wordt om ze in hun onderlinge samenhang te bekijken.

2. De technieken van je woning zijn verouderd

Elektriciteit, sanitair en verwarming zitten grotendeels achter vloeren, muren en plafonds.

Wanneer die technieken vernieuwd moeten worden, heeft dat dus vaak gevolgen voor de rest van de renovatie. Het is dan verstandig om eerst te bepalen welke technische ingrepen nodig zijn voordat je investeert in de zichtbare afwerking.

3. De woning moet veel energiezuiniger worden

Een slechte EPC-score los je meestal niet op met één ingreep. Dak- en muurisolatie, ramen, ventilatie en verwarming beïnvloeden elkaar. Zeker bij een energetisch verouderde woning is het belangrijk om verder te kijken dan afzonderlijke maatregelen en na te gaan hoe die samen de energieprestaties en het wooncomfort kunnen verbeteren.

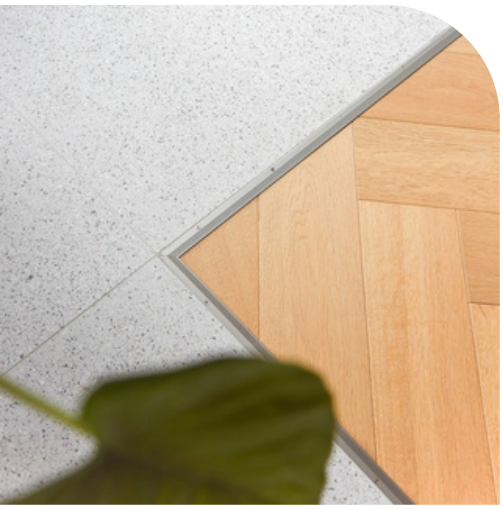
4. Je wilt anders gaan wonen

Soms is niet de technische staat, maar de manier waarop je woning is ingedeeld de aanleiding voor een grondige renovatie.

Een gesloten keuken moet bijvoorbeeld plaatsmaken voor een open leefruimte. Je wilt meer licht binnenbrengen, een bureau creëren, de badkamer verplaatsen of de woning uitbreiden met een aanbouw.

Zodra muren, functies en ruimtes verschuiven, volgen vaak ook aanpassingen aan elektriciteit, sanitair, verwarming en afwerking.





5. Je wilt je woning klaarmaken voor de komende jaren

Renoveren gaat niet alleen over wat vandaag beter kan. Misschien verandert je gezinssituatie, zijn de kinderen het huis uit, wil je langer in de woning blijven wonen of wil je vermijden dat je binnen enkele jaren opnieuw grote werken moet uitvoeren. Dan loont het om vooraf verder te kijken: hoe moet deze woning over tien of twintig jaar voor jou functioneren?

