



DE VASTGOEDKRANT

WAAS & DENDER



ZORGELOOS VERKOPEN OF VERHUREN

TIPS VAN JE EXPERT

DE WOONBONUS

ONS AANBOD



Janssen en Janssen

WAAS & DENDER

VOORJAAR
2020

vol. **01**

Tips van je expert



Het maakt niet uit! Of je nu je woning verkoopt of op punt staat een nieuwe woning te kopen, de rollercoaster aan emoties is even sterk. Je woning verkopen is een stukje thuis afgeven, afscheid nemen van je woonplek. Als je beslist om een woning te kopen, start een boeiende zoektocht naar een veilige haven voor jou en je familie.

Eén ding is zeker: zodra de sleutel van hand verandert, begint voor iedereen een nieuw avontuur.

Om dit in goede banen te leiden, kan je aankloppen bij ons team Waas en Dender. Want het is onze ambitie om verkopers én kopers gelukkig te maken.

We hebben vanalles in petto (of moet ik zeggen in onze hoed?). Ik ben dus megatrots op de eerste editie van onze Vastgoedkrant. Je maakt kennis met ons team, waar we voor staan en wat we voor jou kunnen betekenen.

Tot binnenkort!

Sabrina

Onderwerp in de kijker





VIRTUEEL OP STAP

Het aanbod is zo groot en jij hebt zo weinig tijd om door de bomen het bos te zien. Relax & ga even zitten. We nemen je mee op een virtuele trip in het pand van jouw dromen. Science fiction? Niets is minder waar.

Het is heel eenvoudig. Op onze Facebook-pagina vind je virtuele tours van panden die we verkopen. Je kan telkens de korte video bekijken die je in één oogopslag de binnen-en buitenkant van het pand laat zien. Binnen "rondwandelen" doe je door op de bijhorende link te klikken. Ons welbekende bolhoedje gidst je doorheen alle ruimtes, van de kelder tot de zolder, van het terras tot het tuinhuis.

Je kan in het comfort van je zetel één of meerdere woningen rustig bekijken, elke hoek en kant ontdekken. Zo krijg je een volledig beeld, kan je de ruimtes binnen en buiten goed inschatten en oordelen of er een "match" is.

Geen stress ook, want je kan je virtuele zoektocht doen waar en wanneer je maar wil, als het je best uitkomt. En je kan alles rustig bekijken en bespreken met je partner, je gezin, ...

Als je vindt waar je hart naar op zoek is, dan ben je goed voorbereid voor het "échte" bezoek. Plus: je bezoekt enkel die panden die voor jou er toe doen. Heel efficiënt, niet?

Laat je virtueel (ver)leiden op [facebook.com/janssenenjanssenwaasendender/](https://www.facebook.com/janssenenjanssenwaasendender/)!



Historiek van Janssen & Janssen

Janssen en Janssen

Reviews 51 • Uitstekend

Trustpilot: 4,4/5



Al meer dan 25 jaar is Janssen en Janssen actief op de verzekerings- en vastgoedmarkt. In die tijd zijn we - met de ons kenmerkende bolhoedjes - uitgegroeid tot een vaste waarde. We combineren onze jarenlange ervaring met een uitgebreid netwerk, kennis van de lokale markt en een persoonlijke aanpak.

Met ons hoedje in je hand (ver)koop je vlot je pand!

> 2019

Om kopers van een nieuw pand een totaaloplossing te bieden, kunnen we nu ook hypotheek afsluiten, dankzij onze eigen Hypotheekwinkel.

Bovendien investeren we verder in de groei van ons kantorennet. Ondernemers en medewerkers die willen meegroeien in ons bedrijf geven we de mogelijkheid om mee te stappen in dit netwerk, onder een sterk merk en met deskundige begeleiding.

Sabrina is sinds oktober 2015 actief bij Janssen en Janssen. In januari 2018 vindt ze een permanente plaats voor haar kantoor Waas en Dender aan de Damstraat 128 te Hamme. Het kantoor is centraal gelegen en opent deuren (letterlijk!) in de regio Sint-Niklaas, Hamme, Waasmunster en Dendermonde.

2018

1999

We breiden onze activiteiten in het kantoor van Gooreind-Wuustwezel uit met de vastgoedafdeling. Dit is voor Janssen en Janssen het startschot voor het uitbouwen van een professioneel netwerk in Vlaanderen. Vandaag tellen we niet minder dan 10 kantoren in 4 verschillende provincies met meer dan 30 ervaren medewerkers.

1992

Stefaan en Marleen Janssens openen het allereerste kantoor onder de naam van Janssen en Janssen in Gooreind-Wuustwezel. In eerste instantie ligt de focus op het aanbieden van verzekeringen. Ons "pionierskantoor" is vandaag nog altijd op dezelfde locatie gelegen: Theo Verellenlaan 19.