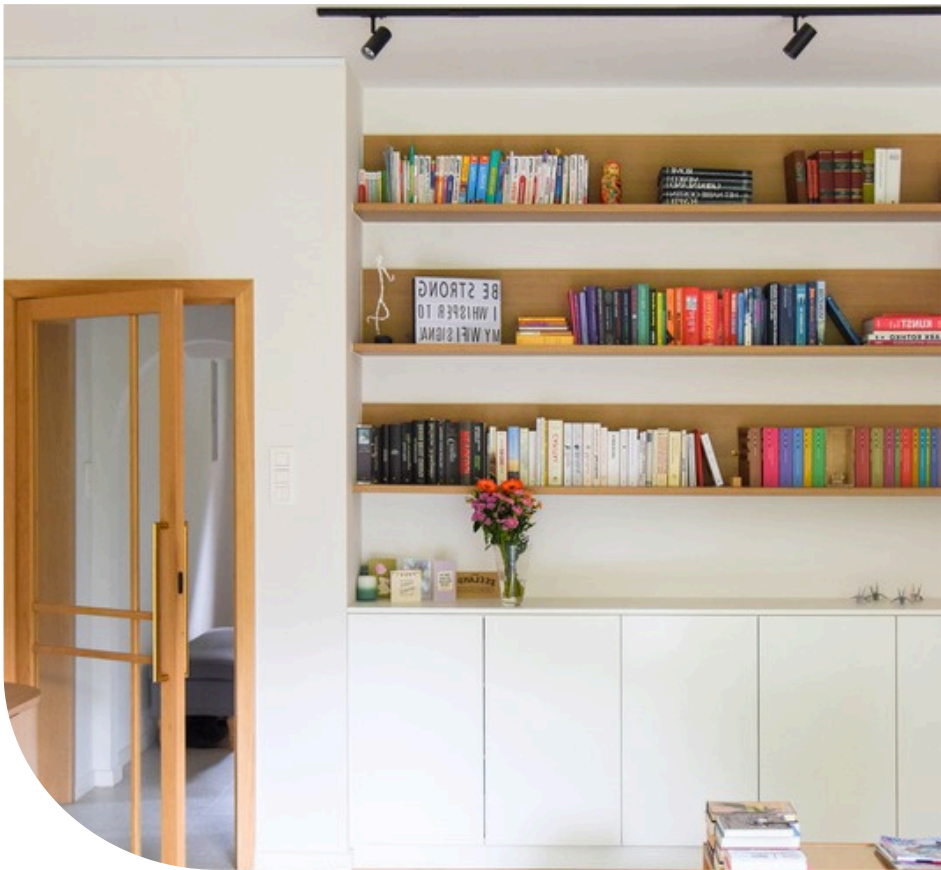
Kijk verder dan wat je vandaag ziet

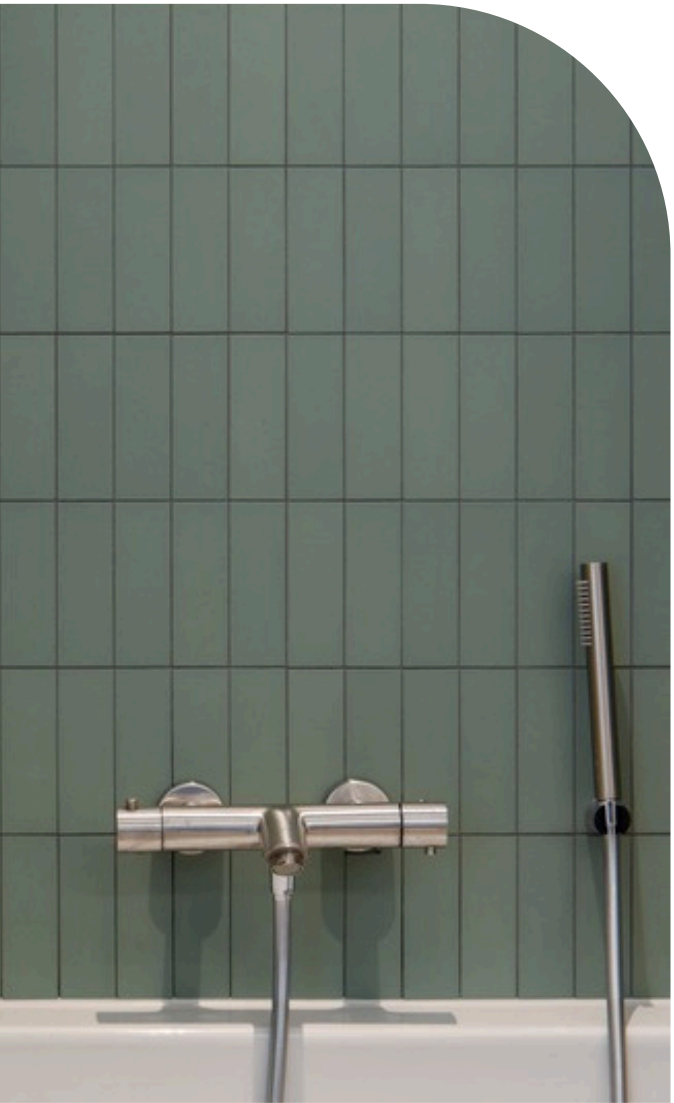
Een van de valkuilen bij renovatie is dat we eerst kijken naar wat ons dagelijks stoort.

Die oude keuken zie je iedere dag. Een verouderde elektrische installatie veel minder. Slechte isolatie zit letterlijk achter de muren. En of je verwarmingssysteem nog past bij een toekomstige energiezuinige woning, merk je niet wanneer je door een showroom wandelt.

Toch hebben juist die minder zichtbare elementen vaak een grote invloed op je renovatie. Daarom kijk je best verder dan alleen de zichtbare afwerking. Door de woning als geheel in kaart te brengen, kunnen de verschillende keuzes en werken goed op elkaar worden afgestemd.

“Kijk niet alleen naar wat je wilt veranderen, maar ook naar wat je woning nodig heeft.”







Doe de totaalrenovatiecheck

Hoe groot is de renovatie-uitdaging in jouw woning? Kruis aan wat van toepassing is.

Energie

- ◯ Mijn woning heeft een ongunstige EPC-score.
- ◯ Het dak is niet of onvoldoende geïsoleerd.
- ◯ Muren en/of vloer zijn onvoldoende geïsoleerd.
- ◯ De ramen of beglazing zijn aan vervanging toe.

Technieken

- ◯ De elektrische installatie moet vernieuwd of grondig aangepast worden.
- ◯ De verwarmingsinstallatie is verouderd.
- ◯ Sanitair of leidingen moeten vernieuwd worden.
- ◯ Ventilatie ontbreekt of moet verbeterd worden.

Indeling & interieur

- ◯ Ik wil meerdere ruimtes renoveren.
- ◯ Ik wil de indeling van mijn woning veranderen.
- ◯ Keuken en/of badkamer zijn aan een grondige renovatie toe.
- ◯ Ik wil mijn woning uitbreiden of extra woonruimte creëren.

Toekomst

- ◯ Ik wil mijn woning energiezuiniger maken.
- ◯ Ik wil mijn woning aanpassen aan mijn toekomstige woonbehoeften.
- ◯ Ik weet dat er de komende jaren verschillende grote renovatiewerken nodig zijn.
- ◯ Ik wil vermijden dat afgewerkte delen later opnieuw opengebroken moeten worden.



Wat vertelt je checklist?

Heb je maar enkele vakjes aangevinkt? Dan is je renovatievraag mogelijk vrij afgebakend.

Herken je jezelf in verschillende categorieën? Dan wordt het belangrijk om je woning eerst als geheel te bekijken. Een nieuwe keuken kan bijvoorbeeld samenhangen met elektriciteit en sanitair, een nieuwe vloer met verwarming en isolatie en nieuwe ramen met ventilatie en energieprestaties.

Hoe meer categorieën elkaar raken, hoe groter de nood aan een overkoepelend renovatieplan.



De 8 stappen van een totaalrenovatie

Een geslaagde renovatie begint lang vóór de eerste werken. Door vooraf de juiste stappen te doorlopen, krijg je meer grip op je keuzes, budget en planning. Van de eerste analyse van je woning tot de uiteindelijke oplevering: dit zijn de 8 belangrijkste stappen.

1. Analyseer je woning

Breng eerst de huidige staat van je woning in kaart. Hoe zit het met dak, isolatie, ramen, elektriciteit, sanitair, verwarming en ventilatie? Zijn er aandachtspunten zoals vocht, stabiliteit of asbest? Ook je EPC-score en bestaande keuringen geven belangrijke informatie.
Zo krijg je een duidelijk beeld van welke werken nodig zijn en waar de prioriteiten liggen.

2. Bepaal je wensen

Hoe wil je na de renovatie wonen? Denk aan indeling, ruimte, licht, comfort, energiezuinigheid en toekomstige woonbehoeften. Maak onderscheid tussen wat moet, wat je graag wilt en wat mooi meegenomen is. Zo worden prioriteiten sneller duidelijk.





3. Bepaal je budget

Bepaal hoeveel je kunt en wilt investeren. Hou rekening met het volledige plaatje: van noodzakelijke technische en energetische ingrepen tot inrichting en afwerking. Voorzie daarnaast voldoende ruimte voor onverwachte kosten.

4. Controleer vergunningen en verplichtingen

Ga tijdig na of je een vergunning of architect nodig hebt en welke EPB-verplichtingen, keuringen en andere formaliteiten voor je renovatie gelden. Zo weet je van bij de start met welke voorwaarden je rekening moet houden bij het verdere ontwerp en de planning.

5. Werk het ontwerp uit

Vertaal je wensen naar een concreet renovatieplan. Indeling, technieken, materialen en energieprestaties worden op elkaar afgestemd, rekening houdend met je budget en de technische en wettelijke mogelijkheden.

6. Kies materialen en technieken

Vloeren, sanitair, keuken, verlichting, ramen, verwarming, ventilatie … Bij een totaalrenovatie moeten heel wat keuzes gemaakt worden. Door die keuzes tijdig te maken, kunnen budget en planning erop worden afgestemd en worden verrassingen tijdens de werken zoveel mogelijk vermeden.

7. Start de uitvoering

Nu beginnen de werken. Verschillende vakmensen en werkzaamheden moeten in de juiste volgorde op elkaar aansluiten. Een duidelijke planning, goede coördinatie en heldere communicatie zijn cruciaal om het overzicht te bewaren.

8. Rond af met de oplevering

Wanneer de werken klaar zijn, wordt gecontroleerd of alles volgens afspraak is uitgevoerd en welke punten eventueel nog afgewerkt moeten worden. Ook keuringen, attesten, garanties en andere documenten horen bij een correcte afronding van je renovatie.



Hoe pakt Tifre dit aan?

Bij Tifre worden al deze stappen binnen één renovatietraject samengebracht. Je hoeft dus niet zelf verschillende aannemers en vakmensen te zoeken en hun werkzaamheden op elkaar af te stemmen.

We bekijken je woning en renovatiewensen, maken samen met jou je renovatieplannen concreet en begeleiden je bij de verschillende keuzes. We bewaken vervolgens de planning en uitvoering. Onze eigen vakmensen voeren de werken uit en je hebt tijdens het traject één aanspreekpunt dat het overzicht bewaart.

Zo worden de verschillende onderdelen van je totaalrenovatie niet als losse werken behandeld, maar van bij de start op elkaar afgestemd.





"Neem voor de start voldoende tijd voor de voorbereiding. Hoe meer keuzes vooraf duidelijk zijn, hoe kleiner de kans dat je tijdens de uitvoering onder tijdsdruk belangrijke beslissingen moet nemen."

Welke renovatiewerken doe je eerst?

Bij een renovatie wil je vaak zo snel mogelijk resultaat zien. Een nieuwe keuken, mooie vloer of afgewerkte badkamer spreekt nu eenmaal meer tot de verbeelding dan isolatie, leidingen of elektriciteit.

Toch begint een goede renovatie bij wat je achteraf vaak niet meer ziet. Want wie in de verkeerde volgorde werkt, riskeert later opnieuw te moeten uitbreken, aanpassen of herstellen.
De vuistregel? Eerst de basis, dan de afwerking.



01 Breng de woning bouwkundig op orde

Begin bij de structuur en de gebouwschil. Zijn er constructieve problemen, vochtproblemen of werken nodig aan dak, gevel of buitenschrijnwerk? Dan krijgen die voorrang. Ook isolatie hoort bij deze fase. Door eerst de gebouwschil en de energieprestaties van de woning te verbeteren, leg je een goede basis voor de verdere renovatie.

Denk aan:

- constructieve werken
- vochtproblemen
- dak
- gevel
- ramen en deuren
- isolatie

02 Bepaal de indeling en het wooncomfort

Hoe wil je straks wonen? Misschien wil je ruimtes met elkaar verbinden, meer licht binnenbrengen, de keuken anders organiseren, extra opbergruimte creëren of je woning uitbreiden met een aanbouw.

Deze keuzes bepalen waar leidingen, aansluitingen en installaties moeten komen. Daarom is het belangrijk om de indeling vast te leggen voordat de technieken worden uitgevoerd.



Denk aan:

- aanbouw of uitbreiding
- indeling van keuken en badkamer
- verbinding tussen ruimtes
- extra woon- of leefruimte
- opbergruimte

03 Stem de technieken af op je renovatieplan

Zodra de indeling vastligt, kunnen de technische installaties hierop worden afgestemd.
Elektriciteit, sanitair, verwarming en ventilatie hebben een grote impact op wat er in muren, vloeren en plafonds moet gebeuren. Daarom worden deze installaties voorzien vóór de definitieve afwerking.