2016

We starten een nieuwe activiteit op: het beheer van appartementsgebouwen als syndicus. Het laat ons toe om een ruimere waaier van diensten aan te bieden aan onze klanten en hen nog beter te begeleiden in hun keuzes. Op dit moment beheren we al meer dan 70 gebouwen in gans Vlaanderen.



ONS TEAM WAAS EN DENDER

“El regalo mas hermoso que puedes dar ... es el tiempo”

Of: Tijd is het mooiste geschenk dat je kan geven. Die zin prijkt op de muur in ons kantoor in Hamme. Het illustreert hoe wij het verschil willen maken voor elke klant. Door tijd te geven om:

- ... naar al uw wensen te luisteren
- ... een grondige schatting te doen
- ... advies te geven over o.a. juridische zaken, renovatie, hypotheken
- ... je het leven te vergemakkelijken
- ... en zo veel meer !



Sabrina Van Duyse
Zaakvoerder – BIV 511 251



Karine Van de Voorde
Notarieel Juriste



Taylina Barrow
Vastgoedmedewerker



Shanny Van den Bossche
Stagiaire BIV



Andy Vanderabeele
Energiedeskundige –
Energiecoördinator – Bouwtechnische
ondersteuning



GRATIS SCHATTING

Onze experts komen langs en doen kosteloos een grondige waardebeoordeling van je eigendom.



HYPOTHEEKADVIES

Dankzij onze eigen hypotheek.winkel geven we je onafhankelijk advies over hypothecaire leningen.



PERSOONLIJKE AANPAK

Je kan zonder zorgen kopen of huren dankzij ons gespecialiseerd advies, in functie van uw wensen.



JURIDISCH ADVIES

Ons team heeft doorgedreven juridische expertise in huis, waarmee we u graag extra ondersteunen.



RENOVATIE-ADVIES

We brengen je in contact met specialisten om de waarde van je pand te verhogen met kleine opknapwerken.

Bijna elk **huis** moet tegen 2050 aangepakt worden

Om tegen 2050 de Vlaamse energiedoelstellingen te halen, moet bijna 95 procent van de woningen gerenoveerd worden. Dat kost zo'n 55.000 euro per woning, of 4,8 miljard euro per jaar.

Op vraag van de Vlaamse regering heeft het interuniversitaire onderzoeksteam Steunpunt Wonen een inschatting gemaakt van de renovatiekosten om het woningpatrimonium in Vlaanderen tegen 2050 aan te passen aan de normen inzake woningkwaliteit en energiezuinigheid. De bevindingen zijn spectaculair. Zo berekende professor Michael Ryckewaert (VUB) dat er aan 57 procent van alle woningen in Vlaanderen – of 1,5 miljoen woningen – renovatiewerken nodig zijn.

Het gaat om het aanpakken van gebreken als vochtige muren, houtrot, onveilige dakconstructies, verouderde elektrische leidingen, onvoldoende of gebrek aan sanitair comfort (geen douche of bad), onvoldoende verluchting in de keuken of badkamer ... Volgens Ryckewaert zal dit soort renovaties gemiddeld 22.000 euro per woning kosten. Bij een totaalrenovatie loopt dat bedrag zelfs op tot gemiddeld 200.000 euro per woning. De globale factuur tussen nu en 2050 komt uit op 34 miljard euro.

Gevel- en vloerisolatie

Om tegen 2050 ook de Vlaamse energiedoelstellingen te halen, zal er nog veel meer geld nodig zijn. In bijna 95 procent van de Vlaamse woningen moeten daarvoor werkzaamheden worden uitgevoerd, meldt Ryckewaert. Omgerekend gaat het om ruim 2,5 miljoen woningen. 'Eigenlijk voldoen alleen de meest recente nieuwbouwwoningen aan de strengste energienormen.'

Waarover gaat het? In de eerste plaats over isolatie. Zo heeft ruim 70 procent van de woningen al dakisolatie, maar meer dan de helft geen gevel- of vloerisolatie. Voorts beschikt bijna 80 procent van de woningen nog niet over hoogrendementsglas in de ramen. Daarnaast moet meer werk worden gemaakt van energie-efficiënte en klimaatvriendelijke verwarmingsinstallaties. Dat kan over 'groene' verwarmingstechnieken gaan, zoals warmtepompen. Maar in woningen zonder energiezuinige verwarmingsketel, zowat de helft van het totaal, zou de plaatsing van een condensatieketel al een groot verschil maken. Het rapport raamt de gemiddelde kostprijs van een energetische renovatie op 40.000 à 43.000 euro per woning. Voor heel Vlaanderen zou de globale kostprijs oplopen tot 103 à 110 miljard euro. Opgeteld met de factuur van de comfortrenovaties geeft dat een totale kostprijs – tussen nu en 2050 – van 137 tot 144 miljard euro. Of omgerekend per woning 52.000 tot

55.000 euro. 'Uiteraard zal dat bedrag een stuk hoger liggen voor oudere woningen, zeker voor huizen van voor 1945, en een stuk lager voor woningen die na 2000 zijn gebouwd', nuanceert de auteur van de studie.