Denk aan:

- elektriciteit
- sanitair
- verwarming
- ventilatie
- domotica
- voorbereiding op een warmtepomp, zonnepanelen of laadpaal

04 Werk pas daarna af

In deze fase krijgt je woning haar definitieve uitstraling. Vloeren, binnendeuren, schilderwerken, verlichting en maatwerk worden op elkaar afgestemd en zorgen voor een mooi afgewerkt geheel.



Door de afwerking pas uit te voeren nadat de grote werken en technieken achter de rug zijn, verklein je de kans op beschadigingen en voorkom je dat afgewerkte delen later opnieuw moeten worden opengebroken.

Denk aan:

- vloeren
- binnendeuren
- schilderwerken
- verlichting
- maatwerk
- decoratieve afwerking

Niet elke renovatie volgt exact hetzelfde parcours

De precieze volgorde hangt af van de woning, de huidige staat en de werken die je wilt uitvoeren. Sommige fases lopen ook gedeeltelijk door elkaar.



Daarom bekijken we bij Tifre een totaalrenovatie altijd als één geheel.

We stemmen de verschillende werken, technieken en vakmensen vooraf op elkaar af en zorgen ervoor dat elke stap op het juiste moment gebeurt.

Zo vermijd je dubbel werk en bouwt elke ingreep verder op de vorige.

Onthou vooral dit

“Eerst de basis, daarna de afwerking.”

Een sterke basis, een goed geïsoleerde gebouwschil en correct afgestemde technieken komen vóór de uiteindelijke afwerking. Zo investeer je niet alleen in hoe je woning eruitziet, maar ook in comfort, energieprestaties en een renovatie die op lange termijn goed zit.



Een totaalrenovatie of werken in fases?

Alles in één keer aanpakken of de renovatie spreiden over meerdere jaren? Beide kunnen een goede keuze zijn. Wat het meest logisch is, hangt af van de staat van je woning, je budget, de samenhang tussen de werken en je toekomstplannen.

“Het belangrijkste? Ook als je in fases renoveert, begin je best met het totaalplaatje.”



Wanneer kies je voor een totaalrenovatie?

Een totaalrenovatie is vooral interessant wanneer verschillende onderdelen van de woning tegelijk aan vernieuwing toe zijn. Denk aan verouderde technieken, onvoldoende isolatie, een slechte EPC-score of een indeling die niet meer aansluit bij hoe je vandaag wilt wonen.

Een totaalrenovatie is vaak interessant als:

- meerdere ruimtes aangepakt moeten worden
- elektriciteit, sanitair of verwarming verouderd zijn
- de energieprestaties grondig verbeterd moeten worden
- je de indeling wilt veranderen
- verschillende werken technisch met elkaar samenhangen

Het grote voordeel is dat alle keuzes van bij de start op elkaar worden afgestemd. Isolatie, ramen, verwarming, ventilatie, technieken en afwerking worden samen bekeken. Dat verkleint de kans op dubbel werk en zorgt voor meer overzicht.

Daar staat tegenover dat de investering op korte termijn groter is en de werken tijdelijk een grotere impact hebben op je dagelijks leven.

Wanneer is werken in fases interessanter?

Niet elke woning moet meteen volledig aangepakt worden. Misschien zijn bepaalde ruimtes nog in goede staat, wil je de investering spreiden of wil je tijdens de renovatie zoveel mogelijk in je woning blijven wonen.

Werken in fases kan interessant zijn als:

- je de investering wilt spreiden
- niet alle werken onmiddellijk nodig zijn
- bepaalde delen van de woning nog in goede staat zijn
- je tijdens de werken in de woning wilt blijven wonen





Het voordeel is vooral de financiële en praktische flexibiliteit. Maar zonder langetermijnplan neemt het risico op dubbel werk toe.

Een nieuwe vloer die later opnieuw open moet voor technieken of een verwarmingsinstallatie die niet afgestemd is op toekomstige isolatiewerken: met een totaalplan kun je zulke situaties vermijden.

“Renoveren in fases kan, maar plan je renovatie als een geheel. Zo voorkom je dat keuzes van vandaag de werken van morgen in de weg zitten.”



	Totaalrenovatie	Werken in fases
Budget	Grotere investering op korte termijn	Investering gespreid
Timing	Eén aansluitend traject	Langere periode
Planning	Alles afgestemd binnen één totaalplan	Per fase gepland en afgestemd
Impact	Groter tijdens de werken	Vaak beter te spreiden
Dubbel werk	Kleiner risico	Meer risico zonder totaalplan

Welke aanpak past bij jou?

Totaalrenovatie of renoveren in fases? Wat de beste aanpak is, verschilt van woning tot woning.
De technische staat van je woning, je energieprestaties, budget en toekomstplannen bepalen samen wat het meest logisch is.

Bij Tifre bekijken we daarom eerst het volledige plaatje. Soms leidt dat naar een totaalrenovatie, soms is een gefaseerde aanpak perfect mogelijk.



"Niet elke woning vraagt dezelfde renovatieaanpak. Het totaalplaatje bepaalt welke stappen je wanneer zet."



Zelf coördineren of werken met één partner?

Elektricien, loodgieter, schrijnwerker, vloerder, schilder… Bij een grondige renovatie komen heel wat vakmensen samen. Je kunt ervoor kiezen om al die partijen zelf te zoeken, in te plannen en op te volgen. Of je legt de coördinatie bij één renovatiepartner. Het verschil zit niet alleen in hoeveel werk je zelf opneemt, maar vooral in wie het overzicht en de verantwoordelijkheid bewaart.

Zelf coördineren: alles zelf in handen, maar ook meer opvolging

Wie met verschillende aannemers werkt, kiest elke vakman afzonderlijk en maakt met iedere partij aparte afspraken. Je houdt de organisatie volledig zelf in handen, maar wordt daardoor ook de verbindende schakel tussen alle betrokken partijen.

Dat betekent dat je zelf:

- offertes en afspraken opvolgt
- de verschillende planningen op elkaar afstemt
- informatie en wijzigingen doorgeeft
- controleert of alles klaar is voor de volgende vakman
- ingrijpt wanneer een planning wijzigt
- toeziet of alles kwalitatief is uitgevoerd
- uitzoekt wie verantwoordelijk is wanneer er een probleem ontstaat

Bij beperkte renovatiewerken kan dat perfect haalbaar zijn. Hoe meer vakgebieden samenkomen, hoe belangrijker en intensiever die coördinatie wordt.

Eén partner: één centraal aanspreekpunt



Werken met één renovatiepartner betekent niet dat één persoon alle werken uitvoert. Ook dan zijn verschillende vakmensen en expertises nodig.

Het verschil is dat planning, communicatie en verantwoordelijkheid centraal worden opgevolgd. Eén partij stemt de verschillende werken op elkaar af en bewaakt het volledige renovatietraject.

Dat is belangrijk, want renovatiewerken staan zelden los van elkaar. Leidingen en aansluitingen moeten afgestemd zijn op de keuken en badkamer. Elektriciteit moet aansluiten op verlichting en maatwerk. Isolatie, ventilatie en verwarming beïnvloeden elkaar. Wanneer één partij het totaaloverzicht bewaart, kunnen al die werken van bij de start goed op elkaar worden afgestemd.

Zelf coördineren of één partner?

	Zelf coördineren	Eén partner
Aanspreekpunt	Verschillende aannemers	Eén aanspreekpunt
Planning	Zelf opvolgen	Centrale coördinatie
Communicatie	Zelf doorgeven	Eén aanspreekpunt
Problemen	Zelf aanspreken	Eén partij volgt op
Tijdsinvestering	Meer eigen opvolging	Geen eigen coördinatie
Verantwoor-delijkheid	Verdeeld over alle partijen	Eén verantwoordelijke
Renovatieduur	Wachttijden tussen werken	Vlotte doorlooptijd
Afwerking en nazorg	Onduidelijk wie wat doet	Eén verantwoordelijke

Geef je daarmee ook de controle uit handen?

Nee. Coördinatie uit handen geven betekent niet dat je niet meer betrokken bent. Het verschil is dat je niet zelf hoeft te organiseren wie wanneer komt en hoe de verschillende werken op elkaar worden afgestemd.
Een goede partner zorgt er net voor dat je het overzicht behoudt: je weet waar je renovatie staat, welke keuzes nog gemaakt moeten worden, wat de volgende stappen zijn en wat eventuele wijzigingen betekenen voor de planning en het budget.

"Bij een renovatie zit de complexiteit vaak niet in één afzonderlijk werk, maar in de aansluiting tussen verschillende werken. Net daar maken een duidelijke planning, communicatie en verantwoordelijkheid het verschil."





Hoe werkt dat bij Tifre?

Bij Tifre bekijken we een renovatie als één geheel. Je hebt één centraal aanspreekpunt en de verschillende werken worden vanuit één planning opgevolgd en op elkaar afgestemd.
We werken daarbij met onze eigen vakmensen, aangevuld met gespecialiseerde partners waar nodig. Zo blijven de communicatielijnen kort en kunnen we snel schakelen wanneer tijdens de renovatie iets verandert.
Jij blijft betrokken bij de keuzes voor je woning. Wij zorgen ervoor dat die keuzes goed op elkaar worden afgestemd en correct worden uitgevoerd.

Hoe kies je een betrouwbare renovatiepartner?

Een totaalrenovatie is een grote investering. De juiste partner kiezen doe je daarom niet alleen op basis van de prijs. Je wilt ook weten wie je renovatie opvolgt, hoe afspraken worden gemaakt, wie verantwoordelijkheid draagt en wat er gebeurt als tijdens de werken iets verandert.

Kijk dus verder dan de offerte. Een betrouwbare renovatiepartner herken je ook aan zijn ervaring, transparantie, organisatie en communicatie.