Haalbaar?

Is die inspanning financieel haalbaar? Professor Ryckewaert denkt van wel. 'Als we de totale renovatiekosten lineair spreiden over de komende dertig jaar, komt dit neer op een jaarlijkse investering van ongeveer 4,6 à 4,8 miljard euro per jaar. Uit een analyse van de btw-aangiftes – op renovatie geldt een tarief van 6 procent – heeft collega Frank Vastmans van de KU Leuven kunnen berekenen dat er in Vlaanderen jaarlijks voor zowat 6 miljard euro wordt gerenoveerd. Meer dan het bedrag dat wij voorstellen.'

Alleen, vaak gaat het om ingrepen als een luxueuzere keuken of de aanbouw van een veranda. 'Dat is niet het soort renovaties waarop onze studie slaat', aldus Ryckewaert. 'Ongeveer een kwart van de investeringen in renovaties die we tegen 2050 moeten doen, gebeurt vandaag niet. Het investeringsritme moet dus omhoog.'

Personeelstekort

De studie berekent de grootteorde van de renovatiekosten, maar bevat geen becijfering over de terugverdieneffecten, zoals de 'winst' uit lagere energiekosten of de economische return voor de bouwsector. Voor de bouw wordt het een grote uitdaging om al die renovatieopdrachten aan te kunnen. Mogelijk zet het tekort aan geschoold personeel – de bouw kampt met veel knelpuntberoepen – een rem op die uitvoering. Bron: De Standaard



Verliefd op je huis

Proficiat! Je hebt net de woning gekocht, waar je een tijdje van droomde. Je hart gaat sneller slaan, je krijgt een warme gloed vanbinnen ... Je bent halsoverkop verliefd geworden op die plek die straks je nieuwe thuis wordt.

Bij Tony Baert zijn we stiekem ook wat verliefd ... op jouw huis! Met ons eerlijk advies en ons hoogstaand kwalitatief aanbod zijn we je geknipte partner om je dromen mee vorm te geven. Voor ieder wat wils, voor elk budget.

Om je veilige cocon extra geborgenheid te geven, verdienen je ramen extra aandacht. We hebben een brede waaier aan kwalitatieve, duurzame merken in huis voor je raamdecoratie: overgordijnen, vouwgordijnen, rolgordijnen, lamellen, shutters, textielfolie en zonwering.

Je staat te popelen om te schilderen, te behangen of vloerbekleding te plaatsen, maar weet niet goed hoe je dat best aanpakt. Of hoe je met kleur een sfeer creëert. Wij geven graag advies. Zo kan je zonder zorgen zelf aan de slag met verfkwest of behangrol.

Bij Tony Baert staan we garant voor vakmanschap van de bovenste plank, dankzij de rijke ervaring van ons familiebedrijf. We combineren onze doorgedreven kennis en onze expertise met een secuur oog voor detail. Als je dat wenst, kan je altijd een beroep doen op ons team voor een vakkundige uitvoering.

Kom gerust een kijkje nemen in onze showroom of stuur ons je vraag via tonybaert.be/contact.

Tony Baert



Zonneke 5 – 9220 Hamme
Tel 052 49 94 10
info@tonybaert.be
www.tonybaert.be



Pand te koop?

Op zoek naar jouw droomwoning?

Maak vrijblijvend een afspraak op
052 50 50 00 of kom langs in ons kantoor.



Janssen^{en}Janssen

www.janssenenjanssen.be

052 50 50 00



GRATIS SCHATTING

Onze experts komen langs en doen kosteloos een grondige waardebeoordeling van je eigendom.



HYPOTHEEKADVIES

Dankzij onze eigen hypotheek.winkel geven we je onafhankelijk advies over hypothecaire leningen.



PERSOONLIJKE AANPAK

Je kan zonder zorgen kopen of huren dankzij ons gespecialiseerd advies, in functie van uw wensen.



JURIDISCH ADVIES

Ons team heeft doorgedreven juridische expertise in huis, waarmee we u graag extra ondersteunen.



RENOVATIE-ADVIES

We brengen je in contact met specialisten om de waarde van je pand te verhogen met kleine opknappingen.