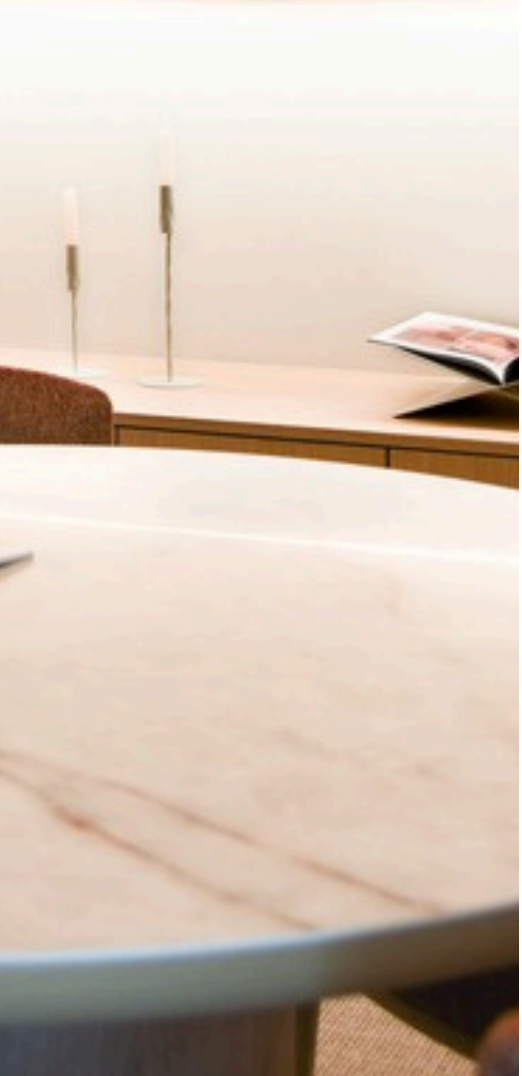


1. Controleer ervaring en realisaties

Een goede vakman is niet automatisch een goede totaalaannemer. Bij een totaalrenovatie moeten verschillende werken niet alleen goed uitgevoerd, maar vooral goed op elkaar afgestemd worden.

Vraag daarom naar ervaring met vergelijkbare totaalrenovaties en bekijk gerealiseerde projecten. Kijk daarbij verder dan mooie eindfoto's. Reviews kunnen je bijvoorbeeld ook iets vertellen over communicatie, planning, afspraken en opvolging.





2. Kijk naar de onderneming achter je renovatie

Je vertrouwt gedurende verschillende maanden een belangrijke investering toe aan dezelfde onderneming. Ook de continuïteit en financiële gezondheid van die partner verdienen daarom aandacht.

Publiek beschikbare jaarrekeningen kunnen extra inzicht geven. Kijk daarbij vooral naar de evolutie over meerdere jaren. Eén minder goed jaar hoeft niets te betekenen, maar structurele financiële problemen zijn wel een reden om bijkomende vragen te stellen.

3. Vraag wie verantwoordelijkheid neemt

Bij een totaalrenovatie komen verschillende werken en vakmensen samen. Daarom is het belangrijk om vooraf te weten wie de planning bewaakt, de werken coördineert en jouw aanspreekpunt is tijdens het traject. Zo is van bij de start duidelijk wie welke verantwoordelijkheid opneemt.

Eén aanspreekpunt werkt pas echt als ook de opvolging centraal gebeurt.

4. Vergelijk meer dan de prijs

Een offerte met een hoger eindbedrag is niet automatisch duurder wanneer je rekening houdt met wat inbegrepen is. Controleer eerst of je wel hetzelfde vergelijkt.

Let onder meer op:

- welke werken en materialen inbegrepen zijn
- welke posten nog ramingen zijn
- wat expliciet niet inbegrepen is
- hoe wijzigingen en meerwerken worden berekend
- welke voorschotten worden gevraagd

Een duidelijke offerte maakt niet alleen vergelijken gemakkelijker, maar verkleint ook de kans op verrassingen tijdens de werken.

5. Vraag naar planning en communicatie

Een planning is meer dan een start- en einddatum. Verschillende vakmensen moeten in de juiste volgorde kunnen werken en wijzigingen onderweg moeten goed worden opgevangen. Vraag daarom vooraf wie de planning bewaakt, hoe je op de hoogte wordt gehouden en wat er gebeurt wanneer iets wijzigt of vertraging oploopt. Goede communicatie betekent niet dat je elke dag een update nodig hebt. Wel dat je op de juiste momenten weet waar je renovatie staat en welke beslissingen van jou verwacht worden.

6. Vergeet oplevering en nazorg niet

Een betrouwbare renovatiepartner heb je niet alleen nodig tot de laatste werkdag. Ook de manier waarop een project wordt opgeleverd en eventuele opmerkingen achteraf worden opgevolgd, telt mee. Vraag dus vooraf hoe de oplevering verloopt, wie resterende punten opvolgt en bij wie je na de werken terechtkunt.



"Stel verschillende renovatiepartners dezelfde vragen. Zo vergelijk je niet alleen hun prijs, maar vooral hun aanpak. En let ook op hoe concreet en transparant ze antwoorden."

Hoe zit dat bij Tifre?

Bij Tifre combineren we de verschillende onderdelen van je renovatie binnen één traject. Je hebt één centraal aanspreekpunt, duidelijke prijsafspraken, een beperkt voorschot van maximaal € 2.500 en een planning waarin de verschillende werken op elkaar worden afgestemd.

Met meer dan 24 jaar ervaring weten we wat er nodig is om een renovatie goed aan te pakken. Onze eigen vakmensen voeren de werken uit, aangevuld met gespecialiseerde partners waar nodig. We begeleiden je renovatie van voorbereiding tot oplevering en blijven ook daarna bereikbaar voor vragen en nazorg.
Dat onze aanpak gewaardeerd wordt, blijkt uit onze Google-reviewscore van 4,7/5 op basis van meer dan 240 reviews.

Een snelle check voor je beslist

- [ ] Hebben ze ervaring met renovaties zoals de mijne?
- [ ] Wat vertellen de klantenreviews?
- [ ] Is de onderneming financieel gezond?
- [ ] Weet ik wie mijn aanspreekpunt wordt?
- [ ] Begrijp ik wat wel en niet in de offerte zit?
- [ ] Zijn prijsafspraken en meerwerken duidelijk?
- [ ] Is er een realistische planning?
- [ ] Weet ik hoe communicatie en opvolging verlopen?
- [ ] Zijn oplevering en nazorg goed geregeld?

En minstens even belangrijk: heb je vertrouwen in de mensen en de aanpak? Een goede renovatiepartner zegt niet op alles zomaar ja, maar durft ook aan te geven wanneer iets technisch, praktisch of financieel geen goed idee is.



Heb je een architect nodig?

Niet voor elke renovatie heb je een architect nodig. Voor een nieuwe keuken, badkamer of andere beperkte binnenwerken kun je vaak zonder. Zodra je ingrijpt in de constructie van de woning of werken uitvoert waarvoor architectenbijstand verplicht is, verandert dat.

Maar ook wanneer een architect wettelijk niet nodig is, kan architecturale begeleiding bij een grondige renovatie een meerwaarde zijn.





Wanneer is een architect nodig?

Of je verplicht met een architect moet werken, hangt af van de werken die je uitvoert. Dat is onder meer relevant bij ingrepen aan de stabiliteit of draagstructuur en bij bepaalde werken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

Denk aan:

- een aanbouw of uitbreiding
- ingrijpende structurele verbouwingen
- bepaalde aanpassingen aan dragende constructies
- wijzigingen aan het bouwvolume
- andere vergunningsplichtige werken waarvoor de tussenkomst van een architect verplicht is

Let op: vergunningsplicht en architectenplicht zijn niet hetzelfde. Sommige werken kunnen vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning, terwijl voor de uitvoering toch een architect nodig is.

Wat doet een architect bij een renovatie?

Een architect vertaalt je wensen naar een ruimtelijk en technisch haalbaar ontwerp. Zeker wanneer je grondig aan de indeling van je woning sleutelt, kan dat helpen om mogelijkheden te zien die je zelf misschien niet meteen ziet.

Denk aan:

- ruimtes anders organiseren
- meer licht binnenbrengen
- een uitbreiding integreren in de bestaande woning
- structurele ingrepen uitwerken
- een ontwerp vertalen naar de nodige plannen
- een vergunningsaanvraag voorbereiden en begeleiden

De precieze rol hangt af van de omvang van de renovatie en de opdracht die je met de architect afspreekt.

Wat als een architect niet verplicht is?

Dan hoeft dat niet te betekenen dat je zonder ontwerp moet starten. Ook bij een renovatie zonder architect is het belangrijk om vooraf goed na te denken over indeling, technieken, materialen en budget. Bepaal vroeg in het traject of een architect nodig is. Zo kunnen ontwerp, vergunning, budget en uitvoering vanaf de start op elkaar worden afgestemd.

Architect en renovatiepartner: wie doet wat?

Een architect en renovatiepartner hebben elk hun rol. De architect focust op ontwerp en de taken waarvoor zijn of haar tussenkomst vereist of afgesproken is. De renovatiepartner vertaalt het plan vervolgens naar de uitvoering en zorgt ervoor dat de verschillende werken en vakmensen op de werf op elkaar aansluiten.







Waarvoor vraag je een vergunning aan?

Nieuwe keuken, andere indeling, extra isolatie, een aanbouw... Wanneer mag je gewoon starten en wanneer heb je een omgevingsvergunning nodig? Sinds 1 maart 2026 zijn de regels in Vlaanderen gewijzigd. Heel wat renovatiewerken zijn onder voorwaarden vrijgesteld van vergunning, terwijl voor andere ingrepen nog altijd een omgevingsvergunning nodig is. De meldingsplicht speelt bij klassieke verbouwingen een veel beperktere rol dan vroeger.

Belangrijk: wat voor jouw woning geldt, hangt af van de werken en van de lokale stedenbouwkundige voorschriften.

Wat kan vaak zonder vergunning?

Veel renovatiewerken binnen een bestaande woning zijn onder voorwaarden vrijgesteld.

Denk aan:

- een keuken of badkamer vernieuwen
- niet-structurele binnenwanden aanpassen
- slaapkamers inrichten op zolder
- binnenisolatie plaatsen
- bepaalde werken aan ramen, gevels en daken
- buitenisolatie plaatsen (onder bepaalde voorwaarden)

Ook bepaalde structurele binnenwerken kunnen stedenbouwkundig vrijgesteld zijn.
Dat betekent echter niet automatisch dat je ze zonder architect mag uitvoeren.

Wanneer heb je wel een vergunning nodig?

Zodra je ingreep een grotere ruimtelijke impact heeft, kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

Denk aan:

- een aanbouw of uitbreiding
- een aangebouwde garage of carport
- bepaalde wijzigingen aan het bouwvolume
- vrijstaande bijgebouwen, zwembaden, vijvers of terrassen die niet aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoen
- een functiewijziging van het gebouw

Een belangrijke wijziging sinds 1 maart 2026: de vroegere meldingsregeling voor een aanbouw is afgeschaft. Een nieuwe veranda, bijkeuken, aangebouwde garage of andere uitbreiding is in principe vergunningsplichtig.

Wat met een tuinhuis, garage of zwembad?

Ook hiervoor bestaan vrijstellingen, maar alleen wanneer aan alle voorwaarden voldaan is. Zo geldt voor vrijstaande bijgebouwen onder meer een grens van maximaal 40 m² totale oppervlakte, waarbij ook reeds bestaande vrijstaande bijgebouwen worden meegeteld. Voor bepaalde niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin geldt een gezamenlijke grens van 80 m². Ook hier worden reeds bestaande niet-overdekte constructies meegeteld.

Oppervlakte is slechts één voorwaarde. Ook ligging, hoogte, afstand tot de perceelsgrenzen en lokale voorschriften kunnen bepalen of een vergunning nodig is. Daarnaast kunnen bij bepaalde werken verplichtingen rond hemelwaterbeheer gelden. Onder de maximale oppervlakte blijven, betekent dus niet automatisch dat je vrijgesteld bent van een vergunning.



Check voor je start

Voor je renovatieplan definitief wordt, controleer je best:

- ◯ Zijn mijn werken vrijgesteld of vergunningsplichtig?
- ◯ Gelden er bijkomende voorschriften van mijn gemeente?
- ◯ Heb ik een architect nodig?
- ◯ Zijn er bijkomende verplichtingen rond EPB, hemelwaterbeheer of erfgoed?





Zo vermijd je dat je ontwerp of planning later moet worden aangepast omdat een noodzakelijke procedure niet tijdig werd opgestart.

"Breng vergunningen en verplichtingen al tijdens de voorbereiding in kaart. Zo weet je van bij het begin waarmee je rekening moet houden in ontwerp, budget en planning."

10 renovatiefouten die je beter vermijdt

Bij een totaalrenovatie komt heel wat samen. Keuzes die je vandaag maakt, kunnen een invloed hebben op werken die pas later volgen. Een goede voorbereiding en duidelijke afstemming helpen om onnodige kosten, vertraging en dubbel werk te vermijden. We zetten 10 veelvoorkomende renovatiefouten op een rij.

1 Starten zonder totaalplan

Ook als je maar één ruimte renoveert of in fases werkt, kijk je best eerst naar het eindresultaat. Wat wil je uiteindelijk met je woning bereiken? Bekijk eerst het volledige plaatje, bepaal daarna wat je wanneer uitvoert.

2 Beginnen met wat je het liefst wilt vernieuwen

Die verouderde keuken stoort je misschien elke dag, maar dat betekent niet automatisch dat ze als eerste aan de beurt moet komen. Moeten elektriciteit, leidingen, isolatie of verwarming nog aangepakt worden? Dan kunnen die werken later opnieuw breekwerk veroorzaken.

3 Je budget volledig opgebruiken

Bij renovaties kunnen tijdens de werken onverwachte zaken zichtbaar worden. Zeker bij oudere woningen weet je vooraf niet altijd wat achter muren, vloeren of plafonds zit. Voorzie een financiële buffer voor onvoorziene omstandigheden.



4 Alleen naar de prijs van een offerte kijken

De goedkoopste offerte is niet noodzakelijk de voordeligste. Misschien zijn bepaalde werken niet inbegrepen, worden andere materialen voorzien of zijn verschillende posten nog ramingen.
Vergelijk wat je voor je budget krijgt, niet alleen het eindbedrag.

5 Technieken afzonderlijk bekijken

Isolatie, ventilatie en verwarming beïnvloeden elkaar. Elektriciteit hangt samen met verlichting, keuken en maatwerk. Keuzes binnen één onderdeel kunnen dus gevolgen hebben voor een ander.
Bekijk technieken als onderdeel van één renovatieplan.

6 Te laat beslissen over de indeling

Waar komt de keuken? Welke muren verdwijnen? Waar wil je stopcontacten en verlichting? Komt er maatwerk? Die beslissingen moeten vaak al bekend zijn voor de technieken worden uitgevoerd.

7 Te laat controleren of je een vergunning of architect nodig hebt

Ontdekken dat je een vergunning of architect nodig hebt wanneer je eigenlijk wilt starten, kan je planning flink vertragen. Controleer de administratieve en wettelijke vereisten tijdens de voorbereiding.

8 De planning onderschatten

Een renovatie is geen verzameling losse werken. De ene vakman kan vaak pas starten wanneer de vorige klaar is. Eén vertraging kan daardoor gevolgen hebben voor verschillende volgende stappen. Werk met een realistische planning waarin de verschillende werken op elkaar afgestemd zijn.



9 Onduidelijke afspraken maken

Wie volgt wat op? Wat gebeurt er bij meerwerken? Wie communiceert wijzigingen? En wie is verantwoordelijk wanneer iets niet volgens plan verloopt? Zorg voor de start voor duidelijke afspraken over prijs, planning, communicatie en verantwoordelijkheid.

10 Alleen voor vandaag renoveren

Een renovatie gaat hopelijk jarenlang mee. Denk daarom niet alleen aan wat je vandaag mooi of praktisch vindt, maar ook aan energieverbruik, onderhoud, comfort en hoe je woonbehoeften kunnen veranderen.



"De meeste renovatiefouten ontstaan niet op de werf, maar eerder in het traject: door te laat te plannen, keuzes onvoldoende op elkaar af te stemmen of afspraken niet duidelijk vast te leggen."

Goed voorbereid aan je renovatie beginnen

Je hoeft voor je renovatie niet elk technisch detail zelf te kennen. Je moet vooral weten welke vragen je op welk moment moet stellen. Met een duidelijk plan, een realistisch budget, de juiste volgorde en een partner die het overzicht bewaart, leg je een stevige basis voor de rest van je renovatie.

Veel succes!

Heb je nog vragen of wil je jouw renovatieplannen bespreken?
Bij Tifre denken we graag met je mee.
Plan een vrijblijvend adviesgesprek en ontdek hoe we jouw renovatie kunnen aanpakken.

03 755 51 08
info@tifre.be



Frederik Smet
Bestuurder Tifre

Tifre

meer dan renoveren

www.tifre.be
info@tifre.be
03 755 51 08

